

Јавно предузеће „Пословни простор“ Обреновац
Трг др Зорана Ђинђића број 2,спрат I
НАДЗОРНИ ОДБОР
Број: 06- 2554/23
Датум: 11.07.2023. године
Обреновац

Надзорни одбор Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац, на седници одржаној 11.07.2023. године, на основу члана 28. Статута Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац (бр.1867/16) и члана 2. и 3. и Одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини града Београда чији је корисник градска општина Обреновац, а којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац („Службени лист Града Београда“ бр.52/17.7/21) Одлуке о зонирању и утврђивању висине закупнина за пословни простор којим управља Јавно предузеће „Пословни простор“ Обреновац („Сл.лист Града Београда“ бр.49/10, 04/12, 55/12,82/18.23/21.119/21 I 32/22), донео је

О Д Л У К У

О РАСПИСИВАЊУ ОГЛАСА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА –
• **ЛОКАЦИЈА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ КИОСКА (РЕНТИРАНИХ МЕСТА) И**
• **КИОСКА ПОСТАВЉЕНИХ НА РЕНТИРАНИМ МЕСТИМА**
У ОБРЕНОВЦУ, НА ОТВОРЕНОМ ТРЖНОМ ЦЕНТРУ, УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 1 А
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСАНИХ ПОНУДА

ДАЈУ СЕ у закуп на одређено време *до 5 година*, путем прикупљања затворених писаних понуда, следеће локације за постављање киоска-рентираних места и киосци постављени на рентираним местима, који се налазе на Отвореном тржном центру у Обреновцу ул. Цара Лазара бр.1а.

Рентирани места су сврстана у два типа и означена су следећим бројевима:

1) Рентирани места за постављање киоска ТИП 1 (димензија 3x3 м²), површине 9,00 м²:

- Рентирано место бр. 14,
- Рентирано место бр. 21,
- Рентирано место бр. 23,
- Рентирано место бр. 31,
- Рентирано место бр. 37 и
- Рентирано место бр. 38;

2) Рентирани места за постављање киоска ТИП 2 (димензија 2,5x3,5 м²), површине 8,75 м²:

- Рентирано место бр. 4,
- Рентирано место бр. 65,

- Рентирано место бр. 66 и
- Рентирано место бр. 67;

3) Киосци постављени на рентирана места:

- Киоск постављен на рентираном месту бр. 22, површине 9,00 м² и

О могућностима прикључака или преноса прикључака напред наведених пословних простора на инфраструктуру, ЕДБ и сл. накнадно се обавестити приликом преузимања огласа у Предузећу или звати на тел. 011/8727-740.

I Почетна висина закупнине утврђена је чл. 8 Одлуке о зонирању и утврђивању висине закупнина за пословни простор којим управља Јавно предузеће „Пословни простор“ Обреновац („Сл. лист града Београда“ бр. 49/10, 4/12, 55/12, 82/18, 23/21, 119/21, 32/22 и 115/22) и износи:

* 883,00 динара без урачунатог ПДВ-а по м² за рентирана места и

* 1.619,00 динара без урачунатог ПДВ-а по м² за киоск постављен на рентираном месту.

II Пословни простор се даје за обављање трговинске делатности на мало непрехрамбеном робом и друге услужне делатности.

III Пословни простор се даје у виђеном стању. О могућностима прикључака на инфраструктуру пословних простора накнадно се обавестити приликом преузимања огласа у Предузећу.

Напомена: Понуђачи су дужни да у обрасцу понуде прецизирају делатност коју ће обављати у предметном пословном простору.

IV Критеријум за избор најповољнијег понуђача односно закупца је највиша понуђена цена по м² оглашеног простора.

V Право учешћа имају регистровани правни субјекти – правна лица и предузетници, као и физичка лица.

Једна писмена понуда може да садржи понуду само за један пословни простор.

Један понуђач за један исти пословни простор може поднети искључиво једну писану понуду.

Не могу се достављати тзв. заједничке или понуде упућене од стране уговорно повезаних привредних друштава, осим понуда ортачких друштава.

VI Потпуна и уредна понуда треба да садржи следеће елементе:

За ПРАВНА ЛИЦА:

1. Попуњен, потписан и оверен ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ за рентирано место/киоск на рентираном месту који је саставни део ове одлуке и који садржи основне податке о регистрованом правном субјекту:

- назив правног субјекта и седиште, лице за контакт, контакт телефон,
- ПИБ, матични број и број текућег рачуна,

- број текућег рачуна на који ће се извршити повраћај депозита,
 - висину закупнине по m^2 (навести прецизан износ закупнине исказан у дин/ m^2),
 - понуђач је дужан да наведе износ закупнине по m^2 без урачунатог ПДВ-а, те уколико то не учини сматраће се да у цену није урачунат ПДВ,
 - делатност коју ће обављати у предметном пословном простору (која мора одговарати огласом утврђеној намени),
2. Оригинал или оверену фотокопију акта о регистрацији за обављање регистроване делатности издатог од стране Агенције за привредне регистре или другог надлежног органа,
 3. Доказ о уплати депозита,
 4. Оверено пуномоћје, уколико подносилац понуде има заступника,
 5. Уколико је понуђач тренутни купац или је био купац пословног простора којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац, потребно је да достави потврду о измиреним обавезама према Предузећу по основу купа.

За ПРЕДУЗЕТНИКЕ:

1. Попуњен, потписан и оверен ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ за рентирано место/киоск на рентираном месту који је саставни део ове одлуке и који садржи основне податке о предузетнику:

- име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађанина, назив радње, број телефона,
 - ПИБ, матични број радње и број текућег рачуна,
 - број текућег рачуна на који ће се извршити повраћај депозита,
 - висину закупнине по m^2 (навести прецизан износ закупнине исказан у дин/ m^2),
 - понуђач је дужан да наведе износ закупнине по m^2 без урачунатог ПДВ-а, те уколико то не учини сматраће се да у цену није урачунат ПДВ,
 - делатност коју ће обављати у предметном пословном простору (која мора одговарати огласом утврђеној намени).
2. Оригинал или оверену фотокопију акта о регистрацији за обављање регистроване делатности издатог од стране Агенције за привредне регистре или другог надлежног органа,
 3. Копију личне карте или читану биометријску личну карту предузетника,
 4. Доказ о уплати депозита,
 5. Оверено пуномоћје, уколико подносилац понуде има заступника,
 6. Уколико је понуђач тренутни купац или је био купац пословног простора којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац, потребно је да достави потврду о измиреним обавезама према Предузећу по основу купа.

За ФИЗИЧКА ЛИЦА:

1. попуњен и потписан ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ за рентирано место (киоск на рентираном месту) на Отвореном тржном центру у Обреновцу ул. Цара Лазара бр.1а, који је саставни део ове Одлуке и који садржи основне податке о понуђачу-физичком лицу (име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени број грађанина, број телефона)

2. делатност коју понуђач жели да обавља у пословном простору (а која мора одговарати огласом утврђеној намени).
3. висину закупнине по m^2 (навести прецизан износ закупнине исказан у $дин/m^2$). Понуђач је дужан да наведе износ закупнине по m^2 без урачунаог ПДВ, те уколико то не учини сматраће се да у цену није урачунат ПДВ
4. копију личне карте или очитану биометријску личну карту
5. Доказ о уплати депозита и број текућег рачуна на који ће се извршити повраћај депозита,
6. Уколико је понуђач тренутни закупац или је био закупац пословног простора којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац, потребно је да достави Потврду о измиренем обавезама према Предузећу по основу закупа

ДОДАТНА ПОЈАШЊЕЊА за потврду о измиренем обавезама:

а) - Уколико је понуђач који шаље понуду ЗАКУПАЦ пословног простора којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац, дужан је да од овлашћеног лица у канцеларији бр. 11 у просторијама Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац у Обреновцу у ул. Трг др Зорана Ћинђића број 2, спрат, добије потврду о измиренем обавезама по основу закупа према Предузећу, закључно са месецом који предходи месецу у коме је донета Одлука о расписивању предметног огласа.

- Такође, уколико је понуђач који шаље понуду ЗАКУПАЦ пословног простора којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац, дужан је да, за наведене просторе, достави изводе из аналитичких картица издатих од стране надлежних јавних предузећа (ЕДБ, ЈКП „Обреновац“, ЈКП „Водовод и канализација“ и ЈКП „Топловод“) из којих произлази да је наведени понуђач измирио своје финансијске обавезе према наведеним субјектима, закључно са месецом који претходи месецу у коме је донета одлука о расписивању предметног огласа.

б) - Уколико је понуђач који шаље понуду БИВШИ ЗАКУПАЦ пословног простора којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац, дужан је да од овлашћеног лица у канцеларији бр. 11 у просторијама Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац у Обреновцу у ул.Трг др Зорана Ћинђића број 2, спрат, добије потврду о измиренем обавезама по основу закупа према Предузећу, за временски период у коме је био у закупу пословног простора.

VII ДЕПОЗИТ - Сви подносиоци пријава морају у пријави доставити оригинал доказе о уплати депозита чији износ је

- За рентирана места ТИП1 димензија 3mх3m у износу од 28.610,00 динара
- За рентирана места ТИП 2 димензија 2,5mх3.5m у износу од 27.815,00 динара
- За киоск постављен на рентираном месту у износу од 52.456,00 динара

Депозит се уплаћује на рачун **340-11023384-85** по моделу 97 са позивом на број: контролни број - број општине Обреновац тј. 014 - ПИБ учесника.
Контролни број се може израчунати у соби бр. 11 у Дирекцији Предузећа.

Износ депозита је износ три месечне закупнине за конкретни простор обрачунат по почетној цени са ПДВ-ом.

Уплата депозита од стране лица које није подносилац пријаве неће бити прихваћена, те ће се пријава уз тако уплаћен депозит сматрати непотпуном.

Понуђачи који одустану од датих понуда губе право на враћање депозита.

Учесницима-понуђачима који испуне услове за повраћај депозита, депозит се враћа у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу предметног пословног простора.

VIII Неће се разматрати понуда закупца, односно лица које користи или је користило пословни простор чији је корисник Градска општина Обреновац, а којим управља Предузеће, уколико има дуговање по основу закупа без обзира на износ или му је по било ком основу изречен отказ уговора о закупу.

Неће се разматрати ни понуде лица која су учествовала у поступцима прикупљања затворених писмених понуда које је организовало Предузеће, а из неоправданог разлога нису закључила уговор о закупу, тј. писмено су одустали од дате понуде за конкретни пословни простор.

IX Понуђач је дужан да у огласу тражену документацију приложи у коверту у коме шаље понуду.

Понуде које не садрже све огласом тражене податке и документацију, биће одбачене као непотпуне.

Понуде се достављају поштом ИСКЉУЧИВО ПРЕПОРУЧЕНОМ ПОШИЉКОМ на адресу: Јавно предузеће „Пословни простор“ Обреновац, Обреновац, ул. Трг др Зорана Ђинђића број 2, спрат I, са назнаком адресе пословног простора за који се понуда даје и видном напоменом на коверти „ПОНУДА - НЕ ОТВАРАТИ“.

Понуде које нису послате препорученом пошиљком, неће се разматрати и нестворене ће бити враћене пошљаоцу, а у случају неназначене адресе пошљаоца на полеђини пошиљке иста ће бити депонована у Предузећу.

X Рок за подношење понуда је 15 дана, почев од 12.07.2023. године закључно са 26.07.2023. године.

Све понуде укључујући и допуне морају бити предате пошти препоручено закључно са 26.07.2023. године, а понуде и допуне истих прispеле након назначеног рока сматраће се неблаговременим.

XI Заинтересованим лицима за учешће у поступку се препоручује да се пре упућивања понуде, упознају са стањем у ком се налази пословни простор за који желе да дају понуду.

Пословни простор се може разгледати сваког радног дана у термину који је претходно договорен са службом за техничке послове Предузећа.

Отварање затворених писаних понуда ће се одржати у просторијама ЈП „Пословни простор“ Обреновац, дана 31.07.2023. године у 10.00 часова.

У поступку отварања понуда активно учествују само лица која имају активну легитимацију за учешће у поступку тј. само овлашћени представници понуђача.

Одлуком Надзорног одбора бр.06-2429/23 од 27.06.2023.године, досадашњем закупцу рентираног места бр.1 4, је дозвољено да киоск постављен на предметном рентираном месту остане на истом до окончања поступка издавања по овом огласу, након чега ће у складу са наведеном Одлуком Надзорног одбора, уколико киоск не уступи или не прода, бити у обавези да киоск уклони.

ХП Поступак давања у закуп пословног простора спроводи Комисија састављена из реда запослених у Предузећу (по критеријуму највише понуђене цене по m^2 за оглашени пословни простор) која након разматрања и анализирања приспелих благовремених понуда, сачињавања записник и утврђује прелиминарни ред првенства учесника.

Прворанжирани понуђач по утврђеном реду првенства је у обавези да, најкасније у року од три дана од уручења реда првенства у просторијама Предузећа или пријема писаног обавештења о сачињеном реду првенства да писану изјаву о томе да ли остаје при понуди датој за предметни пословни простор или одустаје од ње.

Уколико у наведеном року не потпише предметну изјаву, сматраће се да је одустао од дате понуде, у ком случају ће другоранжирани понуђач (који је испунио све услове из Одлуке о расписивању огласа) бити позван да се изјасни о својој понуди.

Позивање учесника-понуђача наведених у реду првенства ће се понављати све док се не добије учесник у поступку који ће потписати изјаву да остаје при датој понуди, у супротном поступак издавања предметног пословног простора ће бити поновљен.

Уколико је за један пословни простор од стране два или више понуђача достављена понуда са индентичном ценом по m^2 , Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине да у року од три дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи не доставе нову понуду или поново доставе идентичне понуде, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

На прелиминарну ранг листу понуђач има право приговора Комисији у року од три дана од дана истицања реда првенства на огласниј табли Предузећа.

О приговору одлучује Комисија у року од три дана од дана подношења истог.

По доношењу одлуке о приговору, за случај да је приговор улаган, односно по истеку рока за приговор, за случај да приговора није било, Комисија утврђује коначни ред првенства и исти доставља Надзорном одбору са предлогом одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Надзорни одбор доноси одлуку о избору најповољнијег понуђача.

Поступак одређивања закупца ће се спровести ако до назначеног рока стигне бар једна понуда која испуњава услове огласа.

ХП Одлука о избору најповољнијег понуђача за закупца пословног простора биће достављена поштом или непосредно у просторијама Предузећа свим учесницима.

Најповољнији понуђач ће бити позван да у року од 7 дана потпише уговор о закупу пословног простора.

Уколико понуђач из неоправданог разлога не потпише уговор у предвиђеном року, сматраће се да је одустао од дате понуде. У том случају следећи најповољнији понуђач по утврђеном реду првенства ће бити позван да да писану изјаву којом ће потврдити да

остаје или не остаје при датој понуди, након чега ће са њим бити закључен уговор о закупу пословног простора.

XIV. а) Приликом потписивања Уговора понуђач, који је регистрован као ПРАВНИ СУБЈЕКТ, ће предати Закуподавцу доказ о уплати (уплатницу) у висини износа три обрачунате закупнине са ПДВ за конкретни пословни простор-рентирано место, регистровану бланко меницу са потврдом о регистрацији исте и депо картон оверен у банци, а све у циљу обезбеђења редовног плаћања уговорене закупнине. Потврда о регистрацији менице и копија депо картона морају гласити на исти датум.

Уколико будући Закупац по добијеној Одлуци којом је изабран за најповољнијег понуђача, уплати три обрачунате закупнине са ПДВ за конкретни пословни простор, а у међувремену одустане од потписивања Уговора о закупу пословног простора не може се извршити повраћај уплаћеног новца.

б) Уколико је за најповољнијег понуђача изабрано ФИЗИЧКО ЛИЦЕ након спроведеног поступка са истим ће бити закључен Предуговор о закупу пословног простора-рентираног места.

Приликом порписивања Предуговора о закупу будући Закупац ће предати Закуподавцу доказ о уплати (уплатницу) у висини износа три обрачунате закупнине са ПДВ за конкретни пословни простор.

Уколико будући Закупац по добијеној Одлуци којом је изабран за најповољнијег понуђача, уплати три обрачунате закупнине са ПДВ за конкретни пословни простор, а у међувремену одустане од потписивања Предуговора о закупу пословног простора не може се извршити повраћај уплаћеног новца.

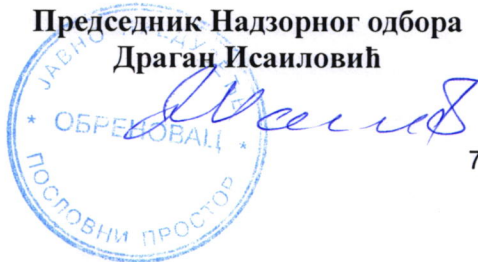
У року од 30 дана од дана потписивања Предуговора о закупу пословног простора Закупац је, у циљу закључења Уговора о закупу, дужан да у просторије Предузећа достави решење о регистрацији, ПИБ, матични број радње и уговор о отварању рачуна у банци, као и регистровану бланко меницу са потврдом о регистрацији исте и депо картон оверен у банци. Потврда о регистрацији менице и копија депо картона морају гласити на исти датум.

Уколико у одређеном року не достави тражену документацију уговор о закупу неће бити закључен и неће имати право на повраћај новца уплаћеног на име три обрачунате закупнине, за прва три месеца корићења рентираног места.

XV. Будући Закупци су дужни да се у свему придржавају реда утврђеног важећим Правилником о реду на Отвореном тржном центру, као и реда утврђеног Правилником о дефинисању техничких услова за преуређење и проширење типских објеката на Отвореном тржном центру у Обреновцу („Сл. лист града Београда“ бр.108) који утврђује и који усваја Закуподавац.

XVI. Оглас објавити на огласној табли Јавног предузећа "Пословни простор" Обреновац, на интернет-сајту ЈП „Пословни простор“ Обреновац, преко Предузећа за информисање и маркетинг „Студију Маг“ и другим медијима у складу с могућностима .

Председник Надзорног одбора
Драган Исаиловић



ПОНУДА ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
НА ОТВОРЕНОМ ТРЖНОМ ЦЕНТРУ У ОБРЕНОВЦУ
у улици Цара Лазара 1а

Тип објекта (киоск/ рентирано место)	
Број објекта	
Површина пословног простора (м ²) (уписује се податак из огласа)	
Почетна висина заупнине (дин/м ²) без ПДВ (уписује се податак из огласа)	
Делатност која ће се обављати	
Понуђена цена (дин/м ²) без ПДВ	
Лице за контакт	
Телефон	
ФИЗИЧКА ЛИЦА	ПРАВНИ СУБЈЕКТИ
Име и презиме	Назив понуђача
Адреса понуђача	Седиште понуђача
Број личне карте	Матични број
ЈМБГ	Порески број- ПИБ _____ Број рачуна отворен у банци
Потпис подносиоца понуде	Потпис одговорног лица _____ М.П.
Датум:	