

На основу члана 7. и члана 12. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („ Службени гласник РС“ број 16/2018 и 79/2023), и Решења Републичке дирекције за имовину Републике Србије – Сектора за имовински поступак, број: 361-268/2023. од 4.1.2024. године, Универзитет у Београду-Архитектонски факултет објављује



О Г Л А С

ради давања у закуп непокретности у јавној својини
путем прикупљања писмених понуда

ПРЕДМЕТ ДАВАЊА У ЗАКУП

Предмет давања у закуп је простор који се налази на другом спрату Зграде Техничког факултета у Београду у Булевару краља Александра бр.73/II (у даљем тексту: Простор), чији је корисник Универзитет у Београду-Архитектонски факултет (у даљем тексту: Факултет), укупне површине 23,78 м2, са наменом кафеа за потребе студената уз новчану накнаду.

УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП

Простор ће бити дат у закуп по спроведеном поступку прикупљања писмених понуда, најповољнијем понуђачу, који ће бити изабран на основу висине понуђене закупнине уз испуњење осталих услова из огласа.

Простор се даје у закуп на одређено време, на период од 2 (две) године, почев од 1.9.2024. године.

Простор који је предмет огласа, даје се у закуп у постојећем – „виђеном“ стању, па се закупац потписом уговора о закупу одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на предметној непокретности.

Закупнина се плаћа до петог у месецу за текући месец према рачуну који испоставља закуподавац.

Најнижа висина месечне закупнине по којој се Простор може издати у закуп износи 300,00 (три стотине и 00/100 евра) у динарској противвредности, са урачунатим порезом на додатну вредност, а плативо по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Право учешћа на огласу имају предузетници и правна лица која испуњавају све услове из огласа и који уплате депозит од 12.000,00 динара.

Понуде се достављају у року од 8 (осам) дана од дана објављивања огласа, најкасније до 12.6.2024. године до поноћи на адресу Универзитет у Београду-Архитектонски факултет, Булевар краља Александра бр.73/ II, са напоменом „Понуда за закуп кафеа – не отварати“.

Непотпуне и неблаговремене понуде ће бити одбачене.

Јавно отварање приспелих понуда одржаће се дана 14.6.2024. године у 12.00 часова у сали бр.200 Факултета (други спрат).

Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају простор као и пратећу документацију од 5.6.2024. године до 7.6.2024. године, уз претходну најаву код секретара Факултета, Иване Гајовић на телефон бр. 063/8625412.

Основни услови који се односе на закупца су:

- обезбеђивање хладних и топлих напитака у току радног времена Факултета и викендом, без алкохолних пића, у просторији кафеа као и келнерске услуге у просторијама Факултета; понудом би били обухваћени различити типови кафеа, чајеви, газирани и негазирани сокови и флаширане воде;
- обезбеђивање исхране типа сендвича (наменски прављених – више типова), инстант супа (у одговарајућој амбалажи погодној за ношење и конзумирање на Факултету);
- поседовање неопходне опреме и средстава за обављање делатности, за једнократну и виšekратну употребу;
- обезбеђивање поштовања неопходних услова неометаног одвијања наставе у смислу кретања, буке, хигијене, сигурности...
- поштовање свих услова заштите на раду и сигурности од пожара;
- обезбеђивање адекватног разврставања, одлагања и одношења отпадног материјала и смећа.

Додатни услови су:

- обезбеђивање неопходног мобилијара и опреме за функционисање кафеа, а који није обезбеђен од стране Факултета;
- сређивање простора у складу са захтевима обављања функције, могућностима и потребама Факултета;
- обавезност једнообразног изгледа свих запослених – униформе;
- учешће у месечним трошковима Факултета за потребе одржавања хигијене и повећаних трошкова струје и воде – процењена вредност 130.000,00 динара.

Квалификације:

- предузетници и правна лица регистрована за обављање овог типа услуга;
- раније искуство у обављању угоститељских услуга у просторијама академских институција (уговор или изјава):
- непосредна близина седишта предузећа/радње просторијама Факултета;
- могућност обезбеђивања услуга на већим скуповима;
- спремност за рад викендом и у захтеваним терминима.

Понуда треба да садржи следеће елементе да би била потпуна и уредна:

1. Подаци о подносиоцу понуде:

- За ПРАВНА ЛИЦА – назив правног лица, седиште, лице за контакт, контакт телефон, извод о регистрацији привредног субјекта, копија потврде о извршеном евидентирању за ПДВ, образац са овереним потписима лица овлашћених за заступање и уговор отварању и вођењу рачуна код пословне банке, копију решења о додељеном пореском идентификационом броју,

име и презиме лица овлашћеног за заступање (директор), оверен ОП образац, пуномоћје уколико подносилац понуде има заступника.

- За ПРЕДУЗЕТНИКЕ – име и презиме предузетника, адресу пребивалишта или седиште, фотокопију личне карте или очитану биометријску личну карту предузетника, јединствен матични број грађанина и контакт телефон, назив радње, извод о регистрацији привредног субјекта, копија потврде о извршеном евидентирању за ПДВ уколико је у систему ПДВ-а, уговор о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун, копију решења о додељеном пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање (директор), оверен ОП образац, пуномоћје уколико подносилац понуде има заступника.

2. Износ месечне закупнине која се нуди по м² без обрачунатог ПДВ (уколико понуђач цену не искаже без ПДВ, сматраће се да у понуђену цену није урачунат ПДВ).

3. Изјаву о прихватању свих услова из Огласа за прикупљање писаних понуда за давање у закуп простора – кафеа површине 23,78 м² на другом спрату Зграде техничког факултета у улици Булевар краља Александра бр.73.

4. Изјаву оверену код јавног бележника о спремности улагања сопствених средстава у адаптацију и опремање пословног простора.

5. Изјаву оверену код јавног бележника о преузимању обавезе учешћа у трошковима за потребе одржавања хигијене, и повећаних трошкова струје и воде у износу од 130.000,00 динара месечно.

6. Уколико је понуђач тренутни купац или је био купац пословног простора, потребно је да достави потврду о измиреним обавезама према закуподавцу по основу закупа и потврде о измиреним обавезама за утрошену електричну енергију, комуналне и друге услуге.

7. Доказ о уплати депозита у износу од 12.000,00 динара на рачун Универзитета у Београду- Архитектонског факултета број: 840-1436666-34, сврха: депозит за учешће у поступку давања у закуп простора - кафеа. Уплата депозита од стране лица које није подносилац пријаве неће бити прихваћена, те ће се пријава уз тако уплаћен депозит сматрати неуредном. У случају да понуђач не буде изабран као најповољнији, депозит се враћа у року од 7 (седам) дана од дана доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача.

8. Број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да подносилац пријаве не буде изабран за купца.

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА

Одлуку о избору најповољнијег понуђача донеће Комисија за спровођење поступка давања у закуп простора, применом критеријума висине понуђене закупнине и испуњавања осталих услова из огласа.

Јавно отварање приспелих понуда обавиће Комисија, десетог дана од дана објављивања огласа у средствима јавног информисања и на интернет страници Факултета, 14.6.2024. године у 12.00 часова у сали бр. 200 Факултета (други спрат).

Одлуку о избору најповољнијег понуђача донеће декан Универзитета у Београду- Архитектонског факултета у року од 7 (седам) дана од дана отварања понуда.

Изабрани понуђач је у обавези да у року од 3 (три) дана од дана пријема обавештења о избору закупца, а пре закључења уговора о закупу, на име депозита уплати износ од три месечне закупнине, који ће бити коришћен као депозит за случај постојања неплаћених закупнина након истека закупа.

Сматраће се да је понуђач одустао од закупа Простора, чиме губи право на повраћај депозита у следећим случајевима:

- уколико понуђивач не прихвати усклађивање почетне висине закупнине са закупнином утврђеном општим актом града Београда,
- уколико буде изабран за најповољнијег понуђача, а не потпише уговор о закупу у року од 5 (пет) дана од дана пријема позива за закључење уговора,
- уколико понуђач не уплати троструки износ закупнине на име депозита до 20.8.2024. године.

У наведеним случајевима приступиће се позивању следећег најповољнијег понуђача, ради закључења уговора о закупу.

Депозит понуђача, чија је понуда прихваћена и са којим ће бити закључен уговор о закупу, остаје на рачуну закуподавца до краја закуподавног односа, као основ обезбеђења за случај постојања неплаћених рачуна, евентуалне штете која настане у току трајања закупа и других трошкова везаних за коришћење Простора. Депозит се у случају да понуђач не буде изабран, враћа у року од 7 (седам) дана.

У случају да два или више понуђача понуде исту висину закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову писану понуду у затвореној коверти, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду.

Уколико понуђачи не доставе понуду у задатом року, односно ако доставе нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће избор најповољнијег понуђача извршити путем жреба.

О извршеном избору закупца, понуђачи ће бити писмено обавештени у року од 5 (пет) дана од дана доношења одлуке.

Понуђачи имају право на приговор који се изјављује Комисији за спровођење поступка за давање у закуп простора у року од 8 (осам) дана од дана пријема обавештења.

**УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ – АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
КОМИСИЈА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ**


Проф. арх. Душан Игњатовић


Светлана Толић, шеф рачуноводства


Ивана Гајовић, секретар Факултета