

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ
Огранак РБ Колубара
Број: _____
_____.2025. године
Светог Саве 1, Лазаревац

На основу тачке 9. Одлуке Извршног одбора (ЕПС АД бр. 12.01.767030/3-25 од 24.07.2025. године) о давању у закуп пословног простора у објекту „Нова робна кућа“ у Лазаревцу и Решења број Е 04.01- 841235 /1-2025 од 31.07.2025. године о формирању Комисије за спровођење поступка давања у закуп, ЕПС АД Београд- Огранак РБ Колубара , објављује:

ЈАВНИ ПОЗИВ за давање у закуп пословног простора у објекту „Нова робна кућа“ у Лазаревцу прикупљањем писмених понуда

Предмет закупа :

- пословни простор површине 74,44 m² у оквиру посебног дела објекта бб , површине 3 581 m² ,пословни простор за који није утврђена намена, у приземљу објекта број 1, објекат трговине-робна кућа, лево од улаза (интерна ознака „Нова робна кућа“), у улици Карађорђева 37, у Лазаревцу, на катастарској парцели број 1049/1 КО Лазаревац,
- отворена тераса/плато површине 180 m², у улици Карађорђева 37, у Лазаревцу, на катастарској парцели број 1049/1 КО Лазаревац, на коју се излази из пословног простора из тачке 1.

Понуда мора да обухвати закуп пословног простора и из тачке 1. и из тачке 2. Пословни простор се издаје у закуп у виђеном стању, с тим што је изабрани понуђач, као купац, обавезан да предметни пословни простор реконструише ради привођења намени. Закуподавац ће признати улагање закупца у висини од 2.675.500,00 динара, који износ је утврђен Предмером и предрачуном стручних служби закуподавца, и исти ће бити урачунат у закупнину. Предмер и предрачун обухвата енергетске и грађевинске радове на основној реконструкцији дела објекта који је предмет закупа, при чему енергетски радови морају бити изведени у свему у складу са техничким описом из Предмера и предрачуна, под надзором закуподавца, што ће бити констатовано потписивањем одговарајућег документа о којим закуподавац врши пријем радова на енергетској санацији.

После престанка закупа, купац је обавезан да предметни пословни простор врати закуподавцу у стању после извршене реконструкције, без обзира да ли је купац у реконструкцију уложио више средстава од износа предвиђеног Предмером и предрачуном, који ће понуђачу бити уручен након достављања доказа о уплати депозита за озбиљност понуде.

У случају да купац користи отворену терасу/плато као затворену башту, иста мора бити постављена од монтажно – демонтажних елеманата, које је купац дужан да уклони после престанка закупа и простор терасе/платоа врати закуподавцу у првобитном стању.

Купац, не може давати у подзакуп закупљене непокретности, користити их противно уговореној намени и преправљати без писане сагласности закуподавца.

Период давања у закуп

Пословни простор који је предмет овог Јавног позива даје се у закуп на период од 5 (пет) година, почевши од дана закључења уговора о закупу.

Висина накнаде за закуп

Почетна висина накнаде за закуп пословног простора површине 74,44 m² износи 1.160,00 ЕУР, без ПДВ-а.

Почетна висина накнаде за закуп отворене терасе/платоа износи:

- за коришћење терасе/платоа као отворене баште – 19,25 дин/м2 дневно, укупно 3.465,00 динара дневно
- за коришћење терасе/платоа као затворене баште- 38,69 дин/м2 дневно, укупно 6.964,20 динара дневно

У понуђену висину накнаде за закуп нису урачунати трошкови који се односе на редовно коришћење простора који је предмет закупа, као што су: електрична енергија, грејање, комуналне услуге. Предметне трошкове купац плаћа месечно, на основу обрачуна и фактура које издаје закуподавац, тако што се трошкови грејања и комуналних услуга обрачунавају сразмерно површини пословног простора који је предмет закупа у односу на површину објекта, а трошкови електричне енергије преко потрошње регистроване на контролном бројилиу.

Начин плаћања

Плаћање се врши се месечно, и то најкасније до 15. у месецу за претходни месец на основу испостављене фактуре закуподавца.

Услови пријављивања и обавезна садржина понуде

Право учешћа у поступку има физичко лице, правно лице и предузетник.

Обавезни садржај понуде

За правна лица и предузетнике:

- доказ о уплати депозита за озбиљност понуде, у износу од 1 000 (хиљаду) ЕУР-а у динарској противвредности на дан уплате;
- потписан и оверен Образац за податке о понуђачу и Образац понуде;
- извод из регистра Агенције за привредне регистре, или другог надлежног органа,
- решење о додељеном пореском идентификационом броју-ПИБ,
- копију уговора о отварању и вођењу рачуна код банке:

За физичка лица:

- доказ о уплати депозита за озбиљност понуде, у износу од 1 000 (хиљаду) ЕУР-а у динарској противвредности на дан уплате;
- копија личне карте (са видљивом адресом)
- потписан Образац понуде;

Купац-физичко лице које нема регистровану предузетничку радњу, дужно је да најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу, закуподавцу

достави решење надлежног органа о упису радње у одговарајући регистар, решење о додељеном пореском идентификационом броју-ПИБ, копију уговора о отварању и вођењу рачуна код банке, Уколико купац-физичко лице не достави наведену документацију у наведеном року, Уговор о закупу ће се сматрати раскинутим. Број текућег рачуна ЕПС АД за уплату депозита је 106-125756-41 (банка Интеза) или 205-23250-81 (НЛБ Комерцијална банка) .

Враћање депозита за озбиљност понуде

Депозит за озбиљност понуде ће бити враћен свим понуђачима, осим изабраном, у року од 30 дана од дана отварања понуда, а изабраном понуђачу након закључења уговора, осим у следећим случајевима:

уколико не потпише уговор о закупу у року од 10 дана од дана пријема уговора који је претходно потписан код закуподавца, уколико у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу не достави додатну документацију предвиђену огласом, а ради се о закупцу, као изабраном понуђачу који је физичко лице а нема регистровану предузетничку радњу.

У понуди се обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита.

Избор најповољније понуде

Критеријум за избор најповољније понуде је највиши понуђени износ закупнине. Избор најповољније понуде за пословни простор површине 74,44 m² врши се по критеријуму највишег понуђеног износа у еврима, без ПДВ-а, на месечном нивоу, који се за потребе рангирања обрачунава у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан који је последњи дан за подношења понуда. Избор најповољније понуде за отворену терасу/плато врши се по критеријуму највишег понуђеног износа у дин/м² , без ПДВ-а, на дневном нивоу, тако што се за потребе рангирања понуда подноси на месечном нивоу, подразумевајући да месец броји 30 (словима: тридесет) дана, што не утиче на начин фактурисања које ће бити вршено по броју дана у конкретном месецу.

С обзиром да се понуда подноси за оба пословна простора, најповољнијом сматраће се понуда која је у збиру највиша.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од дана пријема позива доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико горе наведени понуђачи у року од 3 дана не доставе нову понуду, односно ако су

понуђачи доставили нову понуду са истоветним износом закупнине, Комисија ће извршити избор најповољнијег понуђача путем жреба.

Достављање понуда

Пословни простор се даје у закуп достављањем затворених писаних понуда.

Понуде се достављају у затвореној конверти преко писарница Огранка РБ Колубара (Карађорђева 38 или Светог Саве 1, у Лазаревцу) или поштом на адресу АД „Електропривреда Србије“, Београд, Огранак РБ Колубара, Светог Саве 1, са назнаком: „Понуда за учешће у поступку давања у закуп пословног простора у објекту «Нова робна кућа» , а на конверти обавезно ставити „не отварати“.

Рок за подношење понуда је 14 (словима: четрнаест) дана од дана објављивања јавног позива у дневном листу „Ало“. Понуда примљена код Закуподавца, или пре-дата редовној пошти, након истека наведеног рока, сматраће се неблагоприятном. Неблаговремене и непотпуне понуде неће бити предмет разматрања.

Понуђач који је изабран по овом Јавном позиву дужан је да са закуподавцем закључи уговор о закупу у року од 8 дана од дана достављања уговора о закупу који је претходно потписан и оверен код закуподавца, а у противном сматраће се да је одустао од понуде и уговор се закључује са првим следећим понуђачем по редоследу рангирања.

Овај позив ће бити објављен на интернет страници ЕПС АД и у дневним новинама „Ало“.

Контакт особа код закуподавца за увид у документацију, преузимање предмера и предрачуна, обрасца понуде, обрасца података о понуђачу је: Бојана Чпајак, телефон: 011/735-5147, E mail bojana.crpajak@gmail.com, од понедељка до петка, у времену од 7,00 до 15, 00 сати

Обилазак пословног простора

Заинтересованим лицима ће, од дана објављивања овог јавног позива, бити омогућен обилазак пословног простора који се даје у закуп. Разгледање пословног простора може бити вршено радним даном од 10,00 до 15,00 сати, уз претходну најаву писаним путем најмање 1 дан пре планираног увида. Лице код закуподавца, задужено за контактирање са заинтересованим лицима, у вези са обиласком непокретности, је Предраг Виденовић, e-mail predrag.videnovic@eps.rs (телефон: 011/735-5149) .