

Предмет: измена и допуна конкурсне документације број 1 у складу са чланом 63 став 1 Закона о јавним набавкама („Службени гласник Републике Србије“ број 124/12 и 14/15) у отвореном поступку јавне набавке услуга „Анализа и оптимизација коришћења канцеларијског простора ЈП ЕПС“ ЈН број 15/15/ДСИ, за коју је Позив за подношење понуда објављен на Порталу јавних набавки дана 09.04.2015. године

Конкурсна документација у предметном поступку јавне набавке се мења на следећи начин:

1. У Одељку 4 конкурсне документације, тачка 4.2 став 1 део - неопходан финансијски капацитет, алинеја 1 после броја „5.000.000“ додаје се реч „динара“.
2. У Одељку 4 конкурсне документације, тачка 4.2 став 1 део - неопходан пословни капацитет, алинеја 1 после броја „4.500.000“ додаје се реч „динара“.
3. У Одељку 5 конкурсне документације врши се техничка и правописна исправка који се односи на опис.
4. Кориговани Пројектни задатк се налази у прилогу.
5. У Одељку 6, Образац 10 – Модел уговора мењају се следеће одредбе:

- 4.1. члан 2 став 2 гласи

На вредност из става 1. овог члана обрачунава се припадајући износ пореза у складу са законом.

- 4.2. члан 5 став 1 алинеја 1 гласи

- уговорену Анализу складу са чланом 1. овог уговора

- 4.3. члан 5 став 7 гласи

О усвајању Анализе од стране надлежног стручног тела Наручиоца, Наручилац ће обавестити Пружаоца услуге у писаном облику у року од седам дана од дана усвајања.

- 4.4. члан 9 став 1 гласи

Пружалац услуге је дужан да одреди извршиоце које ће пружати уговорене услуге које су предмет овог уговора.

- 4.5. члан 9 став 5 гласи

Наручилац задржава право да затражи од Пружаоца услуге да замени било којег извршиоца услуга, који не испуњава услове и/или не извршава савесно активности које су му поверене, као и из било ког другог разлога, а без посебног образложења, а што је Пружалац услуге дужан да учини у примереном року који не може бити дужи од пет дана, у супротном овај уговор ће се сматрати раскинутим кривицом Пружаоца услуге.

- 4.6. члан 11 став 1 гласи

Пружалац услуге и извршиоци који су ангажовани на извршавању активности које су предмет овог уговора, дужни су да чувају поверљивост

свих података и информација садржаних у документацији, извештајима, техничким подацима и обавештењима, до којих дођу у вези са реализацијом уговорене услуге из Прилога 3. овог уговора и да их користе искључиво за обављање тих услуга, а у складу са Уговором о чувању пословне тајне и поверљивих информација, који као Прилог 6. чини саставни део Уговора.

4.7. *члан 13 став 2 гласи*

Накнаду за коришћење патената, као и одговорност за евентуалну повреду заштићених права интелектуалне својине трећих лица, сноси у целости Пружалац услуге. Уколико против Наручиоца буде подигнут било какав захтев или Наручилац буде обавезан на било каква давања по основу из става 1. овог члана у вези са услугама које су предмет овог уговора, Пружалац услуге је дужан одмах по подизању таквог захтева ступи у парницу уместо Наручиоца односно да обештети Наручиоца за сваки евентуално исплаћени износ по овом основу.

4.8. *члан 15 став 1 гласи*

Пружалац услуге се обавезује да ће предати Наручиоцу 5 (пет) примерака израђене Анализе, у писаном облику и на магнетном медијуму (CD), као и скраћени приказ Анализе (извод) у 10 (десет) примерака у писаном облику, ради разматрања и усвајања исте на седници надлежног стручног тела Наручиоца, а након корекција, уколико их по захтеву Наручиоца буде, Пружалац услуге је дужан да преда Наручиоцу финалну верзију у укупно 5 (пет) примерка у писаном облику и 5 (пет) примерака на CD.

4.9. *члан 17 став 1 гласи*

У случају више силе – непредвиђених догађаја ван контроле Наручиоца и Пружаоца услуге, који спречавају било коју Уговорну страну да изврши своје обавезе по овом уговору – извршавање уговорених обавеза ће се прекинути у оној мери у којој је Уговорна страна погођена таквим догађајем и за време за које траје немогућност извршења уговорних обавеза услед наступања непредвиђених догађаја, под условом да је друга Уговорна страна обавештена, у року од три радна дана о наступању више силе.

4.10. *члан 21 гласи*

На односе Уговорних страна који нису уређени овим уговором примењују се одговарајуће одредбе Закона о облигационим односима и других закона, подзаконских аката, стандарда и техничких норматива Републике Србије – примењивих с обзиром на предмет овог уговора.

У прилогу овог дописа налазе се измењени и пречишћени текст Пројектног задатака и обрасца Модела уговора.

Копија:

- Архива
- Комисија за јавну набавку

**КОМИСИЈА ЗА ЈАВНУ НАБАВКУ
БРОЈ 15/15/ДСИ**



МОДЕЛ УГОВОРА

Уговорне стране:

1. ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ“, Београд, Улица царице Милице 2, Република Србија, матични број: 20053658, ПИБ 103920327, текући рачун 160-700-13, Banca Intesa ад, Београд, које заступа законски заступник Александар Обрадовић, директор (у даљем тексту: **Наручилац**)

и

2. _____ из _____, ул. _____, бр. _____, матични број: _____, ПИБ: _____, текући рачун _____ код банке _____, кога заступа _____, _____, (као лидер у име и за рачун групе понуђача [напомена: биће наведено у тексту Уговора у случају заједничке понуде] (у даљем тексту: **Пружалац услуге**)

(у даљем тексту заједно: Уговорне стране)

закључиле су у Београду, дана _____ 2015. године [напомена: не попуњава понуђач]

У Г О В О Р
О ЈАВНОЈ НАБАВЦИ УСЛУГА „АНАЛИЗА И ОПТИМИЗАЦИЈА КОРИШЋЕЊА
КАНЦЕЛАРИЈСКОГ ПРОСТОРА ЈП ЕПС“

имајући у виду: [напомена: не попуњава понуђач]

- да је Наручилац спровео, отворени поступак јавне набавке, сагласно члану 32. Закона о јавним набавкама ("Службени гласник РС", бр. 124/2012, 14/2015), (у даљем тексту: Закон), за јавну набавку услуге „Анализа и оптимизација коришћења канцеларијског простора ЈП ЕПС“ (у даљем тексту: Анализа), ЈН. бр. 15/15/ДСИ;
- да је Позив за подношење понуда у вези предметне јавне набавке објављен на Порталу јавних набавки дана __. __. 2015. године;
- да Понуда Пружаоца услуге у отвореном поступку, која је заведена у ЈП ЕПС под бројем _____ од _____. 2015. године у потпуности одговара захтеву Наручиоца из Позива за подношење понуда и Конкурсној документацији;
- да је Наручилац, на основу Понуде Пружаоца услуге и Одлуке о додели уговора, изабрао Пружаоца услуге за реализацију услуге: Анализа и оптимизација коришћења канцеларијског простора ЈП ЕПС, ЈН. бр. 15/15/ДСИ

Члан 1.

Пружалац услуге се обавезује да за потребе Наручиоца изврши услуге „**Анализа и оптимизација коришћења канцеларијског простора ЈП ЕПС**“, у свему према према захтеву Наручиоца из Конкурсне документације за ЈН 15/15/ДСИ из Прилога 1, Понуди Пружаоца услуге из Прилога 2, Опису и врсти услуга и спецификацији активности које су детаљно наведене у Прилогу 3 и у складу са Термин планом из Прилога 4, који чине саставни део овог уговора, а Наручилац се обавезује да плати уговорену вредност за извршене услуге Пружаоцу услуге.

Члан 2.

Укупна вредност уговорене услуга из члана 1. овог уговора износи _____
(словима: _____) _____ (RSD/EUR [напомена:
уписати динара или евра]), без пореза на додату вредност

На вредност из става 1. овог члана обрачунава се припадајући износ пореза у складу са законом.

У цену су урачунати сви трошкови везани за реализацију уговорених услуга из члана 1. овог уговора.

Цена је фиксна тј. не може се мењати за све време извршења предметне услуге.

Члан 3.

Овај уговор и његови прилози 1. до 8. су сачињени на српском језику

На овај уговор примењују се закони Републике Србије. У случају спора, меродавно право је право Републике Србије, језик у поступку је српски језик.

Члан 4.

Адресе Уговорних страна су следеће:

Наручилац: **Јавно предузеће „Електропривреда Србије“**

Адреса: Улица царице Милице 2
11000 Београд

Пружалац услуге: _____

[напомена: у случају заједничке понуде биће наведени лидер и чланови]

Подизвођач: _____

[напомена: у случају понуде са подизвођачем биће наведен подизвођач]

Овлашћени представници за праћење реализације услуге из члана 1. овог уговора су:

- за Наручиоца: _____
- за Пружаоца услуге: _____

Секретар Пројекта: _____ е маил: _____

Уговорне стране обавезују се да сву кореспонденцију врше преко Секретара пројекта, у супротном сматраће се да је кореспонденција неважећа.

Члан 5.

Пружалац услуге се обавезује да достави Наручиоцу:

- уговорену Анализу складу са чланом 1. овог уговора
- Извештај о реализованим услугама и припадајућу фактуру.

Пружалац услуге је у обавези да, након реализације свих активности утврђених Уговором, достави Наручиоцу Извештај о реализованим услугама, који оверава овлашћени представник Наручиоца.

Извештај садржи: преглед свих извршених уговорених активности и свих достављених докумената и анализа.

Наручилац има право да у року од три дана након пријема извештаја, достави примедбе у писаном облику на исти Пружаоцу услуге или достављени извештај прихвати у целости потписивањем извештаја.

Пружалац услуге је дужан да поступи по писаним примедбама Наручиоца у року који у зависности од обима примедби одређује Наручилац у тексту примедби.

Уколико Пружалац услуге у року који одреди Наручилац не поступи по примедбама из неоправданих разлога, Наручилац има право да наплати средство обезбеђења дато на име доброг извршења посла или једнострано раскине уговор.

О усвајању Анализе од стране надлежног стручног тела Наручиоца, Наручилац ће обавестити Пружаоца услуге у писаном облику у року од седам дана од дана усвајања.

Пружалац услуге доставља Наручиоцу фактуру у року од три дана од дана пријема обавештења Наручиоца из претходног става овог члана Уговора.

Члан 6.

Наручилац се обавезује да Пружаоцу услуга плати уговорену вредност услуга у динарима/девизном дознаком, *[напомена: коначан текст у Уговору зависи од тога да ли је Пружалац услуге домаћи или страни, од статуса чланова групе понуђача, као и од начина на који је уређено плаћање Споразумом о заједничком извршењу услуга]* у року до 30 дана од дана пријема исправне фактуре која у прилогу садржи оверени извештај о реализованим услугама.

Све исплате по основу овог уговора биће извршене на рачун: _____
[напомена: коначан текст у Уговору зависи од начина на који је уређено плаћање Споразумом о заједничком извршењу услуге]

Члан 7.

Пружалац услуге ће започети са реализацијом активности у вези са пружањем услуга најкасније 10 дана од дана закључења овог уговора.

Члан 8.

Рок за извршење услуга износи ___ узастопних календарских месеци почев од дана закључења Уговора у супротном, овај уговор ће се сматрати раскинутим кривицом Пружаоца услуга.

Динамика и рокови реализације активности утврђених за појединих активности из Прилога 3. дефинисани су Прилогом 4. овог уговора.

Члан 9.

Пружалац услуге је дужан да одреди извршиоце које ће пружати уговорене услуге које су предмет овог уговора.

Списак извршилаца у којем су наведене квалификације извршилаца и прецизно дефинисане активности које обављају у извршавању услуге, на који сагласност даје Наручилац садржан је у Прилогу 5. овог уговора.

Уколико се током извршења уговорене услуге, појави оправдана потреба за заменом једног или више извршилаца, Пружалац услуге је дужан да истог/е замени другим извршиоцима са најмање истим стручним квалитетима и квалификацијама, уз претходно писано одобрење Наручиоца.

Било какве измене списка извршилаца из става 1. овог члана, као и било које друге промене у вези са извршиоцима услуге, претходно морају бити одобрене од стране Наручиоца у писаној форми.

Наручилац задржава право да затражи од Пружаоца услуге да замени било којег извршиоца услуга, који не испуњава услове и/или не извршава савесно активности које су му поверене, као и из било ког другог разлога, а без посебног образложења, а што је Пружалац услуге дужан да учини у примереном року који не може бити дужи од пет дана, у супротном овај уговор ће се сматрати раскинутим кривицом Пружаоца услуге.

Ако Пружалац услуге мора да повуче или замени било ког извршиоца услуга за време трајања овог уговора, све трошкове који настану таквом заменом сноси Пружалац услуге.

Писано одобрење Наручиоца, за замену извршиоца, из става 2. овог члана је саставни део Прилога 5. овог уговора, па уговорне стране неће закључивати посебан анекс овог уговора ради промене појединачних извршилаца.

Члан 10.

Пружалац услуге је дужан да у тренутку закључења Уговора, а најкасније у року осам дана од дана закључења Уговора, као одложни услов из члана 74. став 2. Закона о облигационим односима, преда Наручиоцу, као средство финансијског обезбеђења за добро извршење посла, неопозиву, безусловну (без права приговора) и на први позив наплативу банкарску гаранцију (или бланко соло меницу потписану од стране законског заступника са меничним овлашћењем, фотокопијом важећег картона депонованих потписа овереном код пословне банке на дан издавања менице и меничног овлашћења и потврдом о регистрацији менице у Регистру меница и овлашћења Народне банке Србије [напомена: могућност ако је Пружалац услуге домаћи]) у износу од _____ (RSD/EUR, [напомена: уписати динара или евра]), а што представља 10% уговорене вредности из члана 2. став 1. Уговора, са роком важења 30 дана дужи од уговореног рока извршења посла, с тим да евентуални продужетак уговореног рока извршења посла има за последицу и продужење рока важења банкарске гаранције/менице и меничног овлашћења за исти број дана.

Уговорне стране су сагласне да Наручилац може, без било какве претходне сагласности Пружаоца услуге, поднети на наплату средство финансијског обезбеђења из става 1. овог члана, у било ком од случајева неизвршења и/или неблаговременог извршења и/или делимичног неизвршења и/или некавалитетног извршења било које од уговорених обавеза Пружаоца услуге.

Ако се за време трајања Уговора промене рокови за извршење уговорених услуга у складу са чланом 17. Уговора, важност датог средства финансијског обезбеђења из става 1. овог члана мора се продужити за исти број дана.

Члан 11.

Пружалац услуге и извршиоци који су ангажовани на извршавању активности које су предмет овог уговора, дужни су да чувају поверљивост свих података и информација садржаних у документацији, извештајима, техничким подацима и обавештењима, до којих дођу у вези са реализацијом уговорене услуге из Прилога 3. овог уговора и да их користе искључиво за обављање тих услуга, а у складу са Уговором о чувању пословне тајне и поверљивих информација, који као Прилог 6. чини саставни део Уговора

Информације, подаци и документација које је Наручилац доставио Пружаоцу услуге у извршавању предмета овог уговора, Пружалац услуге не може стављати на располагање трећим лицима, без претходне писане сагласности Наручиоца.

Члан 12.

Пружалац услуге је дужан да у свим стручним стварима пружи услугу Наручиоцу у складу са својим целокупним знањем и искуством које поседује и обезбеди сва обавештења Наручиоцу о унапређењима и побољшањима, иновацијама и техничким достигнућима, која се односе на предмет овог уговора.

Пружалац услуге је дужан да употреби сво стручно, техничко и технолошко знање и искуство које поседује, као и разуман труд и марљивост у испуњавању својих задатака по овом уговору.

Пружалац услуге је дужан да пружи уговорену услугу у складу са најбољом стручном праксом и важећим научним и опште прихваћеним стандардима за ову врсту послова, уз поштовање законских прописа (закона, стандарда и техничких норматива) који се односе на ову врсту услуга у Републици Србији.

Пружалац услуге се обавезује да презентира и стручно образложи све анализе, предлоге и решења, акта и друга документа које је припремио у реализацији услуга по Уговору, пред Наручиоцем и трећим лицима које одреди Наручилац, а у вези свих питања која захтевају усклађивање конкретних решења.

Пружалац услуге се обавезује да на захтев Наручиоца припреми приступачне информације, ради упознавања запослених о резултатима анализа и припремљеним моделима аката.

Члан 13.

Пружалац услуге, који користи интелектуалну својину трећих лица (без обзира о каквој врсти интелектуалне својине је реч), гарантује Наручиоцу да је носилац права или да има законито право на коришћење и/или употребу такве интелектуалне својине.

Накнаду за коришћење патената, као и одговорност за евентуалну повреду заштићених права интелектуалне својине трећих лица, сноси у целости Пружалац услуге. Уколико против Наручиоца буде подигнут било какав захтев или Наручилац буде обавезан на било каква давања по основу из става 1. овог члана у вези са услугама које су предмет овог уговора, Пружалац услуге је дужан одмах по подизању таквог захтева ступи у парницу уместо Наручиоца односно да обештети Наручиоца за сваки евентуално исплаћени износ по овом основу.

Наручилац има право трајног и неограниченог коришћења Анализе која је предмет Уговора, без икакве посебне накнаде осим уговором предвиђене цене и исто може да оствари - користи у зависним привредним друштвима чији је оснивач и привредним друштвима у којима је члан.

Члан 14.

Наручилац је дужан да Пружаоцу услуге током целокупног периода реализације предмета овог уговора, учини доступним све релевантне податке, документацију и информације којима располаже, а које су у вези са извршењем овог уговора.

Наручилац има право да затражи од Пружаоца услуга потребна образложења материјала које Пружалац услуга припрема у извршењу услуга, као и да затражи измене и допуне достављених материјала, како би се на задовољавајући начин остварио циљ предмета Уговора.

Наручилац се обавезује да, у складу са утврђеним роковима за извршење уговорених обавеза, информиса Пружаоца услуга о резултатима разматрања материјала и докумената које је Пружалац услуга припремио током извршења Уговора и оцени прихватљивост анализа, предлога, материјала и других докумената.

Члан 15.

Пружалац услуге се обавезује да ће предати Наручиоцу у 5 (пет) примерака израђене Анализе, у писаном облику и на магнетном медијуму (CD), као и скраћени приказ Анализе (извод) у 10 (десет) примерака у писаном облику ради разматрања и усвајања исте на седници надлежног стручног тела Наручиоца, а након корекција, уколико их по захтеву Наручиоца буде, Пружалац услуге је дужан да преда Наручиоцу финалну верзију у укупно 5 (пет) примерка у писаном облику и 5 (пет) примерака на CD.

За сваки даљи примерак Анализе наручен од стране Наручиоца преко овог броја Пружалац услуге ће наплатити стварне трошкове копирања, паковања и допремања.

Сваки примерак предметне Анализе треба да садржи и текст одобреног Програмског задатка.

Члан 16.

Неважење било које одредбе овог уговора неће имати утицаја на важење осталих одредби уговора, уколико битно не утиче на реализацију овог уговора.

Члан 17.

У случају више силе – непредвиђених догађаја ван контроле Наручиоца и Пружаоца услуге, који спречавају било коју Уговорну страну да изврши своје обавезе по овом уговору – извршавање уговорених обавеза ће се прекинути у оној мери у којој је Уговорна страна погођена таквим догађајем и за време за које траје немогућност извршења уговорних обавеза услед наступања непредвиђених догађаја, под условом да је друга Уговорна страна обавештена, у року од три радна дана о наступању више силе.

У случају наступања више силе, уговорне стране могу уговорити продужење рока извршења уговорене услуге за оно време за које је настало кашњење у извршавању уговорних обавеза, проузроковано вишом силом.

У случају из претходног става овог члана Уговора Наручилац ће поступати у складу са чланом 115. Закона о јавним набавкама.

Свака Уговорна страна сноси своје трошкове, који настану у периоду трајања више силе, односно за период мировања уговора услед дејства више силе, за који се продужава рок важења Уговора.

Уколико виша сила траје дуже од 30 дана, било која Уговорна страна може да раскине овај уговор у року од 30 дана, уз доставу писаног обавештења другој Уговорној страни о намери да раскине Уговор.

Члан 18.

У случају да Пружалац услуге, својом кривицом, не изврши о року уговорене обавезе, Пружалац услуге је дужан да плати Наручиоцу уговорне пенале, у износу од 0,2% од уговорене вредности из члана 2. став 1. овог уговора за сваки започети дан кашњења, а највише до 10% уговорене вредности из члана 2. став 1. овог уговора.

Плаћање пенала у складу са претходним ставом доспева у року од 10 (десет) радних дана од дана достављања Пружаоцу услуге фактуре испостављене по том основу.

Члан 19.

У периоду од 2 (две) године након престанка важења овог уговора, Пружалац услуге и извршиоци ангажовани на извршењу овог уговора не могу бити ангажовани (директно или индиректно) у активностима за стицање власничких или управљачких права на имовини Наручиоца нити могу бити ангажовани као саветници (директно или индиректно) потенцијалном стицаоцу ових права.

Члан 20.

Сви неспоразуми који настану у вези овог уговора и поводом њега Уговорне стране ће решити споразумно, а уколико у томе не успеју Уговорне стране су сагласне да сваки спор настао из овог уговора буде коначно решен од стране стварно надлежног суда у Београду (Спољнотрговинске арбитраже при Привредној комори Србије са местом арбитраже у Београду, уз примену њеног Правилника *[напомена: коначан текст у Уговору зависи од тога да ли је изабран домаћи или страни Пружалац услуге]*)

У случају спора примењује се материјално и процесно право Републике Србије, а поступак се води на српском језику.

Члан 21.

На односе Уговорних страна који нису уређени овим уговором примењују се одговарајуће одредбе Закона о облигационим односима и других закона, подзаконских аката, стандарда и техничких норматива Републике Србије – примењивих с обзиром на предмет овог уговора.

Члан 22.

Овај уговор се сматра закљученим под одложним условом, када га потпишу законски заступници Уговорних страна, а ступа на правну снагу када Пружалац услуга испуни одложни услов у уговореном року и достави средство финансијског обезбеђења из члана 10. овог уговора.

Члан 23.

Саставни део овог уговора су:

Прилог број 1	Конкурсна документација;
Прилог број 2	Понуда;
Прилог број 3	Опис и врста услуге;
Прилог број 4	Термин план извршења услуге;
Прилог број 5	Списак извршилаца Пружаоца услуге (Прилог 5.А) са изјавама извршилаца о расположивости и Одобрење Наручиоца за замену извршилаца (Прилог 5.Б);
Прилог број 6	Структура цене;
Прилог број 7	Уговор о чувању пословне тајне и поверљивих информација
и	
Прилог број 8	(Споразум о заједничком извршењу услуге, <i>[напомена: биће наведено у тексту Уговора у случају заједничке понуде]</i>).

Члан 24.

Овај уговор се закључује у по 6 (шест) примерака на српском језику, од којих сваки представља оригинал уговора.

Свака Уговорна страна задржава по 3 (три) примерка овог уговора.

ПРУЖАЛАЦ УСЛУГЕ

Назив

име и презиме
функција

НАРУЧИЛАЦ

ЈП „Електропривреда Србије“

Александар Обрадовић
Директор

5. ВРСТА, ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРЕДМЕТА ЈАВНЕ НАБАВКЕ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Опис тренутне фазе изградње ЕПК

ЈП ЕПС заједно са ПД ЕДБ гради Пословно енергетски комплекс на Новом Београду, блок 20 (у даљем тексту: ЕПК).

Сврха изградње ЕПК је обједињавање технолошких и пословно управљачких функција ЕПС-а на једној локацији, да би се обезбедио ефикасан менаџмент ЕПС-ом који је сада подељен на више удаљених локација. Изградња се изводи заједнички и јединствено са ПД ЕДБ, који је независно отпочео градњу на локацији, (где је, у оквиру већ грађевински завршеног Објекта А, интегрисана и у функцији, трафостаница 110/10 кV), при чему ЕДБ такође интегриса своје пословање и техничке и управљачке функције.

Поред пословног (канцеларијског) простора, ЕПК такође обухвата:

- ТС 110/10 кV, 2x40 MVA - Београд 40
- Диспечарски центар (ДЦ) ЕПС-а
- Информациони и телекомуникациони центар (DATA центар) ЕПС-а
- Back-up диспечарски центар ЕДБ-а
- DATA центар ЕДБ-а
- Инфо центар ЕДБ-а
- Заједнички ресторан са кухињом

Трафостаница у Објекту А је завршена и у редовном је раду а заједничка изградња ЕПК је настављена 2010. До сада су завршени припремни радови и прва фаза која обухвата рушење непотребних конструкција, обезбеђивање суседних објеката и јавних комуникација, комплетне радове на фундаирању, изградњу подземних етажа свих објеката и друге грађевинске радове до коте 0,00 (укључујући изградњу спољне гараже до коначног нивоа +1).

Радови који су до сада завршени, укључујући трошкове обезбеђивања грађевинског земљишта, су у вредности око 18,3 милиона евра (без ТС 110/10 кV као и трошкова коришћења грађевинског земљишта) а одабрани извођач ће добити прецизне податке.

Радови се изводе на основу инвестиционе одлуке тадашњег Управног одбора ЈП ЕПС, бр. I-599/6 од 04.07.2007. године, урбанистичких услова за ЕПС и ЕДБ као суинвеститора издатих од Министарства инфраструктуре, закључака заједничког Стручног савета ЕПС и ЕДБ, одлуке Републичке Ревизионе комисије, одобрења за градњу и пријаве радова.

У складу са горе наведеним документима, објекти у изградњи и локација се третирају као један енергетско пословни комплекс, што је у складу са Законом о планирању и изградњи, у надлежности Републике.

Изградњу заједничког ЕПК финансирају ЕПС и ЕДБ где свака страна учествује са 50% а реализација се води јединствено и заједнички преко ЕПС, док се удео ЕДБ накнадно рефундира, с тим да ће се крајњи обрачун трошкова извршити по завршетку изградње, на основу стварно коришћених квадратних метара, без простора који заузима ТС 110/10кV.

Грађевински радови који су до сада изведени су били високог квалитета али релативно спори углавном из финансијских разлога.

У тренутним околностима, постало је неопходно да се убрза решавања питања пословних, технолошких и управних просторија ЈП ЕПС и зато се и врши ова упоредна анализа.

Захтеви за пословни простор ЈП ЕПС

На основу пословних и технолошких функција које обавља Дирекција ЈП ЕПС, броја запослених и важности и имиџа компаније, дефинисане су потребе и захтеви за пословни простор

Ови захтеви су у складу са закључцима Стручног савета ЕПС и Републичке ревизионе комисије и уграђени су у Главне пројекте ЕПК који су верификовани и прошли техничку контролу:

- Пословни простор треба да буде јединствен, тј. да омогући обједињавање свих тражених функција за ЈП ЕПС
- Зграда треба да има квалитетну унутрашњост на нивоу "више средње класе" а пожељно је и више од тога

Понуђач ће критички оценити ове захтеве и предложити неопходне модернизације постојећих Главних пројеката ЕПК.

Пословни простор за ЈП ЕПС, поред пословне функције, такође треба да испуњава технолошку и управљачку функцију, која се мери следећим захтевима:

- "нето" површина (канцеларије): 8.450 m²
- "нето" површина (укупно): 12.000 m²
- Број канцеларија: 312 ком.

Сале за састанке:

- Мале (6-10 људи) : 10 ком./ по 25 m²
- Средње (15-20 људи) : 8 ком./ по 50 m²

Велике сале за састанке:

- Амфитеатар (150-200 људи) : 1 ком./250 m²
- Сала Стручног савета (50-60 људи): 1 ком./180 m²

Специјалне (технолошке) сале:*

- ДЦЕПС+ трговина ЕЕ: 1 ком./50 +25 m²
- "ДАТА" Центар (ИТ + ТК) ЕПС: 1 ком./100 m²
- Архива, магацин, штампарија: 5 ком./500 m² укупно
- Радионица и перионица: 1 ком./100 m²
- Ресторан и кафе кухиња: 1 ком. + 1 ком. за 2 спрата

- Сви наведени садржаји за ЈП ЕПС, смештени су у Ламели 1. Објекта Б, осим заједничког ресторана који је у Објекту А.

*Напомене:

- Архиве, магацини и радионице могу бити смештени на подземним спратовима
- Област коју заузимају сале за састанке и управљачке сале обухваћене су у "нето" површини, док ресторан није

- Канцеларијски простор треба да буде на високом оперативном и технолошком нивоу, како би се омогућиле пословне активности у складу са модерном технологијом и највишим стандардима у ергономији, безбедности и заштити на раду.

Специјални технолошки захтеви за комплекс и поједине просторе:

- Комплекс треба да има независно снабдевање електричном енергијом са две стране или редундантно Н+1 снабдевање енергијом (дизел генератор + инвертер са АСУ батеријама)
- Сви већи технолошки потрошачи треба да имају непрекидно снабдевање енергијом са дужом аутономијом а пословни потрошачи са краћом аутономијом
- Комплекс треба да буде независно повезан на OPGW мрежу ЕПС и ЕДБ
- Све главне комуникације у комплексу треба да буду изведене оптички, док ДЦ и "DATA" Центар треба да буду директно повезани на OPGW мрежу
- ДЦ и "DATA" Центар треба да буду потпуно независни од објекта у смислу снабдевања енергијом, грејања, вентилације и климе и треба да раде 24/365. Ове области треба да буду потпуно заштићене у смислу електромагнетних сметњи и ризика од пожара у складу са најстрожијим постојећим захтевима ("тип капсуле").
- Комплекс мора да има централни надзор свих виталних функција, укључујући контролу приступа и контролу кретања са различитим степеном рестриктивности појединих сектора.
- комплекс треба да има паркинг места за најмање 400 возила, а више од 50% треба да буде гаражни простор.

- Сви специјални захтеви спроведени су кроз Главни пројект ЕПК

Захтеви за пословни простор ПД ЕДБ

Пословни и технолошки простор ЕДБ смештен је у Ламели 2. Објекта Б, као и на 2. и 3. спрату* Објекта А, изнад ТС 110/10 kV.

Захтеви за пословни простор су исти као и за ЕПС, а садржаји (укључујући специјалне-технолошке сале) су дефинисани кроз Главни пројекат ЕПК.

Укупне „нето“ површине простора ЕДБ износе :

- Објекат А*, укључујући заједнички ресторан (без ТС 110/10) : 5.500 m²*
- Ламела 2. Објекта Б : 9.000 m²

*Напомена: Пословни простор на 2. и 3. спрату Објекта А није предмет анализа тражених у наредној тачци (Обим услуга : I и II) овог Пројектног задатка.

Документација која ће бити обезбеђена изабраном понуђачу:

- Комплетна, верификована инвестиционо-техничка документација ЕПК, коју је израдио „МАШИНОПРОЈЕКТ-КОПРИНГ“, Главни пројекти (укључујући пројектни задатак, технички опис и графичку документацију)
- Урбанистички услови, одобрење за градњу и постојеће пријаве радова
- Све постојеће сагласности ЈКП
- Ажурирани извод из катастра и копија плана
- Детаљан преглед до сада утрошених средстава

- Детаљна процена преосталих трошкова за завршетак постојећег пројекта ЕПК

Обим услуга

I **Анализа изводљивости**

a. Прелиминарно испитивање

- Опис земљишта и власничке ситуације
- Оцена тржишта и конкурентних услова
- Анализа локације и тржишта
- Опис и евалуација развојних опција за објекат

б. Анализа објекта

- Утврђивање података о парцели и пројекту (појашњење власништва, изводи из земљишног регистра)
- Оцена функционалног утицаја
- Прибављање и сакупљање све расположиве планске документације (планска документација за објекте, уговоре, постојеће извештаје и мишљења, итд.)

ц. Финансијско моделовање и анализа могућих финансијских структура

- Израда основног прорачуна развоја/улагања (који садржи компоненте прихода и расхода, моделоване/вариране у односу на изворе финансирања током претходно дефинисаног термин плана)
- Спровођење анализе могућих сценарија за реализацију
- Анализа осетљивости (одређивање кључних вредности на основу алтернативне матрице)

д. Анализа концепта искоришћења постојећег пројекта

- Општа оцена употребљивости и могућности варијација постојећег концепта,
- Препознавање слабости постојећег пројекта и анализа могућности побољшања
- Оцена и анализа постојећих дозвола за изградњу ЕПК

е. Анализа ризика

- Утврђивање и оцена ризика и могућности
- Утврђивање и оцена мера за ублажавање ризика за успешну имплементацију пројекта (нпр. закуп, флексибилност, могућност да зграду користе трећа лица, осигурање, одабир подизвођача, итд.)
- Коришћење квантитативне и квалитативне анализе ризика и преглед укупних резултата

II **Унапређени концепт искоришћења**

a. Пројектна идеја

- Развој концепта искоришћења који се може пласирати на основу чињеница које потичу од прелиминарног испитивања о трендовима, захтевима корисника и стања тржишта некретнина

Утврђивање концепције довршетка изградње, начин финансирања и будућег коришћења (комерцијални кредит, заједничко улагање са извођачем, јавно-приватно партнерство, дугорочни закуп итд.)

- Утврђивање предлога пројектне идеје, која ће садржати препоруке о томе како да се на тржиште избаце вишкови површина ЕПК које ЕПС и ЕДБ неће користити, као и о начину финансирања и будућег коришћења комплекса

b. Функционални концепт

- Одређивање захтева за простором према утврђеним потребама власника, узимајући у обзир

о Утврђивање потреба корисника за канцеларијским простором у смислу физичких, стварних и финансијских перспектива, и препознатих потреба у смислу врсте и сложености посла који се обавља, нпр. уз помоћ упитника

о Предлагање просторних карактеристика појединачних радних места и препознавање нивоа просторних критеријума радне групе (удаљеност од сале за састанке, заједнички део за копирање/штампање, и део за кухињу/кафу, отвореност плана спрата, и проценат спратног простора предвиђен за састанке и повремене интеракције) помоћу анализе систематске просторне документације и анализе плана спрата, а све у складу са могућностима и опцијама расположивих грађевинских објеката

о Испитивање обима заједничког простора на радном месту и истицање потребе да радно место подржи и појединачни и заједнички рад како би подржало учинак организације

- Прављење плана просторије (списак потребних просторија) и функционалан распоред (дефинисање намене просторије), укљ. помоћне просторије

- Развој циљне групе оријентисане на концепт искоришћења

- Одређивање оптималног микса искоришћења

- Одређивање оптималног микса закупца

- Прављење плана просторија, функционалног распореда и плана опреме за део који ће се изнајмити 3. странама

Све горе наведено у складу са могућностима грађевинских објеката и пословним и технолошким потребама ЕПС и ЕДБ

c. Концепт реализације

- Дефинисање организационе структуре (регулација компетенци, структура одлучивања, дистрибуирање задатака) и организационе структуре пројекта (контролне процедуре)

- Дефинисање структуре комуникација и информација (извештаји, састанци) у пројектном тиму

- Формирање оквирног распореда (план кључних догађаја)

- Одабир модела реализације и стратегија набавке за могућности изградње

III Коначна оцена пројекта и презентација