	Одлука о додели Уговора	Ознака формулара	QF-G-023
		Број страна	1/6

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД
Улица Царице Милице број 2
Број: 1282/38-14
Београд, 23-05-2014
www.eps.rs

На основу члана 47. Статута Јавног предузећа „Електропривреда Србије“ (ЈП ЕПС број 557/5-14 од 30.01.2014. године), а у вези са чланом 108. Закона о јавним набавкама („Службени гласник Републике Србије“ број 124/12), на основу Извештаја о стручној оцени понуда (ЈП ЕПС број 1282/37-14 од 23.05.2014. године), доносим

ОДЛУКУ о додели уговора

Уговор о јавној набавци услуге - **Закуп пословног простора, за период од пет година**, у преговарачком поступку без објављивања позива за подношење понуда (Члан 36., став 1., тачка 3) ЗЈН - „по основу хитности“), број ЈН 09/14/ДПОП, додељује се Понуђачу - **BLOK 67 Associates d.o.o.**, Владимира Поповића 6, 11070 Нови Београд, чија је Понуда евидентирана код ЈП ЕПС под бројем 1282/31-14 од 22.05.2014. године, изабрана као прихватљива.

Образложење

1.

Наручилац - Јавно предузеће „Електропривреда Србије“, Београд, Царице Милице бр. 2 је сагласно члану 36. и члану 53. Закона о јавним набавкама („Службени гласник Републике Србије“, број 124/12), донео Одлуку о покретању поступка број 1282/5-14 од 29.04.2014. године за набавку услуге - Закуп пословног простора, за период од пет година, број ЈН 09/14/ДПОП, за потребе Јавног предузећа „Електропривреда Србије“, Београд, Ул. царице Милице 2.

Опис предмета набавке, назив и ознака из Општег речника набавке: предмет јавне набавке су услуге, Услуге давања других некретнина осим стамбених у најам или закуп - 70220000.

2.

Средства за јавну набавку предвиђена су Годишњим програмом пословања Јавног предузећа „Електропривреда Србије“, за 2014. годину, Прилог 14, позиција III.10.

3.

Процењена вредност јавне набавке је 500.000.000,00 динара, без ПДВ, за период од пет година (2014.-2019.године).


Процењена вредност за 2014./2015.годину износи 100.000.000,00 динара, без ПДВ.

4.

Поступак отварања понуда вођен је дана 22.05.2014. у периоду од 12,15 часова до 13,00 часова, у просторијама ЈП ЕПС, о чему је сачињен Записник о отварању понуда, број 1282/34-14 од 22.05.2014. године, који достављен Овлашћеним представницима понуђача лично, одмах након завршеног отварања понуда.

Након спроведеног поступка отварања понуда спроведен је поступак преговарања о чему је сачињен Записник о преговарању број 1282/34-14 од 22.05.2014. године.



	Одлука о додели Уговора	Ознака формулара	QF-G-023
		Број страна	2/6

Понуде су благовремено, у складу са роком за подношење понуда, тј. до 22.05.2014. године до 12:00 часова, достављене:

Број под којим је Понуда заведена	Назив или шифра По нуђача	Датум пријема	Час и минут
1282/31-14	BLOK 67 Associates d.o.o., Владимира Поповића 6, 11070 Нови Београд	22.05.2014.	11,35
1282/32-14	ПД „ЕУРЕКА БАР“ д.о.о. Београд, Бул.Михаила Пупина 10е/422	22.05.2014.	11,45
1282/33-14	Prigan DOO Beograd (Member of Soravia Group), Светог Наума 1/3, 11000 Београд	22.05.2014.	11,50

5.

Након спроведеног поступка отварања, Комисија за јавну набавку је приступила прегледу и утврдила следеће:

ПОНУЂАЧ 1


Број под којим је понуда заведена у ЈП ЕПС 1282/31-14 од 22.05.2014. године
Назив или шифра Понуђача: **BLOK 67 Associates d.o.o.**, Владимира Поповића 6, 11070 Нови Београд

Подаци из Понуде:

- УКУПНА ЦЕНА ЗАКУПА** (минимално 3.500 м²) - 4000 м² пословног простора на период од 60 месеци износи 4.317.600,00 ЕВРА без ПДВ.
- ЈЕДИНИЧНА ЦЕНА ЗАКУПА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА НА МЕСЕЧНОМ НИВОУ ПО 1М²** ИЗНОСИ 17,99 ЕВРА БЕЗ ПДВ.
- РОК ПЛАЋАЊА:** 15 дана од дана пријема фактуре.
- НАЧИН ПЛАЋАЊА:** Плаћање уговорене вредности извршених услуга за цену изражену у еврима домаћем понуђачу (као и домаћем члану групе понуђача, осим ако је Споразумом о заједничком извршењу услуга одређено да се плаћање врши преко Носиоца посла) вршиће се на следећи начин:
За цену исказану у еврима, у случају да средњи курс НБС за ЕУР на дан плаћања буде већи/мањи од 5% у односу на средњи курс НБС који је важио за ЕУР на дан отварања понуда, плаћање уговорене цене за извршену услугу извршиће се по средњем курсу НБС који је важио на дан отварања понуда и то увећаног/смањеног само за разлику која прелази +/-5% у односу на средњи курс НБС који је важио за ЕУР на дан отварања понуда, осим ако је до промене средњег курса ЕУР у односу на динар дошло после доласка у доцњу Пружаоца услуге.
- ПЕРИОД ЗАКУПА** (ОБАВЕЗНО ЈЕ ПОНУДИТИ ПЕТ ГОДИНА) – 5 година.
- РОК УСЕЉИВОСТИ ПРОСТОРА** (У РОКУ ОД 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА А НАЈКАСНИЈЕ ДО 01.08.2014. ГОДИНЕ) – 01.08.2014.
- ОТКАЗНИ РОК:** (НЕ МАЊИ ОД 12 МЕСЕЦИ, БЕЗ МОГУЋНОСТИ ИСЕЉЕЊА У ЗИМСКОМ ПЕРИОДУ) –12 месеци, без могућности исељења у зимском периоду
- РОК ВАЖЕЊА ПОНУДЕ:** 60 дана.
- Посебан улаз и физичка одвојеност око 10% пословног простора – ДА.
- Укупан број расположивих паркинг места који мора бити већи од 60 – 308.
- Број квадратних метара резервног пословног простора а који закупац може додатно закупити од закуподавца под истим условима – 3000.

Понуда је поднета: самостално.



	Одлука о додели Уговора	Ознака формулара	QF-G-023
		Број страна	3/6

*Понуда нема битних недостатака.

ПОНУЂАЧ 2

Број под којим је понуда заведена у ЈП ЕПС 1282/32-14 од 22.05.2014. године
Назив или шифра Понуђача: ПД „ЕУРЕКА БАР“ д.о.о. Београд, Бул.Михаила Пупина 10е/422

Подаци из Понуде:

- УКУПНА ЦЕНА ЗАКУПА** (минимално 3.500 м²) - 4057м² пословног простора на период од 60 месеци износи 4.310.400,00 ЕВРА без ПДВ.
- ЈЕДИНИЧНА ЦЕНА ЗАКУПА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА НА МЕСЕЧНОМ НИВОУ ПО 1М²** ИЗНОСИ 17,70 ДИНАРА-ЕВРА БЕЗ ПДВ.
- РОК ПЛАЋАЊА:** 15 дана од дана пријема фактуре.
- НАЧИН ПЛАЋАЊА:** Плаћање уговорене вредности извршених услуга за цену изражену у еврима домаћем понуђачу (као и домаћем члану групе понуђача, осим ако је Споразумом о заједничком извршењу услуга одређено да се плаћање врши преко Носиоца посла) вршиће се на следећи начин:
За цену исказану у еврима, у случају да средњи курс НБС за ЕУР на дан плаћања буде већи/мањи од 5% у односу на средњи курс НБС који је важио за ЕУР на дан отварања понуда, плаћање уговорене цене за извршену услугу извршиће се по средњем курсу НБС који је важио на дан отварања понуда и то увећаног/смањеног само за разлику која прелази +/-5% у односу на средњи курс НБС који је важио за ЕУР на дан отварања понуда, осим ако је до промене средњег курса ЕУР у односу на динар дошло после доласка у доцњу Пружаоца услуге.
- ПЕРИОД ЗАКУПА (ОБАВЕЗНО ЈЕ ПОНУДИТИ ПЕТ ГОДИНА)** - 5 година.
- РОК УСЕЉИВОСТИ ПРОСТОРА** (У РОКУ ОД 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА А НАЈКАСНИЈЕ ДО 01.08.2014. ГОДИНЕ) – 01.08.2014.
- ОТКАЗНИ РОК:** (НЕ МАЊИ ОД 12 МЕСЕЦИ, БЕЗ МОГУЋНОСТИ ИСЕЉЕЊА У ЗИМСКОМ ПЕРИОДУ) –12 месеци, без могућности исељења у зимском периоду
- РОК ВАЖЕЊА ПОНУДЕ:** 60 дана.
- Посебан улаз и физичка одвојеност око 10% пословног простора – ДА.
- Укупан број расположивих паркинг места који мора бити већи од 60 – 61.
- Број квадратних метара резервног пословног простора а који закупац може додатно закупити од закуподавца под истим условима – 200.

Понуда је поднета: самостално.

***Битни недостаци у Понуди:** Није достављена банкарска гаранција за озбиљност понуде као средство финансијског обезбеђења, па се иста, у складу са чланом 106. подтачка 3) Закона о јавним набавкама одбија.


ПОНУЂАЧ 3

Број под којим је понуда заведена у ЈП ЕПС 1282/33-14 од 22.05.2014. године
Назив или шифра Понуђача: **Prigan DOO Beograd (Member of Soravia Group)**, Светог Наума 1/3, 11000 Београд

Подаци из Понуде:

- УКУПНА ЦЕНА ЗАКУПА** (минимално 3.500 м²) – 4184,98 м² пословног простора на период од 60 месеци износи 6.343.320,00 ЕВРА без ПДВ.

M. M.

	Одлука о додели Уговора	Ознака формулара	QF-G-023
		Број страна	4/6

2. **ЈЕДИНИЧНА ЦЕНА ЗАКУПА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА НА МЕСЕЧНОМ НИВОУ** ПО 1М² ИЗНОСИ 25,26 ЕВРА БЕЗ ПДВ.
3. **РОК ПЛАЋАЊА:** 15 дана од дана пријема фактуре.
4. **НАЧИН ПЛАЋАЊА:** Плаћање уговорене вредности извршених услуга за цену изражену у еврима домаћем понуђачу (као и домаћем члану групе понуђача, осим ако је Споразумом о заједничком извршењу услуга одређено да се плаћање врши преко Носиоца посла) вршиће се на следећи начин:
За цену исказану у еврима, у случају да средњи курс НБС за ЕУР на дан плаћања буде већи/мањи од 5% у односу на средњи курс НБС који је важио за ЕУР на дан отварања понуда, плаћање уговорене цене за извршену услугу извршиће се по средњем курсу НБС који је важио на дан отварања понуда и то увећаног/смањеног само за разлику која прелази +/-5% у односу на средњи курс НБС који је важио за ЕУР на дан отварања понуда, осим ако је до промене средњег курса ЕУР у односу на динар дошло после доласка у доцњу Пружаоца услуге.
5. **ПЕРИОД ЗАКУПА (ОБАВЕЗНО ЈЕ ПОНУДИТИ ПЕТ ГОДИНА) – 60 месеци.**
6. **РОК УСЕЉИВОСТИ ПРОСТОРА (У РОКУ ОД 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА А НАЈКАСНИЈЕ ДО 01.08.2014. ГОДИНЕ) – 01.08.2014.**
7. **ОТКАЗНИ РОК: (НЕ МАЊИ ОД 12 МЕСЕЦИ, БЕЗ МОГУЋНОСТИ ИСЕЉЕЊА У ЗИМСКОМ ПЕРИОДУ) - 24 месеци, без могућности исељења у зимском периоду**
8. **РОК ВАЖЕЊА ПОНУДЕ: 60 дана.**
9. Посебан улаз и физичка одвојеност око 10% пословног простора – ДА.
10. Укупан број расположивих паркинг места који мора бити већи од 60 – 90.
11. Број квадратних метара резервног пословног простора а који закупац може додатно закупити од закуподавца под истим условима – 2000.

Понуда је поднета: самостално.

***Битни недостаци у Понуди:** Није достављен доказ о плаћеним републичким и локалним порезима, Потврда банке НБС, Уверење полицијске управе, уверење Вишег суда за законског заступника, као и банкарска гаранција за озбиљност понуде, па се иста, у складу са чланом 106. подтачка 3) Закона о јавним набавкама, одбија.

*Средњи девизни курс Народне Банке Србије на дан отварања понуда (22.05.2014.) је износио 115,6719 динара за 1 ЕУРО.

6.

Након спроведеног поступка отварања понуда спроведено је преговарање о елементима Уговора у складу са Конкурсном документацијом за ову јавну набавку, са следећим подацима:

Подаци из понуда		
Ред. број	Понуђач	Понуђена јединична цена закупа по м ² на месечном нивоу
1.	BLOK 67 Associates d.o.o., Владимира Поповића 6, 11070 Нови Београд	17,9
2.	ПД „ЕУРЕКА БАР“ д.о.о. Београд, Бул.Михаила Пупина 10е/422	17,7
3.	Prigan DOO Beograd (Member of Soravia Group), Светог Наума 1/3, 11000 Београд	25,26



први круг преговарања		
Ред. број	Елемент за преговарање	Изјашњење понуђача о елементу за преговарање
1.	јединична цена закупа по м2 на месечном нивоу	Понуђач 1 – 17,77 е/м2 Понуђач 2 - 17,50 е/м2 Понуђач 3 - 23,49 е/м2

други круг преговарања – Коначно изјашњење		
Ред. број	Елемент за преговарање	Изјашњење понуђача о елементу за преговарање
1.	јединична цена закупа по м2 на месечном нивоу	Понуђач 1 - 17,77 е/м2 КОНАЧНА Понуђач 2 -17,50 е/м2 КОНАЧНА Понуђач 3 - 23,49 е/м2 КОНАЧНА


На основу наведеног Комисија за јавне набавке констатује да су коначне укупне цене понуда следеће:

КОНАЧНЕ ЦЕНЕ						
Ред. број	Понуђач	КОНАЧНА јединична цена закупа по м2 на месечном нивоу ИСКАЗАНА У ЕУР	СРЕДЊИ КУРС НБС	КОНАЧНА јединична цена закупа по м2 на месечном нивоу ИСКАЗАНА У ДИН	УКУПНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА (у м2)	КОНАЧНА УКУПНА ЦЕНА ЗА 5 ГОДИНА (60 МЕСЕЦИ) ИСКАЗАНА У ДИНАРИМА БЕЗ ПДВ-а
1.	BLOK 67 Associates d.o.o.,	17,77	115,6719	2.055,49	4.000	493.317.600,00
2.	ПД „ЕУРЕКА БАР“	17,50	115,6719	2.024,26	4.057	492.745.369,20
3.	Prigan	23,49	115,6719	2.717,13	4.184,98	682.268.082,44

7.

Након стручне оцене понуда Комисија за јавне набавке констатује да је: Понуда Понуђача **BLOK 67 Associates d.o.o.**, Владимира Поповића 6, 11070 Нови Београд, заведена у ЈП ЕПС под бројем 1282/31-14 од 22.05.2014. године, **прихватљива** јер испуњава све услове из Конкурсне документације и Закона о јавним набавкама.

Комисија за јавне набавке констатује да је Понуда Понуђача **ПД „ЕУРЕКА БАР“ д.о.о. Београд**, Бул. Михаила Пупина 10е/422, заведена у ЈП ЕПС под бројем 1282/32-14 од 22.05.2014. године **неприхватљива**, јер није достављена банкарска гаранција за озбиљност понуде као средство финансијског обезбеђења.

	Одлука о додели Уговора	Ознака формулара	QF-G-023
		Број страна	6/6

Комисија за јавне набавке констатује да је Понуда Понуђача **Prigan DOO Beograd (Member of Soravia Group)**, Светог Наума 1/3, 11000 Београд, заведена у ЈП ЕПС под бројем 1282/33-14 од 22.05.2014. године **неприхватљива**, јер није достављен доказ о плаћеним републичким и локалним порезима, Потврда банке НБС, Уверење полицијске управе, уверење Вишег суда за законског заступника, као и банкарска гаранција за озбиљност понуде, а и понуђена цена прелази износ процењене вредности јавне набавке.

8.

Навести начин примене методологије, доделе пондера:

Одлуку о додели уговора Наручилац ће донети применом критеријума економски најповољније понуде са следећим елементима критеријума:

Цена – максимално 60 пондера

Техничке и технолошке предности- максимално 40 пондера

Цена као елемент критеријума представља понуђену јединичну месечну цену закупа по 1м².

Техничке и технолошке предности- максимално 40 пондера и то:


1. Посебан улаз и физичка одвојеност око 1/3 пословног простора - 20 пондера.
2. Укупан број расположивих паркинг места који мора бити већи од 60 - максимално 10 пондера.
3. Резервни пословни простор представља број квадратних метара резервног пословног простора изнад броја понуђених квадрата пословног простора у истој згради а који закупац може додатно закупити од закуподавца под истим условима.

9.

Обзиром да је достављена само једна прихватљива понуда, у складу са чланом 107. став 2. Закона о јавним набавкама, нема услова за рангирање понуда применом критеријума за доделу уговора одређеног у Позиву за подношење понуда и Конкурсној документацији, већ се, на предлог Комисије Наручиоцу да у случају кад је прибавио најмање једну прихватљиву понуду примени став 3. члана 107. ЗЈН, уговор додељује Понуђачу - BLOK 67 Associates d.o.o., Владимира Поповића 6, 11070 Нови Београд, са понуђеном јединичном ценом закупа на месечном нивоу од 17,77 е/м² без пдв, односно са укупном понуђеном ценом од 493.317.600,00 динара без ПДВ.

Правна поука:

У складу са чланом 149. став 6. Закона о јавним набавкама („Службени гласник Републике Србије”, бр. 124/12) понуђач може поднети Захтев за заштиту права у року од десет дана од дана објављивања одлуке о додели уговора на Порталу јавних набавки.



 Директор Дирекције за управљање и контролу набавки

В.Д. ДИРЕКТОРА

- Кабинету директора ЈП ЕПС;
- Дирекцији за управљање и контролу набавки;
- Понуђачима;
- Архиви ЈП ЕПС

И.И