

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРУШЕВАЦ
УСТАНОВА У КУЛТУРИ КУЛТУРНИ ЦЕНТАР КРУШЕВАЦ
КРУШЕВАЦ
Топличина бр.2**

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ЗА
ИЗДАВАЊЕ У ЗАКУП ОБЈЕКАТ ДЕЧИЈИ ЦЕНТАР
ПИОНИРСКИ ПАРК
УЛ.ДУШАНОВА БР.8, КРУШЕВАЦ
за обављање угоститељске делатности и
делатности дечије играонице
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСМЕНИХ ПОНУДА
ПУТЕМ ЈАВНОГ ОГЛАШАВАЊА**

Крајњи рок за достављање понуда:
закључно са 17.07.2017. године до 12:00 часова.
Отварање понуда:
17.07.2017. године у 12:30 часова

Крушевац, јун, 2017. године

-бр. страна конкурсне документације 29-

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЗАКУПОДАВЦУ

Подаци о закуподавцу:

Закуподавац: Установа у култури „Културни центар Крушевац“

Адреса: Топличина бр.2, 37000 Крушевац

ПИБ: 100314993

МБ: 07850140

Број рачуна: 840-249664-73 Управа за трезор

Интернет страница наручиоца: www.kck.org.rs

email: kck@kck.org.rs

Конкурсна документација садржи:

<i>Поглавље</i>	<i>Назив поглавља</i>	<i>страна</i>
I	Оглас о поступку издавања	3
II	Предмет закупа, закуподавац и поступак издавања	6
III	Услови давања у закуп	6
IV	Услови за учешће у поступку и упутство како се доказује испуњеност тих услова	8
V	Упутство понуђачима како да сачине понуду	12
VI	Образац понуде	18
VII	Модел уговора	20
VIII	Изјава о преузимању запослених код послодавца	27
IX	Образац изјаве о независној понуди	28
X	Образац - Изјава о обезбеђивању финансијске гаранције (за добро извршење посла)	29

НАПОМЕНА: Ова конкурсна документација има укупно 29 стране.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

На основу члана 18. и 22. Закона о јавној својини, члана 6. и 7.и Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности погодбом, давањем у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда понуда (“Сл.гл.РС” бр.24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/2017), члана 11. Одлуке о поступку издавања и формирања закупнине за коришћење пословног простора (Службени лист Града Крушевца бр. 1/2009-пречишћен текст, 3/2009, 8/12 и 5/2015), Одлуке Управног одбора Културног центра Крушевац бр.1319-6/12/17 од 29.05. 2017. године, и Закључка Градског већа града Крушевца ШБр:022-216/17 од 20.06. 2017. године **ЗАКУПОДАВАЦ**

Установа у култури Културни центар Крушевац, Крушевац, ул.Топличина 2, ПИБ: 100314993, МБ:07850140, објављује

I ЈАВНИ ОГЛАС

ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПИСМЕНИХ ПОНУДА У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊУ У ЗАКУП ОБЈЕКАТ ДЕЧИЈИ ЦЕНТАР ПИОНИРСКИ ПАРК, УЛ. ДУШАНОВА БР.8, КРУШЕВАЦ

1. ПРЕДМЕТ ЗАКУПА, ЗАКУПОДАВАЦ И ПОСТУПАК

Предмет закупа је део непокретности у својини града Крушевца, који чини простор објекат Дечији центар Пионирски парк, у Крушевцу, ул. Душанова бр.8, површине укупно 262,66 м² (216,42 м² приземље + 46,24 м² спрат), постојеће на кат.парцели бр. 424 КО Крушевац, уписане у ЛН бр. 5876 КО Крушевац (у даљем тексту: „пословни простор“).

Пословни простор се даје у закуп у **поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања**. Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и ако пристигне једна понуда.

2. УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП

По спроведеном поступку прикупљања писмених понуда, пословни простор ће бити дат у закуп најповољнијем понуђачу, који се бира применом **критеријума висине понуђене закупнине**, уколико испуњава и друге услове овог огласа и конкурсне документације.

Пословни простор се даје у закуп на **одређено време у трајању од 10 (десет) година**.

Пословни простор се даје у закуп по најнижој почетној висини закупнине од **600,00 динара/м²** (без ПДВ и трошкова комуналије), односно по укупној најнижој почетној месечној вредности закупа од **157.596,00 динара** без ПДВ. (600,00 динара x 262,66 м²)

Пословни простор се даје у закуп у постојећем – „**виђеном стању**“.

Објекат у садашњем стању је условно употребљив за коришћење, те у том смислу је будући купац у обавези да закупљени пословни простор адаптира и санира у складу уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства и другим позитивно правним прописима.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Закупац не може вршити **адаптацију пословног простора** без претходне сагласности закупадавца.

Закупадавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер **инвестиционог одржавања** на закупљеној непокретности а све у складу са **чл.14. Уредбе** о условима прибављања и отуђења непокретности погодбом, давањем у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда понуда (“Сл.гл.РС” бр.24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/2017) и чланом 20. и 20а. Одлуке о поступку издавања и формирања закупнине за коришћење пословног простора (Сл. Лист града Крушевца бр. 1/2009-пречишћен текст, 3/2009, 8/12 и 5/2015).

Пословни простор који се даје у закуп није празан од лица и ствари и постоји обавеза преузимања запослених лица. Учесник огласа дужан је да уз понуду достави и **Изјаву о спремности преузимања у радни однос 2 (два) радника** запослена код закупадавца сходно **чл.174 Закона о раду**, који се односи на упућивање на рад код другог послодавца.

Пословни простор се даје у закуп ради обављања искључиво угоститељске **делатности и делатности дечије играонице** и у друге сврхе се не може користити.

Није дозвољено удруживање понуђача и подношење заједничких понуда.

Нису дозвољене понуде са варијантама, нити издавање у подзакуп.

3. УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Право учешћа у поступку издавања у закуп пословног простора подношењем писмене затворене понуде имају правна лица регистрована за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице, која уплате депозит, износ закупнине која се нуди, која немају дуговања према Културном центру и која доставе Решење о регистрацији, МБ правног лица, ПИБ, име и презиме заступника и број текућег рачуна, и која испуне остале услове из овог огласа.

Понуђач је обавезан да уплати депозит у висини од 10% од почетне цене закупнине на рачун Закупадавца бр. 840-249668-61 отворен код УТ, сврха уплате: „Депозит за учешће у поступку издавања у закуп пословног простора зграда Дечијег центра Пионирски парк, ул. Душанова бр.8“ или на благајну закупадавца.

Уколико понуђач буде изабран за најповољнијег понуђача а не закључи уговор о закупу, губи право на повраћај депозита. Понуђачима који испуне услове за повраћај депозита, депозит се враћа у року од 3 (три) дана од отварања понуда.

Понуђач је обавезан да у понуди наведе број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита.

Понуде се припремају и подnose на прописаном обрасцу у складу са овим огласом и конкурсном документацијом,

Понуда која се доставља обавезно треба да садржи:

- 1. Образац понуде**
- 2. Изјава понуђача о испуњености обавезних и додатних услова из конкурсне документације**

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

3. Доказ о уплати депозита
4. Копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа
5. Пуномоћје за лице које заступа подносиоца понуде
6. Потписана и печатирана свака страна Модела уговора о закупу
7. Изјава о преузимању запослених код послодавца
8. Образац изјаве о независној понуди
9. Изјава о обезбеђивању финансијске гаранције за добро извршење посла

4. ВРЕМЕ И МЕСТО ОТВАРАЊА ПОНУДА И ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Понуду понуђач подноси у затвореној коверти - омоту оверену печатом са знаком: „Понуда за издавање зграде Дечијег центра Пионирски парк - **НЕ ОТВАРАТИ**“.

На полеђини коверте понуђач је дужан да назначи назив, адресу, телефон и контакт особу.

Понуде се могу достављати поштом или лично на адресу: Културни центар Крушевац, ул. Топличина, бр. 2, 37000 Крушевац, сваког радног дана од 09:00 до 14:00 часова.

Крајњи рок за достављање понуда је 17.07.2017. године до 12:00 часова.

Јавно отварање понуда обавиће се дана 17.07.2017. године са почетком у 12:30 часова у Медија центру-канцеларија бр.13, улица Топличина бр.2, у Културном центру Крушевац, у присуству чланова комисије.

Неблаговремене, непотпуне и незатворене понуде се одбацују и враћају понуђачу одмах након јавног отварања понуда.

Рок за доношење одлуке је 5 дана од дана отварања понуда.

Рок за закључивање уговора је 5 дана од дана добијања сагласности од стране Градског већа града Крушевца.

Конкурсна документација се може преузети на сајту Културног центра Крушевац www.kck.org.rs, сајту града Крушевца www.krusevac.rs или лично у канцеларији број 5 Културног центра Крушевац, Топличина 2, Крушевац, сваким радним даном од 9:00 до 14:00 часова.

Додатне информације и обавештења у вези са припремањем понуде могу се добити на број тел. 037/423-025 и 037/425-140, сваким радним даном од 9:00 до 14:00 часова, контакт особе су Слободан Ђорђевић и Марија Цветковић.

Заинтересована лица могу извршити увид у пословни простор који се издаје у закуп сваким радним даном од 10:00 до 14:00 часова уз претходни договор са контакт особом.

Комисија за спровођење поступка

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

II. ПРЕДМЕТ ЗАКУПА, ЗАКУПОДАВАЦ И ПОСТУПАК ИЗДАВАЊА

1. Предмет закупа је део непокретности у својини града Крушевца, који чини пословни простор зграда Дечијег центра Пионирски парк за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице, у Крушевцу, ул. Душанова бр.8, површине укупно 262,66 м² (216,42 приземље + 46,24 м² спрат), постојеће на кат.парцели бр. 424 КО Крушевац, уписане у ЛН бр. 5876 КО Крушевац (у даљем тексту: „пословни простор“).

2. Закуподавац је Установа у култури „Културни центар Крушевац“, као корисник пословног простора у својини града Крушевца који се даје у закуп, са седиштем у Крушевцу, ул.Топличина бр.2.

3. Пословни простор се даје у закуп у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања. Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и ако пристигне једна понуда.

III УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП и ОБАВЕЗЕ ЗАКУПЦА

1. По спроведеном поступку прикупљања писмених понуда, пословни простор ће бити дат у закуп најповољнијем понуђачу, који се бира применом **критеријума висине понуђене закупнине**, уколико испуњава и друге услове дефинисане огласом и конкурсном документацијом.

Пословни простор се даје у закуп на **одређено време у трајању од 10 (десет) година**.

Пословни простор се даје у закуп по најнижој почетној висини закупнине од **600,00 динара/м²** (без ПДВ и трошкова комуналије), односно по укупној најнижој почетној месечној вредности закупа од **157.596,00 динара** без ПДВ. (600,00 динара x 262,66 м²)

Пословни простор се даје у закуп у постојећем – „**виђеном стању**“, тако да се купац закључењем уговора о закупу одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на предметној непокретности.

2. Пословни простор који се даје у закуп није празан од лица и ствари и постоји обавеза преузимања запослених лица. Учесник огласа дужан је да уз понуду достави и **Изјаву о спремности преузимања у радни однос 2 (два) радника** запослених код закуподавца сходно **чл.174 Закона о раду**, који се односи на упућивање на рад код другог послодавца.

Структура запослених који се преузимају је следећа:

1. Организатор и реализатор рада у Пионирском парку, IV с.с.с, коефицијент 11,10
2. Реализатор у Пионирском парку, III с.с.с, коефицијент 8,20.

Основна зарада запосленом се утврђује на основу коефицијента за обрачун и исплату зарада запослених у јавним службама и основице за обрачун и исплату зарада запослених у култури коју утврђује Влада РС.

Упућивање запосленог на рад код другог послодавца је привремено, јер је привремен и разлог који доводи до оваквог упућивања.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Послови на које се запослени упућује морају одговарати врсти и степену стручне спреме који су утврђени уговором о раду, као што би то био случај и да се запослени премешта на друге послове код послодавца-Културни центар Крушевац.


Запослени са послодавцем код кога је упућен на рад закључује уговор о раду на одређено време. С друге стране запосленом радни однос код послодавца који га је упутио мирује све док траје упућивање односно рок на који је запослени упућен. Када тај рок истекне, запослени има право у року од 15 дана да се врати код послодавца који га је упутио.

Овим уговором запосленом се не могу утврдити мања права од права која је имао код послодавца који га је упутио на такав рад.

За време рада код другог послодавца запослени остварује сва права из радног односа код послодавца код кога је упућен на рад (право на зараду, накнаду трошкова, отпремнину због одласка у пензију, право на породично одсуство и др.), у складу са одредбама **Закона о раду и Посебног колективног уговора за запослене у установама културе.**

3. Пословни простор се даје у закуп ради обављања **искључиво угоститељске делатности и делатности дечије играонице** и у друге сврхе се не може користити.

4. Потенцијални купац не сме имати дуговања према Културном центру Крушевац (сва дуговања морају да буду измирена до отварања понуда).

 **Објекат у садашњем стању је условно употребљив за коришћење, те у том смислу је будући купац у обавези да закупљени пословни простор адаптира и санира у складу уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства и другим позитивно правним прописима.**

Закупац не може вршити **адаптацију пословног простора** без претходне сагласности закупаодавца.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са претходним ставом падају на терет закупца.

6. Закупаодавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер **инвестиционог одржавања** на закупљеној непокретности а све у складу са **чл.14. Уредбе** о условима прибављања и отуђења непокретности погодбом, давањем у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда понуда (“Сл.гл.РС” бр.24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/2017) и чланом 20. и 20а. Одлуке о поступку издавања и формирања закупнине за коришћење пословног простора (Сл. Лист града Крушевца бр. 1/2009-пречишћен текст, 3/2009, 8/12 и 5/2015).

7. Закупац је у обавези да омогући Закупаодавцу:

1. коришћење пословног простора који је предмет закупа, 15 (петнаест)) пута годишње, на писани захтев закупаодавца уз сагласност закупца, а ради одржавања и реализације програма рада Културног центра Крушевац.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

8. Није дозвољено удруживање понуђача и подношење заједничких понуда.

9. Нису дозвољене понуде са варијантама, нити издавање у подзакуп.

IV УСЛОВИ ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ И УПУТСТВО КАКО СЕ ДОКАЗУЈЕ ИСПУЊЕНОСТ ТИХ УСЛОВА

4.1. УСЛОВИ ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ

1. Право на учешће у поступку има понуђач који испуњава **обавезне услове**, и то:

- 1) Да је регистрован код надлежног органа, односно уписан у одговарајући регистар за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице;
- 2) Да он и његов законски заступник није осуђиван за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, да није осуђиван за кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре;
- 3) Да је измирио доспеле порезе, доприносе и друге јавне дажбине у складу са прописима Републике Србије или стране државе када има седиште на њеној територији ;
- 4) Да има важећу дозволу надлежног органа за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице, ако је таква дозвола предвиђена посебним прописом;
- 5) Понуђач је дужан да при састављању понуде изричито наведе да је поштовао обавезе које произлазе из важећих прописа о заштити на раду, запошљавању и условима рада, заштити животне средине, као и да нема забрану обављања делатности која је на снази у време подношења понуде.

2. Понуђач који учествује у поступку, мора испунити **додатне услове**, и то:

1. Понуђач је обавезан да уплати депозит у висини од 10% од почетне цене закупнине на рачун Закуподавца бр. 840-249668-61 отворен код УТ, сврха уплате: „Депозит за учешће у поступку издавања у закуп пословног простора зграда Дечијег центра Пионирски парк, ул. Душанова бр.8“ или на благајну закуподавца.

Уколико понуђач буде изабран за најповољнијег понуђача а не закључи уговор о закупу, губи право на повраћај депозита. Понуђачима који испуне услове за повраћај депозита, депозит се враћа у року од 8 (осам) дана од дана закључења уговора.

Понуђач је обавезан да у понуди наведе број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита.

2. Да не постоје дуговања према Културном центру Крушевац

Понуде се припремају и подnose на прописаном обрасцу у складу са дефинисаним огласом и конкурсном документацијом, која се може преузети на сајту Културног центра Крушевац www.kek.org.rs, сајту града Крушевца www.krusevac.rs или лично у канцеларији број 5 Културног центра Крушевац, Топличина 2, Крушевац,

Понуђач је у обавези да достави доказе о испуњености услова за учешће према упутству за сачињавање понуде.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

4.2.УПУТСТВО КАКО СЕ ДОКАЗУЈЕ ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА

Испуњеност **обавезних и додатних услова** за учешће у поступку , понуђач доказује **достављањем Изјаве** (*Образац изјаве понуђача, дат је у поглављу IV одељак 3 и 4.*), којом под пуном материјалном и кривичном одговорношћу потврђује да **испуњава обавезне и додатне услове за учешће у поступку**, дефинисане овом конкурсном документацијом.

Изјава мора да буде потписана од стране овлашћеног лица понуђача и оверена печатом. Уколико Изјаву потписује лице које није уписано у регистар као лице овлашћено за заступање, потребно је уз понуду доставити овлашћење за потписивање.

Испуњеност услова, да **има важећу дозволу надлежног органа** за обављање делатности, Понуђач доказује достављањем копије Потврда/решења издатог од стране надлежног органа.

Понуђач је дужан да без одлагања писмено обавести наручиоца о било којој промени у вези са испуњеношћу услова из поступка, која наступи до доношења одлуке, односно закључења уговора, односно током важења уговора и да је документује на прописани начин.

4.3. ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ О ИСПУЊАВАЊУ ОБАВЕЗНИХ УСЛОВА

**ИЗЈАВА ПОНУЂАЧА
О ИСПУЊАВАЊУ ОБАВЕЗНИХ УСЛОВА**

Под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, као заступник понуђача, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Понуђач _____ [навести назив понуђача] у поступку издавања у закуп пословног простора објекат у Дечијем центру Пионирски парк подношењем писмене затворене понуде, испуњава све обавезне услове дефинисане конкурсном документацијом, и то:

- 1) Понуђач је регистрован код надлежног органа, односно уписан у одговарајући регистар за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице
- 2) Понуђач и његов законски заступник нису осуђивани за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, да није осуђиван за кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре;
- 3) Понуђач је измирио доспеле порезе, доприносе и друге јавне дажбине у складу са прописима Републике Србије (или стране државе када има седиште на њеној територији);
- 4) Да има важећу дозволу надлежног органа за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице, ако је таква дозвола предвиђена посебним прописом
- 5) Понуђач је дужан да при састављању понуде изричито наведе да је поштовао обавезе које произлазе из важећих прописа о заштити на раду, запошљавању и условима рада, заштити животне средине, као и да нема забрану обављања делатности која је на снази у време подношења понуде.

Место: _____
Датум: _____

М.П.

Понуђач:

4.4. ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ О ИСПУЊАВАЊУ ДОДАТНИХ УСЛОВА

**ИЗЈАВА ПОНУЂАЧА
О ИСПУЊАВАЊУ ДОДАТНИХ УСЛОВА**

Под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, као заступник понуђача, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Понуђач _____ *[навести назив понуђача]* у поступку издавања у закуп пословног простора објекат Дечији центар Пионирски парк подношењем писмене затворене понуде испуњава све додатне услове дефинисане конкурсном документацијом, и то:

- 1.) Понуђач је извршио уплату депозита
- 2.) Понуђач нема дуговања према Културном центру Крушевац

Место: _____

Датум: _____

М.П.

Понуђач:

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

V УПУТСТВО ПОНУЂАЧИМА КАКО ДА САЧИНЕ ПОНУДУ

1. ПОДАЦИ О ЈЕЗИКУ НА КОЈЕМ ПОНУДА МОРА ДА БУДЕ САСТАВЉЕНА

Понуђач подноси понуду на српском језику. Сви обрасци, изјаве и документи који се достављају уз понуду морају бити на српском језику. Уколико су документи изворно на страном језику, морају бити преведени на српски језик и оверени од стране овлашћеног судског тумача.

2. НАЧИН НА КОЈИ ПОНУДА МОРА ДА БУДЕ САЧИЊЕНА

2.1. Понуђач понуду подноси непосредно или путем поште у затвореној коверти или кутији, затворену на начин да се приликом отварања понуда може са сигурношћу утврдити да се први пут отвара.

На полеђини коверте или на кутији навести назив и адресу понуђача.

2.2. Понуду доставити на адресу: Културни центар Крушевац, ул.Топличина бр.2, 37000 Крушевац, са назнаком:

„Понуда за издавање објекта Дечији центар Пионирски парк - **НЕ ОТВАРАТИ**“.

Понуда се сматра благовременом уколико је примљена од стране наручиоца до **17.07.2017. године до 12.00 часова.**

Наручилац ће, по пријему одређене понуде, на коверти, односно кутији у којој се понуда налази, обележити време пријема и евидентирати број и датум понуде према редоследу приспећа. Уколико је понуда достављена непосредно наручилац ће понуђачу предати потврду пријема понуде. У потврди о пријему наручилац ће навести датум и сат пријема понуде.

2.3. Понуда коју наручилац није примио у року одређеном за подношење понуда, односно која је примљена по истеку дана и сата до којег се могу понуде подносити, сматраће се неблаговременом.

2.4. Понуда мора да садржи:

Р.бр.	Назив обрасца	страна
1.	Образац понуде	18
2.	Изјава понуђача о испуњености ОБАВЕЗНИХ И ДОДАТНИХ услова	10 -11
3.	Доказ о уплати депозита	Понуђач доставља
4.	Копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа	Понуђач доставља
5.	Пуномоћје за лице које заступа подносиоца понуде	Понуђач доставља
6.	Потписана и печатирана свака страна Модела уговора о закупу	20 - 26
7.	Изјава о преузимању запослених код послодавца	27
8.	Образац изјаве о независној понуди	28
9.	Изјава о обезбеђивању финансијске гаранције за добро извршење посла	29

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Понуда мора бити сачињена на обрасцима датим у конкурсној документацији.

Обрасце дате у конкурсној документацији, односно податке који морају бити њихов саставни део, понуђачи попуњавају читко, а овлашћено лице за заступање понуђача исте потписује и печатом оверава.

3. ПОНУДА СА ВАРИЈАНТАМА

Подношење понуде са варијантама није дозвољено.

4. НАЧИН ПРЕУЗИМАЊА КОНКУРСНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, ОДНОСНО ИНТЕРНЕТ АДРЕСА ГДЕ ЈЕ КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ДОСТУПНА:

- Интернет страница наручиоца: www.kck.org.rs, и сајту града Крушевца www.krusevac.rs
- Непосредно преузимањем на адреси Културни центар Крушевац, Топличина бр.2., 37000 Крушевац, канцеларија бр.5. (сваког радног дана у периоду од 09.00 до 14.00 часова, до дана и часа истека рока за подношење понуда).

5. НАЧИН ПОДНОШЕЊА ПОНУДЕ И РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДЕ

Понуду доставити на адресу: Културни центар Крушевац, ул.Топличина бр.2, 37000 Крушевац, са назнаком:

„Понуда за издавање објекта Дечији центар Пионирски парк - **НЕ ОТВАРАТИ**“.

Понуда се сматра благовременом уколико је примљена од стране наручиоца до **17.07.2017. године до 12.00 часова**.

Неблаговременом ће се сматрати понуда понуђача која није стигла на адресу наручиоца: Културни центар Крушевац, ул.Топличина бр.2, 37000 Крушевац, закључно са **17.07.2017. године до 12.00 часова**.

6. МЕСТО, ВРЕМЕ И НАЧИН ОТВАРАЊА ПОНУДА

Отварање понуда је јавно и одржаће се одмах након истека рока за подношење понуда, дана **17.07. 2017. године у 12.30 часова** на адреси наручиоца: Културни центар Крушевац, ул.Топличина бр.2, 37000 Крушевац, Медија центар, канцеларија бр.13, у присуству чланова Комисије за предметни поступак.

7. УСЛОВИ ПОД КОЈИМА ПРЕДСТАВНИЦИ ПОНУЂАЧА МОГУ УЧЕСТВОВАТИ У ПОСТУПКУ ОТВАРАЊА ПОНУДА

У поступку отварања понуда могу учествовати опуномоћени представници понуђача. Пре почетка поступка јавног отварања понуда, представници понуђача који ће присуствовати поступку отварања понуда дужни су да наручиоцу предају писана пуномоћја, на основу којих ће доказати овлашћење за учешће у поступку јавног отварања понуде.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

8. КОНТАКТ

Е - mail адреса: kck@kck.org.rs

Додатне информације и обавештења у вези са припремањем понуде могу се добити на број тел. 037/423-025 и 037/425-140, сваким радним даном од 9:00 до 14:00 часова, контакт особа је Слободан Ђорђевић и Марија Цветковић.

9. ВАЛУТА И НАЧИН НА КОЈИ МОРА ДА БУДЕ НАВЕДЕНА И ИЗРАЖЕНА ЦЕНА У ПОНУДИ

Цена мора бити исказана у динарима, са и без пореза на додату вредност.

Сви трошкови везани за припрему понуде падају искључиво на терет понуђача.

10. ЗАШТИТА ПОВЕРЉИВОСТИ ПОДАТАКА КОЈЕ НАРУЧИЛАЦ СТАВЉА ПОНУЂАЧИМА НА РАСПОЛАГАЊЕ, УКЉУЧУЈУЋИ И ЊИХОВЕ ПОДИЗВОЂАЧЕ

Наручилац ће чувати као поверљиве све податке о понуђачима садржане у понуди које је као такве, у складу са законом, понуђач означио у понуди; одбиће давање информације која би значила повреду поверљивости података добијених у понуди; чуваће као пословну тајну имена, заинтересованих лица, понуђача и подносилаца пријава, као и податке о поднетим понудама, односно пријавама, до отварања понуда, односно пријава.

Неће се сматрати поверљивим докази о испуњености обавезних услова, цена и други подаци из понуде који су од значаја за примену елемената критеријума и рангирање понуде.

Наручилац ће као поверљиве третирати податке у понуди који су садржани у документима који су означени као такви, односно који у горњем десном углу садрже ознаку „ПОВЕРЉИВО“, као и испод поменуте ознаке потпис овлашћеног лица понуђача.

Уколико се поверљивим сматра само одређени податак садржан у документу који је достављен уз понуду, поверљив податак мора да буде обележен црвеном бојом, поред њега мора да буде наведено „ПОВЕРЉИВО“, а испод поменуте ознаке потпис овлашћеног лица понуђача.

Наручилац не одговара за поверљивост података који нису означени на поменути начин.

11. ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ ИЛИ ПОЈАШЊЕЊА У ВЕЗИ СА ПРИПРЕМАЊЕМ ПОНУДЕ

Заинтересовано лице може, у писаном облику путем поште на адресу наручиоца, Културни центар Крушевац, Топличина бр.2, 37000 Крушевац, путем електронске поште на: e-mail: kck@kck.org.rs или факсом на број 037 423 025 тражити од наручиоца додатне информације или појашњења у вези са припремањем понуде, најкасније 5 дана пре истека рока за подношење понуде.

12. ДОДАТНА ОБЈАШЊЕЊА ОД ПОНУЂАЧА ПОСЛЕ ОТВАРАЊА ПОНУДА И КОНТРОЛА КОД ПОНУЂАЧА ОДНОСНО ЊЕГОВОГ ПОДИЗВОЂАЧА

После отварања понуда наручилац може приликом стручне оцене понуда да у писаном облику захтева од понуђача додатна објашњења која ће му помоћи при прегледу, вредновању и упоређивању понуда.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Уколико наручилац оцени да су потребна додатна објашњења или је потребно извршити контролу (увид) код понуђача, наручилац ће понуђачу оставити примерени рок да поступи по позиву наручиоца, односно да омогући наручиоцу контролу (увид) код понуђача.

Наручилац може уз сагласност понуђача да изврши исправке рачунских грешака уочених приликом разматрања понуде по окончаном поступку отварања.

У случају разлике између јединичне и укупне цене, меродавна је јединична цена.

Ако се понуђач не сагласи са исправком рачунских грешака, наручилац ће његову понуду одбити као неприхватљиву.

13. ВРСТА КРИТЕРИЈУМА ЗА ДОДЕЛУ УГОВОРА И ЕЛЕМЕНТИ КРИТЕРИЈУМА НА ОСНОВУ КОЈИХ СЕ ДОДЕЉУЈЕ УГОВОР

Избор најповољније понуде ће се извршити применом критеријума „Највиша понуђена цена“.

14. ЕЛЕМЕНТИ КРИТЕРИЈУМА НА ОСНОВУ КОЈИХ ЋЕ НАРУЧИЛАЦ ИЗВРШИТИ ДОДЕЛУ УГОВОРА У СИТУАЦИЈИ КАДА ПОСТОЈЕ ДВЕ ИЛИ ВИШЕ ПОНУДА СА ИСТОМ ПОНУЂЕНОМ ЦЕНОМ

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена закупнина.

Уколико у поступку прикупљања понуда два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија за спровођење поступка издавања у закуп пословног простора –зграда Дечијег центра Пионирски парк, позваће 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 у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи не доставе нове понуде у року, односно ако су доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија задржава право да изврши избор најповољнијег понуђача по слободном уверењу.

15. НАЧИН И РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА ЗА ЗАШТИТУ ПРАВА ПОНУЂАЧА

Након доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача, незадовољни учесник у поступку јавног надметања путем прикупљања писмених понуда може уложити приговор против Одлуке Комисије о избору најповољнијег понуђача Управном одбору КЦК, у року од три дана од дана пријема одлуке.

УО КЦК доноси одлуку по приговору на првој седници, а најкасније у року од 15 дана.

Одлука УО КЦК по приговору је коначна.

На коначну одлуку о избору најповољнијег понуђача сагласност даје Градско веће града Крушевца, након чега директор КЦК закључује уговор о закупу.

16. РОК У КОЈЕМ ЋЕ УГОВОР БИТИ ЗАКЉУЧЕН

Рок за доношење одлуке је 5 дана од дана отварања понуда.

Рок за закључивање уговора је 5 дана од дана добијања сагласности од стране Градског већа града Крушевца.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Изабрани понуђач дужан је да у року од три дана од дана пријема позива за потписивање уговора, а пре потписивања уговора о закупу, на текући рачун бр. 840-249668-61 отворен код Управе за трезор, уплати троструки износ понуђене месечне закупнине са обрачунатим ПДВ, који закуподавцу служи као **трајни депозит**, ради обезбеђења за случај неплаћања закупнине и других трошкова на које је купац обавезан по уговору.

Након истека периода трајања уговора о закупу наведени депозит из претходног става се враћа купцу у року од 8 (осам) дана од дана истека уговора уколико је купац измирио све обавезе према закуподавцу.

На дан потписивања уговора о закупу, као средство обезбеђења плаћања, одређени купац обавезан је да достави бланко меницу са меничним овлашћењем, регистровану код НБС.

Менично овлашћење гласи на троструки износ понуђене месечне закупнине.

17. ПОДАЦИ О ВРСТИ, САДРЖИНИ, НАЧИНУ ПОДНОШЕЊА, ВИСИНИ И РОКОВИМА ОБЕЗБЕЂЕЊА ИСПУЊЕЊА ОБАВЕЗА ПОНУЂАЧА

Понуђач је обавезан да уплати депозит у висини од 10% од почетне цене закупнине на рачун Закуподавца бр. 840-249668-61 отворен код Управе за трезор, сврха уплате: „Депозит за учешће у поступку издавања у закуп пословног простора зграда Дечијег центра Пионирски парк, ул. Душанова бр. 8 или на благајну закуподавца.

Уколико понуђач буде изабран за најповољнијег понуђача а не закључи уговор о закупу, губи право на повраћај депозита у висини од 10% од почетне цене закупнине.

Понуђачима који испуне услове за повраћај депозита, депозит се враћа у року од 3 (три) дана од дана отварања понуда.

Понуђач је дужан да приликом подношења понуде достави **Изјаву о достављању бланко соло менице за добро извршење посла – извршавање својих уговорних обавеза**, у којој Понуђач изјављује да ће уколико њему бити додељен уговор, приликом закључења уговора о закупу доставити бланко соло меницу као средство финансијског обезбеђења за добро извршење посла у висини од троструког износа месечне закупнине са ПДВ, са клаузулом «безусловна» и «платива на први позив», са роком важности који је најмање 30 дана дужи од истека рока важења уговора.

Бланко соло меницу за добро извршење посла - извршавање својих уговорних обавеза - Изабрани понуђач се обавезује да у тренутку потписивања уговора преда наручиоцу Бланко соло меницу за добро извршење посла, која ће бити са клаузулама: «безусловна» и «платива на први позив», у висини од троструког износа месечне закупнине са ПДВ, са роком важности који је 30 (тридесет) дана дужи од истека рока за коначну реализацију уговора. Ако се за време трајања уговора промене рокови за извршење уговорне обавезе, важност менице за добро извршење посла мора да се продужи.

Бланко соло меница мора бити регистрована код НБС. Понуђач је дужан да уз меницу достави и Менично овлашћење које мора бити оверено и потписано од стране овлашћеног лица понуђача. Уз меницу мора бити достављена и копија картона депонованих потписа.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Евентуалне грешке настале приликом попуњавања образаца из конкурсне документације и исправљене коректором или рукописом, морају се оверити печатом и потписом одговорног лица.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

VI ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ

Понуда бр. _____ од _____ у поступку издавања у закуп објекта Дечији центар Пионирски парк, ул. Душанова бр.8, Крушевац.

1) ОПШТИ ПОДАЦИ О ПОНУЂАЧУ

Назив понуђача:	
Адреса понуђача:	
Матични број понуђача(МБ):	
Порески идентификациони број понуђача(ПИБ):	
Име особе за контакт:	
Електронска адреса понуђача (e-mail):	
Телефон:	
Телефакс:	
Број рачуна понуђача и назив банке:	
Лице овлашћено за потписивање уговора	

2.) ЦЕНА НА МЕСЕЧНОМ НИВОУ

Предмет закупа је део непокретности у својини града Крушевца, који чини објекат Дечији центар Пионирски парк за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице, у Крушевцу, ул. Душанова бр.8, површине укупно 262,66 м² (216,42 м² приземље + 46,24 м² спрат), постојеће на кат.парцели бр. 424 КО Крушевац, уписане у ЛН бр. 5876 КО Крушевац.

Цена без ПДВ-а на месечном нивоу на име закупнине по м²	
Укупна цена без ПДВ-а на месечном нивоу на име закупнине 262,66 м²	
Рок за плаћања	до 5.у месецу за текући месец
Начин плаћања	уплатом на текући рачун закуподавца

Датум

Потпис овлашћеног лица

МП

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Напомена:

Образац понуде понуђач мора да попуни, овери печатом и потпише, чиме потврђује да су тачни подаци који су у обрасцу понуде наведени.

У цену нису урачунати трошкови ПДВ, електричне енергије, централног грејања, утрошка воде и других комуналних трошкова, као и други трошкови настали пре и током реализације Уговора о закупу;

Понуда мора бити на оригиналном обрасцу наручиоца;

Понуда са варијантама није дозвољена;

Образац понуде мора бити попуњен у целости.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

VII МОДЕЛ УГОВОРА

**УГОВОР О ЗАКУПУ ОБЈЕКТА ДЕЧИЈИ ЦЕНТАР ПИОНИРСКИ ПАРК
УЛ.ДУШАНОВА БР.8, КРУШЕВАЦ**

Закључен дана _____ између:

Наручиоца: Установе у култури “Културни центар Крушевац”

са седиштем у Крушевцу, улица: Топличина 2, 37000 Крушевац

ПИБ: 100314993, МБ: 07850140

Број рачуна: 840-249668-61, Управа за трезор

Телефон/ Телефакс: 037 / 423-025

коју заступа директор мр Мирослав Смиљковић,

(у даљем тексту **Закуподавац**)

и

са седиштем у _____, улица _____

ПИБ: _____ МБ: _____

Број рачуна: _____ Назив банке: _____

Телефон: _____ Телефакс: _____

Кога заступа: _____

(у даљем тексту: **Закупац**).

Основ уговора:

Спроведен је поступак путем јавног оглашавања за прикупљање писмених понуда за издавање у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице, ул. Душанова бр.8, Крушевац.

Број и датум Одлуке о додели уговора: _____ (попуњава
Закуподавац)

Понуда изабраног понуђача бр. _____ од _____.

Предмет уговора

Члан 1.

Уговорне стране сагласно утврђују да Закуподавац додељује уговор о закупу пословног простора, након спроведеног поступка јавног оглашавања за прикупљање писмених понуда за издавање у закуп објекта Дечији центар Пионирски парк за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице, ул. Душанова бр.8, Крушевац, по Одлуци о додели уговора број: _____ од _____ 2017. године понуђачу
бр. понуде _____

од _____, (напомена: овде понуђач уноси број и датум који одговара броју и датуму Понуде унетом у Обрасцу понуде) јер је понуда истог најповољнија по критеријуму за оцењивање понуда, а након добијања сагласности Градског већа града Крушевца број _____ од _____ 2017. године.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Предмет Уговора је део непокретности у својини града Крушевца, који чини зграда Дечијег центра Пионирски парк, за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице, у Крушевцу, ул. Душанова бр.8, површине укупно 262,66 м² (216.42 м² приземље + 46,24 м² спрат), постојеће на кат.парцели бр. 424 КО Крушевац, уписане у ЛН бр. 5876 КО Крушевац (у даљем тексту: „пословни простор“). Закуподавац даје закупцу у закуп наведени простор након спроведеног поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице.

ЦЕНА, РОК И НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 2.

Закупац се обавезује да на име накнаде и коришћења пословног простора из предмета овог уговора, у површини од укупно 262,66 м² ((216.42 м² приземље + 46,24 м² спрат), плаћа закупнину у новчаној вредности од _____ динара по једном метру квадратном што укупно износи _____ динара месечно, у нето износу – на предметни износ зарачунава се ПДВ по законској стопи.

Обавеза плаћања закупнине по овом уговору почиње од _____ 2017. године.

У износу закупнине нису урачунати трошкови коришћења воде, електричне енергије, телефона, накнаде за коришћење грађевинског земљишта и сви други трошкови који су у вези са коришћењем пословног простора и њих сноси Закупац који ће рачуне о плаћеним трошковима редовно предавати Закуподавцу.

У износу закупнине није урачунат прописан ПДВ.

Закуподавац је дужан да закупцу благовремено доставља рачун у коме ће бити фактурисане све обавезе закупца са обрачунатим порезом на додату вредност сходно Закону о порезу на додату вредност (који је закупца у обавези да плати) и то за сваки месец посебно.

Члан 3.

Закупац је дужан да закупнину плаћа месечно, а најкасније до 5. у месецу за текући месец по фактури за валутна плаћања коју испоставља закуподавац на текући рачун Културног центра број 840-249668-61 отворен код Управе за трезор у Крушевцу.

Изабрани понуђач дужан је да у року од три дана од дана пријема позива за потписивање уговора, а пре потписивања уговора о закупу, на текући рачун бр. 840-249668-61 отворен код Управе за трезор, уплати троструки износ понуђене месечне закупнине са обрачунатим ПДВ, који закуподавцу служи као **трајни депозит**, ради обезбеђења за случај неплаћања закупнине и других трошкова на које је закупца обавезан по уговору.

Након истека периода трајања уговора о закупу наведени депозит из претходног става се враћа закупцу у року од 8 (осам) дана од дана истека уговора уколико је закупца измирио све обавезе према закуподавцу.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Као инструмент обезбеђења плаћања обавеза из члана 2 и 3. овог Уговора, купац је у обавези да приликом потписивања овог уговора достави **Бланко соло меницу за добро извршење посла - извршавање својих уговорних обавеза** - која ће бити са клаузулама: «безусловна» и «платива на први позив», у висини од троструког износа месечне закупнине са ПДВ, са роком важности који је 30 (тридесет) дана дужи од истека рока за коначну реализацију уговора. Ако се за време трајања уговора промене рокови за извршење уговорне обавезе, важност менице за добро извршење посла мора да се продужи.

Бланко соло меница мора бити регистрована код НБС. Понуђач је дужан да уз меницу достави и Менично овлашћење које мора бити оверено и потписано од стране овлашћеног лица понуђача. Уз меницу мора бити достављена и копија картона депонованих потписа.

Бланко меницу закуподавац може искористити уз обавезу обавештења закупца у случају кашњења у измиривању обавеза по овом уговору од стране закупца дужа од 15 дана.

Закупац је у обавези да достави нове менице и менична овлашћења у случају искоришћавања менице из става 2. овог члана или у случају промене овлашћене пословне банке или овлашћеног лица за потписивање у року од 10 дана од промене.

ПЕРИОД ВАЖЕЊА УГОВОРА

Члан 4.

Уговор се закључује на **период од 10 година** почев од _____ 2017.године до _____ 2027. године.

Закуподавац уступа закупцу на употребу и коришћење пословни простор из предмета овог уговора **искључиво за обављање угоститељске делатности и делатности дечије играонице.**

Закуподавац издаје Закупцу пословни простор са списком инвентара који ће потписати обе уговорне стране и саставни је део овог Уговора.

Закупац се обавезује да по истеку овог уговора пословни простор преда у исправном стању, са инсталацијама и уређајима у функционалном стању.

ОБАВЕЗЕ ЗАКУПЦА

Члан 5.

Закупац се обавезује да пословни простор из предмета овог уговора уређује, одржава у исправном и функционалном стању о свом трошку.

Закупац сноси трошкове утрошене електричне енергије, воде и канализације, изношење смећа, топлотне енергије и загревања, ПТТ услуга, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, као и друге трошкове који буду настали током коришћења пословног простора из овог уговора, сразмерно површини пословног простора и по стварно насталим утрошцима.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Члан 6.

Закупац је у обавези да омогући Закуподавцу:

1. коришћење пословног простора који је предмет закупа, 15 (петнаест) пута годишње, на писани захтев закуподавца уз сагласност закупца, а ради одржавања и реализације програма рада Културног центра Крушевац.

Члан 7.

Закупац не може закупљени пословни простор дати другом правном лицу или физичком лицу – предузетнику у подзакуп, не сме вршити било какву адаптацију или поправку без писмене сагласности закуподавца, нити мењати пословну делатност која је наведена у овом уговору.

Закуподавац има право да у току трајања овог Уговора уђе у пословни простор ради контроле коришћења пословног простора уз претходну најаву Закупцу.

Уговорне стране су сагласне да се пословни простор издаје у закуп у виђеном стању и поправке (кречење и друго) Закупац може извршити о свом трошку.

Објекат у садашњем стању је условно употребљив за коришћење, те у том смислу је будући закупцац у обавези да закупљени пословни простор адаптира и санира у складу уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства и другим позитивно правним прописима.

Закупац ће у случају да врши било какву поправку или адаптацију, односно било какве инвестиционе радове, морати најпре да добије писмену сагласност од Управног одбора Културног центра и мора да приложи комплетну пројектну и другу документацију у вези радова које намерава да обави у закупљеном простору – и то након спроведеног поступка и радњи које су предвиђене Одлуком о поступку издавања и формирања закупнине за коришћење пословног простора (Сл.лист града Крушевца бр.1/2009, 3/2009, 8/2012 и 5/2015), што ће се регулисати посебним Уговором закљученим између закуподавца и закупца. На наведени Уговор Градско јавно правобранилаштво даје своје мишљење.

Закупац не може вршити **адаптацију пословног простора** без претходне сагласности закуподавца.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са претходним ставом падају на терет закупца.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер **инвестиционог одржавања** на закупљеној непокретности а све у складу са **чл.14. Уредбе** о условима прибављања и отуђења непокретности погодбом, давањем у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда понуда (“Сл.гл.РС” бр.24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/2017).

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Члан 8.

Закупац ће пословни простор и ствари које се налазе у њему користити са пажњом доброг домаћина, чувајући пословни простор и ствари од оштећења или уништења и дужан је да о свом трошку изврши све поправке изненадних кварова на свим инсталацијама као и да спроводи мере заштите објекта и сноси све штетне последице уколико до њих дође у току коришћења.

Уколико у току трајања закупа дође до оштећења или уништења имовине Закуподавца, Закупац се обавезује да Закуподавцу одмах, без одлагања накнади сву насталу штету.

Члан 9.

Након престанка овог Уговора Закупац је дужан да се одмах исели са свим лицима и стварима које је евентуално унео у пословни простор и да га Закуподавцу преда у стању у коме га је примио.

Члан 10.

Пословни простор који се даје у закуп није празан од лица и ствари и постоји обавеза преузимања запослених лица.

Закупац се обавезује да преузме у **радни однос 2 (два) радника** запослених код закуподавца сходно **чл.174 Закона о раду**, који се односи на упућивање на рад код другог послодавца.

Упућивање запосленог на рад код закупца је привремено, јер је привремен и разлог који доводи до оваквог упућивања.

Послови на које се запослени упућује морају одговарати врсти и степену стручне спреме који су утврђени уговором о раду, као што би то био случај и да се запослени премешта на друге послове код закуподавца-Културни центар Крушевац.

Запослени са послодавцем код кога је упућен на рад (код закупца) закључује уговор о раду на одређено време. С друге стране запосленом радни однос код послодавца (закуподавца) који га је упутио мирује све док траје упућивање односно рок на који је запослени упућен. Када тај рок истекне, запослени има право у року од 15 дана да се врати код послодавца који га је упутио.

Наведеним уговором из ст.5. овог члана Уговора, запосленом се не могу утврдити мања права од права која је имао код закуподавца који га је упутио на такав рад.

За време рада код другог послодавца-закупца, запослени остварује сва права из радног односа код закупца код кога је упућен на рад (право на зараду, накнаду трошкова, отпремнину због одласка у пензију, право на породилско одсуство и др.), у складу са одредбама Закона о раду и Посебног колективног уговора за запослене у установама културе.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

РАСКИД УГОВОРА

Члан 11.

Уговор о закупу пословног простора престаје и пре истека уговорног периода у случајевима:

- споразумом уговорних страна;
- отказом уговора у писаној форми од стране закуподавца у случају неиспуњавања обавеза из овог уговора од стране закупца, са отказним роком од 15 дана;
- отказом и одустајањем од уговора у складу са Законом;

Уговорна страна незадовољна испуњењем уговорених обавеза друге уговорне стране, може захтевати раскид овог уговора на начин предвиђен Законом о облигационом односима.

Неизвршење уговорних обавеза

Члан 12.

Уговорне стране су сагласне да ће у случају настанка штете поводом одредби овог уговора, уговорна страна која је проузроковала штету, надокнадити другој уговорној страни стварну штету у складу са Законом о облигационим односима Републике Србије.

Члан 13.

На сва питања која нису регулисана овим уговором примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима, Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности погодбом, давањем у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда понуда („Сл.гл.РС“ бр.24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/2017), Одлуке о поступку издавања и формирања закупнине за коришћење пословног простора (Службени лист Града Крушевца бр. 1/2009-пречишћен текст, 3/2009, 8/12 и 5/2015), Закона о раду („Сл.гл.РС“ бр.24/05, 61/05, 54/09 , 32/13 и 75/14), Посебног колективног уговора за запослене у установама културе и други позитивно правни прописи.

Члан 14.

Сва спорна питања у тумачењу и примени овог уговора, уговорне стране ће решавати споразумно.

У случају спора уговорне стране уговарају надлежност Привредног суда у Краљеву.

Ступање на снагу уговора

Члан 15.

Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника уговорних страна.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

Измене и допуне

Члан 16.

Овај Уговор може бити измењен или допуњен сагласношћу уговорних страна, закључењем Анекса уз овај Уговор, у свему у складу са одредбама Закона о облигационим односима, Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности погодбом, давањем у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда понуда (“Сл.гл.РС” бр.24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/2017), Одлуке о поступку издавања и формирања закупнине за коришћење пословног простора (Службени лист Града Крушевца бр. 1/2009-пречишћен текст, 3/2009, 8/12 и 5/2015), и други позитивно правних прописа.

Члан 17.

Уговор о закупу пословног простора је сачињен у 6 (шест) истоветних примерака од којих 4 (четири) оверена и потписана примерка припадају закуподавцу, а 2 (два) закупцу.

Уговор је прочитан, протумачен и у знак сагласности потписан од стране уговарача.

У Крушевцу, _____ .2017. године.

ЗА ЗАКУПЦА

ЗА ЗАКУПОДАВЦА

 мр Мирослав Смиљковић, директор

Модел уговора мора да буде попуњен, потписан од стране одговорног лица и оверен печатом Понуђача, чиме потврђује да прихвата елементе модела уговора.

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

VIII ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ О ПРЕУЗИМАЊУ ЗАПОСЛЕНИХ

(Назив понуђача)

даје:

ИЗЈАВУ

О ПРЕУЗИМАЊУ ЗАПОСЛЕНИХ КОД ЗАКУПОДАВЦА

којом се обавезујем да преузmem у **радни однос 2 (два) радника** запослених код закуподавца, распоређени на радна места у оквиру РЈ Пионирски парк сходно **чл.174 Закона о раду**, који се односи на упућивање на рад код другог послодавца.

Датум:

М.П.

Потпис понуђача

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

IX ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ О НЕЗАВИСНОЈ ПОНУДИ

_____)
(Назив понуђача)

даје:

**ИЗЈАВУ
О НЕЗАВИСНОЈ ПОНУДИ**

Под пуном материјалном и кривичном одговорношћу потврђујем да сам понуду у поступку за прикупљање писмених понуда за издавање у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк, ул.Душанова бр.8, Крушевац, поднео независно, без договора са другим понуђачима или заинтересованим лицима.

Датум:

М.П.

Потпис понуђача

Конкурсна документација за прикупљање писмених понуда у поступку издавања у закуп објекат Дечији центар Пионирски парк

X ИЗЈАВА О ОБЕЗБЕЂИВАЊУ ФИНАНСИЈСКЕ ГАРАНЦИЈЕ

Понуђач изјављује да ће као средство финансијског обезбеђења за добро извршење посла наручиоцу предати **бланко соло меницу за добро извршење посла- извршавање својих уговорних обавеза.**

Изабрани понуђач се обавезује да у тренутку потписивања уговора преда наручиоцу Бланко соло меницу за добро извршење посла- извршавање својих уговорних обавеза, која ће бити са клаузулама: «безусловна» и «платива на први позив», у висини од троструког износа месечне закупнине са ПДВ, са роком важности који је 30 (тридесет) дана дужи од истека рока за коначну реализацију уговора. Ако се за време трајања уговора промене рокови за извршење уговорне обавезе, важност менице за добро извршење посла мора да се продужи.

Бланко соло меница мора бити регистрована код НБС. Понуђач је дужан да уз меницу достави и Менично овлашћење које мора бити оверено и потписано од стране овлашћеног лица понуђача. Уз меницу мора бити достављена и копија картона депонованих потписа.

Наручилац не може да врати меницу понуђачу док се уговор не реализује у целости.

Датум и место

М.П.

Потпис овлашћеног лица понуђача
