Согласно член 5 од Правилникот за постапка за издавање под закуп на недвижен имот на Универзитетот ,,Св.Кирил и Методиј“ во Скопје (пречистен текст) (Универзитетски гласник бр.400/2018) и овластувањата бр.13-678/2 од 19.8.2020 година и бр.13-398/2 од 11.3.2021 година од Ректорот на Универзитетот “Св. Кирил и Методиј” во Скопје, деканот на Факултетот за шумарски науки, пејзажна архитектура и екоинженеринг „Ханс Ем“ во Скопје распишува

О Г Л А С
бр. 1/2021
за издавање на дел од недвижен имот под закуп

1. **Закуподавач**

Закуподавач на недвижниот имот, предмет на овој јавен повик е Факултетот за шумарски науки, пејзажна архитектура и екоинженеринг „Ханс Ем“ во Скопје при Универзитет “Св. Кирил и Методиј” во Скопје.

2. **Предмет и услови на издавање под закуп**

Се издава под закуп дел од недвижен имот лоциран во зградата на Факултетот за шумарски науки, пејзажна архитектура и екоинженеринг „Ханс Ем“ на адреса: ул. „16-та Македонска бригада“ бр.1-Скопје, Гази Баба, ИЛ бр. 1030, КО Гази Баба, за вршење на дејност поврзана со подобрување на условите на студентите и вработените на факултетот и тоа:

2.1. просторна локација со површина од **18 м^2, со намена фотокопирница**.
2.2. просторна локација во сутеренскиот дел со површина од **77 м^2**, **со намена бифе**.

Поблиските услови за закуп се дефинирани со техничката документација за јавниот оглас. Критериум за избор е највисока понудена цена за месечна закупнина за вкупна површина, без пресметан ДДВ.

3. **Документација за огласот**

Техничката документацијата за огласот е објавена и може да се подигне од интернет страницата на факулетот http://sf.ukim.edu.mk/oglasna_tabla.htm или од архивата на Факулетот до крајниот рок за поднесување на понуди.

4. **Право на учество**

Право да достави понуда и да учествува во постапката има секое заинтересирано домашно правно лице – понудувач, кое е регистрирано за вршење на дејноста поврзана со предметот на јавниот повик и кое ги исполнува условите наведени во техничката документација.

5. **Времетраење на повикот и доставување на понуди**

Јавниот повик трае 7 (седум) работни дена од денот на објавувањето. Понудите се доставуваат во затворен плик без ознаки во архивата на Факултетот за шумарски науки, пејзажна архитектура и екоинженеринг „Ханс Ем“ во Скопје согласно упатството наведено во точката 6.1 од техничката документација.
Крајниот рок за доставување на понудите е на 12.4.2021 година (Понеделник) во 12:00 часот. Јавното отварање на понудите ќе се изврши во просториите на Факулетот во терминот определен во Техничката документација по огласот.

Универзитет ,,Св. Кирил и Методиј” во Скопје
Факултет за шумарски науки, пејзажна архитектура
и екоинженеринг „Ханс Ем“

Република Северна Македонија
УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ ВО СКОПЈЕ
ФАКУЛТЕТ ЗА ШУМАРСКИ НАУКИ,
ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА И ЕКОИНЖЕНЕРИНГ „ХАНС ЕМ“
ул. „16 Македонска бригада“ бр. 1, 1000 Скопје
деканат: 071 356 241 www.sf.ukim.edu.mk

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПО

О Г Л А С

бр. 1/2021

за издавање на недвижен имот под закуп

Скопје, Април 2021 година

1. ЗАКУПОДАВАЧ

Факултетот за шумарски науки, пејзажна архитектура и екоинженеринг „Ханс Ем" во Скопје во состав на Универзитет „Св.Кирил и Методиј" во Скопје со седиште на адреса ул.„16-та Македонска Бригада" бр.1, Скопје, телефон во деканат 071/356-241, електронска пошта stojkovska.gabriela@gmail.com

2. ПРЕДМЕТ НА ЗАКУП

2.1. Предмет на издавање под закуп е дел од недвижен имот лоциран во зградата на Факултетот за шумарски науки, пејзажна архитектура и екоинженеринг „Ханс Ем" на адреса: ул. „16-та Македонска бригада" бр.1-Скопје, Гази Баба, ИЛ бр. 1030, КО Гази Баба, за вршење на дејност поврзана со подобрување на условите на студентите и вработените на факултетот.

2.2. Предметот на издавање под закуп **е делив**, и тоа:

2.2.1. просторна локација со површина од **18 м², со намена фотокопирница**.
2.2.2. просторна локација во сутеренскиот дел со површина од **77 м²**, **со намена бифе**.

2.3. Почетната цена на минималната месечна закупнина за недвижниот имот од точката 2.2.1 (за фотокопирницата) изнесува **3,96 евра за м² или 71,28 евра за вкупната површина во денарска противвредност без пресметан ДДВ** согласно процената за утврдување на пазарна вредност на деловен простор за издавање под закуп изготвена од АД за изградба и стопанисување со станбен простор и деловен простор од значење на Републиката – Скопје.

2.4. Почетната цена на минималната месечна закупнина за недвижниот имот од точката 2.2.2 (за бифето) изнесува **2,45 евра за м² или 188,65 евра за вкупната површина во денарска противвредност без пресметан ДДВ** согласно процената за утврдување на пазарна вредност на деловен простор за издавање под закуп изготвена од АД за изградба и стопанисување со станбен простор и деловен простор од значење на Републиката – Скопје.

2.5. Недвижниот имот се издава исклучиво за намената за која се огласува со овој оглас, и тоа:

- локацијата под број 2.2.1. со намена фотокопирница за период од **5 години**,
- локацијата под број 2.2.2. со намена бифе за период од **5 години.**

2.6. Критериум за бодување на понудите е највисока понудена цена за месечна закупнина за вкупна површина, без пресметан ДДВ.

3. УСЛОВИ ЗА ДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП:

3.1. Недвижниот имот се издава исклучиво за намената за која се огласува со овој оглас и истиот простор не може да се издаде во подзакуп.
3.2. Закупнината се плаќа однапред, најдоцна до 5 ден во месецот за тековниот месец. Во случај на задоцнување се пресметува законска казнена камата согласно со Законот за облигационите односи.
3.3. Закупецот не може во закупената просторија да врши било какви реконструкции, внатрешни доградувања и адаптации без согласност на закуподавачот.
3.4. Закупецот се обврзува просторот да го врати во исправна состојба по истекот на рокот на закупот, утврден во точка 3.2.

3.5. Закупецот се обврзува да го користи просторот како добар домаќин,

3.6. Закупецот во текот на целото времетраење на договорот е должен да ги поднесува трошоците за потрошена вода, испорачна топлинска и електрична енергија, според тарифата за стопански корисници, телефон и други комунални трошоци, како и трошоците за тековно одржување, и слично.

3.7. Периодот на закупнината изнесува 5 (пет) години за локацијата под број 2.2.1 и 5 (пет) години за локацијата под број 2.2.2 и по истекот на тој период просторот треба да се врати во владение на Факултетот за шумарски науки, пејзажна архитектура и екоинженеринг „Ханс Ем" во Скопје.

3.8. Закупецот на објектот од точка 2.2.2. (бифе) треба задолжително да го опреми објектот во делот кујна со пулт за опслужување по HASAP стандарди. Во случај да не се почитуваат HASAP стандардите, закуподавачот може веднаш едностранo да го раскине договорот,

3.9. Закупецот на објектот од точка 2.2.2. (бифе) е должен да работи секој работен ден од понеделник до петок со работно време најмалку од од 08:00 до 18:00 часот, освен во деновите кога Факултетот нема да работи.

3.10. Закупецот на објектот од точка 2.2.2. (бифе) е должен да се придржува до минималниот асортиман на понудена храна и пијалок на дневна основа за подобрување на стандардот за студентите и вработените со цени и истата периодично да ја проширува или прилагодува. Закупецот може да ги менува цените на менито само доколку индексот на цените на мало бележи пораст од поголем 1%. Непочитувањето на овој услов ќе биде основ за раскинување на договорот за закуп, без отказен рок.

3.11. Закупецот на објектот од точка 2.2.2. (бифе) може, доколку сака надворешно пред бифето да постави маси во отворен простор. За користењето на овој простор нема да се наплатува дополнителен надоместок.

4. ПРАВО НА УЧЕСТВО

4.1. Право на учество имаат домашни правни лица регистрирани за вршење на угостителска дејност, кои во рок од 7 (седум) работни дена од денот на објавувањето на овој оглас, ќе доставаат понуда за учество на огласот бр.1/2021, на адреса на Факултетот за шумарски науки, пејзажна архитектура и екоинженеринг „Ханс Ем" во Скопје во состав на Универзитет „Св.Кирил и Методиј" во Скопје со седиште на адреса ул. „16-та Македонска Бригада" бр.1, Скопје. Понудата се доставува до Архивата на Факулетот во затворен плик без ознака на понудувачот со наведување на бројот на огласот.

4.2. Закупецот пред потпишувањето на договорот доставува **банкарска гаранција во висина од 15% од вкупната закупнина пресметана за една година**. Банкарската гаранција ќе биде наплатена во случај на ненавремена уплата на закупнината, раскинување на договорот по вина на закупецот, предвремено раскинување на договорот од страна на закупецот, за неисплатени трошоци за потрошена вода, електрична енергија, телефон, или заради сторена материјална штета. Доколку банкарската гаранција биде наплатена, закупецот е должен да достави нова банкарска гаранција, во спротивно договорот ќе биде раскинат.

4.3. Закупецот, пред отпочнување со работа **должен е да обезбеди осигурување од одговорност за просторот кој ќе го користи**.

5. ПОСТАПКА ЗА ДАВАЊЕ ВО ЗАКУП

5.1. Постапката ја спроведува Комисијата за спроведување на постапка за издавање под закуп на простор на Факултетот за шумарски науки, пејзажна архитектура и екоинженеринг „Ханс Ем" во Скопје.

5.2. За најповолен понудувач ќе се избере учесникот кој на јавно наддавање ќе понуди највисока цена за месечна закупнина и кој ќе ги исполни бараните услови дадени во огласот број 1/2021 и ова техничка документација.

5.3. Ќе се смета дека прибирањето на понуди е успешно и во случај да пристигне само една понуда, доколку понудувачот ги прифаќа условите од Огласот и Техничката документација и ги има доставено потребните документи, а понудената цена е поголема од почетната цена определена во точка 2.3. односно во точка 2.4, со што единствениот понудувач стекнува статус на најповолен понудувач.
5.4. Со најповолниот понудувач, Факултетот ќе склучи договор за закуп на недвижната ствар, назначен во точка 2.2 потточка 2.2.1 односно потточка 2.2.2 од овој Оглас.
5.5. Факултетот нема обврска да избере понудувач.
5.6. Доколку на огласот не се јави ниту еден понудувач, огласот за повторува.

6. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО

6.1. Заинтересираните правни лица во утврдениот рок од точка 4.1. треба да поднесат понуда во затворен плик без ознаки на понудувачот, само со наведување на бројот на огласот, во следната форма:

ПОНУДА ПО ОГЛАС БР. 1/2021 ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛ ОД НЕДВИЖЕН ИМОТ ПОД ЗАКУП

6.2. Понудата се доставува на образец кој е во Прилог 1 на оваа Техничка документација.
6.3. Кон понудата, понудувачите, задолжително, треба да ја достават и следната документација:

1) Изјава дека ги прифаќаат условите на огласот;
2) Изјава дека во последните 5 години на понудувачот или на лицето кое е член на управниот или на надзорниот орган напонудувачот или кое има овластувања за застапување или донесување одлуки или надзор врз него, во последните пет години не му е изречена правосилна судска пресуда за сторено кривично дело кое има елементи од кривичните дела учество во злосторничко здружување, корупција, затајување даноци и придонеси, тероризам или казнени дела поврзани со терористички активности, перење пари и финансирање тероризам и злоупотреба на детскиот труд и трговија со луѓе, утврдени во Кривичниот законик;
3) Потврда дека не е отворена постапка за стечај од надлежен орган;
4) Потврда дека не е отворена постапка за ликвидација од надлежен орган;
5) Потврда за платени даноци, придонеси и други јавни давачки од надлежен орган;
6) Потврда од Регистарот на казни за сторени кривични дела на правните лица дека не му е изречена споредна казна забрана за учество во постапки за јавен повик, доделување на договори за јавна набавка и договори за јавно-приватно партнерство;
7) Потврда од Регистарот на казни за сторени кривични дела на правните лица дека не му е изречена споредна казна привремена или трајна забрана за вршење на одделна дејност;
8) Потврда дека со правосилна пресуда не му е изречена прекршочна санкција - забрана за вршење на професија, дејност или должност, односно привремена забрана за вршење одделна дејност;
9) Извештај од билансот на состојба и податоци од билансот на успех за 2020 година заверен од надлежен орган, односно ревидиран биланс на состојба и биланс на успех за 2020 година;
10) Документ за регистрирана дејност – ДРД образец од Централниот Регистер на РСМ;

6.4. Документите не смеат да бидат постари од 6 (шест) месеци сметано од крајниот рок за доставување на понудите наназад и истите треба да се доставаат во оригинал или во копија заверена или потпишана од страна на одговорното лице на подносителот.
6.5. Понудувачите кои нема да ги доставаат сите документи од точка 6.3. нема да учествуваат во постапката за јавно наддавање.

7. ЈАВНО ОТВОРАЊЕ НА ПОНУДИ И НАДДАВАЊЕ

7.1. Јавното отварање на понудите ќе се изврши во просториите на Факултетот, сала за состаноци (сала 6 за ННС), на ден 12.4.2021 година (Понеделник), со почеток во 12.30 часот. во присуство на одговорни лица на понудувачите или на нивни овластени претставници.
7.2. Единствено одговорните лица на понудувачите или нивните овластени претставници, ќе имаат можност да учествуваат во рамките на јавното наддавање доколку се утврди потреба од истото.

8. СКЛУЧУВАЊЕ НА ДОГОВОР

8.1. Ако избраниот најповолен понудувач во рок од 15 дена од денот на доставување на договорот за закуп не склучи договор за закуп, Факултетот може да склучи договор со следно рангираниот по редослед понудувач што ги исполнил условите.
8.2. Со договорот за закуп, поблиску ќе се определат правата и обврските од закупниот однос, во согласност со Законот за облигационите односи.

9. ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ ЗА ПРОСТОР

9.1. На сите заинтересирани понудувачи им се препорачува, да го посетат просторот кој што се издава под закуп, заради нивно непосредно запознавање со состојбата на истиот и заради избегнување на несакани недоразбирања.
9.2. Доколку на заитересираните понудувачи им се потребни дополнителни информации во врска со просторот кој се издава под закуп, кои не се спомнати во огласот можат да дојдат во седиштето на Факултетот секој понеделник или четврток помеѓу 9:00 часот и 14:00 часот или по телефон во деканат 071/356-241 .

УНИВЕРЗИТЕТ “СВ КИРИЛ И МЕТОДИЈ” ВО СКОПЈЕ
Факултет за шумарски науки, пејзажна архитектура
и екоинженеринг „Ханс Ем“

Прилог 1 – Образец на понуда

[тука меморандум на понудувачот]

Врз основа на огласот број 1/2021 објавен од страна на Факултетот за шумарски науки, пејзажна архитектура и екоинженеринг „Ханс Ем“ при Универзитетот “Св. Кирил и Методиј” во Скопје, за издавање под закуп дел од недвижен имот, простор лоциран во зградата на Факултетот за шумарски науки, пејзажна архитектура и екоинженеринг „Ханс Ем“ на адреса: ул. „16-та Македонска бригада“ бр.1-Скопје, Гази Баба, ИЛ бр. 1030, КО Гази Баба, за вршење на дејност поврзана со подобрување на условите на студентите и вработените на факултетот, и врз основа на техничката документација за огласот, ја поднесуваме следнава:

П О Н У Д А

Дел I – Информации за понудувачот

I.1. Име на понудувачот: ____

I.2. Контакт информации

- Адреса: ____
- Телефон: ____
- Факс: ____
- Е-пошта:____
- Лице за контакт: ____

I.3. Одговорно лице: ____

I.4. Даночен број: ____

I.5. Матичен број: ____

Дел II – Финансиска понуда

Вкупната цена на нашата понуда, вклучувајќи ги сите трошоци и попусти, без ДДВ, кој е искажан посебно, изнесува:

Дел	Понудена цена за месечна закупнина за вкупна површина, без пресметан ДДВ *(види точка 2.3 и 2.4)*	ДДВ, посебно изразена

II.1. Нашата понуда важи за периодот утврден во техничката документација. Се согласуваме со начинот на плаќање утврден во техничката документација.

II.2. Со поднесување на оваа понуда, во целост ги прифаќаме условите предвидени во техничката документација.

Место и датум — Одговорно лице[1]

________________ — ______________
(потпис и печат)

[1] *Образецот на понудата може да биде потпишан и од лице овластено од одговорното лице