

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Беочин
**Комисија за давање у закуп непокретности
у јавној својини Општине Беочин**
Број: 01-011-126/2
Дана: 14.11.2019. године
Беочин

На основу члана 34. став 1. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018), члана 6. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр. 16/2018), Одлуке управног одбора Дома здравља „Др Душан Савић Дода“ Беочин број 781/2019 од 30.09.2019. године, Закључка Општинског већа општине Беочин број:01-06-170/4/19 од 29.10.2019. године, и Одлуке о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини општине Беочин број 01-011-126 од 05.11.2019. године, Комисија за давање у закуп непокретности у јавној својини општине Беочин расписује

О Г Л А С
за давање у закуп непокретности
у јавној својини Општине Беочин
прикупљањем писмених понуда

1. Покреће се поступак давања у закуп непокретности у јавној својини Општине Беочин прикупљањем писмених понуда путем јавног оглашавања, и то:

1. Просторије апотеке, у Згради здравства у централном објекту у Беочину, у ул. Светосавска 8 б саграђене на парцели бр. 244/1 КО Беочин, у укупној површини од 62,50 м², адреса објекта: Беочин, Светосавска 8 б;
2. Просторије апотеке, у Згради здравства у објекту у Черевиху, у ул. Петра Костића бр. 1 саграђене на парцели бр. 344/4 КО Черевих, у укупној површини од 46,20 м², адреса објекта: Черевих, Петра Костића 1;
3. Просторије апотеке, објект у Сусеку, у ул. Николе Тесле 75 саграђене на парцели бр. 215 КО Сусек, у укупној површини од 48,10 м², адреса објекта: Сусек, Николе Тесле 75

2. Услови закупа: Све непокретности описане у члану 1. овог решења (у даљем тексту: непокретности) дају се у закуп обједињено, ради обављања фармацеутске здравствене делатности на примарном нивоу. Непокретности се дају у закуп на временски период од **10 година**. Непокретности се дају у закуп у виђеном стању. Коришћење постојеће опреме која се користи у сврху обављања апотекарске делатности ће се уредити посебним уговором са Домом здравља Душан Савић Дода Беочин. Непокретности када се издају у закуп не смеју се давати у подзакуп. Почетна, односно најнижа висина закупнине утврђена је на основу Одлуке о висини закупнине за коришћење стамбених зграда, станова, гаража и пословног простора у јавној својини општине Беочин (Службени лист општине Беочин 11/2016), и за цео период закупа без ПДВ-а износи: **3.818.460,00 динара. У**

закупнину нису урачунати трошкови коришћења непокретности (електрична енергија, грејање, комуналне услуге, телефон и др. који падају на терет закупца).

Закупнина за цео период закупа се исплаћује на следећи начин, и то: прва година (12 рата) закупа у износу 381.846,00 без пдв-а у року од **15** дана од дана закључења уговора о закупу а остатак кроз месечне рате у року од 5 дана од дана пријема рачуна. Ради обезбеђења плаћања закупнине, купац ће приликом закључења уговора о закупу предати закупавацу бланко сопствену меницу, прописно регистровану код НБС, са меничним овлашћењем да исту може попунити са свим подацима, ради наплате целокупног износа уговорене закупнине и да безусловно и неопозиво, без протеста и трошкова, вансудски у складу са важећим прописима изврши наплату исте са свих рачуна закупца код банака.

Депозит за учешће у поступку давања у закуп непокретности утврђује се у износу од **10%** од почетне односно најниже закупнине, и уплаћује се на рачун 840-103640-93 Буџет општине Беочин, са позивом на број одобрења по моделу 97 50-210.

3. Обавезе закупца: Обавезе закупца јесу, да за цели период трајања закупа:

- понуди заснивање радног односа на неодређено време за 7 запослених у Апотеци Здравствене установе Дом здравља „Др Душан Савић Дода“ Беочин и то: 1 дипломирани фармацеута, 5 фармацеутских техничара и 1 спремачица, уз поштовање најмање истог нивоа уговорене плате, коју су имали у Апотеци Здравствене установе Дом здравља „Др Душан Савић Дода“ Беочин

- преузетим радницима Апотеке Здравствене установе Дом здравља „Др Душан Савић Дода“ Беочин не сме да откаже уговор о раду по основу технолошког вишка, у периоду од 5 година од дана преузимања радника и мора им обезбедити континуитет радног стажа;

- обавља фармацеутску здравствену делатност на примарном нивоу односно континуирано снабдевање становништва лековима и медицинским средствима у складу са законом односно обезбеђивање рационалне фармакотерапије ради лечења, побољшања и одржавања квалитета живота пацијената, пријављивање нежељених реакција на лекове и медицинска средства на територији Општине Беочин.

- да након закључења уговора о закупу, преузме залихе робе, затечене у непокретностима на дан закључења уговора о закупу, по veleпродајним ценама, на основу извршеног пописа, о чему ће се сачинити записник и које ће купац платити на основу испостављене фактуре у року од 15 дана од дана ступања у посед непокретности.

Неиспуњење наведених обавеза закупца, повлачи последицу раскида уговора о закупу од стране закупаваца.

Уколико купац престане да обавља делатност апотека у непокретностима пре истека рока од 10 година, уговор о закупу се раскида без права закупца да тражи повраћај закупнине.

4. Услови учешћа у поступку:

ОПШТИ УСЛОВИ

Учесници у поступку давања у закуп непокретности прикупљањем писмених понуда могу бити искључиво здравствене установе регистроване на територији Републике Србије.

Право на учешће у поступку давања у закуп непокретности прикупљањем писмених понуда има учесник који испуњава опште услов и то:

1. Да је регистрован код надлежног органа, односно уписан у одговарајући регистар.
2. Да има важећу дозволу надлежног органа за обављање делатности која је предмет јавног огласа.

ДОДАТНИ УСЛОВИ КОЈЕ МОРА ДА ИСПУНИ ПОНУЂАЧ

Право на учешће у поступку давања у закуп непокретности прикупљањем писмених понуда има учесник ако испуњава додатне услове и то :

1. је дуже од **10** година уписан у регистар надлежног привредног суда као здравствена установа;
2. има малопродају на територији Републике Србије и има више од **140** активних огранака пословних јединица на територији Републике Србије;
3. има најмање **100** запослених лица пријављених на обавезно социјално осигурање на територији Републике Србије;
4. рачун учесника у поступку није блокиран, односно није био блокиран у претходних годину дана;

5. он, оснивачи или чланови друштва, који су као такви уписани у одговарајући регистар правних лица, немају дуговања према Општини Беочин

6. је закључио уговоре о снабдевању осигураних лица Републичког фонда за здравствено осигурање лековима са листе лекова који се прописују у уздају на терет средстава обавезног здравственог осигурања и медицинско-техничких помагала и да је закључио уговор са фондом СОВО (за издавање војних рецепата) оба уговора најмање 5 година уназад.

7. да се власник здравствене установе или здравствена установа не бави производњом лекова или трговином лекова на велико, непосредно или посредно преко повезаних лица.

8. да је понуђач власник или сувласник здравствене установе која у свом саставу има галенску лабораторију на територији Републике Србије.

9. понуђач је у обавези да пре давања понуде погледа објекте који су предмет закупа.

5. Увид у документацију: Акт о власништву непокретности, као и преглед пословних просторија које се дају у закуп путем овог огласа, може се извршити у периоду трајања Огласа. Контакт лице за обилазак и увид у документацију је Лука Апић, број телефона 021/870260 локал 120

6. Закупнина:

Почетна, односно најнижа висина закупнине утврђена је на основу Одлуке о висини закупнине за коришћење стамбених зграда, станова, гаража и пословног простора у јавној својини општине Беочин (Службени лист општине Беочин 11/2016), и за цео период закупа без ПДВ-а износи: **3.818.460,00 динара**. У закупнину нису урачунати трошкови коришћења непокретности (електрична енергија, грејање, комуналне услуге, телефон и др. који падају на терет закупца).

Закупнина за цео период закупа се исплаћује на следећи начин, и то: прва година (12 рата) закупа у износу 381.846,00 без пдв-а у року од **15** дана од дана закључења уговора о закупу а остатак кроз месечне рате у року од 5 дана од дана пријема рачуна.

7. Критеријуми за избор најповољнијег понуђача: Критеријум за доделу уговора је економски најповољнија понуда.

Елементи критеријума за бодовање:

1. Понуђена месечна закупнина
2. Понуђена цена инвестиционог улагања у објекте који су предмет закупа.
3. Пословање на територији општине Беочин.

Понуђена месечна закупнина

Понуђач са највишом понудом цене месечне закупнине без ПДВ-а добија максималан број бодова – 55 бодова, следеће понуде се стављају у однос са највишом понудом по формули понуђена цена/највиша понуђена цена x 55

Понуђена цена инвестиционог улагања у објекте који су предмет закупа

Понуђач са највишом понудом цене инвестиционог улагања без ПДВ-а добија максималан број бодова – 35 бодова, следеће понуде се стављају у однос са највишом понудом по формули понуђена цена/највиша понуђена цена x 35

Пословање на територији општине Беочин.

Понуђач који има отворене пословне јединице - апотеке на територији општине Беочин добија максимални број бодова - 10 бодова.

8. Учесници: Понуду може поднети самостално или као група понуђача – заједничка понуда.

Уколико понуду подноси група понуђача, сваки понуђач из групе понуђача, мора да испуни опште услове из Огласа, а додатне испуњавају заједно.

9. Понуда мора да садржи:

1. пословно име, матични број и ПИБ, седиште, потпис овлашћеног лица и печат;
2. понуђени износ закупнине, вредност инвестиционог улагања, као и доказ о отвореним апотекама на територији општине Беочин

10. Ради провере испуњености услова учешћа у поступку, сваки учесник мора да приложи следеће доказе уз понуду:

1. Извод из регистра надлежног Привредног суда;

2. Решења надлежних инспекција којима се доказује испуњеност општих услова тачка 2 (за седиште здравствене установе) и посебних услова тачка 8 (галенска лабораторија)
2. Електронског уверења ЦРОСО са списком пријављених запослених лица;
3. Потврде Народне Банке Србије о броју дана о ликвидности за претходних годину дана;
4. Потврде Општинске управе Општине Беочин Одељења за локални економски развој-Одсека локалне пореске администрације , да учесник нема дуговања према Општини Беочин;
5. Оверених фотокопија Уговора о снабдевању осигураних лица Републичког фонда за здравствено осигурање лековима са листе лекова који се прописују и уздају на терет средстава обавезног здравственог осигурања и медицинско-техничких помагала и оверених фотокопију уговор са фондом СОВО (за издавање војних рецепата) оба уговора најмање 5 година уназад.

6. изајву оснивача под моралном и кривичном одговорношћу да се не бави производњом лекова или трговином лекова на велико, непосредно или посредно преко повезаних лица. (тачка 7.посебних услова)

11. Начин достављања понуде: Понуда се подноси на посебном обрасцу који се може преузети у писарници Општинске управе Општине Беочин, или скинути са званичне интернет презентације Општине Беочин. Понуде слати у затвореној коверти са назнаком „Понуда за закуп непокретности у јавној својини Општине Беочин“ и видном напоменом „НЕ ОТВАРАТИ“, на адресу: Општина Беочин, Светосавска 25, 21300 Беочин уз назнаку „За Комисију за давање у закуп непокретности у јавнојсвојину Општине Беочин“. Понуда се предаје лично на шалтеру писарнице Општинске управе Општине Беочин у приземљу зграде Општине Беочин, која се налази на наведеној адреси.

12. Рок за подношење понуде је 8 дана од дана оглашавања, односно до 22.11.2019. године до 12,00 часова. Неблаговремена, односно непотпуна понуда ће се одбацити.

13. Разматрање понуда: Јавно отварање и разматрање приспелих понуда ће се спровести 22.11.2019. године, у великој сали у згради Општине Беочин, Светосавска 25,, са почетком у 14:00 часова. Поступак прикупљања понуда јавним огласом сматра се успелим ако је приспела најмање једна благовремена и уредна понуда.

14. Рок за повраћај депозита учесницима који нису успели у поступку прикупљања писмених понуда: Учеснику у поступку који је понудио економски најповољнију понуду се уплаћени депозит задржава до потписивања уговора и урачунава у закупнину. Учеснику у поступку који не понуди највиши износ закупнине, депозит за учешће ће се вратити најкасније у року од 5 дана од дана отварања понуда. Понуђач-учесник у поступку који одустане од понуде, или у року од 8 дана од дана достављања Решења о давању у закуп пословних просторија не приступи закључењу уговора о закупу, губи право на повраћај уплаћеног депозита. Уколико понуђач не прихвати почетну висину закупнине, губи право на враћање депозита.

15. Објављивање Огласа: Оглас ће се објавити дана 14.11.2019. године у дневном листу „Данас“, на огласној табли и званичној интернет презентацији Општине Беочин .

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Лука Апић с.р.