



Број: 1-02-4042-19/15-8  
Датум: 20.07.2015.  
Београд

**ПРЕДМЕТ:** Објашњење у вези јавне набавке добара – Закуп пословног простора у Београду, за период од три године, број 1-02-4042-19/15;

Сходно одредбама члана 63. Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС“ број 124/12 и 14/15), достављамо вам објашњење у вези са следећим постављеним питањем:

1. На стр. 6, став I, да ли је неопходно да достављамо 3D приказ уређења простора, с обзиром да се већ налазите у нашем објекту, да ли је могуће да то буде у форми једноставнијег приказа (нпр. слике објекта и просторија)?

- За све понуђаче важи овај услов, па и за потенцијалног понуђача у чијем се простору тренутно налази наручилац.

2. С обзиром да наша фирма за објекат у Вишњићевој бр. 8 има уговор о закупу са фирмом *Heta Asset Resolution* и да је уговором дефинисано да ми као купац можемо да издајемо објекат у подзакуп, молим вас да ми одговорите да ли имамо обавезу да потребну документацију за доказивање обавезних услова за учешће у јавној набавци (стр.20, став II) доставимо и за *Heta*-у (власник објекта) или је довољно да доставимо уговор о закупу који имамо са њима и извод из листа непокретности, а ми ћемо за *PFB* д.о.о. као учесник у јавној набавци доставити сву неопходну док. за доказивање обавезних услова за учешће у јавној набавци.

- У тачки II – Доказ о праву власништва и доказ о легалности објекта, на истој страни (стр. 6) конкурсне документације, наручилац је дефинисао као услов да „Објекат који је предмет закупа мора бити у својини понуђача 1/1, осим у случају да се као понуђач јави Посредник у промету и закупу непокретности или ако се јави више понуђача кроз заједничку понуду уколико сви имају право сусвојине на објекту“.

У Одељку I – Општи подаци о јавној набавци, дефинисано је да је предмет јавне набавке добара – закуп пословног простора у Београду, за период од три године, према спецификацији и карактеристикама датим у конкурсној документацији.

У Одељку VII – Модел уговора, у члану 5, дефинисано је да Купац нема право давања закупљене непокретности у подзакуп трећим лицима.

Дакле, из свега наведеног јасно и недвосмислено се може закључити да се као понуђач може јавити само власник непокретности или кроз заједничку понуду више сувласника непокретности као и Посредник у промету и закупу непокретности, сагласно Закону о посредовању у промету и закупу непокретности („Службени гласник РС“, бр. 95/13).

У конкретној ситуацији, као понуђач може да се јави само власник објекта *Heta Asset Resolution*.

3. Ставка б) на стр. 21, да ли је довољно да направимо изјаву на меморандуму фирме са потписом овлашћеног лица за заступање или треба по том основу да тражимо неку врсту документа од државних органа наведених у ставу 21, стр. 32 (адреса државних органа или организација)?

- Као доказ да је понуђач поштовао обавезе које произлазе из важећих прописа о заштити на раду, запошљавању и условима рада, заштити животне средине, доставља се Изјава дата под материјалном и кривичном одговорношћу да је поштовао обавезе које произлазе из важећих прописа о заштити на раду, запошљавању и условима рада, заштити животне средине. Наведена Изјава је саставни део конкурсне документације и налази се у Одељку XI. Дакле, понуђачи су у обавези да попуне, потпишу и овере наведену Изјаву из конкурсне документације и није потребно да исту достављају на свом меморандуму.

4. Шта треба да се достави за став III, стр. 6 до став XV, стр.19 или су то само смернице за опремање објекта у складу са вашим потребама.

- У Одељку VII – Модел уговора, у члану 1. Предмет уговора, понуђачи уписују, између осталог и улицу и број у којој се предметни пословни простор налази, тако је то довољан доказ за проверу да ли се понуђени пословни простор налази у границама које је наручилац дефинисао. Све остало наведено су услови како треба да изгледа пословни простор који предмет закупа као и који врсте сервиса које морају бити укључене у закуп.

5. НАПОМЕНЕ, стр. 24, став 1) Ко се све сматра подизвођачем? да ли су то фирме које ћемо ангажовати за чишћење и обезбеђење? и ко потписује (одељак XI) заступник PFB-а или овлашћена лица фирми које будемо ангажовали?

- Понуда са подизвођачем је прописана чланом 80. Закона о јавним набавкама (у даљем тексту: Закон). Такође, начин достављања понуде са подизвођачем је детаљно описан у и конкурсној документацији.

Наручилац је тражио да понуђач обезбеди сервис који се односи на услуге чишћења и обезбеђења. Наручилац није тражио да понуђач обавезно ангажује подизвођаче како би се обезбедио сервис, већ је то препустио понуђачу. Дакле, понуђач може ангажовати подизвођаче за услуге сервиса или не али он свакако мора да обезбеди ову врсту услуге. Да ли понуђачи већ имају ангажоване фирме које за њих раде ове услуге или ће их тек ангажовати за ову јавну набавку је на самом понуђачу.

У случају да понуђач ангажује подизвођача или се понуђач јавља у групи понуђача (са сувласницима) потребно је да Образац Изјаве о поштовању обавеза из других прописа (Одељак XI) фотокопира и достави за сваког понуђача из групе понуђача или подизвођача (сваки понуђач и подизвођач попуњавају, потписују и оверавају својим печатом).

Поред ове Изјаве, сагласно члану 80. став 5. Закона, понуђач је дужан да за подизвођаче достави доказе о испуњености обавезних услова из члана 75. став 1. тач 1) до 4) Закона.

6. Став 22, стр. 33, Заштита права понуђача – имамо мало искуство са учешће на јавним набавкама па Вас молим да ми кажете каква је пракса по овом питању, колики проценат учесника поднесе захтев и каква је процедура, осим плаћања, то је јасно.

- Поступак заштите права је детаљно описан у Закону од чл. 148. до чл. 159. Закона. Наручилац не може са сигурношћу да каже колики је проценат учесника који поднесу Захтев за заштиту права.

7. Одељак VI стр. 34, шта значи ставка подносим понуду : Б) са подизвођачима. (да ли је то случај ако је Објекат који се издаје у власништву више власника или се под тим сматрају фирме које ћемо ангажовати за чишћење и обезбеђење?)

- Када је пословни простор у власништву више лица, тада се та лица (сувласници) јављају кроз заједничку понуду (као група понуђача). Као подизвођачи се могу јавити правна или физичка лица за обављање других услуга као што су чишћење, обезбеђење или пресељење.

8. Нацрт Уговора – члан 7. Закупнина – да ли се цена исказује укупно за три године или на месечном нивоу? члан 13. средства обезбеђења - да ли се банк. гаранција издаје на укупан износ закупа за 3 године или за износ месечне закупнине? Не видим да Закупац даје неки вид средства обезбеђења на име редовног плаћања закупнина, да ли је то свесно изостављено јер сматрам да би и тај вид обезбеђења требало дефинисати.

- У члану 7. Модела уговора је потребно уписати укупну цену закупа за период од три године. Закупнина ће се плаћати у једнаким месечним ратама (36 једнаких месечних рата). Начин плаћања је детаљно описан под тачком 9. Одељка III конкурсне документације као и у Моделу уговора од чл. 8. до чл. 10.

Банкарска гаранција се издаје у висини од 10% од уговорене вредности, односно од вредности уговорене цене из члана 7. овог уговора. Дакле, издаје се у висини од 10% од укупне вредности која се добија множењем месечне закупнине са 36.

9. Одељак VIII, стр. 47 – Да ли се у обрасцу структура цена убацују износи за укупан период закупа или на месечном нивоу?

- У тачки 6. Табеле Обрасца структуре цена је потребно уписати цену закупа бруто простора на месечном нивоу. То ће бити цена коју ће наручилац (закупац) плаћати понуђачу (закуподавцу) на месечном нивоу и она мора бити фиксна до краја реализације уговора. Ова цена у себи мора да садржи и све остале цене као што су сервисне цене за бруто простор на месечном нивоу и цене паркинг места (гаражних и/или вангаражних) на месечном нивоу.

10. Одељак IX – да ли иде на меморандуму фирме?

- Не, попуњава се образац из конкурсне документације.

Иначе, Образац трошкова припреме понуде понуђачи могу попунити али не морају. Међутим, уколико не попуне наведени образац, односно уколико нису тражили наведене трошкове, сагласно члану 88. Закона не могу ни тражити накнаду трошкова у случају да је поступак обустављен из разлога који су на страни наручиоца.

11. Да ли обрасци и изјаве иду на меморандуму фирме?

- Не, попуњавају се обрасци из конкурсне документације (Погледати тачку 2 Одељка V конкурсне документације – Израда понуде).

Сагласно члану 63. Закона, Наручилац је дужан да заинтересованом лицу у року од три дана од дана пријема захтева, пошаље одговор у писаном облику и да истовремено ту информацију објави на Порталу јавних набавки и на својој интернет страници.

С поштовањем,

 **ДИРЕКТОР**  
  
**др Милан Јанковић**