|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА**  **УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ во СКОПЈЕ**  **ФИЛОЗОФСКИ ФАКУЛТЕТ - СКОПЈЕ** |  |

**ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

по

**О Г Л А С бр. 1/2022**

**за издавање на дел од недвижен имот под закуп**

1. **ЗАКУПОДАВАЧ**

**Филозофски факултет - Скопје**  во состав на Универзитетот „Св. Кирил и Методиј“ во Скопје со седиште на адреса бул. Гоце Делчев 9А, Скопје, телефон 02/3116-528, електронска пошта [info@fzf.ukim.edu.mk](mailto:info@fzf.ukim.edu.mk).

1. **ПРЕДМЕТ НА ЗАКУП**
   1. **Во закуп се дава дел од недвижен имот и тоа:**

Просторија **со вкупна површина од 54 м²** со седиште на ул. „Гоце Делчев“ бр. 9А, Скопје во состав на зградата на Факултетот, наменета за студентска книжарница.

* 1. **Почетна цена на минималната месечна закупнина** за недвижниот имот од точката 2.1. изнесува 18.256,00 ден. согласно со процената за утврдување на пазарна вредност на деловен простор за издавање под закуп изготвена од АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката – Скопје. Почетна цена по м² изнесува 338,00 денари. Чекор за наддавање е 30 денари по м².
  2. **Критериум за бодување** на понудите е највисока понудена цена за месечна закупнина за вкупна површина.

1. **УСЛОВИ ЗА ДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП:**
   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.
   2. Периодот на закуп изнесува 5 години од денот на склучување на договорот за закуп, по истекот на кој треба да се врати во владение на Филозофски факултет – Скопје во исправна состојба.
   3. Закупецот се обврзува просторот да го врати во исправна состојба по истекот на рокот на закупот, утврден во точка 3.2.
   4. Закупецот не може во закупената просторија да врши било какви реконструкции, внатрешни доградувања и адаптации без согласност на закуподавачот.
   5. Закупецот се обврзува да го користи просторот како добар домаќин.
   6. Закупецот во текот на целото времетраење на договорот е должен да ги подмирува трошоците за внатрешно уредување, тековно одржување, топлинска и електрична енергија, комунални трошоци и други слични трошоци.
   7. 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.
2. **ПРАВО НА УЧЕСТВО**
   1. Право на учество имаат домашни правни лица регистрирани за вршење на дејност поврзана со намената за која се издава просторот, кои во рок од 7 (седум) работни дена од денот на објавувањето на овој оглас, ќе достават понуда за учество на огласот бр. 1/2022, на адреса на Филозофски факултет - Скопје, со седиште на Бул. „Гоце Делчев“ бр. 9А, 1000, Скопје. Понудата се доставува до Архивата на Факулетот во затворен плик без ознака на понудувачот со наведување на бројот на огласот. Краен рок за поднесување на понудите е **04.03.2022 година до 15 часот.**
   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 топлинска и електрична енергија или заради сторена материјална штета. Доколку банкарската гаранција биде наплатена, закупецот е должен да достави нова банкарска гаранција, во спротивно договорот ќе биде раскинат.
3. **ПОСТАПКА ЗА ДАВАЊЕ ВО ЗАКУП**
   1. Постапката со јавно наддавање ја спроведува Комисијата за спроведување на постапка за издавање под закуп на дел од недвижен имот-деловна просторија-студентска книжарница на Филозофскиот факултет - Скопје.
   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 и техничката документација по огласот број 1/2022.
   3. Јавното наддавање ќе се спроведе истиот ден веднаш по отварањето на понудите, определено во точка 4.1.
   4. Јавното наддавање почнува со јавно соопштување на почетната цена и се спроведува на начин што учесниците ја наддаваат почетната цена „чекорно“ со зголемување на вредноста со секој „чекор“ не помалку од 30,00 ден. по м². При надавањето не смее да дојде до повторување на веќе понудената цена.
   5. Предност при првиот чекор на надавање има понудувачот којшто прв ја поднел понудата во архивата на Факултетот.
   6. 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, и ја наддаде почетната цена 30,00 ден. по м², со што единствениот понудувач стекнува статус на најповолен понудувач, односно наддавач.
   7. Со најповолниот понудувач, Факултетот ќе склучи договор за закуп на дел од недвижниот имот, назначен во точка 2.1 од овој Оглас.
   8. Факултетот нема обврска да избере понудувач.
   9. Доколку на огласот не се јави ниту еден понудувач, огласот за повторува.
4. **УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО**
   1. Заинтересираните правни лица треба да поднесат понуда, во утврдениот рок од точка 4.1. во затворен плик без ознака на понудувачот со наведување на бројот на огласот.
   2. Понудата се доставува на образец кој е во Прилог 1 на оваа Техничка документација.
   3. Кон понудата, понудувачите, задолжително, треба да ја достават следната документација:
5. Изјава дека ги прифаќаат условите на огласот;
6. изјава на економскиот оператор дека во последните 5 години на економскиот оператор или на лицето кое е член на управниот или на надзорниот орган на тој економски оператор 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;
7. потврда за платени даноци, придонеси и други јавни давачки од надлежен орган од земјата каде економскиот оператор е регистриран;
8. потврда дека не е отворена постапка за стечај од надлежен орган или единствен документ за докажување на способноста;
9. потврда дека не е отворена постапка за ликвидација од надлежен орган или единствен документ за докажување на способноста;
10. 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 или единствен документ за докажување на способноста;
11. потврда од Регистарот на казни за сторени кривични дела на правните лица дека не му е изречена споредна казна привремена забрана за вршење на одделна дејност или единствен документ за докажување на способноста;
12. потврда од Регистарот на казни за сторени кривични дела на правните лица дека не му е изречена споредна казна трајна забрана за вршење на одделна дејност или единствен документ за докажување на способноста;
13. потврда дека со правосилна пресуда не му е изречена прекршочна санкција - забрана за вршење на професија, дејност или должност или единствен документ за докажување на способноста
14. потврда дека со правосилна пресуда не му е изречена прекршочна санкција - привремена забрана за вршење одделна дејност или единствен документ за докажување на способноста;
15. 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;
16. Документ за регистрирана дејност – ДРД образец од Централниот Регистер на РСМ;
17. подготвен план за изглед на просторијата, со прецизиран инвентар и опрема со кои ќе се опреми просторијата која се бара под закуп;
18. препорака од претходни правни субјекти кај кои остварувале дејност предмет на овој оглас;
19. примероци од фотокопии на разни видови на документи, книги и други изданија кои произлегуваат како резултат на нивната дејност;
20. Закупецот да има реализирано минимум 2 договори со високообразовни единци на Универзитетот „Св. Кирил и Методиј“-Скопје во последните 3 години;
21. Да биде овластен од страна на Универитетот „Св. Кирил и Методиј“-Скопје за продажба на обрасци за потребите на студентите;
22. Да има искуство од најмалку 5 години во областа на самостојно копирање, печатење и скнирање како и продажба на книги списанија и училишен прибор и опрама од и сл. дејности, предмет на овој оглас;
23. Да има професионален капацитет од минимум 5 вработени со искуство од минимум 5 год. од кои најмалку едно лице ќе има завршено обука за имплементација на прописи од заштита на лични податоци од Управата за заштита на лични податоци или да има имплементиран стандард на систем управување со безбедност на информациите ИСО 27001 : 2013.
    1. Изјавата од алинеја 1 и 2 од потточка 6.3, како и документацијата од алинеја 13, 15,18 и 19 од потточка 6.3 ја изготвува самиот понудувач и истата не треба да биде заверена од надлежен орган.
    2. Документите не смеат да бидат постари од 6 (шест) месеци сметано од крајниот рок за доставување на понудите наназад и истите треба да се достават во оригинал или во копија заверена или потпишана од страна на одговорното лице на подносителот.
    3. Понудувачите кои нема да ги достават сите документи од точка 6.3. нема да учествуваат во постапката за јавно наддавање.
24. **ЈАВНО ОТВОРАЊЕ НА ПОНУДИ И НАДДАВАЊЕ**
    1. Јавното отварање на понудите и наддавањето ќе се изврши во просториите на Факултетот, Сала за состаноци (Свечена сала), со почеток по 15 часот во присуство на одговорни лица на понудувачите или на нивни овластени претставници.
    2. Единствено одговорните лица на понудувачите или нивните овластени претставници, ќе имаат можност да учествуваат во рамките на јавното наддавање.
25. **СКЛУЧУВАЊЕ НА ДОГОВОР** 
    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.
    2. Со договорот за закуп, поблиску ќе се определат правата и обврските од закупниот однос, во согласност со Законот за облигационите односи.
    3. Во случај закуподавачот за времетраење на договорот да стане ДДВ обврзник, закупецот ќе биде должен на цената (месечна закупнина) на која ќе биде склучен договорот да плаќа и ДДВ.
    4. Договорот за закуп ќе биде солемнизиран на нотар, а трошоците за солемнизација ги поднесува избраниот понудувач, односно закупувачот.
26. **ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ ЗА ПРОСТОРОТ**
    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.
    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 се најават на телефон 02/3116-528 и дојдат во седиштето на Факултетот секој работен ден помеѓу 12:00 часот и 14:00 часот .

**УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ” ВО СКОПЈЕ**

**ФИЛОЗОФСКИ ФАКУЛТЕТ - Скопје**

# Прилог 1 – Образец на понуда

*[меморандум на понудувачот]*

Врз основа на **огласот број 1/2022**објавен од страна на Филозофскиот факултет во Скопје во состав на Универзитет „Св.Кирил и Методиј“ во Скопје со седиште на адреса бул. Гоце Делчев 9а, Скопје, за **за издавање на дел од недвижен имот под закуп –** деловен простор, наменет за студентска **книжарница со вкупна површина од 54 м²**, ја поднесуваме следнава:

**П О Н У Д А**

**Дел I – Информации за понудувачот**

I.1. Име на понудувачот: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

I.2. Контакт информации

1. Адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Е-пошта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Лице за контакт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

I.3. Одговорно лице: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

I.4. Даночен број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

I.5. Матичен број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

I.6. Жиро сметка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Дел II – Финансиска понуда**

II.1. Вкупната цена на нашата понуда, **месечна закупнина** за недвижниот имот, изнесува: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[со бројки]* (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *[со букви]* денари, со што **цена за м²** изнесува: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[со бројки]* (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *[со букви]* денари.

II.2. Во прилог ја доставуваме бараната документација од огласот.

II. 3. Со поднесување на оваа понуда, во целост ги прифаќаме условите предвидени во огласот и техничката документација.

|  |  |
| --- | --- |
| Место и датум  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Одговорно лице\*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (потпис) |