

Комисија за спровођење поступка прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини општине Бач, на основу Одлуке о давању у закуп пословног простора, коју је донела Скупштина општине Бач, на својој 11. седници, одржаној дана 02.октобра 2017. године расписује:

ЈАВНИ ОГЛАС

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БАЧ

Општина Бач, Трг др Зорана Ђинђића бр. 2, као носилац права јавне својине на непокретностима – пословним просторијама, позива све заинтересоване да учествују у поступку јавног надметања ради узимања у закуп пословних просторија – апотеке Дома здравља Бач.

I ПРЕДМЕТ ДАВАЊА У ЗАКУП - пословни простори - апотеке

Непокретност у јавној својини издаје се у закуп поступком јавног надметања, а у циљу обављања искључиво пословне делатности: **трговина фармацеутским производима на мало у апотекама (фармацеутска здравствена делатност).**

Предмет закупа су следеће непокретности – пословне просторије:

1. Део непокретности уписане у Листу непокретности бр. 459 кат. парцела 761, која се налази у **Бачу, ул. Бачка бр.4, укупне површине 60,00м²** (официна, канцеларија, магацин и санитарни чвор)
2. Део непокретности уписане у Листу непокретности бр. 91, **кат. парцела број 343, која се налази у Бачком Новом Селу, ул. Бачка бр. 3, укупне површине 35,38 м²** (официна, магацин, гардероба)
3. Део непокретности уписане у Листу непокретности бр. 1755, кат. парцела **број 1/1, која се налази у Вајској, улица Маршала Тита бр. 37, укупне површине 34,44м²** (чекаоница, официна, лабораторија и магацин)
4. Део непокретности уписане у Листу непокретности бр. 1088, катастарска парцела **број 439, која се налази у Селенчи, улица Масарикова, укупне површине 30,01м²** (предпростор, официна, магацин и остава) изграђен на катастарској парцели број 439 у к.о. Селенча.
5. Део непокретности уписане у лист непокретности **1359, катастарске парцела 522, која се налази у Бођанима, улица маршала Тита 2, укупне површине 28,13 м2** (официна, магацин)

II УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП

Непокретности из тачке I овог огласа се издају у закуп на одређено време, на период од 10 година.

Закупац преузима све пословне просторије-апотеке у виђеном стању са припадајућим основним средствима и ситним инвентаром (о чему ће се сачинити посебан писмени записник по избору најповољнијег понуђача приликом потписа уговора о закупу) а сви радови који излазе из оквира текућег одржавања просторија (који падају на терет закупца), радови који су у функцији прилагођавања потребама обављања делатности за које се издају пословне просторије могу се вршити само уз писмену сагласност закуподавца а сви трошкови извођења радова падају на терет закупца и по истеку закупа или раскиду уговора пре истека рока закупа остају у власништву закуподавца. По истеку рока закупа или раскида уговора пре истека рока Закупац је дужан пословне просторије –апотеке и основна средства вратити у исправном стању уважавајући недостатке који су настали нормалном употребом- пажњом доброг домаћина. С обзиром да Закупац преузима пословне просторије-апотеке и основна средства у виђеном стању нема право на било какве примедбе по основу материјалних недостатата на пословном простору-апотекама и основним средствима након што је проглашен за најповољнијег понуђача. По истеку закупа или раскиду уговора пре истека рока закупа замењена основна средства и ситан инвентар остају у власништву Закуподавца.

Понуђач у току јавног надметања мора поднети понуду за све непокретности означене у тачки **I предмет давања у закуп** - давање у закуп под тачкама 1-5, а не посебно по пословним просторима.

Понуде које се односе само на неке/појединачне непокретности из тачке I предмет огласа, се одбацују као неодговарајуће и неуредне. Закупцу није дозвољено давање предметних пословних

простора у подзакуп. Издавање пословног простора у подзакуп је разлог за раскид уговора о закупу.

Закупац се обавезује да у закупљеним пословним просторима обавља делатност трговине фармацеутским производима на мало у апотекама за цело време закупа без права затварања било којег пословног простора-апотеке.

Закупнина се обрачунава од дана закључења Уговора односно увођења закупца у посед, ако дан закључења уговора и дан увођења у посед није исти дан.

Сви трошкови у вези утрошене електричне енергије, воде, грејања, телефона, комуналних обавеза и других трошкова који оптерећују пословне просторије-апотеке, падају на терет Закупца и регулисаће се уговором о закупу. Закупац је у обавези да за мерење трошкова који се мере преко мерних инструмената (електрична енергија, вода) о свом трошку обезбеди прикључак помоћних мерних инструмената преко којих ће се пратити његов утрошак, а остале трошкове плаћа сразмерно површини пословног простора у односу на укупну површину објекта у чијем саставу се налази пословни простор.

Укупна почетна цена закупа свих апотека, односно пословног простора који се огласом нуди, на месечном нивоу износи 245,57 евра, што за 10 година закупа износи 29.468,64 евра. Утврђена почетна цена закупа на месечном нивоу се на дан лицитације прерачунава у динаре, по средњем курсу НБРС.

Лицитациони корак износи 5.000 динара.

Депозит за учешће на јавном надметању износи 100.000,00 динара, који мора бити уплаћен пре почетка лицитације.

Обавеза закупца јесте, да за цели период трајања закупа, у закупљеним објектима, обавља делатност аптека – трговина фармацеутским производима на мало.

Ако Закупац престане да обавља делатност у закупљеном пословном простору пре истека рока од 10 година на који период је закључен Уговор о закупу, Уговор се раскида и искористиће се средство обезбеђења за изгубљену добит, док се не пронађе нови закупца.

Пословне просторије се издају у закуп у виђеном стању. Закупац је дужан да врши редовно одржавање пословних простора, а ако се појави потреба за радовима који нису у оквиру редовног одржавања, закупца је у обавези да тражи писмену сагласност од закуподавца за извођење тих радова.

Закупац је у обавези да одмах по закључењу уговора и ступањем у посед, односно закуп – прими у радни однос 6 фармацеутских техничара који на дан објављивања овог огласа раде у апотекама које се издају у закуп, а којима ће у Дому здравља Бач престати радни однос.

Закупац не може У ПЕРИОДУ ЗАКУПА поменути запосленима отказати уговор о раду услед технолошког вишка.

Зараде запослених радника одредиће се првенствено према Правилнику и стандардима најбољег понуђача, али не мање од нивоа који су имали према закљученим уговорима о раду у Дому здравља Бач.

Обавеза најбољег понуђача - закупца је и да преузме залихе робе које буду затечене у магацину и рафовима аптека на дан преузимања пословних простора - аптека, по тренутно затеченим малопродајним ценама, о чему ће се сачинити писмени записник приликом закључења уговора о закупу.

Закупац треба да обезбеди пун асортиман лекова у апотекама у Бачу, Вајској, Бачком Новом Селу, Селенчи и Бођанима, да у целини настави делатност апотеке Дома здравља Бач и остваривање примарне здравствене заштите у апотекарској делатности (сходно позитивним прописима), као и да обезбеди функционисање дежурне апотеке радним даном, недељом ван радног времена на дан празника.

Закупац је у обавези да 1/3 целокупног десетогодишњег закупа уплати Закуподавцу у року од 30 дана од дана потписивања Уговора. Преостали износ закупнине, закупца ће плаћати месечно у једнаким ратама.

III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Право да учествује у поступку јавног надметања има свака здравствена установа регистрована на територији Републике Србије која испуњава услове предвиђене овим Јавним огласом за давање у закуп непокретности у јавној својини општине Бач.

Понуђач уз пријаву на надметање, која посебно садржи: Податке о подносиоцу пријаве, односно понуде (назив и седиште, ПИБ, матични број) доставља следећу документацију:

- Копију решења о упису у регистар код надлежног органа;
- доказ о уплати депозита,
- оверену пуномоћ за лице које заступа подносиоца пријаве,
- изјаву понуђача о прихватању услова из јавног огласа,
- изјаву о намери понуђача да запосли 6 радника (фармацеутског особља) апотеке ДЗ Бач
- изјаву о обезбеђивању Уговора са РФЗО о снабдевању осигураних лица лековима и одређеним врстама помагала, у целом периоду закупа
- Изјаву о преузимању ситног инвентара и основних средстава, као и Изјаву о преузимању лагера лекова.

Обрасци изјава могу се преузети на сајту Општине Бач www.bac.rs.

Приликом потписивања уговора, најбољи понуђач је у обавези да приложи бланко меницу као средство обезбеђења.

Услови које треба да испуњава подносилац пријаве:

- 1) да послује у области апотекарске делатности најмање 5 година (рок од 5 година се рачуна од почетка обављања делатности до дана који је одређен као крајњи рок за подношење пријаве на јавни оглас)
Доказ: Извод из регистра надлежног органа, односно Решење здравственог инспектора Министарства здравља о испуњености услова за обављање тражене делатности;
- 2) Биланс успеха са исказаним нето добитком за претходне три године (2015, 2016 и 2017.г.)
Доказ: јавно објављени исправни биланси успеха
- 3) да рачун учесника у поступку јавног надметања није блокиран, односно није био блокиран у претходних ГОДИНУ ДАНА
Доказ: потврда НБС о томе да рачун понуђача није блокиран, односно није био блокиран у претходних годину дана у односу на дан објављивања огласа у јавном гласилу
- 4) Да има најмање 10 запослених лица пријављених на обавезно социјално осигурање
Доказ: ППОД образац за један од следећих месеци: фебруар, март, април 2018. године или електронско уверење ЦРОСО са списком пријављених запослених лица.
- 5) Да је на основу закључених уговора са Републичким фондом за здравствено осигурање и Фонда СОВО овлашћен да врши издавање лекова и других помагала осигуранцима што се доказује копијама закључених уговора;
- 6) План обављања фармацеутске делатности у пословним просторијама које су предмет јавног огласа са подацима о људским ресурсима, организацији рада, опреми и материјалу и осталим елементима битним за обављање фармацеутске делатности.
Доказ: План понуђача

Подносилац пријаве треба да је измирио и све пореске обавезе према буџету, што доказује Уверењем надлежног органа, не старијим од 60 дана од дана подношења пријаве.

Сви напред наведени докази као потврда испуњености услова за јавно надметање достављају се уз пријаву за учешће на јавном надметању.

IV ПОСТУПАК ЗА ИЗБОР ПОНУЂАЧА

Оглас ће спровести Комисија за спровођење поступка прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини Општине Бач, образована Решењем председника општине број: 020-4-152/2017-III од 05. маја 2017. године, у оквиру поступка јавног надметања, огласом који ће бити објављен на званичној интернет страници општине Бач, на огласним таблама Општинске управе Бач,

огласним таблама месних канцеларија на подручју општине Бач као и у штампаном медију који се дистрибуира на територији Републике Србије - листу „Ало“.

Комисија за спровођење јавног надметања:

- утврђује испуњеност услова за одржавање јавног надметања,
- региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању (имају овлашћења или су лично присутни),
- отвара јавно надметање,
- позива учеснике да прихвате почетну цену закупа и надмећу се,
- одржава ред на јавном надметању,
- закључује јавно надметање када ни један понуђач упркос двоструком позиву не понуди већу цену закупнине од последње понуђене цене,
- објављује најповољнијег понуђача који је понудио највећу цену закупа.

Поступак прикупљања понуда јавним надметањем спровешће се ако се пријави најмање један учесник са исправном пријавом за учешће, присуствује јавном надметању и ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп. Уколико учесник поступка јавног надметања не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу губи право на враћање гарантног износа – депозита.

На отварању пријава Комисија ће констатовати да ли је достављена обавезна документација предвиђена условима за учешће у јавном надметању и о томе сачинити записник. Сви подносиоци благовремених и исправних пријава биће позвани у поступак јавног надметања.

Јавно надметање се завршава када се после највећег постигнутог износа по другом позиву не јави учесник са већим износом.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине за све пословне просторе месечно, уз услов да испуњава и прихвата остале услове огласа.

По окончању јавног надметања, сви учесници су дужни да на лицу места потпишу изјаву о коначној висини понуђене цене закупа са којом су се надметали у поступку, како би се сачинила листа најповољнијих понуђача. Учесницима који одбију да потпишу изјаве, положени депозит се неће вратити.

По окончању поступка јавног надметања и потписивања изјава о постигнутом износу закупнине, Комисија сачињава записник, прави листу најповољнијих понуђача, као и Предлог одлуке о избору најповољнијег понуђача. Председник Општине Бач доноси Одлуку о избору закупца пословног простора, која се доставља свим учесницима поступка. Приговори понуђача на одлуку председника општине се подnose Општинском већу у року од 8 (осам) дана од дана пријема обавештења о донетој одлуци. Одлука Општинског већа по приговору је коначна, с тим што се иста може побијати у судском поступку.

Најповољнији понуђач је дужан да по позиву закуподавца закључи уговор о закупу пословног простора. Учесник јавног надметања који је дао најповољнију понуду губи право на повраћај положеног депозита, ако се у року од 5 дана од уредног позива закуподавца не одазове и не закључи уговор о закупу пословног простора. **У овом случају Председник општине може, а на предлог Комисије, закључити уговор о закупу са следећем најповољнијим понуђачем.**

V ОБАВЕЗНА САДРЖИНА ПОНУДЕ

Пријава за јавно надметање обавезно треба да садржи сву документацију предвиђену у тачки III Услови пријављивања. Поред тога, потребно је да пријава садржи и :

- Број рачуна понуђача на који ће се вратити депозит ако није најповољнији понуђач за лицитирани простор

Понуђач је дужан да као потврду озбиљности понуде и као услов за учешће у поступку јавног надметања уплати депозит у износу од 100.000,00 динара према следећим инструкцијама:

Прималац – Општина Бач

Сврха уплате – Уплата депозита за закуп (из огласа)

Број рачуна : 840-710804-67 ,позив на број 97 68-204

Најповољнијем понуђачу се уплаћени депозит урачунава у закупнину, а осталим учесницима јавног надметања се уплаћени депозитни износ се враћа у року од 10 дана од дана одржавања јавног надметања. Закуподавац не одговара за тачност враћања депозита, у случају да подаци о броју рачуна и назив банке нису потпуни или тачни.

У случају да најповољнији понуђач писаним путем одустане од дате понуде или по позиву не приступи закључењу уговора о закупу, нема право на повраћај уплаћеног депозита, а одлука о избору најповољнијег понуђача се ставља ван снаге.

Најповољнији понуђач је дужан да приликом закључења уговора достави средство обезбеђења плаћања закупнине, тј. регистровану потписану меницу са меничним овлашћењем – средство обезбеђења плаћања мора гласити на износ од 24 излицитиране месечне закупнине, обрачунате по цени закупнине која се нуди без ПДВа.

VI НАЧИН ПОДНОШЕЊА ПОНУДЕ

Понуде се подnose у затвореној и запечаћеној коверти са назнаком – Понуда за закуп пословног простора – АПОТЕКЕ, НЕ ОТВАРАТИ, на следећу адресу: ОПШТИНА БАЧ, Комисија за спровођење поступка прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини општине Бач, Трг Др Зорана Ђинђића број 2, 21420 Бач, лично на писарници Општинске управе Бач или путем препоручене поште.

На полеђини коверте наводи се назив подносиоца понуде, са адресом и контакт телефоном.

Пријаве предате на други начин ће се сматрати неуредним и неће се разматрати. Када је понуда упућена поштом препоручено, дан предаје пошти сматра се као дан предаје Општинској управи.

Неуредна понуда је понуда поднета у отвореној коверти, понуда која не садржи податке и документе из дела означеног „обавезна садржина понуде“.

Неблаговремене и неуредне понуде се одбацују.

V РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПРИЈАВА

Рок за подношење пријава је 15 дана од дана јавног оглашавања у листу „Ало“ (од 20.06.2018. до 05.07.2018. године) предајом Понуде на пријемној канцеларији општине Бач, или доставом путем поште на горе наведену адресу.

Пријаве поднете након истека рока за подношење пријава се сматрају неблаговременим. Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблаговремене понуде (пријаве) се одбацују.

VI ВРЕМЕ И МЕСТО ОДРЖАВАЊА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Јавно надметање по овом огласу биће извршено у понедељак, 09.07.2018. године са почетком у 11,00 часова, у Свечаној сали Општинске управе Бач, Трг др Зорана Ђинђића 2, Бач, а спровеће га Комисија. На јавном надметању, Комисија ће констатовати да ли је достављена обавезна документација предвиђена условима за учешће од стране учесника и о томе сачинити записник. Сви подносиоци благовремених и исправних пријава биће позвани у поступак јавног надметања.

Подносиоци понуда имају право да присуствују отварању понуда, лично или путем својих овлашћених заступника који морају имати уредна овлашћења - која ће се проверавати на лицу места.

Предметне пословне просторије се могу разгледати док је овај оглас отворен, и то сваког радног дана, у времену од 09,00 до 13,00 часова, и то уз претходну најаву лицу за контакт како би се договорило време обиласка.

Све ближе информације о пословним објектима, који су предмет овог огласа, могу се добити код особа за контакт: Јурај Јаворник, испред Комисије, контакт телефон 021/770-075, локал 126 или 064/2015354 и Новаковић др Зоран, испред Дома здравља Бач, контакт тел: 064/8511934.

Број: 06-23-6/2018-IV
У Бачу, 20.06.2018.

