|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  **УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ СКОПЈЕ**  **ПРАВЕН ФАКУЛТЕТ „ЈУСТИНИЈАН ПРВИ“ - СКОПЈЕ** |  |

**ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

По

**О Г Л А С бр. 3/2020**

**за издавање на недвижен имот под закуп**

1. **ЗАКУПОДАВАЧ**

**Правен факултет „Јустинијан Први“ - Скопје**  во состав на Универзитет „Св.Кирил и Методиј“ во Скопје со седиште на адреса бул. Гоце Делчев 9б, Скопје, телефон 02/3117-244, електронска пошта [praven@pf.ukim.edu.mk](mailto:praven@pf.ukim.edu.mk)

1. **ПРЕДМЕТ НА ЗАКУП**
   1. **Во закуп се дава недвижен имот и тоа:** 
      1. Се издава под закуп недвижен имот за отворање на бифе со површина од 181 метри квадратни (главен простор) и 10 метри квадратни (внатрешен магацин), односно вкупно 191 метри квадратни. Просторот се наоѓа во состав на Универзитетот „Св. Кирил и Методиј“ во Скопје – Правен факултет „Јустинијан Први“ - Скопје. Бифето се дава под закуп за продажба на прехранбени производи и безалкохолни пијалоци.

Почетната цена за еден месец изнесува 1.007 евра.

* + 1. Се издава под закуп недвижен имот како помошна просторија за потребите на бифето под точка 1 на овој оглас со површина од 67,2 метри квадратни и кујна од 11,5 метри квадратни со вкупна површина од 78,7 метри квадратни (наставнички клуб).

Почетната цена за еден месец изнесува 406 евра.

* 1. **Почетна цена на минималната месечна закупнина** за недвижниот имот од точката 2.1. изнесува **1.413 евра** 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. Недвижниот имот се издава исклучиво за намената за која се огласува со овој оглас за **период од 5 години**.
  3. **Критериум за бодување** на понудите е највисока понудена цена за месечна закупнина за вкупна површина, без пресметан ДДВ.

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 закупнината изнесува 5 (пет) години и по истекот на тој период просторот треба да се врати во владение на Правниот факултет „Јустинијан Први “ – Скопје.
   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 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 еднострано да го раскине договорот,
   6. Закупецот се обврзува да го користи просторот како добар домаќин,
   7. 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.
   8. 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.
   9. Закупецот 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.
   10. Закупецот 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.
   11. Закупецот може, доколку сака надворешно пред бифето да постави маси во отворен простор. За користењето на овој простор нема да се наплатува дополнителен надоместок.
2. **ПРАВО НА УЧЕСТВО**
   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 достават понуда за учество на огласот бр.3/2020, на адреса на Правниот факултет „Јустинијан Први“ - Скопје, со седиште на Бул. „Гоце Делчев“ бр. 9Б, 1000, Скопје. Понудата се доставува до Архивата на Факулетот во затворен плик без ознака на понудувачот со наведување на бројот на огласот.
   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.
   3. Закупецот, пред отпочнување со работа должен е да обезбеди осигурување од одговорност за просторот кој ќе го користи.
3. **ПОСТАПКА ЗА ДАВАЊЕ ВО ЗАКУП**
   1. Постапката ја спроведува Комисијата за спроведување на постапка за издавање под закуп на простор на Правниот факултет Јустинијан Први“ – 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 број 3/2020.
   3. Јавното наддавање ќе се спроведе истиот ден веднаш по отварањето на понудите, определено во точка ...
   4. Предност при првиот чекор на надавање има понудувачот којшто прв ја поднел понудата во архивата на Факултетот. При надавањето не смее да дојде до повторување на веќе понудената цена.Доколку по спроведувањето на јавното наддавање почетната цена остане непроменета, предност при изборот ќе има понудувачот којшто прв ја поднел понудата во архивата на Факултетот.
   5. 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 2.2., со што единствениот понудувач стекнува статус на најповолен понудувач.
   6. Со најповолниот понудувач, Факултетот ќе склучи договор за закуп на недвижната ствар, назначен во точка 2.1 од овој Оглас.
   7. Факултетот нема обврска да избере понудувач.
   8. 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. Пондуата 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 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;
7. Потврда дека не е отворена постапка за стечај од надлежен орган;
8. Потврда дека не е отворена постапка за ликвидација од надлежен орган;
9. Потврда за платени даноци, придонеси и други јавни давачки од надлежен орган;
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;
11. 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;
12. 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;
13. Извештај од билансот на состојба и податоци од билансот на успех за 2019 година заверен од надлежен орган, односно ревидиран биланс на состојба и биланс на успех за 2019 година;
14. Документ за регистрирана дејност – ДРД образец од Централниот Регистер на РСМ;
15. Решение за регистрација во Регистарот на објекти и оператори со храна издадено до Агенцијата за храна и ветеринарство на РСМ;
16. Прилог 1: Информации за минимален асортиман на понудена храна и пијалок на дневна основа, по сезона, со наведени цени (мени), а за подобрување на стандардот за студентите и вработените;
17. Прилог 2: информации за искуството во вршење на оваа дејност, кое не може да биде покусо од 3 години.
    1. 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.
    2. Понудувачите кои нема да ги достават сите документи од точка 6.3. нема да учествуваат во постапката за јавно наддавање.
18. **ЈАВНО ОТВОРАЊЕ НА ПОНУДИ И НАДДАВАЊЕ**
    1. Јавното отварање на понудите ќе се изврши во просториите на Факултетот, сала за состаноци (нова сала за ННС), на ден 11.06.2020 година (четврток), со почеток во 15 часот во присуство на одговорни лица на понудувачите или на нивни овластени претставници.
    2. Единствено одговрните лица на понудувачите или нивните овластени претставници, ќе имаат можност да учествуваат во рамките на јавното наддавање доколку се утврди потреба од истото.
19. **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.
20. **ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ ЗА ПРОСТОР** 
    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 дојдат во седиштето на Факултетот секој работен ден помеѓу 12:00 часот и 14:00 часот .

**УНИВЕРЗИТЕТ “СВ КИРИЛ И МЕТОДИЈ” ВО СКОПЈЕ**

**ПРАВЕН ФАКУЛТЕТ „ЈУСТИНИЈАН ПРВИ“ - Скопје**