

Агенција за осигурање депозита, Београд. Кнез Михаилова бр. 2, објављује:

ЈАВНИ ПОЗИВ

ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПИСМЕНИХ ПОНУДА ЗА УЗИМАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У БЕОГРАДУ ЗА ПОТРЕБЕ СЕДИШТА И СМЕШТАЈ ЗАПОСЛЕНИХ АГЕНЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ ДЕПОЗИТА

Агенција за осигурање депозита позива сва заинтересована правна и физичка лица, која су власници или имају право располагања пословним простором, да поднесу писмене понуде за давање у закуп пословног простора за потребе седишта Агенције и смештаја њених запослених.

Понуђени пословни простор потребно је да испуњава следеће услове:

Понуђени пословни простор треба да испуњава следеће минималне услове:

- да се налази на територији града Београда, на подручју централних градских општина;
- укупна нето површина од **600 m² до 1.000 m²**;
- функционална организација простора која омогућава смештај најмање **65 запослених**;
- најмање **5 физички одвојених канцеларија**;
- сала за састанке капацитета најмање **20 лица**;
- сервер сала;
- писарница/пријем екстерне поште;
- кухиња и одговарајући број санитарних чворова;
- комплетне електро, телекомуникационе и ИТ инсталације;
- адекватан систем грејања, хлађења и вентилације.

Посебни услови закупа

Пословни простор који је предмет понуде мора да испуњава следеће услове:

- трајање закупа не може бити краће од **5 (пет) година**, уз могућност продужења закупа анексом уговора, уколико за то постоји потреба Агенције за осигурање депозита;
- пословни простор мора бити комплетно опремљен канцеларијским и пратећим намештајем, у складу са наменом и функционалношћу просторија;
- закуподавац је дужан да у понуди наведе висину закупнине по m² на месечном нивоу, са ПДВ-ом и без ПДВ-а;
- закуподавац је дужан да одвојено наведе висину накнаде за одржавање заједничких делова објекта по m² на месечном нивоу, као и детаљан опис услуга и трошкова које ова накнада обухвата;
- закуподавац је дужан да наведе укупан процењени месечни и годишњи трошак закупа пословног простора, укључујући закупнину, накнаду за одржавање заједничких делова објекта и друге фиксне трошкове који падају на терет закупца;
- понуда мора да садржи рок у коме је могуће предати пословни простор у закуп, односно омогућити усељење Агенције;
- понуда мора да садржи опис степена опремљености простора
- потребно је навести број обезбеђених паркинг места која су укључена у закуп, односно услове њиховог коришћења;

- потребно је навести да ли објекат располаже резервним напајањем електричном енергијом (агрегат и/или UPS системом), као и да ли су резервним напајањем обухваћени сервер сала и други критични системи;
- потребно је навести да ли је објекат обезбеђен физичким и/или техничким обезбеђењем 24 часа дневно;
- потребно је навести број путничких и, уколико постоје, теретних лифтова у објекту;
- потребно је навести да ли је објекат приступачан лицима са инвалидитетом, у складу са прописима којима се уређује приступачност објеката;
- понуда треба да садржи податке о расположивој телекомуникационој инфраструктури, укључујући постојање оптичке мреже, могућност прикључења више телекомуникационих оператера и техничке услове за функционисање информационо-комуникационих система Агенције;
- потребно је навести спратност објекта и спрат на коме се налази понуђени пословни простор;
- потребно је навести да ли објекат располаже системом за аутоматску дојаву и гашење пожара, као и другим прописаним системима противпожарне заштите;
- потребно је навести врсту система грејања, хлађења и вентилације, као и могућност независне регулације температуре у оквиру пословног простора;
- потребно је навести инсталисану електричну снагу и расположиве техничке капацитете за несметано функционисање сервер сала и остале ИТ инфраструктуре;
- потребно је навести да ли постоји могућност извођења мањих адаптација, постављања додатне телекомуникационе и безбедносне опреме, као и других техничких прилагођавања потребама Агенције, без ограничења која би онемогућила редовно обављање њене делатности.

Садржина понуде и докази који се прилажу уз понуду

Понуда мора бити сачињена у писаној форми и да садржи најмање следеће податке и доказе:

- **ако је понуђач правно лице:** назив, седиште, матични број, ПИБ, контакт телефон и адресу електронске поште, као и потпис овлашћеног лица. Уз понуду се прилаже извод из Регистра привредних субјеката, не старији од 30 дана;
- **ако је понуђач физичко лице:** име и презиме, адресу пребивалишта, број личне карте или пасоша, контакт телефон и адресу електронске поште, као и потпис понуђача. Уколико је понуђач предузетник, уз понуду се прилаже извод из Регистра привредних субјеката, не старији од 30 дана;
- адресу понуђеног пословног простора, назив објекта, спрат на коме се простор налази и укупну површину пословног простора;
- детаљан опис пословног простора, који обухвата структуру, распоред и површину просторија (канцеларије, конференцијска сала, сервер сала, кабинет директора, писарница/пријем поште, кухиња, санитарни чворови и друге пратеће просторије), степен опремљености, техничко стање простора, као и фотографије и, уколико постоји, графички приказ (основу) простора;
- цену закупнине по м² на месечном нивоу, са ПДВ-ом и без ПДВ-а;
- висину накнаде за одржавање заједничких делова објекта по м² на месечном нивоу, са детаљним описом услуга и трошкова које обухвата;
- укупан месечни и годишњи трошак закупа, са посебно исказаним износом закупнине, накнаде за одржавање заједничких делова објекта и других фиксних трошкова који падају на терет закупца;
- опис степена опремљености простора, укључујући податак да ли се простор издаје са комплетним канцеларијским и пратећим намештајем;
- податак о расположивој телекомуникационој инфраструктури (оптичка мрежа, могућност прикључења више телекомуникационих оператера и сл.);

- податак о постојању резервног напајања електричном енергијом (агрегат и/или UPS систем), као и могућности обезбеђивања непрекидног напајања сервер сале;
- податак о систему грејања, хлађења и вентилације;
- податак о постојању система за аутоматску дојаву и гашење пожара, као и другим системима противпожарне заштите;
- податак да ли је објекат обезбеђен физичким и/или техничким обезбеђењем 24 часа дневно;
- број путничких и, уколико постоје, теретних лифтова;
- број обезбеђених паркинг места, услове њиховог коришћења, као и могућност обезбеђивања додатних паркинг места;
- податак да ли је објекат приступачан лицима са инвалидитетом, у складу са прописима којима се уређује приступачност објеката;
- податак о врсти и капацитету електроенергетских инсталација, односно расположивој инсталисаној снази за несметано функционисање сервер сале и информационо-комуникационе инфраструктуре Агенције;
- друге погодности које понуђени пословни простор обезбеђује (архивски или магацински простор, конференцијске сале, рецепција, ресторан, терасе, могућност проширења закупљеног простора и сл.);
- процењени износ евентуалних улагања која би била потребна ради прилагођавања простора потребама Агенције, уз навођење стране која сноси трошкове тих улагања;
- рок у коме је могуће предати пословни простор у закуп, односно омогућити усељење Агенције;
- термин у коме је могуће извршити разгледање пословног простора, као и име, презиме и контакт овлашћеног лица понуђача;
- изјаву понуђача да на непокретности која се нуди не постоје права трећих лица која би ограничавала или онемогућавала закључење и извршење уговора о закупу, да непокретност није предмет судског или другог поступка, да није оптерећена теретима или забраном располагања, односно да не постоје правне сметње за давање непокретности у закуп. Уколико се накнадно утврди постојање правних недостатака, понуђач се обавезује да их отклони о свом трошку и сноси сву одговорност за евентуалну штету насталу по том основу;
- доказ о праву својине или другом правном основу располагања непокретношћу (извод из катастра непокретности, не старији од 30 дана).

Агенција задржава право да од понуђача затражи достављање додатне документације, појашњења или допуне понуде, као и да изврши један или више обилазака понуђеног пословног простора, уколико је то неопходно ради утврђивања испуњености услова из овог јавног позива и оцене понуде.

Понуда која не садржи све податке и доказе прописане овим јавним позивом, или је достављена супротно условима из јавног позива, неће бити разматрана.

Критеријум за избор најповољније понуде: Критеријум за избор најповољније понуде је најнижа укупна месечна цена закупа без ПДВ-а, која обухвата закупнину и све фиксне трошкове које је купац дужан да плаћа по основу закупа, укључујући накнаду за одржавање заједничких делова објекта (*service charge*), уколико је иста предвиђена.

У случају да две или више понуда имају исту укупну месечну цену закупа без ПДВ-а, предност ће имати понуда којом се нуди краћи рок за предају пословног простора у закуп, односно усељење Агенције.

Уколико ни након примене наведеног критеријума није могуће извршити избор најповољније понуде, предност ће имати понуда која обезбеђује повољније услове закупа, нарочито у погледу опремљености простора, броја обезбеђених паркинг места, техничке инфраструктуре,

безбедности објекта и других погодности од значаја за несметано обављање делатности Агенције.

Пре доношења одлуке о избору најповољније понуде, Агенција задржава право да од понуђача чија је понуда оцењена као најповољнија затражи достављање оригинала или оверених копија документације, додатних појашњења, као и других доказа којима се потврђује испуњеност услова из овог јавног позива.

Понуђач чија понуда буде оцењена као најповољнија дужан је, на захтев Агенције, да достави доказе да су измирене све доспеле обавезе у вези са непокретношћу која је предмет понуде, укључујући обавезе по основу утрошене електричне енергије, комуналних услуга, пореза на имовину и других јавних давања.

Начин подношења понуде: понуде се подносе, на адресу: Агенција за осигурање депозита, 11000 Београд, улица Кнез Михаилова број 2, писаним путем у затвореној коверти са знаком „ПОНУДА ЗА ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА“ и знаком НЕ ОТВАРАТИ.

Рок за достављање понуда: Понуде је потребно доставити **најкасније до петка, 31. јула 2026. године до 12 часова.**

Место и време отварања понуда: Агенција за осигурање депозита, 11000 Београд, улица Кнез Михаилова број 2, дана **7. августа 2026. године**, са почетком у **12:00 часова** уз писано овлашћење за заступање подносиоца понуде. Понуда ће се сматрати непотпуном уколико не садржи све што овим јавним позивом предвиђено или су подаци дати супротно овом јавном позиву. У случају да је понуда непотпуна, као и у случају да је неблагоприятна, биће одбачена.

Лице које даје обавештења о јавном позиву: Сва обавештења о овом јавном позиву даје Ивана Ивановић, телефон 011/2075-139

Овај јавни позив објављен је на интернет презентацији Агенције за осигурање депозита www.aod.rs