



„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ” А.Д.
БЕОГРАД, Немањина бр. 6

ОГЛАШАВА

давање у закуп непокретности
у изградњи прикупљањем писаних понуда

1. У новој станичној згради железничке станице Београд Центар („ПРОКОП”) на катастарској парцели број 2855/111 КО Савски венац, чија изградња је у току, даје се у закуп пословни простор у фази изградње, и то:

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	GLA* P(m ²)	ЦЕНА (m ²)
L1	ЛОКАЛ 1 – УГОСТИТЕЉСТВО – КАФЕ (без термичке обраде хране), са зоном за седење – „баштом” (димензија 8,57 m x 5,65 m) површине 48,42 m ² и зоном за седење изван објекта – баштом на отвореном површине 56,00 m ² .	131.40 m ²	Локал и „Башта”, по почетној цени од 1.157,74 дин/м ² без ПДВ-а „Башта на отвореном” по почетној цени од 122,35 дин/м ² без ПДВ-а, односно укупној почетној месечној цени од 215.036,41 динара без ПДВ-а;
L2	ЛОКАЛ 2 – УГОСТИТЕЉСТВО (са термичком обрадом хране), са штандом L2 (који је опремљен подном: утичнимом за струју и подним прикључком за воду и канализацију) и зоном за седење – „баштом” (димензија 4,90 m x 5,65 m) површине 27,69 m ² .	46.54 m ²	Локал и „Башта”, по почетној цени од 1.157,74 дин/м ² без ПДВ-а, односно укупној почетној месечној цени од 85.939,04 динара без ПДВ-а;
L3	ЛОКАЛ 3 – УГОСТИТЕЉСТВО – ПЕКАРА (са термичком обрадом хране), са зоном за седење – „баштом” (димензија 10,03 m x 5,65 m) површине 56,67 m ² .	83.52 m ²	Локал и „Башта”, по почетној цени од 1.157,74 дин/м ² без ПДВ-а, односно укупној почетној месечној цени од 162.303,57 динара без ПДВ-а;
L5	ЛОКАЛ 5 – МАЛОПРОДАЈА	24.70 m ²	по почетној цени од 1.157,74 дин/м ² без ПДВ-а, односно укупној почетној месечној цени од 28.596,18 динара без ПДВ-а;
L6	ЛОКАЛ 6 – RENT A CAR	8.50 m ²	по почетној цени од 1.157,74 дин/м ² без ПДВ-а, односно укупној почетној месечној цени од 9.840,79 динара без ПДВ-а;
L8	ЛОКАЛ 8 – НОВИНАРНИЦА	7.80 m ²	по почетној цени од 1.157,74 дин/м ² без ПДВ-а, односно укупној почетној месечној цени од 9.030,37 динара без ПДВ-а;
L10	ЛОКАЛ 10 – МЕЊАЧНИЦА	22.88 m ²	по почетној цени од 1.157,74 дин/м ² без ПДВ-а, односно укупној почетној месечној цени од 26.489,09 динара без ПДВ-а;
L11	ЛОКАЛ 11 – МАЛОПРОДАЈА	24.70 m ²	по почетној цени од 1.157,74 дин/м ² без ПДВ-а, односно укупној почетној месечној цени од 28.596,18 динара без ПДВ-а;
L13	ЛОКАЛ 13 – УГОСТИТЕЉСТВО – РЕСТОРАН (са термичком обрадом хране) са зоном за седење – „баштом” (димензија 23,50 m x 5,65 m) површине 132,78 m ² , и зоном за седење изван објекта „Баштом на отвореном” површине 56,00 m ² .	305.00 m ²	Локал и „Башта”, по почетној цени од 1.157,74 дин/м ² без ПДВ-а, „Башта на отвореном” по почетној цени од 122,35 дин/м ² без ПДВ-а, односно укупној почетној месечној цени од 513.687,02 динара без ПДВ-а.

НАПОМЕНЕ:

*GLA- Gross Leasable Area (брutto корисна површина)
Локали L1, L2 (и штанд L2), L3 и L13 опремљени су изводима водоводних и канализационих инсталација.
Простори свих зона за седење и штанда L2 се дају у закуп у потпуности изграђени.

Издаје се према пројектној документацији, а све према: цртежу „Основа приземља – намена комерцијалних простора” заводни број „Инфраструктура железнице Србије” а.д. 31/23-797 од 21. 4. 2023. године; Пројектном задатку Уговора о финансирању број ОПУ: 542-2022 од 31. 5. 2022. године и Списку усаглашених промена пројектног задатка број 1/2023-1/341 од 28. 4. 2023. године, у складу са капацитетима свих инсталација по локалу и „PROJECT BOOK”, који су саставни део овог огласа и доступни су на интернет страници „Инфраструктура железнице Србије” а.д. www.infrazs.rs.

2. Простори из тачке 1. овог огласа, чија је намена локал, издају се на основу пројектно техничке документације (ПТД) у фази изградње, и то:
- подови су припремљени за постављање завршних подних облога;
 - зидови који дефинишу периметар локала су завршено малтерисани без припреме за nanoшење завршних слојева;
 - спуштени плафони нису изведени, већ да је формирана челична потконструкција на коју је потребно поставити спуштене плафоне и инсталациону опрему;
 - све приводне инсталације су доведене до границе локала;
 - локали L1, L2 (и штанд L2), L3 и L13 су опремљени изводима за инсталације водовода и канализације.
3. Одабрани понуђач је обавезан да о свом трошку изврши улагање у израду пројектно техничке документације, улагање у завршне радове на изградњи и опремању локала са дефинисаним инсталатерским радовима.
4. Закупац је у обавези да изврши пројектовање, усаглашавање пројектно техничке документације са главним извођачем на изградњи Станичне зграде (главни извођач) и сагласности са његовом планираном динамиком радова, планира, организује и изведе све радове, на начин да они буду спремни за технички преглед и њихово отварање на дан 15. 10. 2023. године. Како би се остварио уједначени квалитет изведених радова, одабрани понуђач – закупца радове може поверити главном извођачу радова.
5. Пословни простор се даје у закуп у поступку прикупљања затворених писаних понуда путем јавног оглашавања.
6. Уговори о закупу пословног простора се закључују на пет година, уз могућност продужења уговорног односа након истека Уговора.
7. Поводом улагања од стране одабраног понуђача, у смислу тачке 3. овог огласа, са закупцем се закључује уговор између инвеститора и финансијера, где је „Инфраструктура железнице Србије” а.д. као закуподавац инвеститор, а закупца финансијер, којим уговором ће се прецизирати радови, начин рефундирања уложених средстава закупца и друга питања сагласна важећим законским прописима. Висина износа рефундирање трошкова закупцу зависи од верификације уложених средстава од стране ангажованог вештака по избору закуподавца, до нивоа до ког се не примењује закон о јавно-приватном партнерству и концесијама. Трошкове вештака сноси закупца без права надокнаде тих трошкова од закуподавца.
8. На име гаранције за поштовање рока за завршетак радова по одобреном пројекту техничке документације закупца је обавезан да, приликом закључења уговора између инвеститора и финансијера, депонује банкарску гаранцију, наплативу на брви позив, у износу од 35.000,00 динара по м², а највише до 3.000.000,00 динара или депозит у дефинисаном износу.
9. Одабрани понуђач, као закупца и финансијер, је обавезан да за извођење радова завршне обраде и опремање локала у изградњи са дефинисаним инсталатерским радовима изради пројектно техничку документацију и то у BIM softveru Revit а све у координацији са главним извођачем радова. Основе за пројектовање завршних и инсталатерских радова ће доставити закуподавац, од када почињу да теку рокови закупцима за завршетак пројектно техничке документације, а то су: за локале малопродаје, мењачнице, услуге „rent a car” и новинарнице максимум 10 дана, за локале угоститељства и пекаре максимум 30 и за локал L13 максимум 45 дана. Рок за извођење радова од стране закупца, по пројектно техничкој документацији одобреној од стране главног извођача радова, не може бити дужи од 60 дана, али се исти обавезно накнадно усаглашава са главним извођачем радова.
10. Закупац ће извођење радова на закупљеном простору локала отпочети по писаном одобрењу главног извођача да може да отпочне радове по пројектно техничкој документацији на коју је прибавио сагласност главног извођача, а све према динамици радова коју, такође, дефинише главни извођач.
11. Увођење закупца у посед закупљеног локала, ради отпочињања обављања делатности у истом, спровешће се по писаном одобрењу главног извођача да се може отпочети са обављањем делатности у закупљеном простору, а најкасније до 20. 10. 2023. године. Од дана увођења у посед закупца је обавезан да плаћа све накнаде дефинисане уговором о закупу пословног простора.

Право на конкурисање имају сва правна лица и предузетници.

Уз писану понуду доставити податке о подносиоцу понуде:

- **За предузетнике:** Име и презиме власника радње, са адресом пребивалишта, назив радње, матични број, копију решења о доделењем ПИБ-у, копију потврде о извршеном евидентирању за ПДВ, уколико је у систему ПДВ-а, копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке, доказ о ликвидности на рачунима, делатност која ће се обављати у пословном простору, износ укупне месечне цене без ПДВ-а која се нуди и оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца понуде уколико није уписано у картону депонованих потписа.
- **За правна лица:** Назив и седиште, копија решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, копију решења о доделењем ПИБ-у, копију потврде о извршеном евидентирању за ПДВ, уколико је у систему ПДВ-а, копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке, доказ о ликвидности на рачунима, делатност која ће се обављати у пословном простору, износ укупне месечне цене без ПДВ-а која се нуди и оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца понуде уколико није уписано у картону депонованих потписа.

Оглас је отворен од дана објављивања до 9. 5. 2023. године.

Понуде се достављају препорученом пошиљком или се лично предају на писарници „Инфраструктура железнице Србије” а.д. Немањина бр. 6, до 9. 5. 2023. године до 15 часова.

Јавно отварање приспелих понуда биће одржано дана 12. 5. 2023. године у 12 часова у канцеларији 101, у просторијама „Инфраструктура железнице Србије” а.д. у Београду, Ул. Немањина бр. 6.

Писане понуде доставити на адресу: „Инфраструктура железнице Србије” а.д., Сектор за некретности, Београд, Немањина бр 6, у затвореној коверти на којој је јасно назначено: „Понуда за закуп пословног простора у станици „Прокоп” за локал L (уписати број локала за који се доставља понуда) – НЕ ОТВАРАТИ”

На полећини понуде назначити име, односно назив понуђача, адресу и контакт телефон.

Ако је понуда послата поштом, дан предаје пошти, искључиво препорученом пошиљком, сматра се као дан предаје друштво „Инфраструктура железнице Србије” а.д., под условом да пошиљка стигне у „Инфраструктура железнице Србије” а.д. до јавног отварања приспелих понуда.

Неблаговремене понуде неће бити разматране и неотворене ће бити враћене понуђачу.

Прихватају се само понуде дате у укупном месечном износу са назнаком без ПДВ-а.

Критеријум за избор најповољнијег понуђача је да у претходних годину дана није био у блокади и висина понуђене закупнине. „Инфраструктура железнице Србије” а.д. задржава право да поништи поступак по јавном огласу, као и да у случају пријема неодговарајућих и непотпуних понуда не изврши избор најповољнијих понуђача.

„Инфраструктура железнице Србије” а.д. неће сносити никакув одговорност, нити бити дужна да надокнади било какву штету коју би учесник евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

Трошкове поступка оглашавања сноси изабрани најповољнији понуђач, а избором више понуђача трошкови оглашавања се деле пропорционално према броју изабраних најповољнијих понуђача по локацијама.

Телефони за контакт су: 011/3618-351 и 011/2646-240.

Документација која је саставни део овог огласа може се погледати на интернет страници „Инфраструктура железнице Србије” а.д. www.infrazs.rs.