На основу Закључка о одобравању поступка за расписивање јавног огласа за издавање у закуп пословних просторија-апотека путем јавног надметања Општинског већа општине Оџаци број: 06-18-1/2018-III од 28.03.2018. године и Одлуке Управног одбора Дома здравља Оџаци о разматрању статуса апотека упућеног Општинском већу број: 08-03/18 од 29.01..2018.године, Комисија за давање у закуп апотека Дома здравља Оџаци образована Решењем Општинског Већа општине Оџаци број 02-9/2081-III од 07.02.2018.године расписује

**Ј А В Н И О Г Л А С**

**О СПРОВОЂЕЊУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ**

**ПРОСТОРИЈА-АПОТЕКА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ОЏАЦИ**

**I ПРЕДМЕТ ДАВАЊА У ЗАКУП**

Општина Оџаци даје у закуп:

1.) део непокретности уписане у ЛН бр.4185, пар.бр.717/2, к.о. Оџаци, која се налази у Оџацима у ул.Петефи Колонија бр. 1, укупне површине 41,35 м²;

2.) део непокретности уписане у ЛН бр.249, пар.бр.925/1 к.о. Бачки Брестовац, која се налази у Бачком Брестовцу у ул.Маршала Тита бр.76, укупне површине 33,09 м²;

3.) део непокретности уписане у ЛН бр.209, пар.бр.556, к.о. Бачки Грачац, која се налази у Бачком Грачацу у ул.Личка бр.18, укупне површине 45,21 м²;

4.) део непокретности уписане у ЛН бр.1016, пар.бр.106, к.о. Богојево, која се налази у Богојеву у ул.Трг ослобођења бр.10, укупне површине 35,29 м²;

5.) део непокретности уписане у ЛН бр.4607, пар.бр.844, к.о. Дероње, која се налази у Дероњама у ул.Краља Александра бр.61, укупне површине 37,49 м²;

6.) део непокретности уписане у ЛН бр.1364, пар.бр.712, к.о. Каравуково, која се налази у Каравукову у ул.Прохора Пчињског бр.60, укупне површине 62,20 м²;

7.) део непокретности уписане у ЛН бр. 1008, пар.бр.279, к.о. Лалић, која се налази у Лалићу у ул.Маршала Тита бр.23 и 23/а, укупне површине 31,78 м²;

8.) део непокретности уписане у ЛН бр.281, пар.бр.1212, к.о. Ратково, која се налази у Раткову у ул.Ратка Павловића бр.5, укупне површине 61,62 м²;

9.) део непокретности уписане у ЛН бр.1166, пар.бр.540, к.о. Српски Милетић, која се налази у Српском Милетићу у ул.Светог Саве бр.12, укупне површине 50,44 м².

Укупна површина пословног простора из става 1. износи 398,47 м2

**II УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП**

За предметне пословне просторије -апотеке, понуда се мора дати за све апотеке, (не постоји могућност узимања у закуп појединачних), а издају се у закуп на временски период од 10 (десет) година.

Почетна закупнина за наведене пословне просторије износи 155,00 динара по м2 на основу Решења Општинског већа општине Оџаци, бр. 02-75/2013-III од 09.09.2013.године и усклађује се са индексом раста потрошачких цена на мало у Републици Србији, према статистичким показатељима сваког месеца, према последњем објављеном податку.

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 недостататака 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.

Закупац је у обавези да по оствареном праву уласка у посед и потписивањем уговора као најповољнији понуђач преузме и запослене раднике који раде у апотекама Дома здравља Оџаци на дан закључења уговора о закупу. Закупац не може запосленима отказати уговор о раду у првој години закупа услед технолошког вишка по било ком основу, нити на било који други начин отказати уговор о раду запосленом ако он није сагласан са тим, изузев да се отказ уговора о раду даје по основу дисциплинске одговорности. Запослени који су, у објектима који се издају у закуп, дали сагласност пре расписивања овог огласа да прихватају да им радни однос престане уз исплату отпремнине а на дан увођења Закупца у посед апотека остају у радном односу до преноса средстава виших нивоа власти Дому здравља, прелазе на рад код закупца који им за тај период исплаћује зараде.

Осталим запосленим који заснивају радни однос са Закупцем радни однос може престати по истеку прве године закупа или неке друге, по основу технолошког вишка ако тако Закупац одлучи или запослени изрази вољу да се врати у Дом здравља у апотеку из које је преузет, Закупац је у наведеним случајевима запосленом дужан да исплати отпремнину за све године радног стажа остварене у Дому здравља и код Закупца у висини утврђеној законом.

Зарада запослених у апотекама које се дају у закуп мора бити у нивоу зараде запослених код закупца за одговарајућу стручну спрему односно послове, али не може бити нижа од зараде коју су остваривали у Дому здравља Оџаци пре закључења уговора о закупу апотека.

Закупац је у обавези да преузме и залихе робе које буду затечене у магацинима и рафовима апотека које су биле предмет јавног надметања по тренутно затеченим малопродајним ценама о чему ће се сачинити писмени записник приликом закључења уговора о закупу.

Пословне просторије које се издају у закуп **не смеју се давати у подзакуп.**

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

Закупнина се обрачунава од дана закључења уговора односно од дана 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, пореза на грађевинско земљиште, комуналних обавеза и други трошкови 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 помоћнх мерних инструмента 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, изузев трошкова грејања које ће плаћати по метру квадратном пословног простора, а по просечној цени квадратног метра пословног и стамбеног простора који се плаћа у систему даљинског грејања у граду Сомбору.

Укупна почетна месечна цена закупа за непокретности које су предмет овог јавног огласа утврђује се у износу од 61. 000,00 динара.

Најнижи лицитациони корак износи 10.000,00 (десет хиљада) динара.

**III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА**

Право учешћа на огласу имају предузетници, правна и физичка лица која се баве услужном делатношћу **трговином фармацеутским производима на мало у апотекама,** и само том делатношћу се могу бавити у закупљеном пословном простору, а измирила су све пореске обавезе према буџету

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

Писмена понуда треба садржи **доказ у уплати депозита** у висини од 10% од почетне цене закупнине за наведени пословни простор, која износи 6.100,00 динара. Депозит се уплаћује на уплатни рачун Општинска управа општине Оџаци бр**.рачуна 840-727804-89**, позив на број **97 08-224,** пре почетка јавног надметања о чему прилаже доказ. Понуђач који понуди највишу цену закупнине приликом закључења уговора о закупу, доставља као средство обезбеђења потписану бланко меницу са клаузулом „без протеста“.

Учесницима Јавног позива који нису понудили највишу цену закупнине депозит се враћа пет дана од дана одржаног јавног надметања. Понуда мора да садржи и број рачуна понуђача на који ће се извршити повраћај депозита. Понуђач који одустане од понуде или у року од 30 дана од дана достављања одлуке о избору најповољнијег понуђача не закључи уговор о закупу, губи право на повраћај уплаћеног депозита.

Право да учествује у поступку јавног надметања има свака здравствена установа регистрована на територији Републике Србије, која задовољава услове предвиђене огласом за давање у закуп пословне просторије.

Право на учешће у поступку јавног надметања давања пословних просторија у закуп има понуђач ако:

- послује у области апотекарске делатности дуже од 5 година што се доказује Решењем Министарства здравља и изводом из регистра привредних субјеката,

- је понућач је измирио све обавезе на име јавних прихода што се доказује потврдама надлежних државних органа и органа локалне власти,

- рачун учесника у поступку није блокиран, односно није био блокиран у *претходних годину дана у односу на дан објављивања овог огласа што се доказује потврдом НБС,*

- пословни приходи у последње три године показују позитивно пословање (2015; 2016; 2017) што се доказује достављањем копије јавно објављених исправних биланса успеха;

- има *најмање 10 запослених* лица пријављених на обавезно социјално осигурање на територији Републике Србије што се доказује ППОД обрасцима;

- 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;

-је сачинио план обављања фармацеутске делатности у пословним просторијама које су предмет давања у закуп са подацима о људским ресурсима, организацији рада, опреми и материјалу и осталим елементима битним за обављање фармацеутске делатности што се доказује писмено израђеним планом понуђача ;

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**

Писмене пријаве на оглас подносе у запечаћеној коверти (отисци печата стављају се на полеђини коверте) на адресу општина Оџаци, Кнез Михајлова бр.24, 25 250 Оџаци, и то непосредно на писарници Општинске управе Оџаци или препорученом поштом. Коверта са пријавом мора на предњој страни да има назначено: општина Оџаци, Комисија за давање у закуп апотека Дома здравља у Оџацима, „ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС– НЕ ОТВАРАТИ“, а на полеђини назив и пуну адресу понуђача. Уз пријаву понуђач обавезно доставља документацију предвиђену Огласом. Пријаве предате на други начин ће се сматрати неуредним и неће се разматрати. Пријаве које су поднете у незатвореном коверту и оне које не садрже све предвиђене податке или су подаци дати супротно објављеним условима, сматраће се неисправним и неће се узимати у обзир. Благовременом понудом се сматра она која је примљена код Општинске управе до рока означеног у огласу. Остале понуде су неблаговремене и неће се разматрати. Када је понуда упућена поштом препоручено, дан предаје пошти сматра се као дан предаје Општинској управи.

Оглас је отворен 15 (петнаест) дана од дана објављивања огласа на званичној веб страници општине Оџака и то: www.odzaci.rs у ком року заинтересована лица могу поднети пријаву са потребним доказима Комисији. Овај оглас ће се објавити и на огласној табли Општинске управе и Дома здравља.

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. За све информације може се обратити **општини Оџаци на тел. 025/466-088 односно лично на адреси Кнез Михајлова 24. Контакт особе су: Мирослав Кондић, тел. 064/803-7584 или Стева Панић, тел. 062/107-1793.**

Јавно надметање одржаће се дана 14. 05. 2018. године у 12 часова. У поступку јавног надметања могу да учествују сви заинтересовани понуђачи, лично или преко пуномоћника. Представник понуђача који учествује у поступку јавног надметања, треба да поднесе писмено пуномоћје за учешће у поступку јавног надметања. Јавно надметање ће се одржати у просторијама општине Оџаци, ул. Кнез Михајлова 24, Поступак јавног надметања спровешће се ако се пријави најмање један учесник и ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп. Уколико учесник 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.

Критеријум за избор најповољнијег понуђача је највиши укупни понуђени износ месечног закупа (укупна месечна закупнина за све апотеке).

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

Најповољнији понуђач је дужан да у року од 8 (осам) дана од дана коначности одлуке о додели у закуп пословног простора закључи уговор о закупу пословног простора. Учесник у поступку јавног надметања, чија је понуда прихваћена, губи право на повраћај гарантног износа ако у поменутом року 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.

Најповољнији понуђач је дужан да приликом закључења уговора достави средство обезбеђења плаћања закупнине, тј. регистровану потписану бланко меницу са меничним овлашћењем - средство обезбеђења плаћања мора гласити на износ од осамнаест (18) месечних закупнина, обрачунат по цени закупнине која се нуди без ПДВ-а (укупна месечна закупнина из понуде пута осамнаест).

Број: 06-24-9/2018-III Председник комисије,

Дана: 23.04.2018.године Кондић Мирослав

О Џ А Ц И