



НАУЧНО ТЕХНОЛОШКИ ПАРК НИШ Д.О.О. НИШ

УПУЋУЈЕ ЈАВНИ ПОЗИВ

ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДА РАДИ ПОВЕРАВАЊА ОБАВЉАЊА УГОСТИТЕЉСКЕ ДЕЛАТНОСТИ, ОДНОСНО УСТУПАЊА ПРОСТОРНИХ КАПАЦИТЕТА НАУЧНО ТЕХНОЛОШКОГ ПАРКА НИШ РАДИ ОРГАНИЗОВАЊА ПРУЖАЊА УГОСТИТЕЉСКИХ УСЛУГА У ЗА ТУ НАМЕНУ ПРЕДВИЂЕНИМ ПРОСТОРИМА У КОМПЛЕКСУ

**НАУЧНО ТЕХНОЛОШКИ ПАРК НИШ
УЛИЦА АЛЕКСАНДРА МЕДВЕДЕВА 2А НИШ**

АПРИЛ, 2022



1. УВОД

На основу Закључка Владе Републике Србије број 022-11497/2019 од 21.11.2019. године, Закључка Владе Републике Србије број 022-7365/2020. године и одредаба Уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „Научно технолошки парк Ниш“, Научно технолошки парк Ниш доо Ниш (у даљем тексту НТП Ниш) је преузео управљање Објектом Научно технолошког парка Ниш октобра месеца 2020. године. Објекат НТП налази се на к.п. бр. 1929/6, К.О. Ниш-Црвени Крст, на углу улица Александра Медведева и булевара Николе Тесле.

На основу чл. 139-244. Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 и 109/2021), члана 25. став 1 тачка под 2) Закона о иновационој делатности ("Сл. гласник РС" бр. 129/2021), Закључка Владе Републике Србије број 022-11497/2019 од 21.11.2019. године, одредаба Уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „Научно технолошки парк Ниш“, Закључка Владе Републике Србије број 022-7365/2020. године, Програма управљања и развоја Научно технолошког парка Ниш за период 2020 – 2025. године, одредби Правилника о уређивању начина и услова под којима се непокретности којима управља НТП Ниш д.о.о. Ниш могу ставити у функцију обезбеђивања просторних и инфраструктурних услова за рад чланова Научно технолошког парка Ниш од 21.04.2022. године, а на основу Уговора о оснивању Друштва са ограниченом одговорношћу, Чл.12 став 3 и Програма пословања са финансијским планом Научно технолошког парка Ниш д.о.о. Ниш за 2022. годину, констатује се:

- да је Научно-технолошки парк Ниш д.о.о. Ниш (у даљем тексту: НТП НИШ) основан у партнерству Владе Републике Србије (у име Владе РС - Министарства просвете, науке и технолошког развоја), Града Ниша и Универзитета у Нишу,
- да НТП НИШ у складу са циљевима свог оснивања пружа инфраструктурну подршку иновационој делатности, која у оквиру дефинисаног простора пружа инфраструктурне услуге и стручне услуге привредним друштвима, научноистраживачким и иновационим организацијама ради њиховог повезивања и што брже примене нових технологија, стварања и пласмана нових производа и услуга на тржишту;
- да НТП НИШ располаже изграђеним комплексом Научно технолошког парка у Нишу (у даљем тексту: Комплекс) и да у оквиру дефинисаног простора пружа инфраструктурне и стручне услуге привредним друштвима, научноистраживачким и иновационим организацијама ради њиховог повезивања и што брже примене нових технологија, стварања и пласмана нових производа и услуга на тржишту, с циљем убрзаног технолошког развоја земље, а на основу примера добре међународне праксе у овој области;





- да НТП НИШ тежи привлачењу иновативних технолошко-развојних компанија (домаћих и страних) и стварања услова за њихов развој кроз повезивање са научноистраживачким и високошколским организацијама, у складу са одредбама Закона о иновационој делатности;
- да НТП НИШ ствара услове и креира амбијент за развој иновативних стартап компанија, започињање и развој сопственог „бизниса“ од стране активних и дипломираних студената, као и услове за стварање и развој нових иновативних производа, услуга и процеса применом напредних и иновативних технологија са потенцијалом за раст, запошљавање и извоз те запошљавање младих образованих кадрова, као и стварање услова за повратак наших стручњака из иностранства;
- да се општим актима НТП прописују услови под којима субјекти у статусу чланова НТП могу да користе услуге самог парка;
- да је Влада Републике Србије као суоснивач привредног Друштва Научно технолошки парк Ниш д.о.о. Ниш - друштво које ће у оквиру објекта изграђеног у Нишу, катастарска општина Црвени Крст, на катастарској парцели 1929/6 (зграда Научно технолошког парка са партерним уређењем), у складу са оснивачким уговором обезбедити предуслове за управљање ресурсима објекта на предметној локацији, тако да развије научно технолошки парк, у складу са законом и примерима добре европске праксе;
- да НТП својим општим актима дефинише Програм развоја Друштва, као и начин и услове под којима се непокретности којима управља НТП Ниш доо Ниш, могу ставити у функцију обезбеђивања инфраструктурних услова за рад Члановима Научно технолошког парка у складу са прописима о иновационој делатности и законом;
- да НТП својим општим актима обухвата и опрему и друге ствари и средства у државној својини које су му дате на коришћење и управљање у сврху обављања делатности;
- да простори намењени за Музеј индустријске и технолошке баштине, галерију, конференцијски центар, гаражу и партерно уређење, представљају простор којима НТП Ниш може управљати сходно процени најбоље намене и доприносу остварења циљева оснивања НТП Ниш, односно истим може управљати сопственим капацитетима, пронаћи партнере којима ће простор издати или са њима заједно управљати;
- да је Пројектом објекта Научно технолошког парка предвиђен простор у приземљу и на галерији објекта намењен пратећим садржајима из области угоститељске и са њом повезане делатности у сврху стварања повољног амбијента за обављање приоритетних делатности и стварања функционалног окружења у Научно технолошком парку;
- да се простор у приземљу и на галерији намењен садржајима из угоститељске и са њом повезане делатности састоји из два простора – простора ресторана са кухињом и простора кафе-бара;



- да су завршетком изградње објекта и прибављањем дозволе за пробни рад стечени услови за расписивање Јавног позива за чланство Стартап компанијама у Научно технолошком парку Ниш, за чланство Технолошко-развијних компанија у Научно технолошком парку Ниш, виртуелно чланство у Научно технолошком парку Ниш, и пружање других повезаних инфраструктурних и стручних услуга члановима парка, док су добијањем Употребне дозволе и издвајањем посебних делова објекта стечени услови за, обављање угоститељске делатности у простору који је у Објекту намењен по пројекту за обављање делатности ресторана и кафе бара, као и да је простор приземља и галерије замишљен као централно место окупљања иновационе заједнице у циљу развоја иновационог екосистема,
- да су ресторан, кафе бар и фитнес центар предвиђени за комерцијални закуп, који се реализује кроз позив објављен на сајту НТП Ниш.

Поред наведеног у вези статуса објекта НТП Ниш констатује се и:

- да је објекат НТП Ниш добио током маја месеца 2020.године од стране Комисије за технички пријем дозволу за пробни рад. Дозвола је издата инвеститору – Канцеларији за управљање јавним улагањима Владе Републике Србије. Дозвола за пробни рад је издата на годину дана, у складу са законом, и важила је до маја месеца 2021.године. НТП Ниш је добио позитивно мишљење Комисије за технички преглед објекта, за употребу објекта, које је саставни део Извештаја Комисије за технички преглед број 01-1038/1 од 25.05.2021. године.
- да је спецификација посебних делова објекта - Елаборат израђена је дана 02.12.2021. године од стране главног одговорног пројектанта ПИО. Напред наведеним документом дефинисани су посебни делови Објекта НТП Ниш и то Кафе-Бар у приземљу објекта НТП Ниш укупне површине 96,58м² и Ресторан у приземљу и на галерији Објекта НТП Ниш укупне површине 473,41м².
- да је Управа за грађевинарство Града Ниша издала је Употребну дозволу-Решење за Објекат НТП Ниш дана 01.02.2022. године, под предметом РОП-НИСП-26894-ИУПХ-14/2022 под заводним бројем 351-439/2019-06.

Оснивачи Научно технолошког парка Ниш доо Ниш су Влада Републике Србије са 40% удела, Град Ниш са 40% удела и Универзитет у Нишу са 20% удела у власничкој структури. НТП Ниш као смернице и акте инструктивног карактера у свом функционисању примењује критеријуме успостављене релевантним Одлукама Града Ниша које се примењују на управљање имовином у јавној својини.

У вези наведеног констатује се:



- Дана 17.01.2018.године Град Ниш, Служба за послове Скупштине Града Ниша донела је Одлуку о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша под заводним бројем 13/2018-22, објављеној у Службеном листу Града Ниша под бројем 5/2018-пречишћен текст, бр 2672018, 18/2019, број 80/2021-прећишћен текст и 85/2021. Напред наведеном Одлуком утврђене су „ЗОНЕ“ према погодностима које пружа локација на којој се налази пословни простор у јавној својини и критеријуми и мерила за утврђивање закупнине за пословни простор.У складу са напред наведеном Одлуком Служба за послове Скупштине Града Ниша, на захтев НТП Ниш, доставила је Обавештење НТП Ниш, број 3360/2021-04 дана 27.05.2021. године, у коме се наводи да се Објект НТП Ниш налази у II ЗОНИ. Чланом 59. Одлуке дефинисана је бруто цена закупа по метру квадратном пословног простора за II ЗОНУ у висини од 641,00 рсд/м2.
- Чланом 66. напред наведене Одлуке, према врсти и намени, пословни простор Града сврстава се у следеће групе:

I група - пословни простор (канцеларијски, производни, магацински и сл.);

II група - терасе и баште уз пословни простор које нису на површинама јавне намене, стоваришта, дворане, холови, пасажии, спортски терени и сл;

III група - поткровља, ходници, подруми и друге заједничке просторије у пословним зградама и сл.

- Чланом 67. напред наведене Одлуке Закупнина за пословни простор по групама из члана 66. ове Одлуке, одређује се:

I група у висини одређеној чланом 59. Одлуке;

II група 40% од висине закупнине одређене чланом 59. Одлуке;

III група 30% од висине закупнине одређене чланом 59. Одлуке.

У складу са наведеном одлуком утврђено је је минимална цена закупа пословног простора **Ресторана (Простор 1) и Кафе-Бара (Простор 2) у даљем тексту Простор**, у износу од 641,00рсд/м2 без ПДВ.

Аналогно одредбама Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша, директор Научно технолошког парка Ниш доноси одлуку о образовању комисије за признавање средстава уложених у извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања пословног простора. У случају недовољних кадровских капацитета за формирање



Комисије, а ради унапређења транспарентности и објективности директор може уместо комисије прихватити и извештај овлашћеног ревизора о испуњењу обавеза и извештај независних судских вештака одговарајуће струке у вези утврђивања признавање средстава уложених у извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања пословног простора.

Констатује се и:

- Град Ниш је донео Одлуку о комуналном реду Града Ниша – пречишћен текст број 44/2020-22, објављена у службеном гласнику Града Ниша 14.02.2020. године, којом се дефинише радно време угоститељских објеката на територији Града Ниша.
- Дана 04.11.2021. године Градско Веће Града Ниша донело је **Решење** 1357-4/2021, којим се даје сагласност на **Одлуку** Надзорног одбора ЈКП „Градска Топлана“ Ниш, број 03-4425/3 од 30.09.2021. године и утврђује варијабилни део цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом у износу од 4,97 рсд/kWh, фиксни део цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом у износу од 24,28 рсд/м², фиксни део цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом по инсталисаној снази топлотно предајне подстанице у износу од 122,62 рсд/kWh и фиксни део цене снабдевања крајњих купаца топлотном енергијом код којих је извршена обустава у износу од 8,01 рсд/м² за грејну сезону 2021/2022.

На основу свега наведеног Директор НТП Ниш донео је Одлуку о формирању Комисије за спровођење поступка јавног надметања односно прикупљања писаних понуда и избора најповољније понуде (у даљем тексту: **Комисија**), број: 02/21-04/22 од 21.04.2022. године.

1.1. Опис Комплекса Научно-технолошког парка Ниш:

Објекат НТП Ниш се састоји од подземне гараже, приземља, галерије, првог, другог, трећег спрата и зеленог крова. Подземна гаража се састоји од дела који је намењен за паркирање аутомобила, укупно 75 паркинг места, три магацина, подстанице и главне сервер собе. У приземљу Објекта НТП Ниш, десни део зграде, налази се главни улазни хол са рецепцијом и портирницом, лоби за госте, санитарни блок, музеј и простор кафића и ресторана. У левом делу Објекта НТП Ниш у приземљу налази се улазни хол, портирница, фоаје, гардероба, санитарни блок и главна конференцијска сала. Галерија Објекта НТП Ниш се састоји, у северном делу зграде, од музеја, главне управљачке собе, једне канцеларије и коридора. У јужном делу Објекта НТП Ниш на галерији се налази ВИП сала за састанке са лобијем и техничке просторије главне конференцијске сале. Први спрат Објекта НТП Ниш се састоји од тридесет канцеларија, три конференцијске сале,





простора за забаву, 3Д лабораторије, чајне кухиње, два санитарна блока, две сервер сале, техничке просторије, једне терасе и коридора-ходника. Други спрат објекта НТП Ниш се састоји од тридесет две канцеларије, две конференцијске сале, чајне кухиње, две техничке просторије, две сервер сале, два санитарна блока, једне терасе и коридора-ходника. Трећи спрат Објекта НТП Ниш се састоји од тридесет једне канцеларије, две конференцијске сале, архиве, две сервер сале, чајне кухиње, два санитарна блока, једне оставе, четири терасе и коридора-ходника. Кров Објекта НТП Ниш се састоји од дела за боравак и шетњу људи и од зелене површине. Објекат НТП Ниш поседује три панорамска лифта, два у десном делу зграде а један у левом делу зграде, два степеништа и два противпожарна степеништа. Површина парцеле износи 9.429,00м². Објекат је својом дужом осом постављен у правцу југозапад – североисток и прати форму парцеле. Простор за јужне стране објекта предвиђен је за пешачки саобраћај. Испред главног улаза у објекат формирано је проширење – трг. Пешачко-колска комуникација која је раније постојала на парцели и која је водила ка студентском дому и мензи задржана је, али као искључиво пешачка комуникација која пролази кроз пасаж објекта. Са северне стране објекта формиран је паркинг простор, као и технички простор за смештај трафо станице, дизел-електричног агрегата и топлотних пумпи. Капацитет паркинга је 59 паркинг места. Паркинг простор је изграђен од растер плоча. Са северно источне стране налази се теретана на отвореном. Процент зеленила је 22,14%. Површина под Објектом је 2852,24 метара квадратних. Површина под зеленилом износи 2.791м², од чега је површина под травњацима 2.667м², површина под шибљем и белим облутком је 100м² и површина под перенама 24м². Плато испред Објекта НТП, као и сви коридори и пролази око зграде изграђени су од гранита. Спољашње фонтане и преливни зидови су изграђени од гранита. Укупна површина спољашњих фонтана је 315 метара квадратних. Поред подземне гараже и спољашњег паркинга у непосредном окружењу НТП Ниш постоји и јавни паркинг испред Електронског факултета и Машинског факултета, број места за паркирање је 230, удаљеност од комплекса НТП Ниш је 50 метара.

1.2. Компаније-Чланице НТП Ниш:

На 8 пресека Јавног позива до краја 2021. године јавило се укупно 74 компаније. На основу презентација и оцена стручне Комисије НТП Ниш је на крају 2021. године постао заједница са 44 члана: 18 стартап компанија, 17 технолошко-развојних и 9 виртуелних чланова.

Компаније чланови које раде из објекта НТП Ниш, према подацима доступним из Јавног позива, запошљавају тренутно око 500 особа. Уколико се урачунају и компаније виртуелни чланови укупан број запослених у компанијама члановима би био око 5000 људи.



Попуњеност капацитета НТП Ниш у делу технолошко-развојних компанија износи 100%, док је код стартап компанија тренутна попуњеност капацитета 95%.

Наши чланови су стартап и технолошко-развојне компаније који раде на развоју сопствених иновативних производа уз подршку НТП Ниш а у статусу члана НТП Ниш.

У 2021. години заокружен је поступак израде три кључна документа за даљи развој Научно технолошког парка Ниш: Развој пословног модела, Листа кључних услуга и Стратегија развоја Научно технолошког парка Ниш. У том процесу идентификоване су и визија и мисија, које се базирају на предлозима мисије и визије које су идентификоване у процесу сазревања идеје о изградњи и развоју Научно технолошког парка у Нишу.

2. БИТНИ ЕЛЕМЕНТИ УГОВОРА О ОБАВЉАЊУ УГОСТИТЕЉСКИХ ДЕЛАТНОСТИ

2.1. Опис простора у коме се обављају угоститељске делатности:

Простор ресторана са кухињом - Простор 1

Простор за ресторан у Објекту Научно технолошког парка Ниш налази се у северном делу Објекта, у приземљу и галерији. Укупна површина ресторана са кухињом, техничким просторијама, магацинима, канцеларијом и санитарним блоковима је 473,41 метара квадратних. Приступ ресторану је могућ кроз главни лоби Објекта НТП Ниш или директно са платоа испред Објекта НТП Ниш. Приступ магацину и техничким просторијама је омогућен директно са задњег спољашњег паркинга. Постоји могућност формирања баште испред ресторана у приземљу, на платоу испред Објекта Научно технолошког парка, укупне површине од око 112 метара квадратних. Графичку приказ је дат у **Прилогу 1** и представљен је као опција "А"-могуће зимске-летње баште. Паркинг за потребе ресторана је предвиђен на спољашњем паркингу у склопу комплекса НТП Ниш. Укупан број паркинг места у комплексу НТП Ниш за потребе ресторана је 11 паркинг места. Грејање и хлађење ресторана је предвиђено вентилатор конвекторима. Типови вентилатор конвектора који су коришћени су кабинетског типа, величине VH07, VH015, VH018 производ „Systemair“, касетног типа за уградњу у спуштени плафон величине VH21 и VH24, производ „Systemair“ и каналског типа VH 27 производ „Systemair“. Сви вентилатор конвектори су изабрани за двоцевни систем температурног режима 45/40°C, у зимском периоду и 9/14°C у летњем периоду. Објекат Научно технолошког парка Ниш је прикључен на топловод машинског факултета. Хлађење Објекта Научно технолошког парка Ниш је предвиђено топлотним пумпама. За грејање објекта у прелазном периоду и хлађење објекта у летњем периоду предвиђене су две ваздух-вода топлотне пумпе са комплет уређајем за контролу протока, манометром и вентилима за



повезивање и еластичним подметачима, "Systemair" SYSCROLL.320.Air.HP карактеристика: капацитет хлађења: 292 kW, капацитет грејања: 324 kW.

Простор ресторана има посебне калориметре за читавање утрошене енергије потребне за грејање или за хлађење. Електрична енергија за простор ресторана је обезбеђена преко посебног ормана инсталисане снаге од 55 kW. Читавање утрошене електричне енергије за потребе ресторана врши се путем контролног бројила. Читавање утрошене воде врши се преко контролних водомера за **Простор 1**.

Простор кухиње се састоји од простора за припрему хране, простора за послуживање, простора за прање посуђа и магацина. Напред наведени простор кухиње је опремљен опремом датом у **Прилогу 2** овог Позива.

Простор Кафе-Бара-Простор 2:

Простор Кафе-Бара налази се приземљу Објекта НТП Ниш иза главне рецепције на главном улазу у Објекта НТП Ниш. Укупна површина Кафе-Бара је 96м². Простор 2 поседује потпуно опремљен шанк, који је опремљен опремом датом у **Прилогу 3** овог Позива.

2.2. Период на који се закључује Уговор о обављању угоститељских делатности (у даљем тексту Уговор)

Простор се уступа за обављање угоститељске делатности на одређено време, на **период пет (5) година**, почев од дана привођења Простора намени, уз могућност продужења уговора на још **пет (5) година** уз претходну сагласност уговорних страна, закључењем анекса.

2.3. Концепт угоститељског објекта

Заинтересовани понуђач у оквиру понуде мора развити више различитих концепата за **Простор 1** и понудом предложити исте, у циљу обезбеђивања разноврсне понуде:

Велики избор кафа и напитака са кафом. Велики избор свеже цеђеног воћа као и миксеве свежег воћа и поврћа са великим избором слаткиша и колача. Велики избор комбинација доручка, бургера, бурита, врапова и кобасица као и традиционалних јела која осликавају локалну кухињу Југо-источне Србије. Понуду јела треба да прати и велики избор ракија произведених у дестилеријама у Србији као и велики избор вина и велики избор точених драфт пива малих произвођача као и велики број комерцијалних пива. Неопходна је јасна дефиниција концепта као ресторана са фокусом на припреме оброка и јела током дана, као и обавеза постојања доручка,



као и дневних менија, пре свега за ручак, а намењених првенствено члановима НТП Ниш и запосленима.

Униформе за конобаре, бармене и куваре се подразумевају. Сви конобари и бармени имају кошуље или поло мајице које прате кецеље и панталоне. Кувари имају куварске униформе и кецеље. Обавеза је да сви конобари, бармени и кувари поседују плочице са именима. Обавеза конобара је да познају бар један страни језик и да добро познају понуду хране и пића.

Заинтересовани понуђач у оквиру понуде мора развити више различитих концепата за **Простор 2** и понудом предложити исте, у циљу обезбеђивања разноврсне понуде:

Велики избор кафа и напитака са кафом. Велики избор свеже цеђеног воћа као и миксеве свежег воћа и поврћа. Велики избор пецива, пасти, пица, сендвича и салата, уз ограничење на припрему "лаганих" оброка и фокусом на услуге кафе-бара.

Униформе за конобаре, бармене и куваре и за **Простор 2** се подразумевају. Сви конобари и бармени имају кошуље или поло мајице које прате кецеље и панталоне. Кувари имају куварске униформе и кецеље. Обавеза је да сви конобари, бармени и кувари поседују плочице са именима. Обавеза конобара је да познају бар један страни језик и да добро познају понуду хране и пића.

2.4. Критеријум захтеваног квалитета услуге

Обављач делатности се обавезује да за време периода трајања Уговора, члановима НТП Ниш, њиховим гостима и другим посетиоцима пружа квалитетну услугу и разноврсну понуду у оквиру своје делатности, уз љубазно и професионално обучено особље, да понуда буде усклађена са понудом дефинисаном у карти јела и пића као и да Простор држи у чистом, уредном, исправном и функционалном стању.

У циљу омогућавања континуираног пружања квалитетне услуге и производа, Упутилац позива задржава право да у току трајања Уговора врши контролу над изгледом Простора (у смислу чистоће Простора у целисти, исправности комплетног намештаја и опреме који чини саставни део Простора), као и над квалитетом услуге и понудом у Простору, уз напомену да оцена квалитета услуге не обухвата само испоручен производ (донето јело или пиће), већ обухвата и оцену процеса испоруке, односно услуживања. Уколико примети било каква одступања од наведеног (смањена понуда производа, производи који нису свежи, неадекватна услуга према члановима, гостима и посетиоцима, неуредан/неадекватан изглед особља, намештај похабан...), Упутилац позива ће



оставити Обављачу делатности рок у коме је Обављач делатности дужан да по хитном поступку исправи све наведене недостатке. Обављач делатности је дужан да на достављену примедбу Упутиоцу позива достави одговор, план за решавање, отклањање уочених недостатака, односно на који начин и ком року ће Обављач делатности уклонити исте. Уколико Обављач делатности у остављеном року не одреагује на указане неправилности у погледу захтеваног квалитета услуге, односно примедбе и не отклони недостатке, Упутилац позива задржава право да наплати уговорну казну (пенале) због неизвршења обавеза, односно, у сваком случају Упутилац позива задржава право да раскине Уговор са отказним роком од 90 (деведесет) дана, од дана достављања обавештења о отказу.

Обављач делатности је у обавези да за обављање угоститељске делатности поседује важећи *HASAP* стандард.

Обављач делатности је у обавези да у року од шест месеци од дана потписивања Уговора обезбеди међународне стандарде Халал и Кошер хране.

2.5. Радно време

Угоститељски објекат - Простор 1 - Ресторан има радно време у складу са Одлуком Града Ниша који је донео Одлуку о комуналном реду Града Ниша – пречишћен текст број 44/2020-22, објављена у службеном гласнику Града Ниша 14.02.2020. године, којом се дефинише радно време угоститељских објеката на територији Града Ниша

Угоститељски објекат - Простор 2 - Кафе-Бар има радно време у складу са Одлуком Града Ниша који је донео Одлуку о комуналном реду Града Ниша – пречишћен текст број 44/2020-22, објављена у службеном гласнику Града Ниша 14.02.2020. године, којом се дефинише радно време угоститељских објеката на територији Града Ниша али уз ограничење и обавезу да мора да прати радно време (почетак рада најкасније пола сата након почетка рада НТП Ниш, а крај рада најраније пола сата пре краја радног времена НТП Ниш, а не дуже од радног времена НТП Ниш као и да је дужан да поштује Одлуку о кућном реду НТП Ниш.

2.6. Накнада за коришћење простора неопходна за обављање делатности (у даљем тексту Накнада)



Месечни износ Накнаде ће се обрачунавати као збир Накнада за Простор 1 и Простор 2 са припадајућим трошковима комуналних услуга за Простор 1 и Простор 2

Простор број 1:

Месечна Накнада са припадајућим трошковима комуналних услуга одређена из најповољније понуде.

Комуналне услуге за **Простор 1** обухватају следеће комуналне трошкове:

- Утрошена електрична енергија у kWh - мери се преко контролног бројила,
- Услуга приступа електричној енергији – фиксни део
- Утрошена топлотна енергија у kWh – мери се преко контролног калориметра,
- Услуга приступа топлотној енергији – фиксни део
- Утрошена расхладна енергија у kWh – мери се преко контролног калориметра,
- Утрошена вода у м³ која се мери преко контролног водомера (уградња контролног водомера је обавеза Обављача услуге)
- Услуга одвожења комуналног отпада се не наплаћује. Обављач услуге је у обавези да директно закључи уговор о одвожењу комуналног отпада са надлежним комуналним предузећима.

Напомена: Услугу обезбеђења Простора 1 обезбеђује Обављач делатности у простору

НТП Ниш задржава право да измени начин обрачуна комуналних услуга и исте усклади са начином обрачуна са осталим члановима НТП Ниш.

Простор број 2:

Месечна Накнада са припадајућим трошковима комуналних услуга одређена из најповољније понуде.

Комуналне услуге за **Простор 2** обухватају следеће комуналне трошкове:

- Утрошена електрична енергија у kWh - мери се преко контролног бројила,
- Услуга приступа електричној енергији – фиксни део
- Утрошена топлотна енергија у kWh – мери се преко контролног калориметра,
- Услуга приступа топлотној енергији – фиксни део
- Утрошена расхладна енергија у kWh – мери се преко контролног калориметра,
- Утрошена вода у м³ која се мери преко контролног водомера (уградња контролног водомера је обавеза Обављача услуге),



- Услуга одвожења комуналног отпада се не наплаћује. Обављач услуге је у обавези да директно закључи уговор о одвожењу комуналног отпада са надлежним комуналним предузећима.
- Учешће у заједничкој потрошњи електричне енергије фиксни део,
- Учешће у заједничкој потрошњи електричне енергије варијабилни део,
- Учешће у заједничкој потрошњи топлотне енергије фиксни део,
- Учешће у заједничкој потрошњи топлотне енергије варијабилни део,
- Учешће у заједничкој потрошњи расхладне енергије,
- Учешће у заједничкој потрошњи воде,
- Учешће у потрошњи средстава за хигијену,
- Учешће у заједничким трошковима чишћења зграде,
- Учешће у заједничким трошковима обезбеђења.

НТП Ниш задржава право да измени начин обрачуна комуналних услуга и исте усклади са начином обрачуна са осталим члановима НТП Ниш.

Обављач услуге је у обавези да Накнаду одређену на напред наведени начин, као и износ законског пореза и износ комуналних услуга плати Упутиоцу позива до 30-тог у месецу за претходни месец, према испостављеном рачуну на рачун Упутиоца позива, а који Упутилац позива испоставља до 20-тог у месецу за претходни месец.

2.7. Средство обезбеђења плаћања

- Депозит у висини 6 (шест) месечних Накнада са ПДВ-ом, као гаранција за коришћење простора,
- Депозит у висини 3 (три) месечне закупнине са ПДВ-ом, као гаранција за трошкове комуналних услуга

Депозити се уплаћују на текући рачун Научно технолошки парк Ниш доо Ниш бр 160-6000000064222-25, Banca Intesa, са назнаком „депозит за обезбеђење за накнаду за коришћење простора и депозит за трошкове комуналних услуга“.

2.8. Обавезан попуст за запослене у Научно технолошком парку Ниш и за чланове Научно технолошког парка Ниш на угоститељске услуге које се пружају у Простору



НТП Ниш има примарни циљ да својим члановима обезбеди одговарајући садржај и услугу. У том циљу обављач делатности дужан је да обезбеди попуст за коришћење свих услуга свим члановима НТП Ниш и њиховим запосленима.

- Обавезан минимални износ попушта је 10%, уз могућност минималне месечне потрошње у износу од 30.000,00РСД по кориснику - запосленом

2.9. Рок за привођење простора намени

Максимални рок за привођење Простора 1 намени је 180 дана од дана примопредаје Простора. У случају да Обављач делатности није у могућности да приведе Простор намени у дефинисаном року, односно почне са пружањем услуге из било којих разлога за које Упутилац позива није одговоран, Обављач делатности ће бити у обавези да плаћа закупнину почев од датума који је дефинисан као рок за привођење Простора намени, у ком случају ће се обрачунавати месечна закупнина са припадајућим комуналним трошковима.

Максимални рок за привођење Простора 2 намени је 60 дана од дана примопредаје Простора. У случају да Обављач делатности није у могућности да приведе Простор намени у дефинисаном року, односно почне са пружањем услуге из било којих разлога за које Упутилац позива није одговоран, Обављач делатности ће бити у обавези да плаћа накнаду почев од датума који је дефинисан као рок за привођење Простора намени, у ком случају ће се обрачунавати месечна накнада са припадајућим комуналним трошковима.

2.10. Полисе осигурања

Будући Обављач делатности је у обавези да пре датума примопредаје Простора и/или пре предузимања било каквих грађевинских радова у циљу привођења Простора намени закључи полисе осигурања, и то:

Осигурање грађевинских радова, осигурање од одговорности за штету причињену трећим лицима;

Осигурање уступљеног простора, осигурање од одговорности за штету причињену трећим лицима.



Код осигурања одговорности за штету причињену трећим лицима, имовини и опреми, полиса осигурања ће гласити на Научно технолошки парк Ниш доо Ниш као додатног осигураника. Обим покрића и висина лимита осигурања ће бити прецизирани Уговором.

3. ОБАВЕЗНИ УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВОВАЊЕ У ПОСТУПКУ

Од будућег Обављача делатности се захтева да достави у писаној форми у оквиру понуде доказ да кумулативно испуњава следеће обавезне услове за учешће у поступку:

- Да испуњава услове за обављање угоститељске делатности у складу са важећим прописима,
- Да понуђач, у тренутку подношења понуде, има у раду најмање 1 (један) угоститељски објекат који послују у временском периоду дужем од три (3) године,
- Позитивно послује у последње 3 године,
- Да није био у блокади последње 3 године,
- Да неопозиво прихвата начин обрачуна и услове плаћања закупнине и пратећих комуналних трошкова,
- Да је сагласан са критеријумима захтеваног квалитета услуге, односно са условима наведеним у тачки 2.4 овог позива,
- Да није повезан са криминалним групама и осталим облицима криминала,
- Да уредно измирује трошкове пореза и доприноса (потврда из Пореске управе, не старија од 3 месеца),
- Еколошка одговорност, предлог активности у складу са тачком 4. Ц. овог позива,
- Да има промет од обављања угоститељске услуге у последње три године у износу не мањем од 100.000.000,00РСД,
- Број запослених на 31.12. 2021. године мора да буде минимум 20 (двадесет) у радном односу на неодређено време.
- Обавезна инвестиција у **Простор** је 150.000€ у динарској противвредности која се доказује Извештајем вештака грађевинске струке и/или извештајем овлашћеног ревизора а по спроведеним радовима.

4. КРИТЕРИЈУМ ЗА ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Комисија ће одлуку о избору најповољнијег понуђача донети на основу критеријума економски најповољнија понуда, који се састоји од следећих елемената критеријума:



А. Финансијски услови понуде - укупно 30 пондера, Рачунање пондера врши се на следећи начин:

Највиша понуђена месечна накнада - укупно 30 пондера

Највиша понуђена месечна накнада добија 30 пондера, док се број пондера за сваког следећег Понуђача са нижом понуђеном месечном накнадом рачуна према формули $a/b \times 30$ („а“ означава понуђени износ месечне накнаде, а „б“ највиши понуђени износ месечне накнаде);

Приликом рачунања пондера, рачуна се укупна просечна вредност накнаде за Простор (Простор 1 +Простор 2), за период од 5 година.

Напомена: у Прилогу 2 овог позива налази се симулација начина рачунања пондера.

Финансијска понуда мора да садржи јасне и недвосмислене износе накнада за обрачун месечне накнаде, за сваку годину појединачно.

Понуђени износи месечне накнаде за Простор 1 и Простор 2 не могу бити мањи од почетних износа како су наведени у доњој табели.

Простор:

	Почетна РСД/м ²	1. година закупа	2. година закупа	3. година закупа	4. година закупа	5. година закупа
Месечна накнада	641,00 РСД/м ²					

Б. Концепт угоститељске услуге и дизајн Простора: укупно 25 пондера, који су распоређени на следећи начин:

Б1) Предлог концепта угоститељске услуге – укупно 15 пондера

Понуђач/и са најприхватљивијим предложеним концептом, по дискреционом мишљењу комисије, добија/ју 15 пондера, док се број пондера сваком следећем Понуђачу/има умањује за по 3 пондера.

Б2) Дизајн Простора за пружање угоститељске услуге по предложеним концептима – укупно 15 пондера



Понуђач/и са најприхватљивијим предложеним дизајном, по дискреционом мишљењу комисије, добија 15 пондера, док се број пондера сваком следећем Понуђачу/има умањује за по 3 пондера.

Понуђач је у обавези да достави идејно решење угоститељског објекта (концепт, дизајн), који садржи предлог концепта угоститељске услуге као и дизајн простора (рендер, презентација) на основу ког ће Упутилац позива одредити вредност пондера.

В. Еколошка одговорност- укупно 10 пондера, који су распоређени, на следећи начин:

V1) Предлог активности у циљу смањења употребе пластике – укупно 3 пондера;

V2) Други програми који се односе на заштиту животне средине предложени од стране будућег Обављача услуге – укупно 4 пондера;

V3) Предлог активности за сортирање отпада – укупно 3 пондера.

Сходно наведеном, будући Обављач услуге треба да предложи конкретне активности у циљу одговорног поступања и заштите животне средине.

Г. Пословни капацитет: укупно 40 пондера, који су распоређени на следећи начин:

Г1) Број угоститељских објеката – укупно 20 пондера

Понуђач са најмањим бројем малопродајних објеката добија 3 пондера, док се број пондера сваком следећем Понуђачу/има увећава за по 3 пондера до максималних 20 пондера.

Г2) Укупан број запослених – укупно 20 пондера

Понуђач са најмањим бројем запослених добија 3 пондера, док се број пондера сваком следећем Понуђачу/има увећава за по 3 пондера до максималних 20 пондера.

Д. Коначни критеријуми оцењивања пријављених пријава

У процесу оцењивања пријављених пријава стручна Комисија ће се придржавати следећих критеријума:

У поступку оцењивања по правилу биће одржан и интервју са кандидатима,



Административно-формална подобност кандидата,
Усклађеност са постављеним критеријумима из тачке 3 Јавног позива,
Коначно рангирање према резултатима оцењивања критеријумима.

5. НАЧИН ПОДНОШЕЊА ПОНУДЕ

Поред напред наведеног, понуда мора да садржи и следећа документа:

1. Податке о подносиоцу понуде: фирму, седиште, ПИБ и матични број, e-mail адреса за комуникацију;
2. Копија Извода из Агенције за привредне регистре Републике Србије;
3. Понуду са јасно назначеном висином месечне закупнине, на начин дефинисан у тачки 4. („Елементи понуде“), потписану од стране овлашћеног лица Понуђача;
4. Идејно решење угоститељског објекта, визуелни приказ истог-рендер. Понуђач се обавезује да не сме да одступи више од 20% од идејног решења приликом извођења радова;
5. Еколошка одговорност, предлог активности у складу са тачком 4. В. овог позива.
6. Доказ да је уплатио депозит за озбиљност понуде у висини од 1.000.000,00 динара.

Депозит се уплаћује на текући рачун Научно технолошки парк Ниш доо Ниш бр 160-6000000064222-25, Банка Intesa, са назнаком „депозит по огласу за обављање делатности у простору“.

Депозит се уплаћује за учешће у поступку.

Уплаћен депозит за најповољнијег понуђача остаје у сврху обезбеђења плаћања накнаде и измирења свих осталих обавеза Обављача делатности по уговору. Обављач делатности је дужан да у року од 10 (десет) дана од дана закључења Уговора доплати износ депозита до нивоа три понуђене фиксне месечне накнаде са ПДВ-ом, односно достави банкарску гаранцију у истом износу, као и да за време трајања Уговора одржава депозит на нивоу три месечне накнаде са ПДВ-ом, односно у случају активирања банкарске гаранције, достави нову банкарску гаранцију под истим условима.

Изабрани понуђач који одустане од достављене понуде, одбије закључење Уговора у року од 14 дана од дана доставе Уговора на потпис, губи право на повраћај депозита.

Осталим понуђачима, уплаћени депозит ће се вратити у року од 10 дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача. У понуди обавезно навести број пословног/текућег рачуна понуђача на који ће се извршити повраћај депозита.



7. Изјаву у којој Понуђач прихвата све услове из овог позива, потписану од стране овлашћеног лица Понуђача, **ПРИЛОГ 4 овог позива**.
8. **Потврда о реализованом обиласку простора, издата од стране НТП Ниш.**

6. ПОСТУПАК ИЗБОРА НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА

Поступак пријављивања заинтересованих понуђача и начин на који се исти бира обавља се у корацима како следи:

- **Датум објављивања позива 28.04.2022.године;**
- **Период од 28.04.2022.године 27.05.2022. године:**
 - Обилазак Простора је обавезан.
Подносиоци пријава могу извршити увид у пословни простор НТП Ниш који је предмет овог позива уз договор путем најаве на е-маил info@ntp.rs.
Обиласци се могу организовати сваког радног дана у времену од 10.00 до 14.00 часова, најкасније до 20.5.2022.
НТП Ниш издаће потврду о реализованом обиласку простора.
 - Преузимање „подлога простора“ који је предмет уступања за обављање делатности за потребе припреме концепта угоститељске услуге и дизајна Простора.
 - Припрема идејног решења, концепта и понуде;
 - Питања заинтересованих понуђача најкасније до 13.5.2022.;
- **Крајњи рок за подношење понуде 27.05.2022. године до 15:00 часова. Заинтересовани понуђачи који своје понуде шаљу поштом морају се побринути да понуде стигну до назначеног рока, јер ће се у противном сматрати неблаговременим и неће бити разматране;**
- **Отварање понуда:** 30.05.2022. од 14:00 часова канцеларија број 42 на трећем спрату у Научно технолошком парку Ниш, улица Александра Медведева бб Ниш, на којем ће се констатовати да ли су све достављене понуде благовремене и потпуне, након чега се саставља Записник о отварању понуда;

Коначна одлука о избору најповољније понуде: Комисија доноси одлуку 01.06.2022.године, након чега о истој обавештава учеснике у поступку.



Напомена: У случају да два или више најповољнијих понуђача имају исти број пондера, Комисија ће их позвати на додатне преговоре, како би изабрали најповољнију понуду.

Одлука о резултатима Јавног позива ће бити објављена на званичном сајту НТП Ниш.

Предвиђен законски рок за жалбу на Одлуку НТП Ниш 8 дана од дана објављивања конкурсних резултата.

Жалба се подноси НТП Ниш на адресу: ул. Александра Медведева бб, 18115 Ниш.

7. НАЧИН, МЕСТО И РОК ЗА ДОСТАВЉАЊЕ ПОНУДЕ

Понуду је потребно доставити у писаном облику, у затвореној коверти непосредно или путем поште (препорученом пошиљком) на адресу:

**Научно технолошки парк Ниш доо Ниш
18115 Ниш-Црвени Крст улица Александра Медведева бб
РЕЦЕПЦИЈА – главни улаз у објект НТП Ниш
КОМИСИЈИ ЗА ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**

На предњој страни коверте обавезно написати текст: "ПОНУДА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ У 2 ПРОСТОРА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ УГОСТИТЕЉСКИХ УСЛУГА – НЕ ОТВАРАЈ", а на полеђини коверте читко уписати назив и адресу понуђача. Понуду доставити у затвореној коверти до 27.05.2022.године до 15.00 часова.

Понуђачи су у обавези да најкасније дан пре датума отварања понуда, који је наведен у Позиву доставе назив понуђача и податке лица која ће подносити понуде, односно присуствовати отварању истих. Податке је потребно доставити на следећу email адресу: info@ntp.rs

Наведене податке неопходно је доставити како би НТП Ниш благовремено обавестио службу обезбеђења, ради уласка у објект НТП Ниш

Неблаговремене понуде, односно понуде које нису пристигле у Научно технолошки парк Ниш до назначеног рока, без обзира на начин доставе, биће враћене понуђачу неотворене уз назнаку да су неблаговремене.



8. МЕСТО, ВРЕМЕ И НАЧИН ОТВАРАЊА ПОНУДА

Јавно отварање понуда биће обављено дана 30.05.2022. године од 14:00 часова канцеларија број 42 на трећем спрату у Научно технолошком парку Ниш, улица Александра Медведева бб Ниш

Право учешћа на јавном отварању понуда имају само овлашћени представници понуђача, што ће доказати предајом потписаног и овереног пуномоћја, искључиво у оригиналу. Фотокопије се неће уважити.

Сви подаци наведени у понуди ће бити третирани као строго поверљиви и биће коришћени искључиво у сврхе пријаве по основу овог Јавног позива.

Сва питања у вези са овим позивом можете упутити на email: info@ntp.rs.