



НАУЧНО ТЕХНОЛОШКИ ПАРК НИШ Д.О.О. НИШ

УПУЋУЈЕ ЈАВНИ ПОЗИВ

ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДА РАДИ ПОВЕРАВАЊА ОБАВЉАЊА ИЗЛОЖБЕНЕ,
ПРОМОТИВНЕ, ИНОВАТИВНЕ И СА ПРЕТХОДНИМ ПОВЕЗАНЕ УГОСТИТЕЉСКЕ
ДЕЛАТНОСТИ ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ,
ОДНОСНО УСТУПАЊА ПРОСТОРНИХ КАПАЦИТЕТА
НАУЧНО ТЕХНОЛОШКОГ ПАРКА НИШ
У ЗА ТУ НАМЕНУ ПРЕДВИЂЕНИМ ПРОСТОРИМА У КОМПЛЕКСУ

НАУЧНО ТЕХНОЛОШКИ ПАРК НИШ
УЛИЦА АЛЕКСАНДРА МЕДВЕДЕВА 2А НИШ

СЕПТЕМБАР, 2025

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 ул. 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, 109/2021 и 19/2025), 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 од 21.04.2022. и Одлуке Скупштине Привредног друштва НАУЧНО-ТЕХНОЛОШКИ ПАРК НИШ д.о.о. Ниш о **Расписивању јавног позива за подношење понуда ради поверавања обављања изложбене, промотивне, иновативне и са претходним повезане угоститељске делатности за сопствене потребе, односно уступања просторних капацитета Научно технолошког парка Ниш у за ту намену предвиђеним просторима у комплексу**, 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 НИШ 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 простори намењени за изложбене намене, галерију, конференцијски центар, Музеј индустријске и технолошке баштине, 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 уступити или са њима заједно управљати;
- 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-развојних компанија у Научно технолошком парку Ниш, виртуелно чланство у Научно технолошком парку Ниш и пружање других повезаних инфраструктурних и стручних услуга члановима парка, као и да је простор приземља и галерије замишљен као централно место окупљања иновационе заједнице у циљу развоја иновационог екосистема,
- да су простори намењени за Изложбене намене у приземљу објекта НТП Ниш слободни, да је Музеј индустријске и технолошке баштине смештен на галерији улазног хола, да је простор намењен за Кафе бар у приземљу централног хола објекта слободан за располагање, а да у грађевинско архитектонском смислу представља целину са простором намењеним за изложбене намене у приземљу, као и да исти имају потенцијал за комерцијални закуп, који се реализује кроз позив објављен на сајту НТП Ниш и могу обезбедити значајне приходе који ће допринети самоодрживости НТП Ниш.

Поред наведеног у вези статуса објекта НТП Ниш констатује се и

- да је објекат 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 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:

- да је закључно са даном 17.09.2022. године донета и на снази Одлука о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша (Службени лист Града Ниша број 80/2021-пречишћен текст, 85/2021 и 85/202)
- да су наведеном Одлуком утврђене „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,
- да је 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 Објекат НТП Ниш налази у II ЗОНИ.

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, пасажи, 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 да је минимална цена за уступање пословног простора **Изложбеног простора и простора кафе бара (у даљем тексту: Простор)**, у тренутку доношења одлуке била 855,00 РСД/м² без ПДВ, као и да се иста усклађује месечно за висину индекса потрошачких цена, према подацима републичког органа надлежног за послове статистике.

Напомена:

*Као услов овог Јавног позива, будући корисник Простора који је предмет овог Јавног позива, безусловно прихвата да се минимална цена за уступање пословног простора **Изложбеног простора и простора кафе бара усклађује на месечном нивоу за висину индекса потрошачких цена**, према подацима републичког органа надлежног за послове статистике и сагласан је са тиме да ће се вршити усаглашавање цена у складу са Одлуком која у датом тренутку буде на снази.

Цене комуналних услуга усклађују се важећим ценама испуручилаца/пружалаца комуналних услуга на територији Града Ниша.

Као услов овог Јавног позива, будући корисник Простора који је је предмет овог Јавног позива, безусловно прихвата обавезу поштовања Кућног реда НТП НИШ, као и непосредну примену свих важећих одлука важећих на територији Града Ниша којима се дефинише пословање у наведеној делатности и Зони.

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: 07/10 - 09/25 од 10.09.2025. године.

1.1. Опис Комплекса Научно-технолошког парка Ниш:

Објект 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, изложбени простор и простор кафе-бара 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 изложбеног простора – музеј индустријске и технолошке баштине, управљачког центра *Smart City* система Града Ниша - *Smart City* лабораторије НТП Ниш, главне управљачке собе, једне канцеларије (Агенција за привредне регистре - АПР) и коридора. У јужном делу Објекта НТП Ниш на галерији се налази „VIP“ 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, 3D 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. Проценат зеленила је 22,14%. Површина под Објектом је 2852,24м². 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 315м².

1.2. Опис планиране делатности:

Научно-технолошки парк Ниш расписује Јавни позив за кориснике простора из аутомобилске, електронске индустрије, као заступнике глобалних технолошких лидера који представљају возила или производе са напредним технологијама - посебно комплексне производе који обједињавају технологије електронске индустрије, информационо-комуникационе технологије са применом у областима одрживе мобилности, посебно електричним и плаг-ин хибридами. У случају излагања брендова из аутомобилске индустрије жељени партнери треба да испуњавају услове који укључују сопствену, патентирану батеријску

технологију, портфолио заснован на сертификованим електричним/плаг-ин моделима за ЕУ, интеграцију интелигентних софтверских система и водећу позицију у области зелене мобилности. Присуство у парку промовише иновације, међународну препознатљивост и повезује домаћу иновациону заједницу са глобалним технолошким достигнућима.

2. БИТНИ ЕЛЕМЕНТИ УГОВОРА О ОБАВЉАЊУ ИЗЛОЖБЕНЕ, ПРОМОТИВНЕ, ИНОВАТИВНЕ И СА ПРЕТХОДНИМ ПОВЕЗАНЕ УГОСТИТЕЉСКЕ ДЕЛАТНОСТИ ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ

2.1. Опис простора у коме се обавља изложбена, промотивна, иновативна и са претходним повезана угоститељска делатност за сопствене потребе:

Изложбени простор са Кафе-баром

ОПИС ПРОСТОРА

Простор Кафе-бара налази се приземљу Објекта НТП Ниш иза главне рецепције на главном улазу у Објекта НТП Ниш. Укупна површина Кафе-бара је око 125 м². Простор поседује потпуно опремљен шанк, који је опремљен опремом датом у **Прилогу 1** овог Позива.

Период на који се закључује Уговор о обављању изложбене, промотивне, иновативне и са претходним повезане угоститељске делатности за сопствене потребе (у даљем тексту Уговор)

Простор се уступа за **обављање изложбене, промотивне, иновативне и са претходним повезане угоститељске делатности за сопствене потребе на одређено време, на период пет (5) година**, почев од дана закључења Уговора, уз могућност продужења уговора на још **пет (5) година** уз претходну сагласност уговорних страна, закључењем анекса.

Будући корисник Простора који је предмет овог Јавног позива има право на коришћење најмање 3 (три) паркинг места уз накнаду за коришћење у складу са важећим Ценовником НТП Ниш.

2.2. Концепт Изложбеног простора са Кафе-баром

Заинтересовани понуђач у оквиру понуде мора развити концепт употребе за **Простор** и понудом предложити исти, у циљу обезбеђивања услова за обављање планиране делатности како је дефинисано ставом 1.2. ове Понуде, којом Научно-технолошки парк Ниш расписује јавни позив за потенцијалне кориснике простора из аутомобилске електронске индустрије, који заступају глобалне технолошке лидере

који представљају возила или производе са напредним технологијама и посебно комплексне производе који обједињавају технологије електронске индустрије, информационо-комуникационе технологије са применом у областима одрживе мобилности, посебно електричним и плуг-ин хибридами. У случају излагања брендова из аутомобилске индустрије жељени партнери треба да испуњавају услове који укључују сопствену, патентирану батеријску технологију, портфолио заснован на сертификованим електричним/плуг-ин моделима за ЕУ, интеграцију интелигентних софтверских система и водећу позицију у области зелене мобилности. Присуство у парку промовише иновације, међународну препознатљивост и повезује домаћу иновациону заједницу са глобалним технолошким достигнућима.

Будући корисник Простора који је предмет овог Јавног позива у обавези је да идејно решење објекта (концепт, дизајн), који садржи предлог концепта обављања услуге, као и дизајн простора (рендер, презентација) достави на сагласност НТП Ниш и пројектанта објекта НТП Ниш.

Будући корисник Простора који је предмет овог Јавног позива моћи ће да постави рекламу на фасади НТП Нии у северном делу према Булевару Никола Тесла и кружном току на Булевару Никола Тесла на зеленој надстрешници – атици у висини етажне Галерије, између последње две круте везе (надстрешнице – атике и пода етажне на првом спрату). Будући корисник Простора се обавезује да пројекат рекламе испуњава све стандарде у погледу статике и безбедности, да техничка решења прилагоди техничким могућностима локације, као и да исти достави НТП Ниш на сагласност НТП Ниш и пројектанта објекта НТП Ниш.

Такође, будући корисник Простора који је предмет овог Јавног позива моћи ће да у комплексу НТП Ниш у близини Булевара Никола Тесла и кружног тока на Булевару Никола Тесла постави и тотем-рекламу у складу са важећим одлукама и уз сагласност надлежних органа Града Ниша. Будући корисник Простора се обавезује да пројекат тотема испуњава све стандарде у погледу статике и безбедности, да техничка решења прилагоди техничким могућностима локације, као и да исти достави НТП Ниш на сагласност НТП Ниш и пројектанта објекта НТП Ниш.

Напомена:

*Понуђач је у случају настанка потребе за било каквим обележавањем објекта знацима визуелног идентитета понуђача и/или изложених брендова, постављањем било које врсте реклама у ентеријеру простора или ознака на фасади, као и интервенција у самом простору, дужан да претходно прибави изричиту сагласност НТП НИШ и овлашћеног пројектанта о наведеном.

2.3. Критеријум захтеваног квалитета услуге

Обављач делатности се обавезује да за време периода трајања Уговора, члановима НТП Ниш, њиховим гостима и другим посетиоцима да Простор држи у чистом, уредном, исправном и функционалном стању.

У циљу омогућавања континуираног пружања квалитетне услуге, Упутилац позива задржава право да у току трајања Уговора врши контролу над изгледом Простора (у смислу чистоће Простора у целости, исправности комплетне опреме који чини саставни део Простора), као и над квалитетом услуге и понудом у Простору. Уколико примети било каква одступања од наведеног 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 том случају Упутилац позива задржава право да раскине Уговор са отказним роком од 90 (деведесет) дана, од дана достављања обавештења о отказу.

2.4. Радно време

Простор има радно време у складу са Одлуком Града Ниша о комуналном реду Града Ниша – пречишћен текст објављена у службеном гласнику Града Ниша бр. 13/2023 од 17.02.2023. године, којом се дефинише радно време пре свега угоститељских објеката на територији Града Ниша (као и делатности које ће битиопредељени будућим Уговором са најбољим понуђачем), али уз ограничење и обавезу да мора да прати радно време (почетак рада најксније 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.

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

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

Комуналне и пратеће услуге за **Простор** обухватају следеће комуналне и пратеће 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 и пратећих услуга и исте усклади са начином обрачуна са осталим члановима НТП Ниш.

Обављач делатности је у обавези да Накнаду одређену на напред наведени начин, као и износ законског пореза и износ комуналних и пратећих 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.

2.6. Средство обезбеђења плаћања

- Депозит у висини 3 (три) месечне Накнада за коришћење простора са ПДВ-ом, као гаранција за плаћање накнаде за коришћење простора,
- Депозит у висини 3 (три) месечне процесе накнаде за припадајуће трошкове комуналних и пратећих услуга са ПДВ-ом, као гаранција за трошкове комуналних и пратећих 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“. Обављач делатности је дужан да наведени депозит уплати најкасније 30 дана од дана закључења Уговора.

2.7. Рок за привођење простора намени

Максимални рок за привођење Простора намени је 45 дана од дана закључења Уговора, при чему коришћење Простора, као и обавеза плаћања накнаде за коришћење простора и накнаде за припадајуће трошкове комуналних и пратећих услуга, почиње најкасније 15.11.2025. године. У случају да Обављач делатности није у могућности да приведе Простор намени у дефинисаном року, односно почне са обављањем делатности 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 и припадајућим трошковима.

2.8. 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 (уколико исти буду потребни за привођење простора намени) и
- осигурање од одговорности за штету причињену трећим лицима, имовини и опреми.

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 ИЗЛОЖБЕНЕ, ПРОМОТИВНЕ, ИНОВАТИВНЕ И СА ПРЕТХОДНИМ ПОВЕЗАНЕ УГОСТИТЕЉСКЕ ДЕЛАТНОСТИ ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ у складу са важећим прописима,

- да понуђач, у тренутку подношења понуде, има у раду најмање 1 (један) објект исте делатности који послује 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.В. овог позива,
- да има промет од обављања делатности у последње три године у износу не мањем од 100.000.000,00 РСД,
- број запослених на 31.08.2025. године мора да буде минимум 10 (десет) у радном односу на неодређено време.

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, односно највећи проценат увећања минималне цене* - укупно 30 пондера

Највиша понуђена месечна накнада, односно највећи проценат увећања минималне цене добија 30 пондера, док се број пондера за сваког следећег Понуђача са нижом понуђеном месечном накнадом утврђује тако да свака следећа рангирана понуда добија 5 пондера мање.

Приликом рачунања пондера, рачуна се просечно увећање минималне цене за Простор за период од 5 година.

Финансијска понуда мора да садржи јасне и недвосмислене износе процента увећања минималне цене, за сваку годину појединачно.



Простор:

	Почетна/Минимална цена РСД/м ² (за септембар 2025. године – II зона)	1. година закупа (проценат увећања накнаде, важеће у тренутку обрачуна у односу на минималну цену)	2. година закупа (проценат увећања накнаде, важеће у тренутку обрачуна у односу на минималну цену)	3. година закупа (проценат увећања накнаде, важеће у тренутку обрачуна у односу на минималну цену)	4. година закупа (проценат увећања накнаде, важеће у тренутку обрачуна у односу на минималну цену)	5. година закупа (проценат увећања накнаде, важеће у тренутку обрачуна у односу на минималну цену)
Месечна накнада	1.169,69 РСД/м ²					

* На основу Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша, закупнина утврђена уговором о закупу је у бруто износу, са урачунатим порезом на додату вредност и усклађују се месечно за висину индекса потрошачких цена, према подацима републичког органа надлежног за послове статистике.

Б. Концепт обављања делатности и дизајн Простора: укупно 20 пондера, који су распоређени на следећи начин:

Б1) Предлог концепта обављања делатности – 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 обављање делатности по предложеним концептима – укупно 5 пондера

Понуђач/и са најприхватљивијим предложеним дизајном, по дискреционом мишљењу комисије, добија 5 пондера, док се број пондера сваком следећем Понуђачу/има умањује за по 1 пондер.

Понуђач је у обавези да достави идејно решење објекта (концепт, дизајн), који садржи предлог концепта обављања 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:

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

Г. Пословни капацитет: укупно 20 пондера, који су распоређени на следећи начин:**Г1) Број објеката у којима обавља делатности – укупно 10 пондера**

Понуђач са најмањим бројем објеката добија 3 пондера, док се број пондера сваком следећем Понуђачу/има увећава за по 3 пондера до максималних 10 пондера.

Г2) Укупан број запослених – укупно 10 пондера

Понуђач са најмањим бројем запослених добија 3 пондера, док се број пондера сваком следећем Понуђачу/има увећава за по 3 пондера до максималних 10 пондера.

Д. Коначни критеријуми оцењивања пријављених пријава

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

- у поступку оцењивања може бити 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) копију 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 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 100.000,00 динара. Депозит се уплаћује на текући рачун Научно технолошки парк Ниш доо Ниш бр 160-6000000064222-25, Banca 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 30 (тридесет) 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 7 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 2 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 **12.09.2025. године**;
- Период од **12.09.2025. године до 22.09.2025. године (10 дана)**;
- Потписивање уговора о Поверљивости са заинтересованим понуђачима;
- 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 19.09.2025. године;

- НТП Ниш издаће потврду о реализованом обиласку простора;
- Преузимање „подлога простора“ који је предмет уступања за обављање делатности за потребе припреме концепта обављања делатности и дизајна Простора.
- Припрема идејног решења, концепта и понуде;
- Питања заинтересованих понуђача најкасније до 19.09.2025. године;
- **Крајњи рок за подношење понуде 22.09.2025. године до 14:00 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; Препоручује се лично достава понуда на адресу.
- **Отварање понуда:** 22.09.2025. године од 15 часова канцеларија број 21 на 3. спрату у Научно технолошком парку Ниш, улица Александра Медведева 2А 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 најкасније до 26.09.2025. 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. У случају само једне исправне понуде или одустајања од жалбе понуђача који нису одабрани Одлука НТП Ниш постаје правоснажна даном доношења.

Жалба се подноси лично НТП Ниш на адресу: ул. Александра Медведева 2А, 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 2А
РЕЦЕПЦИЈА – главни улаз у објект НТП Ниш
КОМИСИЈИ ЗА ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**

На предњој страни коверте обавезно написати текст: "ПОНУДА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ У МУЗЕЈСКОМ ПРОСТОРУ ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ – НЕ ОТВАРАЈ", а на полеђини коверте читко уписати назив и адресу понуђача. Понуду доставити у затвореној коверти до 22.09.2025. године до 14:00 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 доо Ниш 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 22.09.2025. године од 15:00 часова канцеларија број 21 на 3. спрату у Научно технолошком парку Ниш, улица Александра Медведева 2А 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.

ПРИЛОЗИ:

- 1. Прилог 1 – Спецификација опреме Простора Кафе-бара;
- 2. Прилог 2 – Изјава Понуђача о прихвату свих услова из Позива;
- 3. Прилог 3 – Скица Простора Кафе-бара и Изложбеног простора.

