

ТЕНДЕРСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА  
ПОЕДНОСТАВЕНА ОТВОРЕНА ПОСТАПКА

**За набавка на услуга-Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје**

*/услуга/*

*Декември 2023]*

Врз основа на член 49 и 81 од Законот за јавните набавки („Службен весник на РМ“ бр.24/19), подготвена е:

## ТЕНДЕРСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

За поедноставена отворена постапка за набавка на услуга- **Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје**

Тендерската документација содржи:

<u>1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ</u> .....	2
<u>2. ПОЈАСНУВАЊЕ, ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ТЕНДЕРСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА</u> .....	6
<u>3. ПОДГОТОВКА НА ПОНУДАТА</u> .....	7
<u>4. ПОДНЕСУВАЊЕ И ОТВОРАЊЕ НА ПОНУДИТЕ</u> .....	10
<u>5. ЕВАЛУАЦИЈА НА ПОНУДИТЕ</u> .....	12
<u>6. СКЛУЧУВАЊЕ НА ДОГОВОРОТ ЗА ЈАВНА НАБАВКА ИЛИ НА РАМКОВНАТА СПОГОДБА</u> .....	20
<u>7. ПРАВО НА ЖАЛБА И ЗАВРШУВАЊЕ НА ПОСТАПКАТА ЗА ЈАВНА НАБАВКА</u> .....	21
8.МОДЕЛ НА ДОГОВОРОТ ЗА ЈАВНА НАБАВКА.20, 21,22,23	
<u>9. ТЕХНИЧКИ СПЕЦИФИКАЦИИ 26, 27</u> .....	
<u>Прилог 1 – Образец на понуда 25,25</u> .....	
<u>Прилог 2 – Изјава за сериозност на понудата 29</u> .....	
<u>Прилог 3 – Изјава за докажување на способноста 30</u> .....	
Прилог 4-Модел на договор 20,21,22,23	
Прилог 5- Образец на податоци за квалификации на персоналот кој ќе го извршува договорот	

## 1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ

### 1.1 Дефиниции

1.1.1 Одредени поими употребени во оваа тендерска документација го имаат следново значење:

„Договор за јавна набавка“ е договор склучен во писмена форма меѓу еден или повеќе економски оператори и договорниот орган чиј предмет е снабдување стоки и обезбедување услуги;

„Постапка за јавна набавка“ е постапка што ја спроведува договорниот орган, чија цел или дејство е купување или стекнување стоки и услуги;

„Економски оператор“ е секое физичко или правно лице или група такви лица, вклучувајќи ги и сите привременни здружувања, кои на пазарот или во постапките за јавни набавки нудат стоки и услуги;

„Понудувач“ е економски оператор кој поднел понуда;

„Носител на набавката“ е понудувач или група на понудувачи кои склучиле договор за јавна набавка;

„Подизведувач“ е правно или физичко лице кое за понудувачот, со кој договорниот орган склучил договор за јавна набавка или рамковна спогодба, снабдува стоки, обезбедува услуги или изведува работи што се директно поврзани со извршувањето на договорот или рамковната спогодба;

„Тендерска документација“ е секој документ изработен од страна на договорниот орган или на кој упатува договорниот орган, а со кој се опишуваат или се утврдуваат елементите на одредена набавка или постапка, вклучувајќи го и огласот за јавна набавка, претходното информативно известување или периодичното индикативно известување кое се користи како замена за оглас за јавна набавка, техничките спецификации, описната документација, предложените услови на договорот, обрасците што ги пополнуваат кандидатите или понудувачите, информациите за општоприменливите прописи и сета дополнителна документација;

„Технички спецификации“ се:

- во случај на јавна набавка на стоки или услуги<sup>1</sup>, спецификација со која се дефинираат карактеристиките на производот или услугата, како што се ниво на квалитет, влијание врз животната средина и климатски влијанија, опис на сите услови (вклучувајќи и пристапност за лица со хендикеп) и оценка на сообразноста, ниво на изведба, користење на производот, безбедност или димензии, вклучувајќи ги и релевантните барања за производот во однос на називот под кој се продава, терминологијата, симболите, тестирањата и методите за тестирање, пакувањето, означувањето и етикетирањето, како и инструкции за користење, производствени процеси и методи во секоја фаза од животниот век на стоките или услугите, како и постапки за оценување на сообразноста;

„Еквивалентно“ значи дека понудената стока или услуга има исти или подобри технички карактеристики од оние наведени во техничката спецификација на предметот на набавка;

„Прифатлива понуда“ е понуда поднесена од понудувачот, која ги исполнува условите за утврдување способност, потребите и барањата на договорниот орган наведени во техничките спецификации и останатата тендерска документација, што е навремена, која нема невообичаено ниска цена, а чија конечна цена не ги надминува средствата обезбедени или кои може да се дообезбедат од договорниот орган согласно со овој закон;

„Несоодветна понуда“ е понуда која не одговара на потребите и барањата на договорниот орган утврдени во тендерската документација без значителни промени;

„Писмено“ или „во писмена форма“ е секој израз што се состои од зборови или бројки што можат да се прочитаат, умножат и дополнително да се соопштат, како и информации што се пренесуваат и чуваат со помош на електронски средства, под услов сигурноста на содржината да е обезбедена и потписот да може да се идентификува;

„Електронско средство“ е електронска опрема за обработка и чување податоци (вклучувајќи и дигитална компресија), кои се пренесуваат, испорачуваат и примаат

---

<sup>1</sup> Кога предмет на набавка се работи, овој дел се брише.

преку кабелски, радио или оптички средства или преку други електромагнетни средства;

„Електронски систем за јавни набавки (во натамошниот текст: ЕСЈН)“ е единствен информациски систем достапен на интернет, кој се користи со цел да се овозможи поголема ефикасност, транспарентност и економичност во областа на јавните набавки;

„Алтернативна понуда“ е понуда со која понудувачот нуди предмет на набавка кој ги задоволува минималните барања, односно стандарди што договорниот орган ги предвидел во тендерската документација, но на поинаков начин, со други технички карактеристики или методи, од оние кои биле утврдени со техничката спецификација.

## **1.2 Договорен орган**

**1.2.1 Договорниот орган е Акционерско друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје**, со адреса на ул.“Стале Попов“ бр. 9, мезанин, локал 5, телефон за контакт **02/3231-117**, електронска адреса: [aneta.todorovska@addelpro.mk](mailto:aneta.todorovska@addelpro.mk), лице за контакт Анета Тодоровска.

## **1.3 Предмет на постапката за јавна набавка**

### **1.3.1 Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје**

#### **1.1 Подетален опис на предметот на набавката:**

1.Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува Друштвото , согласно член 4 од Законот за процена (Службен весник на РМ.бр.115/10,158/11,185/11,64/12,188/14,153/15,192/15 и 30/16) се врши на начин пропишан со методологија, правила и стандарди за процена кои ги вклучуваат Европски стандарди за проценување на вредноста-ТЕГОВА и Меѓународни стандарди за проценување на вредноста-ИВЦЦ како и други закони со кои се регулира проценувањето на вредноста на различни форми на сопственост и прописите донесени врз основа на нив.

2..Проценувачот е должен процената да ја достави до нарачателот на процената во согласност со условите и роковите договорени од страна на нарачателот и проценителот .

3.Процената важи една година сметано од денот на поднесувањето на извештајот за извршена процена.

**Проценувачот треба, во текот на реализацијата на договорот, во електронска форма да достави слика за секој проценет деловен објект, како и Извештај-пресметка за проценетата вредност за секој деловен објект поединечно.**

**Процената на деловниот простор ќе се врши sukcesивно согласно потребите на друштвото.**

1.3.2 **Предметот на договорот е неделив.** Понудувачот во својата понуда треба да ги вклучи сите составни делови. Во спротивно понудата ќе се смета за неприфатлива.

#### **Времетраење на договорот:**

1.3.4 Времетраење на договорот- Договорот се склучува на определено време за период од 1 (една) година од денот на склучувањето

1.3.5 **Договорниот орган го задржува правото да не ја исполни планираната вредност на набавката во целост.**

### **1.4 Применливи прописи**

1.4.1 Оваа постапка се спроведува согласно со Законот за јавните набавки („Службен весник на Република Македонија“ бр.24/2019) како и материјалните прописи кои го уредуваат предметот на набавката и тоа: **Законот за процена-Службен весник на РМ бр.(115/10,158/11,185/11,64/12,188/14,153/15 и 192/15), Правилник за начинот на пресметување на наградата за извршена работа и надоместокот за реално потребните трошоци за вршење на процена на недвижен имот (Службен весник на РМ.бр.99/13).**

1.4.2 При подготовка на својата понуда, економскиот оператор треба да ги има предвид важечките прописи од областа на даноците и другите јавни давачки, работните односи, работните услови, заштитата при работа, заштита на личните податоци. Сите прописи може да се најдат во соодветните изданија на Службен весник на Република Северна Македонија. Дополнителни податоци во однос на важечките прописи од горенаведените области, понудувачот може да добие од Управата за јавни приходи, Царинската управа и Министерството за финансии (за даноците и другите јавни давачки), Министерството за труд и социјална политика (за работните односи, работните услови и заштитата при работа), Дирекцијата за заштита на личните податоци (за заштита на личните податоци) и Министерството за транспорт и врски.

### **1.5 Општи мерки за спречување на корупцијата**

1.5.1 Кај договорниот орган Акционерско друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје „лицето Шеваљ Цеку- контакт тел 02/3226-072 ,електронска адреса [sheval.ceku@addelpro.mk](mailto:sheval.ceku@addelpro.mk) , е овластено за прием на пријави за заштитено внатрешно и надворешно пријавување од страна на укажувачи, а во врска со корупција во јавните набавки.

1.5.2 Договорниот орган, во постапката за јавна набавка и при извршување на договорот, ќе ги преземе сите потребни мерки со цел навремено откривање на корупцијата и отстранување или намалување на штетните последици од истата.

## **1.6 Вид на постапка за јавна набавка**

1.6.1 Договорот за јавна набавка ќе се додели со примена на поедноставена отворена постапка.

Во оваа постапка нема да се користи електронска аукција.

1.6.2 Оваа постапка се спроведува со користење на електронски средства преку Електронскиот систем за јавни набавки (во натамошниот текст: ЕСЈН), достапен на следнава интернет адреса <https://www.e-nabavki.gov.mk> и Правилникот за начинот на користење на електронскиот систем за јавни набавки („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 64/2019).

## **2. ПОЈАСНУВАЊЕ, ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ТЕНДЕРСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **2.1 Достапност на тендерската документација**

2.1.1 Тендерската документација е достапна на секој заинтересиран економски оператор преку ЕСЈН во формат кој економските оператори може директно да го користат.

### **2.2 Појаснување на тендерската документација**

2.2.1 Економскиот оператор може да побара појаснување на тендерската документација преку модулот „Прашања и одговори“ на ЕСЈН, најмалку шест дена пред крајниот рок за поднесување на понудите.

2.2.2 Појаснувањето договорниот орган ќе го достави преку истиот модул, без да го открие идентитетот на економскиот оператор кој го поставил прашањето, за што економските оператори што презеле тендерска документација ќе добијат автоматско електронско известување дека е даден одговор на поставеното прашање.

### **2.3 Изменување и дополнување на тендерската документација**

2.3.1 Договорниот орган може, по свое наоѓање или врз основа на поднесените прашања за објаснување поднесени од страна на економските оператори, да ја измени или да ја дополни тендерската документација, при што во најкус можен рок, но не подоцна од четири дена пред истекот на крајниот рок за поднесување на понудите ги прави достапни измените и дополнувањата на ист начин како што ја направил достапна тендерската документација, по што сите економски оператори што ја презеле ќе добијат автоматско електронско известување дека е објавена измена.

2.3.2 Во случај на измена на тендерската документација, договорниот орган крајниот рок за поднесување на понудите ќе го продолжи пропорционално на сложеноста на измената или дополната на тендерската документација во последните шест дена пред истекот на рокот за поднесување понуди.

### 3. ПОДГОТОВКА НА ПОНУДАТА

#### 3.1 Право на учество

3.1.1 Право да достави понуда има секое заинтересирано физичко или правно лице или група такви лица, вклучувајќи ги и сите привремени здружувања, кои на пазарот или во постапката за јавна набавка го нудат предметот на набавка.

3.1.2 Составен дел од групната понуда е договор за поднесување групна понуда со кој членовите во групата економски оператори меѓусебно и кон договорниот орган се обврзуваат за извршување на договорот за јавна набавка. Овој договор потребно е да ги содржи следниве податоци:

-членот на групата кој ќе биде носител на групата, односно кој ќе ја поднесе понудата и ќе ја застапува групата,

-членот на групата кој во име на групата економски оператори ќе го потпише договорот за јавна набавка,

-членот на групата кој ќе ја издаде фактурата и сметка на која ќе се вршат плаќањата,

-краток опис на обврските на секој од членовите на групата економски оператори за извршување на договорот.

3.1.3 Членовите на групата економски оператори одговараат неограничено и солидарно пред договорниот орган за обврските преземени со понудата.

3.1.4 Економскиот оператор кој има една или повеќе негативни референци, групата економски оператори во која членува економски оператор кој има негативна референца нема право на учество во постапката согласно со член 101 став 7 од законот.

3.1.5 Економскиот оператор во рамките на иста постапка за доделување на договор за јавна набавка може да учествува само во една понуда. Сите понуди ќе бидат отфрлени ако економскиот оператор:

- учествува во повеќе од една самостојна и/или како член во групна понуда или
- учествува како подизведувач во друга самостојна и/или како член во групна понуда.

3.1.6 Економскиот оператор може да учествува како подизведувач во повеќе од една понуда.

3.1.7 Лицата кои учествувале во изработка на тендерската документација не смеат да бидат понудувачи или членови во група на понудувачи во постапката за јавна набавка.

3.1.8 За да учествува во постапката, економскиот оператор треба да се регистрира во ЕСЈН и да поседува квалификуван сертификат за електронски потпис согласно прописите за електронски потпис. Економскиот оператор се регистрира во ЕСЈН со пополнување на регистрациска форма која е составен дел од ЕСЈН<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup>На почетната страна на ЕСЈН во делот „Економски оператори“ се наоѓа линкот „Регистрирај се“.

**Напомена:** Во моментот на поднесување на групна понуда сите членови на групата треба да бидат регистрирани на Електронскиот систем за јавни набавки.

### **3.3 Трошоци за поднесување на понуда**

3.3.1 Економскиот оператор ги сноси сите трошоци поврзани со подготовката и со доставувањето на понудата, а договорниот орган не е одговорен за тие трошоци без оглед на водењето и на исходот од постапката за јавна набавка.

### **3.4 Јазик на понудата**

3.4.1 Понудата, документите поврзани со понудата како и целата кореспонденција е на македонски јазик со користење на неговото кирилско писмо. Придружните документи и печатената литература кои се дел од понудата може да бидат на друг јазик, а во текот на евалуација на понудите, комисијата може да бара превод на македонски јазик.

### **3.5 Алтернативна понуда**

3.5.1 Договорниот орган не дозволува поднесување алтернативни понуди.

### **3.6 Цена на понудата**

3.6.1 Во цената на понудата треба да се засметани сите трошоци и попусти на вкупната цена на понудата, без ДДВ кој се искажува посебно, во денари.

### **3.7 Корекција на цени**

3.7.1 Не се предвидува корекција на цените. При реализација на договорот за јавна набавка не се предвидува корекција на цените, односно цените искажани во понудата на најповолниот понудувач ќе бидат фиксни за целото времетраење на договорот.

### **3.8 Начин на извршување на услугата:**

3.8.1 Процената на деловниот простор ќе се врши сукцесивно согласно потребите на Друштвото.

**Проценувачот треба, во текот на реализација на договорот, во електронска форма да достави слика за секој проценет деловен објект, како и Извештај-пресметка за проценетата вредност за секој деловен објект поединечно.**



**Начинот на извршување на договорот е подетално даден во Моделот на Договорот за Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје**

### **3.8.2 Рок за извршување на услугата**

Носителот на набавката е должен да ја изврши услугата предмет на овој Договор во рок од 30 (триесет) дена од денот на доставувањето на секоја поединечна нарачка. Рокот за извршување на услугата е подетално даден во моделот на договорот за Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје.

### **3.9 Начин на плаќање**

3.9.1 Договорниот орган се обврзува плаќањето на Економскиот оператор да го врши во рок од 30 дена од уреден прием на фактурата во Архивата на Договорниот орган. Секоја понуда која содржи начин на плаќање поинаков од оној утврден во оваа точка ќе се смета за неприфатлива и како таква ќе биде одбиена од страна на комисијата за јавни набавки.

За извршена услуга се смета доставување до Договорниот орган Извештај за извршена Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје.

Процената важи една година сметано од денот на поднесување на Извештајот за извршена процена.

### **3.10 Период на важност на понудата**

3.10.1 Понудата треба да е со важност од 90 дена.

3.10.2 Договорниот орган може, во исклучителни случаи кои не настанале по негова вина, да побара од понудувачите продолжување на периодот на важност на понудите.

### **3.11 Средства за обезбедување**

#### **3.11.1 Изјава за сериозност**

3.11.1.1 Со понудата економскиот оператор доставува изјава за сериозност на понудата.

3.11.1.2 Со изјавата економскиот оператор изјавува дека:

- нема да ја повлече својата понуда пред истекот на периодот на нејзината важност,
- ќе ја прифати исправката на аритметичките грешки од страна на комисијата,

- ќе го потпише договорот за јавна набавка согласно со условите од тендерската документација и доставената понуда или
- ќе ја обезбеди гаранцијата за квалитетно и навремено извршување на договорот, ако договорниот орган ја предвидел во тендерската документација.

## 4. ПОДНЕСУВАЊЕ И ОТВОРАЊЕ НА ПОНУДИТЕ

### 4.1 Поднесување на понудите

4.1.1 Понудата се поднесува во согласност со тендерската документација, со користење на обрасците дадени во прилог.

4.1.2 Понудата е обврзувачка за целиот период на важност што го утврдил договорниот орган.

4.1.3 Понудувачот ја доставува понудата со цена во која се засметани сите трошоци и попусти на вкупната цена на понудата, без ДДВ кој се искажува посебно, во валута утврдена во тендерската документација.

4.1.4 Цената на понудата се изразува за вкупниот предмет на набавка. Доколку предметот на набавка е поделен во делови, цената на понудата се изразува посебно за оној дел за кој се поднесува понудата.

4.1.5 Понудувачот може да ја измени, замени или да ја повлече својата понуда пред истекот на крајниот рок за поднесување на понудите.

4.1.6 Понудата се поднесува во електронска форма преку ЕСЈН и истата треба да биде електронски потпишана со користење на квалификуван сертификат за електронски потпис од одговорното лице на економскиот оператор или лице овластено од него. Сертификатот треба да биде со важност најмалку до моментот на јавното отворање односно крајниот рок за поднесување на понудите.

4.1.7 Доколку понудата ја потпишува лице овластено од одговорното лице, во прилог се доставува и овластување за потпишување на понудата потпишано од одговорното лице.

**Напомена:** *Подетални информации за начинот на дигитално потпишување се содржани во прирачникот „Општи и технички препораки за користење на ЕСЈН за економски оператори и договорни органи“ објавен на почетната страна на ЕСЈН во делот „Документи“.*

4.1.8 Економските оператори можат во хартиена форма да ја поднесат документација во нестандартен формат и големина пред крајниот рок за поднесување на понудите, доколку истите се преобемни за скенирање и прикачување на ЕСЈН. Оваа документација се доставува во запечатен внатрешен плик на кој се наведува полниот назив и адреса на економскиот оператор. Така запечатениот внатрешен плик се затвора во надворешен плик кој:

- е адресиран со точна адреса на договорниот орган;
- содржи информација за бројот на огласот за доделување на договор за јавна набавка и датумот на кој е објавен;
- во горниот лев агол стои предупредување „Не отворај“, за да не се отвора пред времето и датумот за отворање на понудата.

4.1.9 Понудите кои содржат покус период на важност од тој утврден во точка 3.10 од тендерската документација ќе бидат отфрлени како неприфатливи.

#### **4.2. Краен рок за поднесување на понудите**

4.2.1 Краен рок за доставување на понудите е **29.12.2023** година, до 12,00 часот.

4.2.2 Понудите се поднесуваат преку ЕСЈН на следнава веб адреса: <https://www.e-nabavki.gov.mk>.

4.2.3 По истекот на крајниот рок за поднесување на понудите истите нема да може да се поднесат преку ЕСЈН.

#### **4.3. Елементи на понудата**

4.3.1. Понудата треба да е составена од следниве елементи:

- **Образец на понуда (Прилог 1) со пополнета листа на поединечни цени.**
- **Изјава за сериозност на понудата (Прилог 2),**
- **Изјава за докажување способност (Прилог 3) или документи за докажување на способност**
- **(Документи со кои ќе се докаже дека не постојат причини за исклучување од постапката)**
- **Документи со кои ќе се докаже дека се исполнети условите за квалитативен избор- способност за вршење професионална дејност**
- **Лиценца за процена на недвижен имот на економскиот оператор**
- **Електронски потпишан модел на договор (прилог 4)**
- **Образец на податоци за квалификации на персоналот кој ќе го извршува договорот (пополнет Прилог 5 со соодветна пропратна документација, согласно барањата утврдени во точка 5.6.3 од тендерската документација), согласно кој се врши евалуација и бодирање на елементот квалитет кај критериумот економски најповолна понуда, утврдена како најдобар однос помеѓу цената и квалитетот .**
- **Да се достави копија од Уверение за положен стручен испит за проценувач од областа на недвижен имот кое го поседува секое од лицата од персоналот кој ќе бидат ангажирани за извршување на договорот(вработени кај економскиот оператор или ангажирани со договор), со кој располага економскиот оператор, согласно Прилог 5**
- **Образец на податоци за квалификации на персоналот кој ќе го извршува договорот**
- **Потврда издадена од надлежен орган како доказ за вработените лица доколку истите се вработени кај економскиот оператор или договор за надворешно лице ангажирано кај економскиот оператор.**

#### **4.4 Подизведување**

4.4.1 Понудувачот може дел од договорот за јавна набавка да додели на подизведувач. Доколку понудувачот користи подизведувач при извршувањето на договорот за јавна набавка, во понудата:

- ги наведува сите подизведувачи, како и секој дел од договорот за кој има намера да го додели на подизведувачи;
- доставува контакт податоци за законските застапници на предложените подизведувачи;
- доставува документација за утврдување способност на предложените подизведувачи и
- доставува барање од подизведувачот за директно плаќање, доколку подизведувачот го бара тоа.

#### **4.5 Отворање на понудите**

4.5.1 Отворањето на понудите е јавно, а ќе се изврши на ден **29.12.2023 година во 12,00** часот како краен рок за поднесување на понудите, на следнава локација ул. „**Стале Попов**“ бр. 9, мезанин, локал 5 во Скопје.

4.5.2 Понудувачот може да има свој овластен претставник на јавното отворање на понудите, при што овластениот претставник треба на комисијата да ѝ предаде писмено овластување од понудувачот, доколку сака да даде забелешки на постапката на јавно отворање.

4.5.3 Комисијата за јавни набавки ќе пристапи кон отворање на понудите доколку е пристигната и само една понуда.

## **5. ЕВАЛУАЦИЈА НА ПОНУДИТЕ**

### **5.1 Утврдување способност**

**5.1.1 Во постапката за јавна набавка ќе може да учествуваат економски оператори за кои, договорниот орган преку придружната документација утврдува:**

- дека не постојат причини за исклучување од постапката,
- дека се исполнети условите за квалитативен избор, и тоа:
  - а) способност за вршење професионална дејност;

5.1.2 Економскиот оператор во прилог на понудата доставува изјава за докажување на способноста или документи за утврдување способност.

5.1.3 Доколку економскиот оператор во прилог на понудата доставува изјава за докажување на способноста, истата треба да биде изработена на образецот даден во Прилог 3 од тендерската документација и да биде електронски потпишана со користење на квалификуван сертификат за електронски потпис од одговорното лице на економскиот оператор или лице овластено од него.

5.1.4 Пред донесување на одлуката за избор на најповолна понуда, економскиот оператор чија понуда е оценета за најповолна е должен да ги достави документите за утврдување способност, доколку не ги доставил со понудата.

5.1.5 Договорниот орган ги прифаќа документите за утврдување на способност од точка 5.1.4 на овој член кои се издадени и по крајниот рок за поднесување на понудите.

5.1.6 Придружната документација се поднесува во скенирана електронска форма.

## **5.2 Причини за исклучување од постапката**

5.2.1 Договорниот орган ќе го исклучи од постапката за јавна набавка економскиот оператор:

1) доколку утврди дека на економскиот оператор или на лицето кое е член на управниот или на надзорниот орган на тој економски оператор или кое има овластувања за застапување или донесување одлуки или надзор врз него, во последните пет години му е изречена правосилна судска пресуда за сторено кривично дело кое има елементи од кривичните дела учество во злосторничко здружување, корупција, затајување даноци и придонеси, тероризам или казнени дела поврзани со терористички активности, перење пари и финансирање тероризам и злоупотреба на детскиот труд и трговија со луѓе, утврдени во Кривичниот законик.

2) кој има неплатени даноци, придонеси или други јавни давачки, освен ако му е одобрено одложено плаќање на даноците, придонесите или другите јавни давачки во согласност со посебните прописи и истите редовно ги плаќа;

3) кој е во постапка на стечај или во постапка на ликвидација;

4) на кој му е изречена споредна казна забрана за учество во постапки за јавен повик, доделување договори за јавна набавка и договори за јавно приватно партнерство;

5) на кој му е изречена споредна казна привремена или трајна забрана за вршење на одделна дејност;

6) на кој му е изречена прекршочна санкција забрана за вршење професија, дејност или должност, односно привремена забрана за вршење одделна дејност или

7) кој дава лажни податоци или не ги доставува податоците што ги бара договорниот орган.

5.2.2 Договорниот орган го исклучува економскиот оператор од постапката за јавна набавка доколку до крајниот рок за поднесување на понудите или пријавите за учество е на листата на издадени негативни референци.

5.2.3 Договорниот орган ќе го исклучи економскиот оператор од постапката за јавна набавка во случаите доколку:<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Во оваа потточка се содржани опционалните услови за исклучување од постапката. Доколку не се утврдуваат оваа потточка се брише / или останува/ат само оној/ие основ/и кој се утврдува/ат.

а) договорниот орган оправдано заклучи дека економскиот оператор со други економски оператори постигнал договор чија цел или последица е нарушување на конкуренцијата. Се смета дека заклучокот на договорниот орган од оваа точка е оправдан доколку Комисијата за заштита на конкуренцијата, врз основа на пријава на договорниот орган, во рок од 15 дена го извести договорниот орган дека ќе поведе прекршочна постапка;

б) економскиот оператор покажал значителни или постојани недостатоци во исполнувањето клучни обврски во претходни договори за јавни набавки или претходни договори за концесии и јавно приватни партнерства склучени со договорниот орган, што резултирало со еднострано раскинување на договорот, барање оштета или преземање други слични санкции од страна на договорниот орган;

в) економскиот оператор незаконски влијае врз одлуката на договорниот орган или да добие доверливи информации со кои би можел да стекне незаконска предност во постапката за јавна набавка.

#### **5.2.4 За докажување дека не постојат услови за исклучување од постапката, економскиот оператор ги доставува следниве документи:**

- изјава на економскиот оператор дека во последните 5 години на економскиот оператор или на лицето кое е член на управниот или на надзорниот орган на тој економски оператор или кое има овластувања за застапување или донесување одлуки или надзор врз него, во последните пет години не му е изречена правосилна судска пресуда за сторено кривично дело кое има елементи од кривичните дела учество во злосторничко здружување, корупција, затајување даноци и придонеси, тероризам или казнени дела поврзани со терористички активности, перење пари и финансирање тероризам и злоупотреба на детскиот труд и трговија со луѓе, утврдени во Кривичниот законик;
- потврда за платени даноци, придонеси и други јавни давачки од надлежен орган од земјата каде економскиот оператор е регистриран;
- потврда дека не е отворена постапка за стечај од надлежен орган или единствен документ за докажување на способноста;
- потврда дека не е отворена постапка за ликвидација од надлежен орган или единствен документ за докажување на способноста;
- потврда од Регистарот на казни за сторени кривични дела на правните лица дека не му е изречена споредна казна забрана за учество во постапки за јавен повик, доделување на договори за јавна набавка и договори за јавно-приватно партнерство или единствен документ за докажување на способноста;
- потврда од Регистарот на казни за сторени кривични дела на правните лица дека не му е изречена споредна казна привремена забрана за вршење на одделна дејност или единствен документ за докажување на способноста;
- потврда од Регистарот на казни за сторени кривични дела на правните лица дека не му е изречена споредна казна трајна забрана за вршење на одделна дејност или единствен документ за докажување на способноста;

- потврда дека со правосилна пресуда не му е изречена прекршочна санкција - забрана за вршење на професија, дејност или должност или единствен документ за докажување на способноста и
- потврда дека со правосилна пресуда не му е изречена прекршочна санкција - привремена забрана за вршење одделна дејност или единствен документ за докажување на способноста.

5.2.5 Изјавата од алинеја 1 од потточка 5.2.4 ја изготвува самиот економски оператор во електронска форма и ја потпишува со квалификуван сертификат за електронски потпис и истата не треба да биде заверена од надлежен орган.

5.2.6 Потврдите од потточка 5.2.4 ги издаваат надлежни органи во земјата каде е регистриран економскиот оператор. Ако земјата во која е регистриран економскиот оператор не ги издава овие документи или ако тие не ги опфаќаат сите горенаведени случаи, економскиот оператор може да достави изјава заверена кај надлежен орган.

5.2.7 Документите од потточка 5.2.4 не смеат да бидат постари од 6 (шест) месеци сметано од крајниот рок за поднесување на понудите наназад.

### **5.3 Услови за квалитативен избор**

#### **5.3.1 Способност за вршење на професионална дејност**

5.3.1.1 Право на учество во постапката има секој економски оператор кој е регистриран како физичко или правно лице за вршење на дејноста поврзана со предметот на набавка или припаѓа на соодветно професионално здружение согласно со прописите на земјата каде што е регистриран.

5.3.1.2 Право на учество во постапката има секој економски оператор кој ги исполнува посебните услови за вршење на дејноста пропишани согласно со закон, а се однесуваат на предметот на набавка.

#### **Понудувачот треба да поседува лиценца за процена на недвижен имот.**

5.3.1.3 За да ја докаже способноста за вршење професионална дејност, економскиот оператор треба да достави:

- Потврда за регистрирана дејност како доказ дека е регистриран како физичко или правно лице за вршење на дејноста поврзана со предметот на договорот за јавна набавка или доказ дека припаѓа на соодветно професионално здружение согласно со прописите на земјата каде што е регистриран.

**-Понудувачот треба да достави Лиценца за процена на недвижен имот.**

#### **5.3.4 Користење способност од други субјекти**

5.3.4.1 Во постапката за јавна набавка, економскиот оператор може заради исполнување на условите за квалитативен избор во делот на техничката или професионалната способност да ја користи способноста на други субјекти.

5.3.4.3 Ако економскиот оператор користи способност на друг субјект, тој е должен да ја докаже поддршката со валиден доказ дека тој субјект ќе му ги стави на располагање соодветните ресурси.

5.3.4.4 Со цел договорниот орган да може да провери дали субјектот чија способност ја користи економскиот оператор ги исполнува потребните услови за квалитативен избор и дали постојат причини за негово исклучување, економскиот

оператор треба да ја достави документацијата наведена во точките 5.2.4, 5.3.1.3, од оваа тендерска документација.

5.3.4.5 Ако во постапката учествува групата економски оператори, истата може да ја користи способноста на членовите во групата или на други субјекти на начин утврден во точката 5.3.4.3 од оваа потточка.

**НАПОМЕНА: Договорниот орган ги прифаќа документите за утврдување на способност од точка 5.1 на оваа тендерска документација кои се издадени и по крајниот рок за поднесување на понудите.**

## 5.6 Критериум за избор на најповолна понуда

5.6.1. Договорниот орган како критериум за избор на најповолна понуда ќе ја користи економски најповолната понуда врз основа на:

- најдобриот однос помеѓу цената и квалитетот

За најповолна понуда ќе биде избрана понудата која ќе биде оценета како економски најповолна, односно која ќе освои најголем број на бодови како збир на бодовите за секој поделемет од најдобриот однос помеѓу цената и квалитетот.

Како елементи на најдобриот однос помеѓу цената и квалитетот се земаат следниве:

- **Цена** **90 бодови,**
- **Квалитет** **10 бодови.**

5.6.2 За елементот **цена** се утврдени вкупно **90 бодови**. При тоа, цената на понудата ќе се пресметува како вкупна цена без данок на додадена вредност, при што најмногу бодови ќе добие понудата која има најниска понудена цена.

Бодовите за елементот цена кај другите понуди ќе се доделат според следнава формула:

$$\text{Број на бодови} = \frac{\text{најниска понудена цена (без ДДВ)} \times \text{максимален број бодови}}{\text{Понудена Цена (без ДДВ)}}$$

**НАПОМЕНА: Цената се пополнува во Дел III – Финансиска понуда од Образецот на понуда врз основа на која ќе се изврши евалуацијата согласно горенаведениот елемент.**

5.6.3 За елементот **квалитет** се утврдени вкупно **10 бодови**.

**Квалификации на персоналот кој ќе го извршува договорот,** кој ќе се евалуира на следниов начин:

- Поделеметот **Квалификации на персоналот кој ќе го извршува договорот** ќе се евалуира и бодира согласно наведеното во Табела бр.1, врз основа на доставените податоци и докази за квалификациите на персоналот со кој располага економскиот оператор во поглед на поседување на:



- Уверение за положен испит за проценувач од областа на недвижен имот

Табела бр.1 - Начин на распределба на бодовите за елементот квалитет:

Бр.	Поделемент	Вкупно бодови	Критериум за евалуација
1	Квалификации на персоналот кој ќе го извршува договорот	10	Број на лица кои имаат положено стручен испит за проценувач од областа процена на недвижен имот

Врз основа на понудениот број на лица кои поседуваат Уверение за положен испит за проценувач од областа на недвижен имот ќе се пресметаат вкупните бодови кои ќе ги добие секој понудувач, при што најмногу бодови (максимум 10 бодови) ќе добие понудата која има понудено најголем број на лица кои поседуваат Уверение за положен испит за проценувач од областа на недвижен имот, додека бодовите на останатите понуди кои имаат понудено помал број на лица кои поседуваат Уверение за положен испит за проценувач од областа на недвижен имот ќе се пресметаат пропорционално (согласно бројот на понудените лица) во однос на понудувачот што го добил најголемиот број на бодови.

Бодовите за елементот квалитет кај другите понуди ќе се доделат според следнава формула

$$\text{Број на бодови} = \frac{\text{понуден број на лица со уверение за положен испит за проценувач}}{\text{максимален број бодови (10 бодови)}} \cdot \text{Најголем број на понудени лица со Уверение за положен стручен испит за проценувач од областа на недвижен имот}$$

**Напомена:** Заради евалуација на елементот квалитет и распределба на бодовите, економскиот оператор задолжително го пополнува Прилог 5 - Образец на податоци за квалификации на персоналот кој ќе го извршува договорот, даден во прилог на оваа тендерска документација и го доставува во понудата, заедно со потребната пропратна документација (уверенија за персоналот кој ќе го извршува договорот) со која ги потврдува наведените податоци во поглед на квалификациите на персоналот задолжен за реализација на договорот.

Економскиот оператор го пополнува во целост Прилог 5 од тендерската документација, со наведување на бараните податоци за уверението кое го поседува секое од лицата од персоналот кој ќе го извршува договорот, а со кој располага економскиот оператор, за што во прилог го доставува и соодветното уверение со кое се потврдуваат наведените податоци.

**Напомена:** Доколку одреден економски оператор не достави уверение за положен стручен испит за проценувач од областа на недвижен имот за

**најмалку 1 (еден) проценувач, неговата понуда ќе се смета како неприфатлива и нема да биде предмет на понатамошна евалуација на понудите.**

Врз основа на претходно утврдениот начин на бодирање во Табела бр.1, Комисијата за јавни набавки, ќе ги додели бодовите за елементот квалитет при евалуација на понудите.

**Персоналот кој што ќе го извршува договорот и врз основа на кој што ќе се изврши бодувањето потребно е да биде вработен или ангажиран кај економскиот оператор.**

**Доказ:** Потврда издадена од надлежен орган како доказ за вработените лица или договор-надворешно лице ангажирано со договор.

**Напомена:** Лицата за кои економскиот оператор нема да приложи комплетна документација согласно горенаведените барања и економскиот оператор не ги исполнува барањата и условите за бараниот минимален број на лица, нема да бидат земени во предвид при евалуација и распределба на бодовите и понудата ќе се смета како неприфатлива и нема да биде предмет на понатамошна евалуација. Со оглед на фактот дека образовните и професионалните квалификации на давателот на услуги се евалуираат како критериум за избор на најповолна понуда, бараната документација задолжително се доставува заедно со понудата и истата дополнително нема да се бара, односно понудата ќе се смета како неприфатлива и нема да биде предмет на понатамошна евалуација.

## **5.7 Евалуацијата на понудите**

5.7.1. Кај поедноставената отворена постапка, комисијата, најпрво ја проверува комплетноста и валидноста на способноста за вршење на професионална дејност на понудувачот. Истовремено, согласно со член 101 став 13 од законот, на ЕСЈН ја проверува листата на издадени негативни референци.

5.7.2. При проверката на комплетноста и валидноста на документацијата за утврдување на способноста на понудувачот и при евалуација на понудата, комисијата може да побара понудувачите да ги појаснат или дополнат документите, доколку не станува збор за значителни отстапувања од бараната документација, внимавајќи со бараното појаснување или дополнување да не создава предност во корист на одреден економски оператор.

5.7.3 Бараното објаснување понудувачот го доставува преку ЕСЈН во рок кој го определила комисијата.

5.7.4. Комисијата не смее да бара, ниту да дозволува никакви промени во финансиската и техничката понуда, освен исправката на аритметички грешки.

5.7.5. Комисијата во примерен рок може да побара од понудувачот, а со цел за објаснување на понудата, превод на делот од понудата кој е во врска со техничката документација за кој во тендерската документација дозволил истата да биде изработена на странски јазик.

5.7.6. Евалуацијата на понудите ќе се врши согласно со критериумите наведени во тендерската документација.

5.7.7. По извршената евалуација, комисијата ќе пристапи кон рангирање на понудите и изготвување предлог за избор на најповолна понуда.

## **5.8 Заштита на податоци**

5.8.1. Договорниот орган нема да открива информации доставени од страна на економскиот оператор кои се означени како деловна тајна или утврдени како класифицирана информација.

5.8.2 Економскиот оператор може, врз основа на закон, друг пропис или општ правен акт да означи одредени податоци за деловна тајна или за класифицирани, вклучувајќи ги техничките или трговските тајни содржани во понудата или пријавата за учество, под услов да го наведе правниот основ врз основа на кој истите се означени за тајни или за класифицирани.

5.8.3 Економскиот оператор не смее да ги означи за деловна тајна или за класифицирана информација: цената на понудата, трошоците на животниот век, спецификациите на понудените стоки, услуги или работи, количините, податоците во врска со критериумите за избор на најповолна понуда, јавните исправи, извадоците од јавни регистри и другите податоци кои согласно со посебните прописи мора јавно да се објавуваат или не смее да се означат како деловни тајни или како класифицирани информации.

## **5.9 Исправка на аритметички грешки**

5.9.1 Ако понудата е прифатлива и е составена и доставена во согласност со тендерската документација, договорниот орган ги коригира аритметичките грешки на следниот начин:

- ако постои несовпаѓање меѓу зборовите и бројките, преовладува износот што е напишан со зборови;
- ако постои разлика помеѓу единечната цена и вкупната цена, тогаш преовладува единечната цена.

5.9.2 Во случај на несовпаѓање помеѓу цената внесена на ЕСЈН и цената внесена во образецот на понудата, за валидна се смета цената внесена во образецот на понуда. Во овој случај комисијата ќе ја измени цената внесена на ЕСЈН.

## **5.10 Поништување на постапката**

5.10. 1. Договорниот орган може да ја поништи постапката за јавна набавка, за што носи одлука за поништување на постапката ако:

- бројот на кандидати е понизок од минималниот број предвиден за постапките за јавна набавка согласно со овој закон,
- не е поднесена ниту една понуда или ниту една прифатлива понуда,
- настанале непредвидени промени во буџетот на договорниот орган,
- понудувачите понудиле цени и услови за извршување на договорот за јавна набавка кои се понеповолни од реалните на пазарот,
- оцени дека тендерската документација содржи битни пропусти или недостатоци,

- добие инструкции од Бирото да ја поништи постапката во управна контрола или поради технички проблем на ЕСЈН кој не може да се надмине на поинаков начин, или
- поради непредвидени и објективни околности се промениле потребите на договорниот орган.

5.10.2. Договорниот орган ги известува сите учесници во постапката за јавна набавка преку ЕСЈН, најдоцна во рок од три дена од денот на поништувањето, во врска со престанокот на обврските на учесниците што произлегуваат од поднесувањето на понудите и за причините за поништување на постапката.

## **6. СКЛУЧУВАЊЕ НА ДОГОВОРОТ ЗА ЈАВНА НАБАВКА ИЛИ НА РАМКОВНАТА СПОГОДБА**

### **6.1 Доделување на договорот за јавна набавка**

6.1.1 Договорниот орган ќе ја донесе одлука за избор или за поништување на постапката во рок кој не е подолг од рокот за поднесување на понудите, сметајќи од денот определен како краен рок за поднесување на понудите, а не сметајќи ги деновите во кои договорниот орган чека преземање одредено дејствие од друг субјект.

6.1.2 Договорниот орган го склучува договорот за јавна набавка со понудувачот чија понуда е избрана за најповолна врз основа на техничката и на финансиската понуда во рок од 30 дена од денот на конечноста на одлуката за избор, но не подоцна од периодот на важност на понудата.

6.1.3 Ако избраниот понудувач се откаже од склучување на договорот или дојде до раскинување заради негово ненавремено или неквалитетно извршување, договорниот орган може да склучи договор со следниот рангиран понудувач, ако цената не е повисока од 5% во однос на првично избраната понуда.

### **6.2 Известување за доделување на договорот за јавна набавка**

6.2.1 Договорниот орган ќе ги извести понудувачите за одлуките во врска со утврдената способност, извршениот избор на најповолна понуда, склучувањето на рамковната спогодба или поништувањето на постапката за јавна набавка. Известувањето се доставува во рок од три дена од денот на донесувањето на соодветната одлука.

6.2.2 Во прилог на известувањето ќе се достави и примерок од соодветната одлука, а истото ќе се испрати преку ЕСЈН.

6.2.3 По доставување на одлуката за избор на најповолна понуда или за поништување на постапката, а до истекот на рокот за вложување жалба, економските оператори што учествувале во постапката имаат право на увид во целокупната документација од постапката, вклучувајќи ги доставените понуди или пријави за учество, освен оние документи што се означени како деловна тајна.

### **6.3 Склучување на договорот**

6.3.1 Договорните страни го склучуваат договорот за јавна набавка во писмена форма во рамки на рокот на важност на најповолната понуда, но не подоцна од 30 дена од денот на конечната одлука за избор.

6.3.2 Договорот за јавна набавка или рамковната спогодба се склучува согласно со условите утврдени во тендерската документација и понудата.

### **6.4. Извршување на договорот**

6.4.1 Договорните страни го извршуваат договорот за јавна набавка или рамковната спогодба согласно со условите утврдени во тендерската документација и избраната најповолна понуда.

6.4.2 Договорниот орган ќе врши контрола дали извршувањето на договорот за јавна набавка е во согласност со условите од договорот.

6.4.3 При извршувањето на договорот договорните страни покрај одредбите од Законот за јавните набавки, соодветно ќе ги применат одредбите од законот што ги уредува облигационите односи и материјалните прописи со кои се уредува предметот на набавка.

## **7. ПРАВО НА ЖАЛБА И ЗАВРШУВАЊЕ НА ПОСТАПКАТА ЗА ЈАВНА НАБАВКА**

### **7.1 Право на жалба**

7.1.1 Секој економски оператор кој има правен интерес за добивање на договорот за јавна набавка или рамковната спогодба и кој претрпел или би можел да претрпи штета од евентуално прекршување на одредбите од овој закон, може да бара правна заштита против одлуките, дејствијата и пропуштањата за преземање дејствија од страна на договорниот орган во постапката за јавна набавка.

7.1.2. Жалбата се изјавува до Државната комисија во електронска форма, а се доставува истовремено до Државната комисија и договорниот орган преку ЕСЈН.

7.1.3. Кај поедноставената отворена постапка, жалба се изјавува во рок од пет дена, од денот на:

1. објавување на огласот за јавна набавка, во однос на содржината на огласот или тендерската документација;
2. објавување на известувањето за измени и дополнителни информации, во однос на содржината на измените и дополнителните информации;
3. отворање на понудите, во однос на пропуштањето на договорниот орган соодветно да одговори на навремените прашања или барања за појаснување или измени на тендерската документација или
4. прием на одлуката за избор на најповолна понуда или за поништување, во однос на постапката на евалуација и избор на најповолна понуда, или за причините за поништување на постапката.

7.1.4 Жалителот кој пропуштил да изјави жалба во однос на основите од потточка 7.1.3 од 1, 2, 3 и 4, нема право на жалба во подоцнежната фаза на постапката за истиот правен основ.

## **7.2 Завршување на постапката за јавна набавка**

7.2.1. Постапката за јавна набавка завршува на денот на конечноста на одлуката за избор или за поништување на постапката.

7.2.3 Веднаш по завршување на постапката, договорниот орган ќе ги врати мострите, урнеците и документите за кои во оваа тендерска документација е предвидено дека ќе се вратат на понудувачите.

## Прилог 4

### Модел на Договор за Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје

Склучен помеѓу:

#### ДОГОВОРНИ СТРАНИ:

1. Акционерско друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост - Скопје, со седиште на ул. „Стале Попов“ бр.9 мезанин локал 5 Скопје, ЕМБС 6701213, ЕДБ 4080011521604 застапувано од Генерален директор Шеваљ Цеку (во натамошен текст: Договорен орган )

2. \_\_\_\_\_, со седиште на ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_, со ЕМБС \_\_\_\_\_, ЕДБ \_\_\_\_\_ депонент на \_\_\_\_\_ со жиро сметка \_\_\_\_\_ застапувано од \_\_\_\_\_ (во натамошен текст: Економски оператор)

#### Член 1

Со овој Договор договорните страни ги уредуваат меѓусебните права и обврски во врска со вршење на услуга за Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје по спроведена постапка за доделување на договор за јавна набавка со примена на поедноставена отворена постапка согласно Одлуката за јавна набавка бр.05-3035/3 од 21.11.2023 година, Одлуката за избор на најповолна понуда бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_.

#### ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРОТ

#### Член 2

Предмет на овој Договор е вршење на услуга –Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје согласно техничката спецификација од тендерската документација и прифатената Понуда бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ година, која е составен дел на овој Договор.

Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува Друштвото, согласно член 4 од Законот за процена (Службен весник на РМ.бр. 115/10,158/11,185/11,64/12,188/14,153/15 ,192/15 и 30/16 ) и Правилник за начинот на пресметување на наградата за извршена работа и надоместокот за реално потребните трошоци за вршење на процена на недвижен имот (Службен весник

на РМ.бр.99/13) се врши на начин пропишан со методологија, правила и стандарди за процена кои ги вклучуваат Европски стандарди за проценување на вредноста-ТЕГОВА и Меѓународни стандарди за проценување на вредноста-ИВСЦ како и други закони со кои се регулира проценувањето на вредноста на различни форми на сопственост и прописите донесени врз основа на нив.

## **ВРЕДНОСТ НА ДОГОВОРОТ**

### **Член 3**

Вредноста на овој Договор према прифатената понуда на Економскиот оператор, заведена кај Договорниот орган под бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ година, изнесува \_\_\_\_\_ денари без ДДВ, ДДВ во износ од \_\_\_\_\_ или вкупно \_\_\_\_\_ денари со вклучен ДДВ.

Вкупната вредноста на овој Договор е фиксна и непроменлива.

## **НАЧИН , УСЛОВИ И РОКОВИ НА ПЛАЌАЊЕ**

### **Член 4**

Договорниот орган е должен на Економскиот оператор за извршената услуга да изврши плаќање во рок од 30 дена од уреден прием на фактурата во Архивата на Договорниот орган.

За извршена услуга се смета доставување до Договорниот орган Извештај за извршена Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје

Процената важи една година сметано од денот на поднесување на Извештајот за извршена процена.

## **НАЧИН И РОК ЗА ВРШЕЊЕ НА УСЛУГАТА**

### **Член 5**

Економскиот оператор е должен да ја врши услугата предмет на овој Договор согласно начелата на законитост , стручност , чесност , непристрасност , професионалност , независност , самостојност , економичност , одговорност , совесност и ефикасност како и согласно признатите европски и меѓународни стандарди за процена на вредноста односно стандарди кои важат за извршување на услугата предмет на овој Договор.

### **Член 6**

Економскиот оператор е должен за вршење на услугата предмет на овој Договор да поседува лиценца за процена на недвижен имот.

Проценувачот е должен да ја извршува услугата предмет на овој Договор во соработка со овластените лица определени од страна на Договорниот орган.

### **Член 7**

Договорниот орган. е должен на Економскиот оператор да му ја стави на располагање и увид целокупната документација, да му обезбеди пристап до просториите (по потреба), како и да му ги даде сите потребни информации неопходни за извршување на услугата предмет на овој Договор.



Договорниот орган е должен на барање на Економскиот оператор да му ја достави потребната документација што тој ќе ја побара заради извршување на услугата предмет на овој Договор, со записничко примопредавање.

#### Член 8

Економскиот оператор е должен да ја изврши услугата предмет на овој Договор во рок од 30 ( триесет ) дена од денот на доставувањето на секоја поединечна нарачка.

Процената на деловниот простор ќе се врши sukcesивно согласно потребите на Друштвото.

Проценувачот треба, во текот на реализација на договорот, во електронска форма да достави слика за секој проценет деловен објект, како и Извештај-пресметка за проценетата вредност за секој деловен објект поединечно.

Во случај на доцнење или неизвршување на услугата предмет на овој Договор , Договорниот орган може да го раскине Договорот со проста изјава за раскинување на Договорот и задржување на правото на договорна казна и надомест на штета.

Во случај на раскинување на Договорот од претходниот став на овој член, Економскиот оператор е должен во рок од 15 дена од денот на раскинувањето на Договорот да му плати на Договорниот орган, договорна казна во износ од 20% од вредноста на Договорот утврдена во член 3 став 1 од овој Договор.

Во случај ако штетата што ќе ја претрпи Договорниот орган заради раскинувањето е поголема од договорната казна, Економскиот оператор има обврска да му ја надомести на Договорниот орган, разликата до целосниот надомест на штетата.

#### Член 9

Економскиот оператор е должен на Договорниот орган да му ја надомести штетата што ја претрпел поради неисполнување,неквалитетно или ненавремено исполнување на договорните обврски.

### **ВИША СИЛА**

#### Член 10

Договорниот орган и Економскиот оператор се согласни ниту една договорна страна да не биде одговорна кон друга за губиток, повреда или неизвршување на одредбите од овој Договор кои се предизвикани од виша сила.

### **ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**

#### Член 11

Договорот стапува во сила веднаш по негово потпишување од страна на договорните страни.

Договорот се склучува на определено време за период од 1 (една) година од денот на склучувањето.

#### Член 12

Јазик на Договорот и на другите документи кои претставуваат составен дел на Договорот, или се во врска со Договорот е македонскиот јазик.

Јазик на целата комуникација во писмена форма помеѓу договорните страни е на македонски јазик и неговото кирилско писмо.

### Член 13

Економскиот оператор се обврзува да ги чува како професионална и деловна тајна и нема да ги направи достапни за трети лица, податоците и информациите кои потекнуваат од Договорниот орган или се однесуваат на Договорниот орган, а со кои Економскиот оператор се запознал во текот на извршување на Договорот.

### Член 14

Во случај на спор договорните страни се согласни спорот да го решат спогодбено.

Доколку спорот не се реши спогодбено истиот ќе го решава надлежниот суд во Скопје.

### Член 15

За се што не е предвидено со овој Договор ќе се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи, Законот за јавните набавки и позитивните прописи во Република Македонија.

### Член 16

Овој Договор е склучен во 6 (шест) истоветни примероци од кои по 4 (четири) за Договорниот орган и 2 (два) за Економскиот оператор.

**Договорен орган**

---

**Економски оператор**

---

**Моделот на Договор треба да се достави електронски потпишан заедно со понудата.**

## Прилог 1 – Образец на понуда

*[меморандум на понудувачот]*

Врз основа на огласот бр. \_\_\_\_\_ објавен од страна на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост, за доделување на договор за јавна набавка на **Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје** со спроведување на поедноставена отворена постапка, преку Електронскиот систем за јавни набавки (<https://www.e-nabavki.gov.mk>), и на тендерската документација која ја подигнавме од договорниот орган, ја поднесуваме следнава:

### П О Н У Д А

#### **Дел I – Информации за понудувачот**

I.1. Име \_\_\_\_\_ на понудувачот: \_\_\_\_\_

I.2. Контакт информации

- Адреса: \_\_\_\_\_
- Телефон: \_\_\_\_\_
- Факс: \_\_\_\_\_
- Е-пошта: \_\_\_\_\_
- Лице за \_\_\_\_\_ КОНТАКТ:

I.3. Одговорно лице \_\_\_\_\_ :

I.4. Даночен број \_\_\_\_\_

I.5. Матичен број \_\_\_\_\_

#### Дел II – Техничка понуда

II.1. Согласни сме да ја понудиме следнава услуга: - Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје

II.3. Ги прифаќаме начинот и рокот<sup>4</sup> на извршување на услугата утврдени во тендерската документација

\_\_\_\_\_

### **Дел III – Финансиска понуда**

Вкупна цена на нашата понуда за Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје вклучувајќи ги сите трошоци и попусти и јавни давачки без вклучен ДДВ изнесува:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(во денари со бројки и букви)

Вкупен износ на ДДВ во денари изнесува:

\_\_\_\_\_ во денари со  
бројки и букви)

Вкупна цена на нашата понуда во денари за Процена на вредноста на деловен простор со кој стопанисува АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје вклучувајќи ги сите трошоци и попусти и јавни давачки со вклучен ДДВ изнесува:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(во денари со бројки и букви)

**Составен дел на понудата е Листата со поединечни цени, која што треба да биде пополнета.**

**(Базата со деловни простории што е во прилог на Тендерската документација е доставена само како информативна содржина за тоа каде се наоѓаат деловните објекти и истата не треба да се пополнува).**

Нашата понуда важи за периодот утврден во тендерската документација. Се согласуваме со начинот на плаќање утврден во тендерската документација.

Место и датум

Одговорно лице

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(потпис)

Образецот на понудата може да биде потпишан и од лице овластено од одговорното лице.

**ЛИСТА СО ПОЕДИНЕЧНИ ЦЕНИ**

<b>Р.бр.</b>	<b>Опис на услугата</b>	<b>Цена без ДДВ</b>	<b>ДДВ</b>	<b>Цена со ДДВ</b>
1.	Деловна просторија (со површина до 60 м <sup>2</sup> )			
2.	Деловна просторија (со површина од 61 м <sup>2</sup> до 100 м <sup>2</sup> )			
3.	Деловна просторија (со површина од 101 м <sup>2</sup> до 200 м <sup>2</sup> )			
4.	Деловна просторија (со површина од 201 м <sup>2</sup> до 300 м <sup>2</sup> )			
5.	Деловна просторија (со површина од над 300 м <sup>2</sup> )			
6.	Магацини, хали и стоваришта (со површина до 1.000 м <sup>2</sup> )			
7.	Магацини, хали и стоваришта (со површина од 1.001 м <sup>2</sup> до 2.000 м <sup>2</sup> )			
8.	Магацини, хали и стоваришта (со површина од 2.001 м <sup>2</sup> до 4.000 м <sup>2</sup> )			
9.	Магацини, хали и стоваришта (со површина од 4.001 м <sup>2</sup> до 5.000 м <sup>2</sup> )			
10.	Магацини, хали и стоваришта (со површина од над 5.001 м <sup>2</sup> )			
11.	Помошни простории (гаража, остава, подрум) (за 1 (еден) објект)			
12.	Помошни простории (гаража, остава, подрум) (за секој нареден објект)			
		<b>ВКУПНО:</b>		
		<b>ДДВ:</b>		
		<b>СЕ ВКУПНО:</b>		

**ЛИСТАТА СО ПОЕДИНЕЧНИ ЦЕНИ ТРЕБА ДА БИДЕ ПОПОЛНЕТА И ИСТАТА Е СОСТАВЕН ДЕЛ НА ПОНУДАТА.**

Листата со поединечни цени може да биде потпишана и од лице овластено од одговорното лице.

## Прилог 2 – Изјава за сериозност на понудата

Понудувачот \_\_\_\_\_ [назив на економскиот оператор], како учесник во постапката за набавка на \_\_\_\_\_ која се спроведува по оглас за јавна набавка број \_\_\_\_\_ објавен од страна на \_\_\_\_\_, врз основа на член 101 став 4 од Законот за јавните набавки, со оваа изјава потврдува дека:

- нема да ги преземе дејствијата наведени во член 101 став 6 од Законот за јавните набавки,
- понудата има правно обврзувачка сила во сите нејзини делови до истекот на периодот на нејзината важност
- е свесен за последиците од прекршување на оваа изјава, што ќе доведе до издавање на негативна референца од страна на договорниот орган согласно со член 101 став 7 од Законот за јавните набавки.

Во име и за сметка на понудувачот \_\_\_\_\_

Изјавил,  
Одговорно лице/Овластено лице\* \_\_\_\_\_

(потпис)

Место и датум \_\_\_\_\_

\* Изјавата се потпишува електронски со користење на квалификуван сертификат за електронски потпис чиј носител е одговорното лице или лице овластено од него. Доколку Изјавата ја дава овластеното лице во прилог да се достави овластувањето

### Прилог 3 – Изјава за докажување на способноста

#### ИЗЈАВА

Под целосна материјална и кривична одговорност изјавувам дека за

\_\_\_\_\_ [се наведува назив на економскиот оператор] не постојат причини за исклучување од постапката, како и дека во целост ги исполнува бараните услови за утврдување на способноста наведени во тендерската документација за поедноставената отворена постапка за набавка на Процена на вредноста на деловен простор со кој АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје [се наведува предметот на набавка] која се спроведува по оглас бр. \_\_\_\_\_ [се наведува бројот на огласот] објавен од страна на Акционерско друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје.

Истовремено изјавувам дека ги имам на располагање сите потребни документи за докажување на исполнувањето на бараните услови, кои ќе му бидат доставени на договорниот орган доколку нашата понуда биде избрана за најповолна.

Место и датум

Одговорно лице

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(потпис)

Изјавата се потпишува електронски со користење на квалификуван сертификат за електронски потпис чиј носител е одговорното лице или лице овластено од него.

**Прилог 5 - Образец на податоци за квалификации на персоналот кој ќе го извршува договорот**, согласно кој се врши евалуација и бодирање на елементот квалитет кај критериумот економски најповолна понуда, утврдена како најдобар однос помеѓу цената и квалитетот (како дел од техничката понуда):

Реден број	Име и презиме на лица со кои располага економскиот оператор и кои ќе го извршуваат договорот за јавна набавка	<p>Да се наведат податоци за уверението кое го поседува секое од лицата од персоналот кој ќе го извршува договорот</p> <p>*Уверението за секое од наведените лица се доставува во прилог на понудата.</p>
1		Број и датум на издавање на уверението:
2		Број и датум на издавање на уверението:
3		Број и датум на издавање на уверението
4		Број и датум на издавање на уверението:
(...)		Број и датум на издавање на уверението

**Напомена:** Заради евалуација на елементот квалитет и распределба на бодовите, економскиот оператор задолжително го пополнува Прилог 5 - Образец на податоци за квалификации на персоналот кој ќе го извршува договорот, даден во прилог на оваа тендерска документација и го доставува во понудата, заедно со потребната пропратна документација со која ги потврдува наведените податоци во поглед на квалификациите на персоналот задолжен за реализација на договорот.

Место и датум

\_\_\_\_\_

Одговорно лице

\_\_\_\_\_

(потпис)\*

*\*Овој образец се потпишува електронски со користење квалификуван сертификат за електронски потпис чиј носител е одговорното лице или лице овластено од него.*