OPŠTINA BAR
Broj: 01-018/25-1827/1
BAR, 05.06.2025 godine

D.O.O."STUDIO PROSTOR"
Broj 122-06/2025
Podgorica, 5.6. 2025. god.

UGOVOR
ZA
ADAPTACIJU POSLOVNIH PROSTORA U ZGRADI RADIO BARA ZA POTREBE EVROPSKE KUĆE

Ovaj ugovor zaključen je između:
OPŠTINE BAR, sa sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije br. 1, Bar PIB: 02015099, Broj računa: 510-133-29, Naziv banke: Crnogorska Komercijalna banka AD Podgorica, koju zastupa Predsjednik, Dušan Raičević (u daljem tekstu: Naručilac)
i
Ponuđača zajedničke ponude sa podugovaračima KONZORCIJUM STUDIO PROSTOR DOO Podgorica, koji čine "Studio prostor" DOO Podgorica, nosilac ponude, "AtoZ Group Montenegro" DOO Bar, član zajedničke ponude i podugovarači "Elektrocentar Lekić"DOO Bar i "Virmont" DOO Bar, adresa Ul. Džordža Vašingtona bb, Podgorica, PIB:02752182, broj računa: 510-27690-02, Naziv banke:,Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica, koga zastupa izvršni direktor, Goran Radović (daljem tekstu: Izvođač).

OSNOV UGOVORA:

Tenderska dokumentacija, po otvorenom postupku šifra: 90177, za adaptaciju poslovnih prostora u zgradi Radio Bara za potrebe Evropske kuće broj: 01- 018/25-1105/2 od 10.04.2025.godine;
Broj i datum Odluke o izboru najpovoljnije ponude: 01- 018/25-1813/2 od 04.06.2025 godine;
Elektronska ponuda ponuđača Konzorcijum Studio prostor DOO Podgorica, broj: 128397 od 29.04.2025. godine.

Član 1.

Naručilac ustupa, a Izvođač se obavezuje da za račun Naručioca, izvede radove za adaptaciju poslovnih prostora u zgradi Radio Bara za potrebe Evropske kuće, u skladu sa tenderskom dokumentacijom br. 01- 018/25-449/2 od 17.02.2025. godine i ponudom izvođača.

Član 2.

Izvođač se obavezuje, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama datim u tenderskoj dokumentaciji, koje kao Izvođač ima u vezi sa izvođenjem svih radova koji su predmet ovog ugovora i za koje je dao svoju ponudu, i da radove iz člana 1. ovog ugovora izvede prema predmjeru radova, stručno i kvalitetno.

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sve radove iz člana 1. ovog Ugovora izvede za ukupnu cijenu u iznosu od 104.492,30 eura bez PDV-a, PDV: 21.943,383 eura, odnosno **126.435,683 eura** sa uračunatim PDV-om.

Član 4.

Isplata radova iz člana 1.ovog Ugovora vršiće se u u roku od 30 dana od dana ovjere privremenih, odnosno okončane situacije, od strane Stručnog nadzora i Naručioca.
Uslovi plaćanja su: prihvatanje dostavljene privremene i okončane situacije ovjerene od strane Stručnog nadzora.
Način plaćanja je: Virmanski.

Član 5.

Rok izvršenja ugovora je 35 kalendarskih dana od dana uvođenja izvođača u posao. Do produžetka roka može doći uslijed nastupanja promijenjenih okolnosti, više sile, kao i okolnosti na koje izvođač nije mogao objektivno da utiče.

Izvođač je dužan da u roku od 30 kalendarskih dana od dana završetka radova dostavi Naručiocu okončanu situaciju, ovjerenu od strane ovlašćenih lica kako ponuđača tako i Stručnog nadzora. Mjesto izvršenja ugovora je Opština Bar.

Član 6.

Član zajedničke ponude: „AtoZ Group Montenegro" DOO
Adresa i sjedište: Vojvode Maše Đurovića 4b, Bar
PIB: 03383431
Ovlašćeno lice privrednog subjekta: Mustafa Ramović, izvršni direktor
Opis dijela predmeta nabavke: Član zajedničke ponude koji je zadužen za nabavku kompletnog materijala i opreme prema tehničkoj specifikaciji, zahtjevima i uslovima Naručioca.
Procenat ukupne vrijednosti javne nabavke koji će izvršiti: 80,00 %;

Podugovarač: „Elektrocentar Lekić" DOO
Adresa i sjedište: Burtaiši 25, Bar
PIB: 02157152
Ovlašćeno lice privrednog subjekta: Risto Lekić, izvršni direktor
Opis dijela predmeta nabavke: izvođenje elektrotehničke vrste radova, jaka struja, bez nabavke materijala i opreme.
Procenat ukupne vrijednosti javne nabavke koji će izvršiti: 1,00 %;

Podugovarač: „Virmont" DOO
Adresa i sjedište: Popo Pavla Radunovića G10, Bar
PIB: 02429411
Ovlašćeno lice privrednog subjekta: Bojan Rajković, izvršni direktor
Opis dijela predmeta nabavke: izvođenje građevinske vrste radova hidrotehnika
Procenat ukupne vrijednosti javne nabavke koji će izvršiti: 1,00 %

Član 7.

Izvođač može tokom izvršenja ovog ugovora uz saglasnost naručioca, da:
1) zamijeni podugovarača za dio ugovora o javnoj nabavci koji je prethodno zaključio sa podugovaračem;
2) angažuje jednog ili više novih podugovarača čiji ukupni udio ne može biti veći od 30% vrijednosti ugovora o javnoj nabavci bez PDV-a;
3) preuzme izvršenje dijela ugovora o javnoj nabavci koji je prethodno zaključio sa podugovaračem; Uz zahtjev za saglasnost, ponuđač dostavlja podatke i dokumenta za dokazivanje ispunjenosti obaveznih uslova, uslova za obavljanje djelatnosti i uslova stručno-tehničke sposobnosti za novog podugovarača.
Naručilac neće dati saglasnost ponuđaču iz stava 1 ovog člana ako:
1) novi podugovarač ne ispunjava uslove iz prethodnog stava ovog člana;
2) ponuđač ne ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti i uslove stručne i tehničke sposobnosti za dio predmeta nabavke čije izvršenje preuzima.

Član 8.

Garantni rok je: 24 mjeseca od dana dostavljanja konačnog izvještaja Stručnog nadzora. Izvođač je dužan da o svom trošku otkloni sve nedostatke na radovima koji se pokažu u toku garantnog roka, u roku koji mu odredi Naručilac, a koji rok mora biti primjeren.Garantni rok za ovaj dio radova počinje ponovo da teče od datuma otklanjanja nedostataka. Naručilac ima pravo i na naknadu štete ukoliko šteta prevazilazi garantovani iznos.

Član 9.

Garancije kvaliteta: Za izvedene radove Izvođač je dužan, uz situaciju o izvedenim radovima, dostaviti dokaze o kvalitetu izvedenih radova i ugrađenih materijala, u vidu validnog atesta ili sertifikata o kvalitetu na crnogorskom jeziku.

Član 10.

Način sprovođenja kontrole kvaliteta: Stručni nadzor nad realizacijom ugovora naručilac će vršiti preko privrednog društva za vršenje poslova nadzora, o čemu će pismeno obavijestiti izvođača.

Naručilac će danom uvođenja u posao izvođača pismeno obavijestiti koje će privredno društvo vršiti stručni i nadzor nad izvodjenjem radova (u daljem tekstu: Stručni nadzor).

Ako u toku izvodjenja radova dođe do promjene nadzornog organa, naručilac će o tome obavijestiti izvodjača.

Član 11.

Na dan uvođenja Izvođača u posao otvara se Građevinski dnevnik u kome se konstatuje da ga je Stručni nadzor uveo u posao, a ovaj primio lokaciju i svu potrebnu dokumentaciju, čime su stvoreni uslovi da otpočnu radovi.

Izvođač radova dužan je da vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu u skladu sa važećim Pravilnikom o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige.

Član 12.

Stručni nadzor je ovlašćen da: prati i kontroliše da li Izvođač izvodi radove prema ovom Ugovoru čiji sastavni dio su i Tehničke specifikacije i predmjer radova iz tenderske dokumentacije; provjerava da li je dokazan kvalitet u skladu sa tehničkom specifikacijom; odobrava odnosno zabranjuje izvođenje radova upisom u građevinski dnevnik; određuje način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti tokom izvođenja radova; daje tehnička tumačenja eventualno nejasnih detalja potrebnih za izvođenje radova u duhu uslova utvrđenih ugovorom; kontroliše dinamiku napredovanja radova i poštovanje ugovorenog roka završetka radova; kao i da vrši i druge poslove koji proizilaze iz važećih propisa i spadaju u nadležnost i funkciju stručnog nadzora.

Stručni nadzor nema pravo da oslobodi Izvođača od bilo koje njegove dužnosti ili obaveze iz ugovora ukoliko za to ne dobije pisano ovlašćenje od Naručioca.

Postojanje Stručnog nadzora i njegovi propusti u vršenju stručnog nadzora ne oslobađaju Izvođača od njegove obaveze i odgovornosti za kvalitetno i pravilno izvođenje radova.

Član 13.

Izvođač ima pravo da zahtijeva produženje ugovorenog roka za izvođenje radova u slučaju koji nije izazvan njegovom krivicom a u kome je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjavanja obaveza od strane Naručioca bio spriječen da izvodi radove. Produženje roka određuje se prema trajanju spriječenosti, s tim što se rok produžava i za vrijeme potrebno za ponovno otpočinjanje radova i za eventualno pomjeranje radova u nepovoljnije godišnje doba. Izvođač ne može zahtijevati produženje roka zbog posebnih uslova koji su nastupili po isteku roka za izvođenje radova.

Naručilac nije dužan da uzme u obzir ovakve situacije, osim ako ga Izvođač u roku od 3 dana po otpočinjanju i nastajanju ovakvih situacija, ili onda čim je to praktično bilo moguće, nije pismenim putem upoznao sa potpunim detaljima svog zahtjeva za produženje vremena na koje po svom mišljenju ima pravo, i to tako da zahtjev može na vrijeme da bude provjeren. Sve promjene vremena za izvršenje radova moraju biti pismeno odobrene od strane naručioca.

Član 14.

Stručni nadzor ima pravo da naloži Izvođaču da otkloni nekvalitetno izvedene radove i zabrani ugrađivanje nekvalitetnog materijala. Ako Izvođač, i pored upozorenja i zahtjeva Stručnog nadzora, ne otkloni uočene nedostatke i nastavi sa nekvalitetnim izvođenjem radova, Stručni nadzor će

radove obustaviti i o tome obavjestiti Naručioca i nadležnu inspekciju i te okolnosti unijeti u građevinski dnevnik; Sa izvođenjem radova može se ponovo nastaviti kada Izvođač preduzme i sprovede odgovarajuće radnje i mjere kojima se prema nalazu nadležne inspekcije i Stručnog nadzora obezbjeđuje kvalitetno izvođenje radova; Materijal za koji se utvrdi da ne zadovoljava zahtijevane uslove kvaliteta Izvođač mora o svom trošku da ukloni sa gradilišta u roku koji mu odredi Stručni nadzor.

Član 15.

Izvođač će imenovati osoblje iz ponude, u cilju izvršenja funkcija koje su navedene. Izvođač ne smije, bez prethodnog pristanka Stručnog nadzora i Naručioca, povući imenovanje ili imenovati zamjenu; Stručni nadzor će, na zahtjev Izvođača, uz prethodnu saglasnost Naručioca, odobriti predložene zamjene ključnog osoblja ako su njihove odgovarajuće kvalifikacije i sposobnosti suštinske jednake ili bolje od onih koje su navedene u ponudi; Stručni nadzor će predložiti Izvođaču da zamjeni lice koje je član osoblja Izvođača, ili radne snage, uključujući i Glavnog inženjera, navodeći razloge, u slučajevima kada to lice: a) uporno nastavlja s lošim ponašanjem ili nedostatkom pažnje, b) nekompetentno ili nemarno obavlja svoje dužnosti, c) se ne pridržava odredaba Ugovora, ili d) nastavlja s aktivnostima koje ugrožavaju bezbednost, zdravlje ili zaštitu životne sredine; Izvođač će preuzeti obavezu da lice napusti gradilište i da više ne bude u vezi sa radovima iz ugovora.

Član 16.

Izvođač će biti odgovoran za bezbjednost svih aktivnosti na gradilištu, sigurnosti susjednih objekata i radova, već izvedenih radova na objektu, opreme, uređenje, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan nadoknaditi sve štete koje izvodjenjem ugovorenih radova pričini trećim licima i imovini i naruciocu.

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi Izvođač. Izvođač je dužan naručiocu nadoknaditi sve štete koje treća lica eventualno ostvare od naručioca po osnovu predmetnog rada. Izvođač je dužan preduzeti sve razumne mjere za zaštitu životne sredine, na Gradilištu i izvan njega, i ograničiti štetu i ometanje lica i imovine zbog zagađenja, buke i ostalog, a što je prouzrokovano njegovim aktivnostima; Izvođač je dužan osigurati da emisije, površinska oticanja i otpadne vode prouzrokovane njegovim aktivnostima ne pređu vrednosti propisane važećim zakonima.

Član 17.

Izvođač je dužan da, uz potpisan ugovor o javnoj nabavci dostavi naručiocu garanciju za dobro izvršenje ugovora, garanciju za dobro izvršenje ugovora, za slučaj raskida ugovora nastalog zbog neispunjenja ugovorenih obaveza nastalih činjenjem ili nečinjenjem ponuđača u iznosu od 5 % od vrijednosti ugovora sa rokom važenja 60 dana dužim od roka za izvršenje ugovora. Ukoliko Izvođač ne preda Naručiocu Garanciju za dobro izvršenje ugovora u skladu sa odredbama prethodnog stava, smatra se da je odustao od ponude i ovom slučaju Naručilac će aktivirati Garanciju ponude.

U slučaju prekoračenja roka iz prethodnog stava, izvodjač radova je dužan da, na zahtjev naručioca, prije isteka roka važenja, produži garanciju za dobro izvršenje ugovora.

Ako Izvođač ne produži važenje garancije za dobro izvršenje ugovora, Naručilac će aktivirati važeću garanciju za dobro izvršenje ugovora.

Član 18.

Izvođač je dužan da dostavi Naručiocu polisu osiguranja od profesionalne odgovornosti, sa rokom važenja od dana početka izvršenja ugovora do dobijanja završnog (konačnog) izveštaja stručnog nadzora i primopredaje radova; Suma osiguranja ne može biti manja od 100.000,00 eura.

Ovo osiguranje mora da pokrije rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Ako Izvođač ne preda Naručiocu polisu osiguranja od profesionalne odgovornosti koja je u skladu sa zahtjevima iz prethodna dva stava, Naručilac će aktivirati garanciju za dobro izvršenje ugovora i jednostrano raskinuti ugovor.

Član 19.

Izvođač je dužan da najkasnije deset dana prije isticanja roka važenja garancije za dobro izvršenje ugovora dostavi Naručiocu garanciju za otklanjanje nedostataka u garantnom roku, u iznosu od 5% od vrijednosti ugovora sa PDV-om, sa rokom važenja garantnog roka, za slučaj da u garantnom roku ne ispuni obaveze na koje se garancija odnosi, a kojom bezuslovno i neopozivo garantuje potpuno i savjesno izvršenje ugovorenih obaveza za vrijeme trajanja garantnog roka.
Ako ponuđač ne dostavi garanciju za otklanjanje nedostataka u garantnom roku Naručilac će aktivirati garanciju za dobro izvršenje ugovora.

Član 20.

Ako Izvođač svojom krivicom ne završi predmetne radove u ugovorenom roku, dužan je Naručiocu platiti na ime ugovorene kazne penale 0,5% od ugovorene cijene svih radova za svaki dan prekoračenja ugovorenog roka završetka radova. Visina ugovorene kazne ne može preći 10% od ugovorene cijene radova; Strane ugovora ovim ugovorom isključuju primjenu pravnog pravila po kojem je Naručilac dužan saopštiti Izvođaču po zapadanju u docnju da zadržava pravo na ugovorenu kaznu, te se smatra da je samim padanjem u docnju Izvođač dužan platiti ugovorenu kaznu bez opomene Naručioca, a Naručilac ovlašćen da ih naplati - odbije na teret Izvođačevih potraživanja za izvedene radove na objektu koji je predmet ovog ugovora ili od bilo kojeg drugog Izvođačevog potraživanja od Naručioca, s tim što je Naručilac o izvršenoj naplati - odbijanju, dužan obavijestiti Izvođača; Plaćanje ugovorene kazne ne oslobađa Izvođača obaveze da u cjelosti završi i preda Radove; Ako Naručiocu nastane šteta zbog prekoračenja ugovorenog roka završetka radova u iznosu većem od ugovorene i obračunate kazne, tada Naručilac ima pravo i na naknadu štete u iznosu koji prelazi visinu ugovorene kazne.

Član 21.

Izvođač je dužan da po završenim radovima povuče sa gradilišta svoje radnike, ukloni preostali materijal, opremu, sredstva za rad i privremene objekte, koje je koristio u toku rada, očisti gradilište od otpadaka koje je napravio ,uredi i očisti okolinu građevine i samu građevinu na kome je izvodio radove.

Član 22.

Pregled i primopredaja izvedenih radova vršiće se prema propisima koji važe u sjedištu Naručioca. Obavijest da su radovi završeni Izvođač podnosi Naručiocu preko Nadzornog organa.

Član 23.

Naručilac i Izvodjač su saglasni da sastavni dio ovog ugovora čine:
- ponuda Izvođača,
- garancija za dobro izvršenje ugovora za slučaj povrede ugovorenih obaveza
- polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti.

Izvođač je dužan da najkasnije deset dana prije isticanja roka važenja garancije za dobro izvršenje ugovora dostavi Naručiocu garanciju za otklanjanje nedostataka u garantnom roku.

RASKID UGOVORA

Član 24.

Naručilac će jednostrano raskinuti Ugovor o javnoj nabavci u slučaju da Izvođač:
1) nastupe okolnosti koje za posljedicu imaju bitnu izmjenu ugovora koja iziskuje sprovođenje novog postupka javne nabavke,
1.1) izmjenom se značajno povećava obim ugovora

1.2) ako ponuđač ne izvršava ugovorene obaveze kvalitetno i u roku
2) nastupi neki razlog koji predstavlja osnov za obavezno isključenje iz člana 108 ovog zakona ili iz člana 110 ovog zakona, koji je predviđen tenderskom dokumentacijom.
Izvođač će jednostrano raskinuti Ugovor ako Naručilac ne plaća Izvođaču u rokovima i na način predviđen Ugovorom.
Ukoliko dođe do raskida Ugovora i prekida radova, Naručilac i Izvođač su dužni da preduzmu potrebne mjere da se izvedeni radovi zaštite od propadanja. Troškove zaštite radova snosi ugovorna strana čijom krivicom je došlo do raskida Ugovora odnosno do prekida radova.

Član 25.

Ugovor o javnoj nabavci tokom njegovog trajanja može da se izmijeni bez sprovođenja novog postupka javne nabavke u skladu sa članom 151 Zakona o javnim nabavkama:
- Radi nabavke dodatnih roba, usluga ili radova, koji su postali neophodni, a koji nijesu bili uključeni u prvobitni ugovor o javnoj nabavci, ako promjena privrednog subjekta sa kojim je zaključen ugovor nije moguća iz ekonomskih ili tehničkih razloga, kao što su zahtjevi kompatibilnosti sa postojećom opremom, uslugama ili radovima nabavljenim u okviru prvobitne nabavke i može da prouzrokuje značajne poteškoće ili znatno povećavanje troškova za naručioca a povećanje vrijednosti ugovora nije veće od 20% vrijednosti prvobitnog ugovora.

Član 26.

Ukoliko dođe do raskida ugovora i prekida radova, Naručilac i Izvođač su dužni da preduzmu potrebne mjere da se izvedeni radovi zaštite od propadanja. Troškove zaštite radova snosi strana ugovora čijom krivicom je došlo do raskida ugovora odnosno do prekida radova.

Član 27.

Ugovor o javnoj nabavci koji je zaključen uz kršenje antikorupcijskog pravila ništav je, u skladu sa članom 38 stav 3 Zakona o javnim nabavkama („Sl. list CG“ br. 074/19, 003/23, 11/23 i 084/24).

Član 28.

Strane ugovora su saglasne da sve sporove koji nastanu iz odnosa zasnovanih ovim ugovorom prvenstveno rješavaju sporazumno. Pri tom, se po potrebi, mogu koristiti usluge pojedinih stručnih lica ili tijela koja ugovorne strane sporazumno odrede.
Ukoliko se nastali spor ne riješi sporazumno, a saglasno ugovornim dokumentima za rješavanje spora određuje se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 29.

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih po 3 (tri) primjeraka zadržavaju Naručilac i Izvođač .

OPŠTINA BAR

Predsjednik
Dušan Raičević

NOSILAC ZAJEDNIČKE PONUDE
KONZORCIJUM STUDIO PROSTOR DOO PODGORICA
Izvršni direktor
dr Goran Radović