

HLB MONT AUDIT d.o.o.

Broj: 56-131/2025
Podgorica, 6. 10. 2025.

OPŠTINA BUDVA

09. 10. 2025.	
01-426/25-1591/13	1591/13

**UGOVOR O JAVNOJ NABAVCI
ZA NABAVKU USLUGA PROCJENE NEPOKRETNOSTI
ZA POTREBE SEKRETARIJATA ZA ZAŠTITU IMOVINE**

Ovaj ugovor zaključen je između ugovornih strana:

Naručioca: OPŠTINA BUDVA sa sjedištem u Budvi, ulica Trg Sunca 3, PIB: 02005409, Matični broj: 02005409, Broj računa: 510-9786-73, Naziv banke: Crnogorska komercijalna banka AD, Podgorica, filijala Budva, koju zastupa Nikola Jovanović, predsjednik (u daljem tekstu: **NARUČILAC**)

i

Ponudača: Društvo za reviziju, kontroling i konsalting „HLB Mont audit“ doo, sa sjedištem u Podgorici, Aerodromska 2/j, p. fah 247 23, PIB: 02694697, broj računa: 520-10161-50, Naziv banke: Hipotekarna banka ad, Podgorica, koga zastupa Slavko Rakočević izvršni direktor (u daljem tekstu: **IZVRŠILAC**).

PRAVNI OSNOV UGOVORA:

Pravni osnov za zaključenje ovog ugovora čine:

- Tenderska dokumentacija za otvoreni postupak javne nabavke za nabavku usluga procjene nepokretnosti za potrebe Sekretarijata za zaštitu imovine, broj 01-426/25-1591/4 od 11.08.2025. godine (šifra postupka: 97634),
- Ponuda ponuđača Društvo za reviziju, kontroling i konsalting „HLB Mont audit“ doo, Podgorica, dostavljena putem ESJN-a pod šifrom 138853 od 27.08.2025. godine (u daljem tekstu: Ponuda) i
- Odluka o izboru najpovoljnije ponude, broj 01-426/25-1591/13 od 16.09.2025. godine.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ovog ugovora je nabavka usluga usluga procjene nepokretnosti za potrebe Sekretarijata za zaštitu imovine, u skladu sa Tenderskom dokumentacijom za otvoreni postupak javne nabavke broj: 01-426/25-1591/4 od 11.08.2025. godine (šifra postupka: 97634), Odlukom o izboru najpovoljnije ponude, broj: 01-426/25-1591/13 od 16.09.2025. godine i Ponudom IZVRŠIOCA Društvo za reviziju, kontroling i konsalting „HLB Mont audit“ doo Podgorica, dostavljena putem ESJN-a pod šifrom 138853 od 27.08.2025. godine.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 2

IZVRŠILAC se obavezuje da izvrši uslugu koja je predmet Ugovora, vršiti u svemu prema specifikaciji i prihvaćenoj ponudi broj 138853 od 27.08.2025. godine.

Ugovor se zaključuje na procijenjenu vrijednost u iznosu od 70 000,00 € bez uračunatog PDV-a, PDV iznosi 14 700,00 €.

Ukupna vrijednost ugovora sa PDV-om: 84 700,00 €.

IZVRŠILAC se obavezuje da će uslugu iz člana 1 ovog Ugovora izvršiti po jediničnim cijenama.

Vrijednost ugovora po jediničnim cijenama bez uračunatog PDV-a iznosi: 5 210,00 € bez PDV-a.

PDV iznosi :1 094,10 €.

Ukupno sa PDV-om : 6 304,10 €.

Rok plaćanja je 15 dana od dostavljanja ovjerene fakture. Faktura mora sadržati broj ugovora po kojem se plaćanje vrši.

NARUČILAC se obavezuje da će plaćanje vršiti virmentski na žiro račun IZVRŠIOCA, broj: - 520-10161-50, kod Hipotekarne banke ad.

Finansijski dio Ponude čini sastavni dio Ugovora.

IZVRŠILAC usluge se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA, izvrši uslugu iz člana 1 ovog ugovora po opisu i cijena iz prihvaćene ponude, a NARUČILAC da primi i isplati IZVRŠIOCU usluge vrijednost izvršene usluge prema prihvaćenoj cijeni iz Ponude, u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

PRAVA I OBAVEZE

Član 3

U skladu sa Međunarodnim standardima za procjenu vrijednosti, izvještaj o procjeni mora da sadrži sljedeće instrukcije i uslove za angažovanje ovlašćenog procjenjivača:

- identitet naručioca izvještaja o procjeni, uključujući naziv, adresu i ovlašćeno lice ispred naručioca;
- identitet ostalih korisnika izvještaja o procjeni, ukoliko postoje, uključujući naziv, adresu i svrhu zbog koje im je potreban pristup procjeni, a ukoliko se izvještaj o procjeni dostavlja i licu koje nije naručilac procjene, neophodno je da ovlašćeni procjenjivač dostavi, a treće lice potpiše pismo o odricanju od odgovornosti;
- identitet ovlašćenog procjenjivača, a u slučaju pravnog lica naziv kompanije i adresa, uz navođenje imena fizičkog lica koje mora biti ovlašćeni procjenjivač i kao takvo bi izvršilo procjenu za pravno lice, a u slučaju fizičkog lica ime, prezime i kvalifikacije ovlašćenog procjenjivača;
- precizno naveden predmet procjene, kao i relevantna prava i ograničenja koja se odnose na predmet procjene, a koja utiču na definiciju i pretpostavku vrijednosti i koja mogu imati materijalan efekat na vrijednost;
- osnov i svrhu procjene, kao i napomenu da je upotreba rezultata procjene ograničena samo u svrhu procjene koja je navedena u instrukcijama i uslovima za angažovanje;
- definicija vrijednosti i pretpostavka vrijednosti koja mora biti u skladu sa svrhom procjene i metodologijom procjene koja će se primijeniti;
- posebne pretpostavke koje će biti korišćene prilikom procjene, a koje su u skladu sa pravima i ograničenjima koja su vezana za predmet procjene;
- metode procjene koje će biti korišćene u procjeni;
- datum procjene vrijednosti;
- valutu procjene, a u slučaju da se procjena vrijednosti vrši u valuti koja nije euro (EUR), tj. u stranoj valuti, potrebno je u izvještaju o procjeni prikazati kurs između strane valute i valute EUR;
- izjava da ne postoji potencijalni sukob interesa;

- sva ograničenja koja se tiču predmeta procjena, svrhe procjene ili samog rada ovlaštenog procjenivača, a koja mogu imati materijalan efekat na procjenu;
- napomenu da je naknada za ugovoreni posao fiksnog karaktera i da je naknada nezavisna od rezultata procjene i tom prilikom nije potrebno navesti i sam iznos naknade;
- izjavu ovlaštenog procjenivača o postupanju u skladu sa Međunarodnim standardima za procjenu vrijednosti i Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine.

IZVRŠILAC (ovlašteni procjenjivač) je dužan da u prilogu svog izvještaja o procjeni dostavi svoju potpisanu izjavu kojom potvrđuje sljedeće:

- da su analize, mišljenja i zaključci u izvještaju o procjeni ograničeni samo pretpostavkama i ograničavajućim uslovima koji su u njemu navedeni i predstavljaju lične, nepristrasne i objektivne stručne analize, mišljenja i zaključke ovlaštenog procjenjivača;
- da IZVRŠILAC (ovlašteni procjenjivač) nema postojeći ili potencijalni udio u vlasništvu nad predmetom procjene i nema nikakav lični interes u odnosu na zainteresovana lica te da ne postoji sukob interesa sa naručiocem procjene;
- da angažovanje IZVRŠIOCA (ovlaštenog procjenjivača) na zadatku navedenom u izvještaju o procjeni, kao i naknada koju ovlašteni procjenjivač prima za obavljanje zadatka navedenog u izvještaju o procjeni, nije uslovljena prikazivanjem unaprijed dogovorenih rezultata;
- da je procjena izvršena u skladu sa relevantnim regulatornim okvirom Crne Gore i opšteprihvaćenim međunarodnim standardima procjene (Međunarodni standardi za procjenu vrijednosti i Evropski standardi za procjenu vrijednosti). Ukoliko se procjena vrši za svrhe finansijskog izvještavanja potrebno je navesti relevantan Međunarodni računovodstveni standard i Međunarodni standard finansijskog izvještavanja;
- da je ovlašteni procjenjivač ovlašten i kvalifikovan u skladu sa licencom koju dostavlja u prilogu izvještaja o procjeni.

IZVRŠILAC (ovlašteni procjenjivač) u prilogu svog izvještaja o procjeni dostavlja i izjavu o vjerodostojnosti i sveobuhvatnosti podataka, koja treba da bude potpisana od strane naručioca procjene i kojom naručilac procjene potvrđuje sljedeće:

- da je ovlašteni procjenjivač angažovan da izvrši procjenu vrijednosti predmeta procjene;
- predmet procjene;
- instrukcije za angažovanje;
- datum procjene;
- da su ovlaštenom procjenjivaču za potrebe izrade izvještaja o procjeni dostavljeni svi značajni i relevantni podaci kojih je naručilac bio svjestan;
- da je naručilac svjestan da se ovlašteni procjenjivač prilikom izrade izvještaja o procjeni oslonio na podatke koji su dostavljeni od strane naručioca, te da ovlašteni procjenjivač nije preduzeo nikakve procedure u smislu verifikacije tačnosti informacija;
- da izvještaj o procjeni ne može biti distribuiran trećim licima koji nisu precizno navedeni u instrukcijama za angažovanje, bez pisane saglasnosti ovlaštenog procjenjivača, kao i da se nalazi u izvještaju o procjeni mogu posmatrati isključivo u vezi sa svrhom procjene koja je definisana u instrukcijama i uslovima za angažovanje ovlaštenog procjenjivača, koji su navedeni u izvještaju o procjeni;
- naručilac potvrđuje da ne postoji sukob interesa između naručioca, ovlaštenog procjenjivača, vlasnika predmeta procjene i bilo koje treće strane, koji bi predstavljao razlog za osporavanje rezultata procjene.

ROK I MJESTO

Član 4

Rok izvršenja ugovora je 365 dana, sukcesivno, po potrebi naručioca.

Rok izvršenja pojedinačne procjene je 10 dana.

Mjesto izvršenja ugovora: teritorija opštine Budva.

GARANCIJA ZA DOBRO IZVRŠENJE UGOVORA

Član 5

IZVRŠILAC je dužan da uz potpisan ugovor o javnoj nabavci dostavi NARUČIOCU neopozivu i bezuslovno plativu na prvi poziv garanciju za dobro izvršenje ugovora, za slučaj povrede ugovorenih obaveza u iznosu od 5% od vrijednosti ugovora. Garancija za dobro izvršenje ugovora treba da važi 10 dana duže od ponudnog roka izvršenja ugovora. U slučaju prekoračenja roka iz prethodnog stava, IZVRŠILAC je dužan da, na zahtjev naručioca, prije isteka roka važenja, produži garanciju za dobro izvršenje ugovora. U Garanciji je potrebno navesti da je bezuslovna i plativa na prvi poziv. Garancija za dobro izvršenje ugovora dostavlja se na iznos sa uračunatim PDV-om.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 6

Svaki spor, nesaglasnost ili zahtjev koji proizilazi iz ugovora ili je vezan za ugovor, uključujući njegovo kršenje, prestanak ili važenje, biće riješen pred nadležnim sudom u Podgorici.

RASKID UGOVORA

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da do raskida Ugovora može doći ako Izvršilac ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom i prihvaćenom ponudom; u slučaju kada Naručilac ustanovi da kvalitet pruženih usluga ili način na koje se pružaju, odstupa od traženog, odnosno ponudnog kvaliteta iz ponude Izvršioca i u drugim slučajevima predviđenim Zakonom o javnim nabavkama. .

Naručilac je obavezan da u slučaju uočavanja propusta u obavljanju posla pisanim putem pozove Izvršioca i da putem Zapisnika zajednički konstatuju uzrok i obim uočenih propusta.

ANTIKORUPCIJSKA KLAUZULA

Član 8

Ovaj ugovor je ništav ukoliko je zaključen uz kršenje antikorupcijskog pravila u smislu člana 38 stav 3 Zakona o javnim nabavkama ("Sl.list CG" br.074/19 od 30.12.2019.godine, 003/23 od 10.01.2023.godine).

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:

- ako su izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost izraženu u novcu, predviđene tenderskom dokumentacijom i ugovorom o javnoj nabavci i uključuju izmjenu cijene ili varijante, sa utvrđenim obimom i prirodom mogućih izmjena ili varijanti, kao i uslovima u kojima se izmjene mogu vršiti, pod uslovom da se ugovorom ne predviđaju izmjene kojima se mijenja

ukupna priroda ugovora o javnoj nabavci, a povećanje vrijednosti ugovora nije veće od 20% vrijednosti prvobitnog ugovora.

OSTALE ODREDBE

Član 9

Ugovor stupa na snagu danom ovjere zavodnim pečatom Naručioca, nakon potpisa obje ugovorene strane.

Ugovor o javnoj nabavci koji je zaključen uz kršenje antikorupcijskog pravila u smislu člana 38 stav 3 Zakona o javnim nabavkama ("Službeni list Crne Gore", br. 074/19, 003/23, 011/23, 84/24) ništav je.

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog Ugovora rješavaće Privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih su 4 (četiri) primjerka za NARUČIOCA i 2 (dva) primjerka za IZVRŠIOCA.

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA

PREDSJEDNIK
Nikola JOVANOVIĆ

IZVRŠILAC

Društvo za reviziju, kontroling i konsalting
„HLB Mont audit“ doo, PODGORICA
IZVRŠNI DIREKTOR
Slavko RAKOČEVIĆ

