AGENCIJA ZA STANOVANJE d.o.o.
PODGORICA
Broj 05-426/26-725
PODGORICA, 04-02-2026 g.

UGOVOR O JAVNOJ NABAVCI
FASADERSKI RADOVI

Ovaj ugovor zaključen je između:

Naručioc: Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica sa sjedištem u Podgorica, ulica Zetskih vladara b.b., PIB:02015676, koju zastupa izvršni direktor Vladimir Tomović, (u daljem tekstu: Naručilac)
i
Ponuđač: TEHNOCOLOR d.o.o. Danilovgrad sa sjedištem u Danilovgradu, Begovina b.b., PIB:02422492, koga zastupa izvršni direktor Dejan Kalezić, (u daljem tekstu: Izvođač).

OSNOV UGOVORA:
Član 1

Tenderska dokumentacija za otvoreni postupak javne nabavke za nabavku fasaderskih radova, broj: **8038-26/T-2025 od 07.11.2025. godine (šifra postupka # 102969 na ESJN);**
Broj i datum Odluke o izboru najpovoljnije ponude broj: **492-26/T-2025 od 29.01.2026.godine;**
Ponuda ponuđača **''TEHNOCOLOR''d.o.o. Danilovgrad** dostavljena na ESJN pod šifrom **#150212 od 03.01.2026.godine.**

PREDMET UGOVORA
Član 2

NARUČILAC ustupa, a IZVOĐAČ se obavezuje da za račun NARUČIOCA, na osnovu predate ponude dostavljene na ESJN pod šifrom **#150212 od 03.01.2026.godine**, po pozivu za javno nadmetanje broj : **8038-26/T-2025 od 07.11.2025. godine (šifra postupka # 102969 na ESJN),** za izbor najpovoljnije ponude za izvođenje **fasaderskih radova** i Odluke o izboru najpovoljnije ponude broj: **492-26/T-2025 od 29.01.2026.godine**, izvede potrebne radove fasaderske radove.
Podugovarači:
1. "MARTING PROJECT" DOO Podgorica PIB 03469271, ovlašćeno lice Vukašin Radojičić, izvršni direktor, sa dijelom nabavke koji će izvršiti podugovarač: Posjedovanje ovlašćenja u skladu sa zakonom što se dokazuje dostavljanjem ovlašćenja za obavljanje djelatnosti koja je predmet nabavke - Licence o utvrđivanju ispunjenosti uslova iz člana 84 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 19/2025), za obavljanje djelatnosti projektanta i izvođača radova, kao i angažovanje ovlašćenog inženjera za izvođenje građevinskih radova – ovlašćeni inženjer struke (djelatnost) građevinske, što čini 3 % ukupne vrijednosti ponude.
2. Studio D.I.A Podgorica PIB 03618927, ovlašćeno lice Ivana Grujić, izvršni direktor, sa dijelom nabavke koji će izvršiti podugovarač: Angažovanje ovlašćenog inženjera za izvođenje arhitektonskih radova - ovlašćeni inženjer struke (djelatnost) arhitektonska, što čini 2 % ukupne vrijednosti ponude.

CIJENA I USLOVI PLAĆANJA
Član 3

IZVOĐAČ se obavezuje da sve radove iz člana 1 i 2 ovog ugovora izvede za ukupnu cijenu u iznosu od **349.380,00 eura** bez uračunatog PDV-a (vrijednost PDV-a 73.369,80 eura).

Član 4

Isplata radova iz člana 1 i 2 ovog ugovora vršiće se putem situacija za pojedinačne objekte-računa, u zavisnosti od stepena gotovosti posla, na žiro račun IZVOĐAČA.

Rok plaćanja: do 15 dana od dana ovjere privremene situacije odnosno okončane situacije. Način plaćanja je: na žiro račun Dobavljača. Žiro račun: 530-16106-98 Banka: NLB Banka AD Podgorica

Način obračuna troškova izvedenih radova: Količinu izvršenih radova nakon završetka pojedine pozicije, utvrđuje IZVOĐAČ u prisustvu stručnog lica Naručioca i podatke unosi u građevinsku knjigu. IZVOĐAČ će pojedinačne situacije – račune dostavljati Naručiocu. Naručioc će primljenu situaciju, ako nema primjedbi, ovjeriti u roku od 7 dana.

PRAVA I OBAVEZE

Član 5

IZVOĐAČ se obavezuje, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje kao IZVOĐAČ ima u vezi sa izvršenjem svih radova koji su predmet ovog ugovora i za koje je dao svoju ponudu, da radove iz člana 1 i 2 ovog ugovora izvede prema tehničkoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za izvođenje ugovorene vrste radova, koji su predmet ovog ugovora.

Ostale obaveze ponuđača:

- Da poštuje važeće normative i standarde montaže skele i ostalih planiranih radova u skladu sa važećim propisima;
- Da uredno vodi svu zakonom propisanu dokumentaciju (građevinski dnevnik i građevinsku knjigu) na svakom pojedinačnom gradilištu.
- Da u slučaju ometanja izvršenja usluge od strane trećih lica preduzme sve mjere za njihovo otklanjanje i o tome obavijesti Naručioca;
- Da o svom trošku otkloni sva oštećenja nastala njegovom krivicom;
- Da nadoknadi eventualne štete nastale trećim licima prilikom izvođenja radova;

Član 6

Smatra se da je NARUČILAC izvršio obavezu uvođenja IZVOĐAČA u posao ako mu je predao:

- Predmjer radova koji se izvode na pojedinačnom objektu;

Takođe će, zajedničkim obilaskom lokacije izvođenja radova, predstavnik Naručioca uputiti odgovorno lice Izvođača o radovima koji će se izvoditi.

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

Rok za završetak radova na pojedinačnim objektima zavisi od potrebe i dinamike Naručioca, pri čemu će se rok za svaki pojedinačni objekat definisati interno, upisom u građevinski dnevnik.

Rok izvršenja ugovora je 12 mjeseci od dana zaključivanja ugovora ili do dostizanja ugovorene vrijednosti, zavisno od toga koji od navedenih uslova bude ranije ispunjen. Mjesto izvršenja ugovora je teritorija Glavnog grada Podgorica.

Član 7

Dinamika izvođenja radova je u skladu sa dinamikom Naručioca. Izvođač je dužan, shodno potrebama Naručioca, radove izvoditi na više lokacija istovremeno na teritoriji Glavnog grada Podgorica, i obezbijediti kontinuitet u izvođenju, koji će obezbijediti završetak radova u dogovorenom roku.

Radovi se izvode na objektima spratnosti do P+16

Član 8

Organizaciju i priključenje gradilišta na sve instalacije IZVOĐAČ obezbjeđuje sam i o svom trošku.

Član 9

Garantni rok: 7 godina. Garantni rok počinje teći od dana primopredaje ugovorenih radova. Izvođač takođe garantuje za kvalitet korišćenih materijala.

Član 10

Način sprovođenja kontrole kvaliteta: Stručni nadzor nad građenjem ugovorenog objekta Naručilac će vršiti interno, preko lica koja su u radnom odnosu kod Naručioca.

Član 11

Interni stručni nadzor NARUČIOCA ovlašćen je da se stara i kontroliše: da li IZVOĐAČ izvodi radove prema tehničkoj dokumentaciji, provjeru kvaliteta izvođenja radova, primjenu propisa, standarda, tehničih normativa i normi kvaliteta, kontrolu kvaliteta materijala koji se ugrađuju, da daje tehnička tumačenja eventualno nejasnih detalja u projektu potrebnih za izvođenje radova u duhu uslova utvrđenih ugovorom, da kontroliše dinamiku napredovanja radova i ugovorenog roka završetka objekta, da ocjenjuje spremnost i sposobnost radne snage i oruđa rada angažovanih na izvođenju radova.

Interni 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 internog stručnog nadzora Naručioca i njegovi propusti u vršenju stručnog nadzora ne oslobađaju IZVOĐAČA od njegove obaveze i odgovornosti za kvalitetno i pravilno izvođenje radova.

Član 12

Interni stručni nadzor ima pravo da naredi IZVOĐAČU da otkloni nekvalitetno izvedene radove i zabrani ugrađivanje nekvalitetnog materijala i opreme.

Ako IZVOĐAČ, i pored upozorenja i zahtjeva internog 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.

Ako se između internog stručnog nadzora i IZVOĐAČA pojave nesaglasnosti u pogledu kvaliteta materijala koji se ugrađuje, materijal se daje na ispitivanje.

Troškove ovog ispitivanja plaća IZVOĐAČ koji ima pravo da traži njihovu nadoknadu od NARUČIOCA, ako ovaj nije bio u pravu.

Član 13

Kvalitet materijala koji se ugrađuje i kvalitet izvedenih radova moraju da odgovaraju uslovima po važećim tehničkim propisima i predviđenom tehničkom dokumentacijom po kojoj se izvode radovi na objektu i uslovima ovog ugovora, kao i posebnim zahtjevima Naručioca u pogledu kvaliteta materijala koji su dati u pozivu.

Kvalitet materijala koji se ugrađuje, IZVOĐAČ mora da na zahtjev Investitora dokaže atestima o izvršenim ispitivanjima materijala, odnosno garantnim listovima proizvođača materijala.

Ukoliko rezultati ispitivanja pokažu da kvalitet ugrađenog materijala ili izvedenih radova, ne odgovara zahtijevanim uslovima, Stručni nadzor je dužan da izda nalog IZVOĐAČU da nekvalitetni materijal zamijeni kvalitetnim i da radove dovede u ispravno stanje i sve o trošku IZVOĐAČA.

Član 14

IZVOĐAČ je dužan da za uredno i blagovremeno izvršenje radova koji su predmet ovog ugovora, obezbijedi i angažuje dovoljan broj radnika prema strukturi koja obezbeđuje uspješno izvođenje radova i da na gradilište dopremi potrebnu i kvalitetnu mehanizaciju i opremu za završetak radova, a sve u skladu sa ponudom iz člana 1. ovog Ugovora.

Član 15

IZVOĐAČ je dužan da, u vezi sa izvođenjem radova koji su predmet ovog ugovora, uredno i po propisima koji važe u sjedištu NARUČIOCA vodi propisanu gradilišnu dokumentaciju.

Član 16

IZVOĐAČ je dužan da na gradilištu preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova susjednih objekata i radova, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan nadoknaditi sve štete koje izvođenjem ugovorenih radova pričini trećim licima i imovini.

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi IZVOĐAČ .

IZVOĐAČ je obavezan NARUČIOCU nadoknaditi sve štete koje treća lica eventualno ostvare od NARUČIOCA.

Sva lica zaposlena na Gradilištu za izvršenje radova iz ovog Ugovora imaju biti osigurana od Izvođača o njegovom trošku za sve povrede na radu ili nesreće na poslu.

Ovim osiguranjem moraju biti obuhvaćena sva lica u službi Investitora, Izvođača i Podizvođača.

Investitor neće biti odgovoran za bilo koje odštete ili kompenzacije koje se imaju isplatiti za bilo kakve povrede osiguranih lica.

Član 17

Ako IZVOĐAČ bez krivice NARUČIOCA ne završi radove na objektu koji su predmet ovog ugovora u ugovorenom-dogovorenom roku, dužan je NARUČIOCU platiti na ime ugovorene kazne (penale 1,0‰ (jedan promil) od ugovorene cijene svih radova za svaki dan prekoračenja dogovorenog roka završetka radova. Visina ugovorene kazne ne može preći 5% od ugovorene cijene radova.

Plaćanje ugovorene kazne (penala) ne oslobađa IZVOĐAČA obaveze da u cjelosti završi i preda na upotrebu ugovoreni objekat.

Ako NARUČIOCU nastane šteta zbog prekoračenja ugovorenog roka završetka radova u iznosu većem od ugovorenih i obračunatih penala - kazne, tada je IZVOĐAČ dužan da plati NARUČIOCU pored ugovorene kazne (penale) i iznos naknade štete koji prelazi visinu ugovorene kazne.

GARANCIJA ZA DOBRO IZVRŠENJE UGOVORA

Član 18

IZVOĐAČ je dužan da prilikom potpisivanja ugovora preda NARUČIOCU neopozivu i bezuslovno plativu na prvi poziv garanciju banke za dobro izvršenje posla na iznos od 5 % ugovorene vrijednosti, kojom bezuslovno i neopozivo garantuje potpuno i savjesno izvršenje ugovorenih obaveza.

Garancija za dobro izvršenje Ugovora je sastavni dio Ugovora.

Garancija za dobro izvršenje ugovora traje do konačnog obračuna izvedenih radova.

Član 19

IZVOĐAČ garantuje za kvalitet izvedenih radova koji su predmet ovog ugovora, kako je dato u ponudi IZVOĐAČA.

IZVOĐAČ je dužan da o svom trošku otkloni sve nedostatke na izvedenim radovima, koji se pokažu u toku garantnog roka u roku koji mu odredi NARUČILAC. Ukoliko IZVOĐAČ ne postupi po zahtjevu NARUČIOCA, NARUČILAC ima pravo da na teret IZVOĐAČA otkloni nedostatke.

Član 20

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,

očistii gradilište od otpadaka koje je napravio i uredi i očisti okolinu građevine i samu građevinu (objekat na kome je izvodio radove) o svom trošku.

Član 21

Pregled i primopredaja izvedenih radova vršiće se na licu mjesta, u prisustvu predstavnika Naručioca i Izvođača. Obavijest da su radovi završeni IZVOĐAČ podnosi NARUČIOCU.

Član 22

IZVOĐAČ je dužan da postupi po primjedbama komisije za pregled i primopredaju izvedenih radova i to u roku koji mu odredi komisija.

Član 23

IZVOĐAČ radova je u obavezi da potpise **ugovor o organizovanju i sprovodjenju mjera zaštite na radu i medjusobnim pravima obavezama i odgovornostima ugovorenih strana**, sa naručiocem radova, shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (čl.22 stav 2).

Član 24

NARUČILAC i IZVOĐAČ su saglasni da sastavni dio ovog ugovora čine:
- ponuda Izvođača dostavljena na ESJN pod šifrom **#150212 od 03.01.2026.godine**
- garanacija za dobro izvršenje ugovora
- ugovor o organizovanju i sprovodjenju mjera zaštite na radu i medjusobnim pravima obavezama i odgovornostima ugovorenih strana

IZMJENA UGOVORA

(član 151 Zakona o javnim nabavkama)

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:

1) 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,

2) 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,

3) kada je potreba za izmjenom ugovora nastala zbog okolnosti koje naručilac u vrijeme zaključivanja ugovora nije mogao da predvidi, a izmjenom se ne mijenja priroda ugovora a povećanje vrijednosti ugovora nije veće od 20% vrijednosti prvobitnog ugovora,

3a) kad je potreba za izmjenom ugovora nastala zbog okolnosti koje naručilac u vrijeme zaključivanja ugovora nije mogao da predvidi, a izmjenom se ne mijenja priroda ugovora već se vrši samo smanjenje ugovorene vrijednosti.

RASKID UGOVORA
Član 26

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći ako DOBAVLJAČ ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predvidjen ugovorom:

U slučaju kada NARUČILAC ustanovi da robe koja je predmet ovog ugovora ili način na koje se isporučuje, odstupa od tražene, odnosno ponuđene iz ponude DOBAVLJAČA,

Naručilac je obavezan da u slučaju uočavanja propusta u obavljanju posla pisanim putem obavijesti DOBAVLJAČA i da konstatuje oblik i obim uočenih propusta. Ukoliko DOBAVLJAČ ne postupi po primjedbama NARUČIOCA, NARUČILAC ima pravo da raskine ugovor i aktivira garanciju za dobro izvršenje ugovora.

Ako strane ugovora sporazumno raskinu ugovor, sporazumom o raskidu ugovora utvrđuju se međusobna prava i obaveze koje proistču iz raskida ugovora.

PRIMJENA PROPISA
Član 27

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.

SUDSKA NADLEŽNOST
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, za rješavanje spora odredi će se sporazumno, a saglasno ugovornim dokumentima, presuditelj spora.

Rješavanje spornih pitanja ne može uticati na rok i kvalitet ugovorenih radova.

ANTIKORUPCIJSKA KLAUZULA
Član 29

Ugovor o javnoj nabavci koji je zaključen uz kršenje antikorupcijskog pravila ništav je, u smislu člana 38 stav 3 Zakona o javnim nabavkama "Službeni list Crne Gore", br. 074/19 od 30.12.2019, 003/23 od 10.01.2023, 011/23 od 27.01.2023 i 84/24 od 06.09.2024.god.

PRIMJERCI UGOVORA
Član 30

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih su po dva (2) primjerka za svaku od ugovornih strana.

IZVODJAČ
TEHNOCOLOR
Dejan Kalezić

NARUČILAC
AGENCIJA ZA STANOVANJE
Vladimir Tomović