

Uprava za nekretnine

Broj iz evidencije postupaka javnih nabavki: 01-012/26-3410/2

Redni broj iz Plana javnih nabavki: 4

Mjesto i datum: Podgorica, 18. 05. 2026

Na osnovu člana 53 stav 3 Zakona o javnim nabavkama („Službeni list CG“, br. 74/19, 3/23 i 84/24) Uprava za nekretnine objavljuje

**TENDERSKU DOKUMENTACIJU
ZA OTVORENI POSTUPAK JAVNE NABAVKE
AGENCIJSKE USLUGE SMJEŠTAJA NA SLUŽBENOM PUTU**

Predmet nabavke se nabavlja:

☐ kao cjelina

1. POZIV ZA NADMETANJE¹

1. Podaci o naručiocu;
2. Podaci o postupku i predmetu javne nabavke:
 - 2.1. Vrsta postupka,
 - 2.2. Predmet javne nabavke (vrsta predmeta, naziv i opis predmeta),
 - 2.3. Procijenjena vrijednost predmeta nabavke²,
 - 2.4. Način nabavke:
 - Cjelina, po partijama,
 - Zajednička nabavka,
 - Centralizovana nabavka,
 - 2.5. Posebni oblik nabavke:
 - Okvirni sporazum,
 - Dinamički sistem nabavki,
 - Elektronska aukcija,
 - Elektronski katalog,
 - 2.6. Uslovi za učešće u postupku javne nabavke i posebni osnovi za isključenje,
 - 2.7. Kriterijum za izbor najpovoljnije ponude,
 - 2.8. Način, mjesto i vrijeme podnošenja ponuda i otvaranja ponuda,
 - 2.9. Rok za donošenje odluke o izboru,
 - 2.10. Rok važenja ponude,
 - 2.11. Garancija ponude

2. TEHNIČKA SPECIFIKACIJA PREDMETA JAVNE NABAVKE³

1. Naziv i opis predmeta nabavke u cjelini, po partijama i stavkama sa bitnim karakteristikama
2. Zahtjevi u pogledu načina izvršavanja predmeta nabavke koji su od značaja za sačinjavanje ponude i izvršenje ugovora

3. DODATNE INFORMACIJE O PREDMETU I POSTUPKU NABAVKE⁴

Procijenjena vrijednost predmeta nabavke:⁵

- ☐ Procijenjena vrijednost predmeta nabavke bez zaključivanja okvirnog sporazuma:
- ☐ kao cjeline je 41.322,31€;

Obrazloženje razloga zašto predmet nabavke nije podijeljen na partije:⁶

Predmet nabavke predstavlja neraskidivu cjelinu.

¹ Podatke iz tačke 1. Poziv za nadmetanje naručilac neposredno UNOSI na ESJN elektronskim putem;

² U slučaju podjele predmeta nabavke po partijama i zaključivanja okvirnog sporazuma, podaci o procijenjenoj vrijednosti dati su i u dodatnim informacijama;

³ Podatke iz tačke 2. Tehnička specifikacija predmeta javne nabavke naručilac neposredno UNOSI na ESJN elektronskim putem;

⁴ Djelove tenderske dokumentacije iz tačke 3. - 16. naručilac sačinjava u formi word/PDF dokumenta i objavljuje unošenjem (attachment) dokumenta na ESJN;

⁵ Procijenjena vrijednost se iskazuje bez PDV-a uključujući i sve troškove, nagrade i moguća obnavljanja ugovora na osnovu okvirnog sporazuma.

⁶ Ukoliko je predmet nabavke podijeljen na partije ovaj dio brisati

ZAKLJUČIVANJE OKVIRNOG SPORAZUMA⁷

Zaključuje se okvirni sporazum:

☐ ne

PODACI O NARUČIOCIMA KOJI ZAKLJUČUJU ZAJEDNIČKU NABAVKU

Zajednička nabavka se sprovodi za _____
Nije primjenljivo.

PODACI O NARUČIOCIMA KOJI SU UKLJUČENI U CENTRALIZOVANU NABAVKU

Centralizovana nabavka se sprovodi za _____
Nije primjenljivo.

NAČIN SPROVOĐENJA ELEKTRONSKE AUKEIJE

Elektronska aukcija će se sprovesti nakon ocjene ponuda, kao elektronski proces koji se ponavlja, radi postizanja nove (upisati kriterijum za koji se sprovodi elektronska aukcija).

Nije primjenljivo.

ELEKTRONSKI KATALOG

Elektronski katalog sastavlja ponuđač u skladu s tehničkim specifikacijama i u formi _____

Nije primjenljivo.

PONUĐA SA VARIJANTAMA

Mogućnost podnošenja ponude sa varijantama

☐ Varijante ponude nijesu dozvoljene i neće biti razmatrane.

REZERVISANA NABAVKA

☐ Ne

4. NAČIN UTVRĐIVANJA EKVIVALENTNOSTI

Način utvrđivanja ekvivalentnosti: _____
Nije primjenljivo.

5. OSNOVI ZA OBAVEZNO ISKLJUČENJE IZ POSTUPKA JAVNE NABAVKE

Privredni subjekat će se isključiti iz postupka javne nabavke, ako:

- 1) je vršio neprimjeren uticaj u smislu člana 38 stav 2 tačka 1 ovog zakona;

⁷ Ukoliko se ne predviđa zaključivanje okvirnog sporazuma cijelu sekciju brisati iz tenderske dokumentacije

- 2) postoji sukob interesa iz člana 41 stav 1 tačka 2 ili člana 42 ovog zakona;
- 3) ne ispunjava uslov iz člana 99 ovog zakona;
- 4) ne ispunjava uslov iz čl. 102, 104 ili 106 ovog zakona predviđen tenderskom dokumentacijom;
- 5) nije dostavio izjavu privrednog subjekta ili dostavljena izjava ne sadrži informacije i podatke tražene tenderskom dokumentacijom ili je nepravilno sačinjena;
- 6) postoji razlog na osnovu kojeg se smatra da je odustao od prijave, odnosno ponude, a koji je propisan članom 120 stav 15 ovog zakona;
- 7) nije dostavio garanciju ponude ili nije dostavio garanciju ponude na način predviđen tenderskom dokumentacijom u skladu sa članom 122 st. 2, 3 ili 4 ovog zakona ili je dostavio garanciju ponude na manji iznos od traženog ili je ta garancija neispravna; i/ili
- 8) postoji drugi razlog propisan ovim zakonom.

6. SREDSTVA FINANSIJSKOG OBEZBJEĐENJA UGOVORA O JAVNOJ NABAVCI

Ponuđač čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija je dužan da uz potpisan ugovor o javnoj nabavci dostavi naručiocu:

☐ garanciju za dobro izvršenje ugovora ako su potpisnici dužni da ga izvršavaju⁸, za slučaj povrede ugovorenih obaveza u iznosu od 5% od vrijednosti ugovora⁹ sa rokom važenja istim kao i rok važenja ugovora.

7. METODOLOGIJA VREDNOVANJA PONUDA

Naručilac će u postupku javne nabavke izabrati ekonomski najpovoljniju ponudu, primjenom pristupa isplativosti, po osnovu kriterijuma¹⁰:

☐ odnos cijene i kvaliteta

Kriterijum Cijena

Kao osnova za vrednovanje po ovom kriterijumu uzimaju se ponuđene cijene date od strane ponuđača čije su ponude ispravne.

Ponuđač koji ponudi najnižu cijenu po ovom kriterijumu dobija maksimalnih 90 bodova

Bodovi za ostale ponuđače obračunavaju se proporcionalno, po formuli:

Broj bodova = (najniža ponuđena cijena / ponuđena cijena) x 90

NAPOMENA: Ako je ponuđena cijena 0,00 EUR-a prilikom vrednovanja te cijene po ovom kriterijumu uzima se da je ponuđena cijena 0,01 EUR.

Kriterijum kvalitet: Rok izvršenja predmetne usluge (iskazuje se u satima)

Kao osnova za vrednovanje po ovom kriterijumu uzimaju se rokovi izvršenja predmetne usluge dati od strane ponuđača čije su ponude ispravne.

⁸ Naručilac je dužan da u tenderskoj dokumentaciji odredi da li su potpisnici okvirnog sporazuma dužni da ga izvršavaju

⁹ Garancija se određuje u iznosu koji ne može da bude veći od 10% vrijednosti ugovora.

¹⁰ Naručilac određuje jedan kriterijum za izbor najpovoljnije ponude, a ostale ponuđene opcije briše

Ponuđač koji ponudi najkraći Rok izvršenja usluge, po ovom kriterijumu dobija maksimalnih 10 bodova;

Bodovi za ostale ponuđače po ovom kriterijumu obračunavaju se proporcionalno po formuli:

Broj bodova = (najkraći Rok izvršenja usluge / Rok izvršenja usluge) x 10

NAPOMENA: Minimalni rok izvršenja ne može biti kraći od 1 sat. Maksimalni rok izvršenja ne može biti duži od 24 sata (osam časova).

Ukupan broj bodova = broj bodova po kriterijumu cijena + broj bodova po kriterijumu kvalitet

8. JEZIK PONUDE

Ponuda se sačinjava na:

☐ crnogorski jezik i drugi jezik koji je u službenoj upotrebi u Crnoj Gori, u skladu sa Ustavom i zakonom

9. NAČIN, MJESTO I VRIJEME PODNOŠENJA PONUDA I OTVARANJA PONUDA

Ponude se podnose preko ESJN-a zaključno sa danom 2. 6. 2026. godine do 10.00 sati.

Otvaranje ponuda održaće se dana 2. 6. 2026. godine u 10.15 sati.

Ponuđač je dužan da, u skladu sa članom 122 Zakona o javnim nabavkama, podnese u elektronskom obliku, putem ESJN-a bezuslovnu i na prvi poziv naplativu garanciju ponude u iznosu od 2% procijenjene vrijednosti kao garanciju ostajanja u obavezi prema ponudi u periodu važenja ponude i 8 dana nakon isteka važenja ponude. Ako ponuđač ne može da garanciju ponude podnese u elektronskom obliku, dužan je da putem ESJN dostavi kopiju garancije ponude, a da original garanciju ponude dostavi, odnosno uruči naručiocu najkasnije prije isteka roka za podnošenje ponuda:

- neposrednom predajom na arhivi naručioca na adresi: Uprava za nekretnine, Bulevar vojvode Stanka Radonjića br. 1 (V sprat), 81000 Podgorica;
- preporučenom pošiljkom sa povratnicom na adresi: Uprava za nekretnine, Bulevar vojvode Stanka Radonjića br. 1 (V sprat), 81000 Podgorica;

10. USLOVI ZA AKTIVIRANJE GARANCIJE PONUDE¹¹

Garancija ponude će se aktivirati ako ponuđač:

- 1) odustane od ponude u roku važenja ponude i/ili

¹¹ Ukoliko je predviđeno zaključivanje okvirnog sporazuma, garancija ponude se dostavlja na iznos procijenjene vrijednosti predmeta javne nabavke za vrijeme trajanja okvirnog sporazuma

2) odbije da zaključi ugovor o javnoj nabavci ili okvirni sporazum.

11. TAJNOST PODATAKA

Tenderska dokumentacija sadrži tajne podatke

☐ ne

12. UPUTSTVO ZA SAČINJAVANJE PONUDE

Ponude se sačinjava u ESJN u skladu sa tenderskom dokumentacijom i važećim Pravilnikom o sadržaju ponude i uputstvu za sačinjavanje i podnošenje ponude.

Ispunjenost uslova za učešće u postupku javne nabavke dokazuje se izjavom privrednog subjekta, koja se sačinjava na obrascu datom u Pravilniku o obrascu izjave privrednog subjekta.

Ponuđač je dužan da tačno, potpuno, pravilno i nedvosmisleno popuni Izjavu privrednog subjekta u skladu sa zahtjevima iz tenderske dokumentacije.

13. NAČIN ZAKLJUČIVANJA I IZMJENE UGOVORA O JAVNOJ NABAVCI

Naručilac zaključuje ugovor o javnoj nabavci u pisanom ili elektronskom obliku sa ponuđačem čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, nakon izvršnosti odluke o izboru najpovoljnije ponude.

Ugovor o javnoj nabavci mora da bude u skladu sa uslovima utvrđenim tenderskom dokumentacijom, izabranom ponudom i odlukom o izboru najpovoljnije ponude, osim u pogledu iskazivanja PDV-a.

Ugovor između naručioca i ponuđača čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, pored uslova koji su propisani ovom tenderskom dokumentacijom, će sadržati i sljedeće:¹²

☐ 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.

14. ZAHTJEV ZA POJAŠNJENJE ILI IZMJENU I DOPUNU TENDERSKE DOKUMENTACIJE

Privredni subjekat može da predloži naručiocu da izmijeni i/ili dopuni tendersku dokumentaciju, u roku od osam dana od dana objavljivanja, odnosno dostavljanja

¹² U ovom dijelu moguće je i predvidjeti raskid ugovora, ugovorne kazne i ostale elemente ugovora

tenderske dokumentacije u skladu sa članom 94 st. 4 i 5 Zakona o javnim nabavkama.

Privredni subjekat ima pravo da pisanim zahtjevom traži od naručioca pojašnjenje tenderske dokumentacije najkasnije deset dana prije isteka roka određenog za dostavljanje ponuda.

Zahtjev se podnosi isključivo putem ESJN-a.

15. IZJAVA NARUČIOCA O NEPOSTOJANJU SUKOBA INTERESA

Uprava za nekretnine

Broj: 01-012/26-3410/1

Mjesto i datum: Podgorica, 18.05.2026

U skladu sa članom 43 stav 1 Zakona o javnim nabavkama („Službeni list CG“, br. 74/19, 3/23 i 84/24),

Izjavljujem

da u postupku javne nabavke redni broj 24502 od 23. 1. 2026. godine za nabavku agencijskih usluga smještaja na službenom putu nijesam u sukobu interesa u smislu člana 41 stav 1 tačka 1 Zakona o javnim nabavkama i da ne postoji ekonomski i drugi lični interes koji može uticati na moju nepristrasnost i nezavisnost u ovom postupku javne nabavke.

Ovlašćeno lice naručioca Marko Bulatović



Službenik za javne nabavke Dragan Dabić

S.r.

Lice koje je učestvovalo u planiranju javne nabavke Dragan Dabić

S.r.

Član komisije za sprovođenje postupka javne nabavke Dragan Dabić

S.r.

Član komisije za sprovođenje postupka javne nabavke Kristina Giljača

S.r.

Član komisije za sprovođenje postupka javne nabavke Stana Vukčević

S.r.

S.r.

16. UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU

Privredni subjekat može da izjavi žalbu protiv ove tenderske dokumentacije Komisiji za zaštitu prava:

- 1) u roku od 20 dana od dana objavljivanja, odnosno dostavljanja tenderske dokumentacije ili izmjene i dopune tenderske dokumentacije, ako je rok za podnošenje prijava za kvalifikaciju, odnosno ponuda najmanje 30 dana od dana objavljivanja, odnosno dostavljanja tenderske dokumentacije ili izmjene i dopune tenderske dokumentacije;
- 2) u roku od deset dana od dana objavljivanja, odnosno dostavljanja tenderske dokumentacije ili izmjene i dopune tenderske dokumentacije, ako je rok za podnošenje prijava za kvalifikaciju, odnosno ponuda najmanje 15 dana od dana objavljivanja, odnosno dostavljanja tenderske dokumentacije ili izmjene i dopune tenderske dokumentacije;
- 3) do isteka polovine roka za podnošenje prijava za kvalifikaciju, odnosno ponuda, ako je rok za podnošenje prijava za kvalifikaciju, odnosno ponuda kraći od 15 dana od dana objavljivanja, odnosno dostavljanja tenderske dokumentacije ili izmjene i dopune tenderske dokumentacije, a u slučaju da je posljednji dan roka za podnošenje ponuda kraći od 24 časa, smatra se da rok ističe istekom tog dana.

Žalba se izjavljuje preko naručioca neposredno putem ESJN-a. Žalba koja nije podnesena na naprijed predviđeni način biće odbijena kao nedozvoljena.

Podnosilac žalbe je dužan da uz žalbu priloži dokaz o uplati naknade za vođenje postupka u iznosu od 1% od procijenjene vrijednosti javne nabavke, a najviše 20.000,00 eura, na žiro račun Komisije za zaštitu prava broj 530-20240-15 kod NLB Montenegro banke A.D.

Ukoliko je predmet nabavke podijeljen po partijama, a žalba se odnosi samo na određenu/e partiju/e, naknada se plaća u iznosu 1% od procijenjene vrijednosti javne nabavke te/tih partije/a.

Instrukcije za plaćanje naknade za vođenje postupka od strane žalilaca iz inostranstva nalaze se na internet stranici Komisije za zaštitu prava nabavki <http://www.kontrola-nabavki.me/>..