



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 5169940-6 2025 10520 008 003 000 001
Датум: 6. фебруар 2026. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу члана 146. Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС” бр. 91/19 и 92/23 - у даљем тексту Закон), члана 23. ст. 1. и 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 и 30/18 - др. закон) и Директиве о ближем уређивању планирања набавки, спровођења поступака набавки и праћења извршења уговора о набавкама бр. 110-00-430/2020-08 од 10. новембра 2020. године,

први потпредседник Владе и министар финансија доноси

ОДЛУКУ О ДОДЕЛИ УГОВОРА

1. Усваја се Извештај о поступку јавне набавке бр. 5169940-5 2025 10520 008 003 000 001 од 5. фебруара 2026. године, Комисије за јавну набавку у отвореном поступку, чији је предмет набавка услуга под називом *Управљање и одржавање објекта - зграде државних органа у Београду, у ул. Балканска бр. 53, на кат. пар. бр. 22635 КО Савски венац* (ЈН 50/2025), образоване Одлуком о спровођењу поступка јавне набавке бр. 5169940-1 2025 10520 008 003 000 001 од 29. децембра 2025. године.

2. Уговор се додељује понуђачу ГРАЂЕВИНСКА ДИРЕКЦИЈА СРБИЈЕ ДОО, са седиштем у Београду - Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 76, матични бр. 17354043, ПИБ: 100291007, Понуда бр. IP 258/26.

3. Укупна вредност уговора о јавној набавци износи 287.743.747,73 (словима: двеста осамдесет седам милиона седамсто четрдесет три хиљаде седамсто четрдесет седам и 73/100) динара без припадајућег износа пореза, односно 345.292.497,27 (словима: триста четрдесет пет милиона двеста деведесет две хиљаде четиристо деведесет седам и 27/100) динара са урачунатим порезом од чега:

– услуге управљања и одржавања објекта износе (редовно одржавање + фто + чишћење) износе 239.786.456,44 (словима: двеста тридесет девет милиона седамсто осамдесет шест хиљада четиристо педесет шест и 44/100) динара без припадајућег износа пореза, односно 287.743.747,73 (словима: двеста осамдесет седам милиона седамсто четрдесет три хиљаде седамсто четрдесет седам и 73/100) динара са урачунатим порезом;

– непередвиђене услуге износе 47.957.291,29 (словима: четрдесет седам милиона деветсто педесет седам хиљада двеста деведесет један и 29/100) динара без припадајућег износа пореза, односно 57.548.749,54 (словима: педесет седам милиона петсто четрдесет осам хиљада седамсто четрдесет девет и 54/100) динара са урачунатим порезом.

4. Ову одлуку објавити на Порталу јавних набавки и на интернет страници Министарства финансија у року од 3 (словима: три) дана од дана доношења.

5. О реализацији ове одлуке стараће се Секретаријат Министарства.

Образложење

Дана 29. децембра 2025. године, донета је Одлука о спровођењу поступка јавне набавке бр. 5169940-1 2025 10520 008 003 000 001, чији је предмет набавка услуга управљања и одржавања објекта - зграде државних органа у Београду, у ул. Балканска бр. 53, на кат. пар. бр. 22635 КО Савски венац (ЈН 50/2025). За реализацију јавне набавке средства, у укупном износу до 172.800.000,00 (словима: сто седамдесет два милиона осамсто хиљада и 00/100), обезбеђена су Законом о буџету Републике Србије за 2026. годину („Службени гласник РС”, број 108/25). Преостала средства, у износу од 172.800.000,00 (словима: сто седамдесет два милиона осамсто хиљада и 00/100) динара, биће обезбеђена у складу са билансним могућностима буџета за наредне године, у складу са претходно прибављеном прописаном сагласношћу бр. 005207621 2025 10520 003 006 427 015 од 30. децембра 2025. године, сагласно Уредби о критеријумима за утврђивање природе расхода и условима и начину прибављања сагласности за закључивање одређених уговора који, због природе расхода, захтевају плаћање у више година („Службени гласник РС”, бр. 21/14 и 18/19). Предметна јавна набавка је предвиђена Планом јавних набавки Министарства финансија за 2025. годину, под редним бр. 43 - *Управљање и одржавање објекта - зграде државних органа у Београду, у ул. Балканска бр. 53, на кат. пар. бр. 22635 КО Савски венац*. Назив и ознака из CPV-а: 79993000 - Услуге управљања зградама и објектима. Процењена вредност јавне набавке износи 288.000.000,00 (словима: двеста осамдесет осам милиона и 00/100) динара без припадајућег износа пореза.

Дана 30. децембра 2025. године, упућени су на објављивање на Портал јавних набавки јавни позив и прописана документација за предметну јавну набавку, што је постало јавно доступно на наведеном систему наредног дана, тј. дана 31. децембра 2025. године. На званичној интернет страници Наручиоца (www.mfin.gov.rs) објављена је јавна набавка са пратећим јавним позивом дана 31. децембра 2025. године. Прописана акта су упућена и на објављивање на Порталу службених гласила Републике Србије и база прописа.

До истека рока за подношење понуда, благовремено, односно до 10,00 часова дана 30. јануара 2026. године, прispела је једна понуда, и то:

Понуђач	Облик понуде	Ознака / број понуде	Подизвођачи	Датум и време подношења
ГРАЂЕВИНСКА ДИРЕКЦИЈА СРБИЈЕ ДОО, са седиштем у Београду - Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 76, матични бр. 17354043, ПИБ: 100291007	Самостална	IP 258/26	НЕ	29.01.2026. 20:39:52

Није било неблаговремених понуда.

Комисија за јавну набавку (у даљем тексту: Комисија) спровела је поступак јавног отварања понуда путем Портала јавних набавки истог дана, тј. дана 30. јануара 2026. године, са почетком у 10,00 часова, у просторијама Министарства финансија, у Београду, ул. Кнеза Милоша бр. 20, о чему је сачињен и записник посредством наведеног портала.

Подаци из понуде:

– Назив понуђача: ГРАЂЕВИНСКА ДИРЕКЦИЈА СРБИЈЕ ДОО, са седиштем у Београду - Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 76, матични бр. 17354043, ПИБ: 100291007;

- Број под којим је понуђач навео понуду: Понуда бр. IP 258/26;
- Самостално, без подизвођача;
- Понуђена цена и подаци из понуде који су одређени као елементи критеријума и који се могу нумерички приказати:

Подаци о цени		Остали захтеви		
Цена без ПДВ-а	Цена са ПДВ-ом	Критеријуми квалитета	Рок и начин плаћања [дан]	Рок важења понуде [дан]
		Референтни уговори [уговор о техничком одржавању административних објеката државних органа и некомерцијалних објеката]		
239.786.456,44	287.743.747,72	2	30	60

– Понуђена цена за услуге управљања и одржавања објекта (редовно одржавање + фто + чишћење) износи 239.786.456,44 (словима: двеста тридесет девет милиона седамсто осамдесет шест хиљада четиристо педесет шест и 44/100) динара без припадајућег износа пореза, односно 287.743.747,73 (словима: двеста осамдесет седам милиона седамсто четрдесет три хиљаде седамсто четрдесет седам и 73/100) динара са урачунатим порезом;

– Понуђени проценат за непредвиђене услуге (не може бити већи од 20% од вредности понуде за за услуге управљања и одржавања објекта - зграде државних органа у Београду, у ул. Балканска бр. 53) - 20% (словима: двадесет и 00/100 процената) - што износи 47.957.291,29 (словима: четрдесет седам милиона деветсто педесет седам хиљада двеста деведесет један и 29/100) динара без припадајућег износа пореза, односно 57.548.749,55 (словима: педесет седам милиона петсто четрдесет осам хиљада седамсто четрдесет девет и 55/100) динара са урачунатим порезом;

– Понуђени проценат марже за прибављање за резервне делове за непредвиђене радове - 12% (словима: дванаест и 00/100 процената).

Уз понуду је достављен део доказа, односно све изјаве тражене конкурсном документацијом.

Поступак јавног отварања понуда, завршен је истог дана што је и констатовано у Записнику о отварању понуда, који је сачињен посредством Портала јавних набавки.

По окончању поступка отварања понуда, Комисија је приступила прегледу и стручној оцени благовремено поднете понуде, укључујући и проверу рачунских грешака, те је констатовала да је уз понуду достављен део доказа, односно све изјаве тражене конкурсном документацијом. Увидом у Регистар понуђача, који води Агенција за привредне регистре, констатовано је да је привредни субјект уписани у исти. Такође, констатовано је и да је начињена рачунска грешка и то што је као укупна понуђена цена наведена само цена за услуге управљања и одржавања објекта (редовно одржавање + фто + чишћење), али да није урачуната цена за непредвиђене услуге.

У складу са изнетим, Комисија је дана 3. фебруара 2026. године, посредством Портала јавних набавки упутила захтев понуђачу да у примереном року, на начин предвиђен конкурсном документацијом, у неовереној копији, достави доказе

у односу на захтеве постављене конкурсном документацијом. На крају захтева понуђач је упознат да за случај да у остављеном року не достави тражене доказе или да се истим не докаже испуњеност захтева - критеријума за квалитативни избор привредног субјекта, да ће тада, сагласно Закону, Наручилац одбити његову понуду, те позвати следећег понуђача који је поднео најповољнију понуду или да обустави поступак јавне набавке, ако постоје разлози за обуставу. Понуђач је посредством Портала јавних набавки благовремено, дана 4. фебруара 2026. године, доставио све тражене доказе.

Кад је реч о рачунској грешци, у складу са чланом 142. став 4. Закона, понуђачу је посредством Портала јавних набавки дана 5. фебруара 2026. године, упућен позив да се у примереном року, не дужем од 5 дана од дана пријема захтева, посредством наведеног портала изјасни да ли се саглашава са исправком рачунске грешке, уз напомену, сагласно члану 142. став 5. Закона, да ако се не сагласи са исправком рачунске грешке, наручилац је тада дужан да његову понуду одбије. Понуђач је благовремено, дана 5. фебруара 2026. године, поднеском IP 322/26 доставио сагласност на исправку рачунске грешке. Следом реченог Комисија констатовала да је запримљена понуда прихватљива у смислу Закона.

Обзиром на изнето, након допуштених исправки, понуђена цена и подаци из понуде који су одређени као елементи критеријума и који се могу нумерички приказати, треба да гласе на начин који следи:

Подаци о цени		Остали захтеви		
Цена без ПДВ-а	Цена са ПДВ-ом	Критеријуми квалитета	Рок и начин плаћања [дан]	Рок важења понуде [дан]
		Референтни уговори [уговор о техничком одржавању административних објеката државних органа и некомерцијалних објеката]		
287.743.747,73	345.292.497,27	2	30	60

– Понуђена цена за услуге управљања и одржавања објекта (редовно одржавање + фто + чишћење) износи 239.786.456,44 (словима: двеста тридесет девет милиона седамсто осамдесет шест хиљада четиристо педесет шест и 44/100) динара без припадајућег износа пореза, односно 287.743.747,73 (словима: двеста осамдесет седам милиона седамсто четрдесет три хиљаде седамсто четрдесет седам и 73/100) динара са урачунатим порезом;

– Понуђени проценат за непредвиђене услуге (не може бити већи од 20% од вредности понуде за за услуге управљања и одржавања објекта - зграде државних органа у Београду, у ул. Балканска бр. 53) - 20% (словима: двадесет и 00/100 процената) - што износи 47.957.291,29 (словима: четрдесет седам милиона деветсто педесет седам хиљада двеста деведесет један и 29/100) динара без припадајућег износа пореза, односно 57.548.749,55 (словима: педесет седам милиона петсто четрдесет осам хиљада седамсто четрдесет девет и 55/100) динара са урачунатим порезом;

– Понуђени проценат марже за прибављање за резервне делове за непредвиђене радове - 12% (словима: дванаест и 00/100 процената).

У складу са чл. 132. и 133. Закона критеријум за доделу уговора је „цена и квалитет“, и то на основу на основу следећих елемената критеријума:

ЕЛЕМЕНТИ КРИТЕРИЈУМА	ПОНДЕРИ
Укупна понуђена цена за услуге одржавања објекта	60
Референтни уговори	40
УКУПНО	100

1. Понуђена цена - 60 пондера

Понуда са најнижом укупном понуђеном ценом вреднује се са 60 пондера, док се вредновање осталих понуда, израчунава се по формули:

$$\text{Број пондера по основу понуђене цене за услуге одржавања објекта} = \frac{60 \times \text{Најнижа укупна понуђена цена за услуге одржавања објекта}}{\text{Понуђена укупна цена за услуге одржавања објекта}}$$

2. Референтни уговори - 40 пондера

У оквиру овог елемента критеријума вреднују се закључени уговори у последње 3 године (2025, 2024. и 2023. године) о техничком одржавању административних објеката државних органа и некомерцијалних објеката минималне бруто површине 11.000,00 m² за сваки појединачни објекат у вредности од минимум 80.000.000,00 динара годишње са ПДВ-ом, и то тако што се са 40 пондера вреднује понуда понуђача који има закључена два или више референтних уговора, односно који има један референтни уговор вредновати са 20 пондера, док се остале понуде вреднују са 0 пондера.

Уколико би две или више понуда имале исти број пондера, као најповољнија би била изабрана понуда оног понуђача који би имао већи број пондера по основу елемента критеријума „референтни уговори“. У случају и истог броја пондера по основу наведеног елемента критеријума, као најповољнија би била изабрана понуда оног понуђача који би био извучен путем жреба. Наручилац би тада писаним путем обавестио све понуђаче који су поднели понуде о датуму када би се одржало извлачење путем жреба. Жребом би биле обухваћене само оне понуде које би имале исти укупан број пондера, те исти број пондера по основу елемента критеријума „референтни уговори“. Извлачење путем жреба Наручилац би извршио јавно, у присуству понуђача, и то тако што би називе понуђача исписао на одвојеним папирима, који би биле исте величине и боје, те би све те папире ставио у кутију, куглицу или други подесан предмет одакле би извукао само један папир. Понуђачу чији назив би био на извученом папиру био би додељен уговор. Понуђачима који не би присуствовали овом поступку, Наручилац би доставио записник извлачења путем жреба.

Како је у овом поступку јавне набавке запримљена само једна понуда, која је оцењена као прихватљива у смислу Закона, то нису испуњени услови за примену описаног критеријума и рангирање понуђача.

Сагласно изнетом, након спроведеног поступка прегледа и стручне оцене понуде, Комисија је предложила одговорном лицу код Наручиоца да у отвореном поступку јавне набавке, чији је предмет набавка услуга под називом *Управљање и одржавање објекта - зграде државних органа у Београду, у ул. Балканска бр. 53, на кат. пар. бр. 22635 КО Савски венац* (ЈН 50/2025), у складу са чл. 92. и 145. Закона, уговор додели понуђачу ГРАЂЕВИНСКА ДИРЕКЦИЈА СРБИЈЕ ДОО, са седиштем у Београду - Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 76, матични бр. 17354043, ПИБ: 100291007, Понуда бр. IP 258/26. Изабрани понуђач не извршава набавку уз помоћ подизвођача.

Одговорно лице Наручиоца је прихватило предлог Комисије, те је донета одлука као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке, у складу са чланом 214. Закона, може да се поднесе захтев за заштиту права у року од 10 (словима: десет) дана од дана њеног објављивања на Порталу јавних набавки, уз уплату таксе у прописаном износу. Захтев за заштиту права подноси се електронским путем преко Портала јавних набавки истовремено Наручиоцу и Републичкој комисији за заштиту права у поступцима јавних набавки, при чему се дан подношења преко Портала јавних набавки сматра даном пријема.

**ПРВИ ПОТПРЕДСЕДНИК
ВЛАДЕ И МИНИСТАР ФИНАНСИЈА**

