

Обавештење о спровођењу преговарачког поступка без објављивања јавног позива

ЈАВНИ НАРУЧИОЦИ ☒

Одељак I: Јавни наручилац/секторски наручилац

I.1) Назив и адресе (молимо наведите све јавне/секторске наручиоце одговорне за поступак)

Назив: Министарство финансија	Порески идентификациони број (ПИБ): 108213413		
Адреса: Кнеза Милоша 20			
Место: Београд	НСТЈ ознака: RS	Поштански број: 11000	Држава: Србија
Особа за контакт: Данило Самарџић и Милена Ђорђевић			Телефон: +381 113765-2075 и 113765-2076
Електронска пошта: javne.nabavke@mfin.gov.rs			Факс:
Интернет страница(-е): Главна страница: www.mfin.gov.rs Страница профила наручиоца:			

I.2) Централизована или заједничка јавна набавка

☐	Набавку заједнички спроводи више наручилаца У случају набавке наручиоца у коју су укључени наручиоци из држава чланица Европске уније – навести примењив национални пропис о јавним набавкама:
☐	Набавку спроводи тело за централизоване јавне набавке

I.3) Комуникација

☐	Документација о набавци је доступна уз бесплатан, неограничен и несметан директан приступ на:
☐	Приступ документацији о набавци је ограничен
Додатне информације доступне су ☒ на горе поменутој адреси ☐ на другој адреси:	
Понуде или пријаве морају се поднети ☒ електронски на: ☐ на горе поменутој адреси ☐ на следећу адресу:	
☐	Електронска комуникација захтева коришћење алата и уређаја који нису широко доступни. Бесплатан, неограничен и несметан директан приступ тим алатима и уређајима омогућен је на:

I.4) Врста јавног наручиоца (у случају огласа коју објављује јавни наручилац)

☒ Министарство или други државни органи, укључујући њихове подручне или локалне јединице	☐ Покрајинска или локална агенција/канцеларија
☐ Јавна агенција/канцеларија	☐ Правна лица основана у циљу задовољавања потреба у општем интересу
☐ Органи аутономне покрајине или органи јединице локалне самоуправе	☐ Друга врста:

I.5) Основна делатност (у случају огласа коју објављује јавни наручилац)

☐	Опште јавне услуге	☐	Стамбене и комуналне делатности
☐	Одбрана	☐	Социјална заштита
☐	Јавни ред и мир	☐	Рекреација, култура и религија
☐	Заштита животне средине	☐	Просвета
☒	Привреда и финансије	☐	Друга делатност:
☐	Здравство		

I.6) Основна делатност (у случају огласа коју објављује секторски наручилац)

☐ Производња, пренос и дистрибуција гаса и топлотне енергије	☐ Железничке услуге
☐ Електрична енергија	☐ Услуге градске железнице, трамваја, тролејбуса и аутобуса
☐ Вађење гаса и нафте	☐ Делатности повезане са лукама
☐ Истраживање и вађење угља и других чврстих горива	☐ Делатности повезане са аеродромима
☐ Водоснабдевање	☐ Друга делатност:
☐ Поштанске услуге	

Одељак II: Предмет

II.1) Предмет набавке

II.1.1)	Назив: Набавка услуге одржавања дела спољњег компелкса Худе Парк Циту	Референтни број: ЈНП 1/2025
II.1.2)	Главна CPV ознака: 79993000 - Услуге управљања зградама и објектима	Додатна CPV ознака:
II.1.3)	Врста предмета набавке ☐ Радови ☐ Добра ☒ Услуге	
II.1.4)	Кратак опис: Набавка услуге одржавања дела спољњег компелкса Худе Парк Циту - КО Савски венац	
II.1.5)	Процењена укупна вредност Вредност без ПДВ-а: 3.271.000,00 Валута: RSD (у случају оквирних споразума или система динамичне набавке – процењена укупна максимална вредност за укупан период трајања оквирног споразума)	
II.1.6)	Подаци о партијама Овај предмет набавке је обликован у више партија ☐ да ☒ не	

II.2) Опис

II.2.1)	Назив: Набавка услуге одржавања дела спољњег компелкса Худе Парк Циту	Партија број:
II.2.2)	Додатне ознаке CPV-а Главна CPV ознака: Додатна CPV ознака:	
II.2.3)	Место извршења НСТЈ ознака: RS11 Главно место извршења радова или испоруке добара или пружања услуга: Београд, Зорана Жунковића	
II.2.4)	Опис набавке: (природа и обим радова, природа и количина или вредност добара, природа и обим услуга) Предмет јавне набавке под називом Набавка услуге одржавања дела спољњег комплекса Худе Парк Циту (редни бр. ЈНП 1/2025) је набавка услуга чишћења, техничког одржавања и обезбеђења дела спољног опсега комплекса, отвореног паркинга, надземне гараже, одржавање зеленила, управљање отпадом, дератизацију и дезинсекцију и прање фасада, сразмерног дела комплекса Худе Парк Циту (апроксимативно 10,17% целог комплекса), на период од 5 (словима: пет) месеци.	
II.2.5)	Критеријуми за доделу уговора ☒ Испод наведени критеријуми ☐ Критеријум квалитета – Назив: Пондер: ☐ Критеријум трошка – Назив: Пондер: ☒ Цена – Пондер: ☐ Цена није једини критеријум за доделу уговора, а сви критеријуми су наведени у документацији о набавци	
II.2.11)	Подаци о опцијама Опције ☐ да ☒ не Опис опција:	
II.2.13)	Подаци о фондовима Европске уније Набавка је повезана са пројектом и/или програмом финансираним из фондова Европске уније ☐ да ☒ не Идентификација пројекта:	

Одељак VI: Допунски подаци

VI.3) Додатни подаци:

--

VI.4) Заштита права

VI.4.1) Тело надлежно за заштиту права		
Назив: Републичка комисија за заштиту права у поступцима јавних набавки		
Адреса: Немањина 22-26		
Место: Београд	Поштански број: 11 000	Држава: РС
Електронска пошта: republika.komisija@kjin.gov.rs		Телефон: +381 112060905
Интернет страница: http://kjin.rs		Факс: +381 112060918
VI.4.3) Поступак заштите права		
Прецизне информације о року(овима) за заштиту права:		
Захтев за заштиту права може да се поднесе у току целог поступка јавне набавке, осим ако ЗЈН није другачије одређено, а најкасније у року од десет дана од дана објављивања на Порталу јавних набавки одлуке наручиоца којом се окончава поступак јавне набавке у складу са ЗЈН. Захтев за заштиту права којим се оспоравају радње наручиоца у вези са одређивањем врсте поступка, садржином обавештења о спровођењу преговарачког поступка, позива за подношење понуда и конкурсном документацијом сматраће се благовременим ако је примљен од стране наручиоца најкасније десет дана од дана објављивања обавештења о спровођењу преговарачког поступка, односно пријема конкурсне документације, измена и допуна конкурсне документације. Захтев за заштиту права којим се оспоравају радње наручиоца предузете након истека рока за подношење понуда подноси се у року од десет дана од дана објављивања одлуке наручиоца на Порталу јавних набавки, односно од дана пријема одлуке у случајевима када објављивање на Порталу јавних набавки није предвиђено ЗЈН. Након истека рока за подношење захтева за заштиту права, подносилац захтева не може да допуњава захтев изношењем разлога у вези са радњама које су предмет оспоравања у поднетом захтеву или оспоравањем других радњи наручиоца са којима је био или могао да буде упознат пре истека рока за подношење захтева за заштиту права, а које није истакао у поднетом захтеву. Захтевом за заштиту права не могу да се оспоравају радње наручиоца предузете у поступку јавне набавке ако су подносиоцу захтева били или могли да буду познати разлози за његово подношење пре истека рока за подношење захтева, а подносилац захтева га није поднео пре истека тог рока. Ако је у истом поступку јавне набавке поново поднет захтев за заштиту права од стране истог подносиоца захтева, у том захтеву не могу да се оспоравају радње наручиоца за које је подносилац захтева знао или могао да зна приликом подношења претходног захтева. Предмет оспоравања у поступку заштите права не могу да буду евентуални недостаци или неправилности документације о набавци на које није указано у складу са чланом 97. ЗЈН. Наручилац објављује обавештење о поднетом захтеву за заштиту права на Порталу јавних набавки најкасније наредног дана од дана пријема захтева за заштиту права. Подношење захтева за заштиту права задржава наставак поступка јавне набавке од стране наручиоца до окончања поступка заштите права, осим у случају преговарачког поступка из члана 61. став 1. тачка 2) ЗЈН. Захтев за заштиту права мора да садржи податке из члана 217. ЗЈН. Уколико подносилац захтева радње у поступку предузима преко пуномоћника, уз захтев за заштиту права доставља овлашћење за заступање у поступку заштите права. Подносилац захтева који има боравиште или пребивалиште, односно седиште у иностранству дужан је да у захтеву за заштиту права именује пуномоћника за примање писмена у Републици Србији, уз навођење свих података потребних за комуникацију са означеним лицем. Приликом подношења захтева за заштиту права наручиоцу подносилац захтева је дужан да достави доказ о уплати таксе. Доказ је сваки документ из кога се може да се утврди да је трансакција извршена на одговарајући износ из члана 225. ЗЈН и да се односи на предметни захтев за заштиту права. Валидан доказ о извршеној уплати таксе, у складу са Упутством о уплати таксе за подношење захтева за заштиту права Републичке комисије, објављен је на сајту Републичке комисије. Такса износи 120.000 динара. Поступак заштите права понуђача регулисан је одредбама чл. 186. - 234. ЗЈН.		
VI.4.4) Служба од које се могу добити информације о заштити права		
Назив:		
Адреса:		

Место:	Поштански број:	Држава: Србија
Електронска пошта:	Телефон:	
Интернет страница:	Факс:	

VI.5) Датум слања овог огласа: 20.08.2025

Одговорност је наручиоца да обезбеди усклађеност са другим важећим прописима.

Прилог Д1

Образложење доделе уговора без објављивања јавног позива

ЈАВНИ НАРУЧИОЦИ

- ☒ **1. Образложење преговарачког поступка без објављивања јавног позива у складу са чланом 61. Закона о јавним набавкама**
- ☐ Није примљена ниједна понуда/пријава или ниједна одговарајућа понуда/пријава у
- ☐ отвореном поступку
 - ☐ рестриктивном поступку
- ☐ Предметна добра производе се искључиво за потребе истраживања, експериментисања, проучавања или развоја према условима наведеним у Закону
- ☒ Радове, добра или услуге може да испоручи само одређени привредни субјект због следећег разлога:
- ☐ непостојање конкуренције из техничких разлога
 - ☐ циљ набавке је стварање или куповина јединственог уметничког дела или уметничког извођења
 - ☒ заштита ексклузивних права, укључујући права интелектуалне својине
- ☐ Изузетна хитност проузрокована догађајима које јавни наручилац није могао да предвиди и у складу са строгим условима наведеним у Закону
- ☐ Додатне испоруке од стране првобитног испоручиоца према строгим условима наведеним у Закону
- ☐ Нови радови/услуге који се састоје од понављања сличних радова/услуга и који се додељују према строгим условима наведеним у Закону
- ☐ Уговор о услугама додељује се награђеном кандидату или једном од награђених кандидата у складу са правилима конкурса за дизајн
- ☐ Набавка добара која се котирају и купују на робним берзама
- ☐ Набавка добара и услуга по посебно повољним условима
- ☐ од испоручиоца који је трајно обуставио пословне активности
 - ☐ од стечајног или ликвидационог управника у оквиру одговарајућег поступка, погодбе са повериоцима или другог одговарајућег поступка према прописима државе привредног субјекта

3. Објашњење

Молимо објасните на јасан и разумљив начин зашто је додела уговора без објављивања јавног позива законита, наводећи релевантне чињенице и, према потреби, правне закључке у складу са Законом:

Закључком Владе 05 бр. 361-12555/2023-2 од 25. децембра 2023. године, одлучено је да се у јавну својину Републике Србије, а за потребе Комисије за хартије од вредности, Београдске берзе ад Београд, Централног регистра, депо и клиринг хартија од вредности и Комисије за контролу државне помоћи, прибави непокретност у изградњи од продавца Раилвау Циту доо, која се налази на катастарској парцели бр. 2855/114 КО Савски Венац. Истим актом је одлучено да ће се у катастар непокретности као власник уписати Република Србија, а као корисник Министарство финансија, када се за то стекну прописани услови. Чланом 7.5 Уговора о купопродаји непокретности, који је усвојен истим закључком, одређена је алтернативна обавеза субјекта Раилвау Циту доо Београд, као продавца пословног простора у оквиру комплекса „Худе Парк Циту“, да обезбеди и/или ангажује одговарајућег привредног субјекта који ће пружати услуге чишћења, текућег одржавања и обезбеђења спољног опсега комплекса, паркинга, зеленила и фасада за комплекс. Истим чланом Републичка дирекција за имовину Републике Србије, као купац, сагласила се, прихватила и обавезала да са продавцем или пружаоцем услуга, преко Министарства финансија, као крајњег корисника, закључи уговор о пружању предметних услуга. Наиме, како се на комплексу налази већи број пословних објеката, при чему су њихови власници, односно корисници разни привредни субјекти и државни органи и организације, то је целисходно обезбедити на централизован и јединствен начин описане услуге, и то у погледу свих битних елемената пословног односа за цео комплекс „Худе Парк Циту“ за све кориснике. У складу са наведеном уговорном одредбом Раилвау Циту доо, као продавац непокретности, дана 27. фебруара 2025. године, доставио је електронским путем писано обавештење да је спроведен поступак селекције пружаоца услуга тзв. фацилиту манагемента, имајући у виду критеријуме као што су квалитет, стручност, релевантно искуство и тржишни услови, како би се осигурао највиши ниво квалитета пружених услуга по конкурентним ценама, те је по спроведеном поступку набавке за пружање предметних услуга одабран субјект ФИРСТ ФАЦИЛИТУ ДОО, са седиштем у Београду - Нови Београд, ул. Милентија Поповића бр. 5а, матични број 20509708, ПИБ 105998704, о чему је сачињен и одговарајући извештај са свим релевантним подацима.

У том смислу, потребно је и да Министарство финансија, као корисник непокретности у јавној својини Републике Србије, које се налазе на делу јединственог и недељивог комплекса, на уговором о купопродаји претходно дефинисан начин заснује правни однос са субјектом који пружа интегралну услугу за све власнике непокретности у складу са Законом.

Правни основ: Члан 61. став 1. тач. 1) подтач. (3)