

„Akademija znanja” d.o.o. Budva

Broj: 825/1;

Budva: 04.09 2025. godine

Na osnovu člana 39 i 40 Zakona o državnoj imovini (“Službeni list CG”, broj 21/09; 40/11; i 23/2025), Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (“Službeni list CG”, broj 44/10) i Odluke Odbora direktora broj 806/1 od 27.08.2025.godine, objavljuje se

JAVNI POZIV

za davanje u zakup poslovnog prostora i parking prostora

PREDMET JAVNOG POZIVA

Pristupa se davanju pod zakup poslovnog prostora i parking prostora u “Akademija znanja” d.o.o. Budva koji se nalazi na prvom spratu u objektu “Akademija znanja” u Budvi, Žrtava fašizma broj 56, list nepokretnosti br. 3508, na kat. par. 555/5 KO Budva, i to:

1. POSLOVNI PROSTOR

- označen kao **A 1**, u prizemlju, površine 18,78 m², po početnoj cijeni od **13,00 €** po m² bez PDV-a.
- označen kao **A 7**, u prizemlju, površine 113,58 m², po početnoj cijeni od **13,00 €** po m² bez PDV-a.
- označen kao **B 4**, na prvom spratu, površine 45,66m², po početnoj cijeni od **11,00 €** po m² bez PDV-a.
- označen kao **B 14**, na prvom spratu, površine 37,85m², po početnoj cijeni od **11,00 €** po m² bez PDV-a.
- označen kao **B 15**, na prvom spratu, površine 26,46 m², po početnoj cijeni od **11,00 €** po m² bez PDV-a
- označen kao **C 4**, na drugom spratu, površine 27,17 m², po početnoj cijeni od **10,00 €** po m² bez PDV-a
- označen kao **D 6**, na trećem spratu, površine 41,82 m², po početnoj cijeni od **10,00 €** po m² bez PDV-a
- označen kao **D 12**, na trećem spratu, površine 26,61 m², po početnoj cijeni od **10,00 €** po m² bez PDV-a
- označen kao **D 13**, na trećem spratu, površine 27,01 m², po početnoj cijeni od **10,00 €** po m² bez PDV-a

Naprijed navedene početne cijene su na mjesečnom nivou u neto iznosu, a iste se uvećavaju za iznos pdv-a od 21% i troškova održavanja u iznosu od 15% na ukupno uračunatu cijenu.

2. PARKING PROSTORI

- U garaži objekta "Akademija znanja" d.o.o. Budva, označeni rednim brojevima 1, 2, 3, 4, 5, 20, 26, 27, 28, 32, 34, 35, 36, 37, 45.

Početna cijena za jedno parking mjesto iznosi **85,00 €** bez PDV-a.

VRIJEME ZAKUPA

Ugovor se zaključuje na godišnjem nivou do isteka trajanja ugovora, a najduže do 4 (četiri) godine pod uslovom da je zakupac izvršio obaveze predviđene ugovorom i da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut.

NAČIN

Davanje u zakup vrši se putem podnošenja zatvorenih ponuda.

USLOVI ZA PONUĐAČA

Ponudač može biti domaće ili strano fizičko lice, privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik pojedinačno ili kao grupa ponuđača u zajedničkoj ponudi, konzorcijum koji ispunjavaju uslove iz Javnog poziva.

Tražene uslove Ponudač je dužan da ispuni u momentu podnošenja ponude.

SADRŽAJ PONUDE

Ponuda obavezno sadrži :

FIZIČKA LICA

- Ime i prezime ponuđača sa adresom prebivališta, odnosno boravišta i brojem kontakt telefona;
- Finansijsku ponudu za zakup prostora, sa jasno navedenim prostorom/ima za koji se podnosi ponuda za zakup sa ponuđenom cijenom;
- Izjavu ponuđača da ostaje pri ponudi 30 (trideset) dana od dana prijavljivanja na Javni poziv;
- Izjava ponuđača da prihvata sve uslove iz Javnog poziva i Odluke o kućnom redu kod Zakupodavca;
- Opis djelatnosti koja će se obavljati u zakupljenom prostoru;
- Dokaz o izvršenoj uplati za otkup tenderske dokumentacije.

PRIVREDNA DRUŠTVA, PRAVNA LICA I PREDUZETNICI

- Naziv ponuđača, sjedište, kontakt telefon, ime odgovornog lica;
- Potvrdu o registraciji - Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave sa podacima o ovlašćenim licima ponuđača, u formi originala ili ovjerene kopije – **ne stariji od 6 mjeseci od dana predaje ponude;**
(ukoliko je ponudač strano privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik potrebno je dostaviti dokumentaciju izdatu od nadležnog organa iz države u kojoj je osnovano to lice, i to prevedenu na crnogorski jezik, ovjerenu od strane sudskog tumača), u formi originala ili ovjerena fotokopija, **ne stariji od 6 mjeseci od dana predaje ponude;**

- Rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika, **original ili ovjerena fotokopija**;
(ukoliko je ponuđač strano privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik potrebno je dostaviti dokumentaciju izdatu od nadležnog organa iz države u kojoj je osnovano to lice, i to prevedenu na crnogorski jezik, ovjerenu od strane sudskog tumača), u formi **originala ili ovjerena fotokopija**;
- Rješenje o registraciji PDV-a, ukoliko je ponuđač obveznik PDV-a, ukoliko ponuđač nije obveznik PDV-a dužan je da dostavi potvrdu organa uprave nadležnog za naplatu poreskih prihoda Crne Gore (Poreska uprava Crne Gore) da ponuđač nije obveznik PDV-a, **original ili ovjerena fotokopija**
(ukoliko je ponuđač strano privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik potrebno je dostaviti dokumentaciju izdatu od nadležnog organa iz države u kojoj je osnovano to lice, i to prevedenu na crnogorski jezik, ovjerenu od strane sudskog tumača), **original ili ovjerena fotokopija**
- Finansijsku ponudu za zakup prostora, sa jasno navedenim prostorom/ima za koji se podnosi ponuda za zakup sa ponuđenom cijenom;
- Izjavu ponuđača da ostaje pri ponudi 30 (trideset) dana od dana prijavljivanja na Javni poziv;
- Izjava ponuđača da prihvata sve uslove iz Javnog poziva i Odluke o kućnom redu kod Zakupodavca;

Ponude se dostavljaju na crnogorskom jeziku.

PRAVO UČEŠĆA

Ponude mogu dostaviti sva pravna lica i fizička lica koja na ime učešća po Javnom pozivu dostave dokaz o izvršenoj uplati za otkup tenderske dokumentacije u iznosu od:

- **50,00** eura na žiro račun 510-95578-38 kod CKB banke za zakup poslovnog prostora;
- **20,00** eura na žiro račun 510-95578-38 kod CKB banke za zakup parking prostora.

Ponuđač koji ima neizmirena dugovanja prema "Akademija znanja" d.o.o. Budva, nema pravo učešća u postupku po Javnom pozivu i takve ponude se neće razmatrati.

POSTUPAK

Sprovođenje postupka

- Javni poziv se objavljuje na internet stranici www.akademijaznanja.me i u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuirati na cijeloj teritoriji Cme Gore. Na internet stranici se objavljuju i Amandmani, eventualna pojašnjenja dokumentacije, obavještenja, i zaključeni ugovori ;
- Ponuđač sačinjava i podnosi ponudu u skladu sa Javnim pozivom;
- Ponuđač može u roku za dostavljanje ponuda, da istu mijenja ili da u pisanoj formi odustane od ponude;
- Ponude se dostavljaju u roku određenom Javnim pozivom u zatvorenim kovertama neposrednom predajom na arhivi zakupodavca. Ponude koje su primljene nakon isteka Javnim pozivom određenog roka odbijaju se kao neblagovremene i vraćaju se neotvorene ponuđaču, konačnom odlukom o izboru najpovoljnije ponude.
- Ponude fizičkih ili pravnih lica odbijaju se kao neprihvatljive i neće biti predmet vrednovanja, ukoliko je: - sa ponuđačem (ranijim korisnikom) Zakupodavac jednostrano raskinuo ugovor zbog nepoštovanja ugovorenih obaveza;
- Nezatvorene (neuredne) ponude odbijaju se kao neispravne i u stanju u kojem su uručene biće vraćene ponuđaču, nakon okončanja postupka.

Neispravna je ponuda koja nije u skladu sa uslovima Javnog poziva.

KRITERIJUMI IZBORA NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA

- ☐ Osnovni kriterijum na osnovu kojeg se bira najpovoljniji ponuđač je najveća ponudjena cijena;
- ☐ u slučaju jednake vrijednosti ponude prednost imaju ponuđači:
 - a) vrijeme podnošenja i status poslovne sposobnosti, odnosno solventnosti.

DOKUMENTACIJA

Na Javnom pozivu mogu učestvovati isključivo ponuđači koji otkupe dokumentaciju. Otkup tenderske dokumentacije se dokazuje originalnom uplatnicom koja mora biti sastavni dio ponude. Ponuda koja ne sadrži dokaz o otkupu dokumentacije neispravna je i neće biti predmet vrednovanja.

Dokumentacija sadrži:

- Prijavu na Javni poziv; podatke o ponuđaču te finansijski dio ponude, Izjavu ponuđača da ostaje pri ponudi 30 (trideset) dana od dana prijavljivanja na Javni poziv;
- Nacrt Ugovora o korišćenju prostora,
- Odluku o kućnom redu.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

Ponude se dostavljaju lično ili putem pošte na sledeću adresu:

„Akademija znanja” d.o.o. Budva, Žrtava fašizma 56, najkasnije do zaključno sa 12.09.2025. godine u 09.00 h i to sa naznakom “Ponuda za zakup _____ prostora u “Akademija znanja Budva”” d.o.o. Budva – Javni poziv broj _____ od _____ 2025.godine.

MJESTO I VRIJEME JAVNOG OTVARANJA PONUDA

Otvaranje ponuda održace se 12.09.2025. godine u 10:00 h, u kancelariji B1 na prvom spratu “Akademija znanja” d.o.o. Budva.

Dodatne informacije možete dobiti na tel. 067615050 svakog radnog dana od 10-12 h.

ODLUČIVANJE O IZBORU PONUĐAČA

Konačan izbor najpovoljnijeg ponuđača biće izvršen najkasnije u roku od 15 dana od dana Javnog otvaranja ponuda.

Svaki ponuđač ima pravo prigovora na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponudaca Komisiji u roku od 5 (pet) dana od dana dobijanja obavještenja o rezultatima Javnog poziva.

Odluka Komisije na prigovor je konačna.

Nakon isteka roka za podnošenje prigovora odnosno kada Odluka o izboru postane konačna, pristupiće se proceduri zaključivanja Ugovora sa odabranim ponuđačem.

Ukoliko izabrani Ponuđač ne zaključi Ugovor u roku od 8 (osam) dana od dana dostavljanja istog, Zakupodavac zadržava pravo da zaključi Ugovor sa sljedećim najpovoljnijim Ponuđačem, uz naplatu sredstva obezbjeđenja Ponuđaču koji je odustao.



IZVRŠNI DIREKTOR
Predrag Zec