

INFORMACIJA O SPROVEDENOM POSTUPKU NABAVKE OBJEKTA ZA POTREBE SMJEŠTAJA STUDENATA

Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj 15. februara 2024. godine, donijela Zaključak br.08-609/27-764/2, kojim je zadužila Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija da u saradnji sa Ministarstvom finansija, Ministarstvom prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i Upravom za kapitalne projekte formira međuresorsku radnu grupu, čiji zadatak bi bilo koncipiranje prijedloga rješavanja pitanja nedostatka prostornih kapaciteta u studentskim domovima u Podgorici.

Naime, nakon više pojedinačnih inicijativa studenata kao i nakon par održanih protesta koji su za cilj imali unapređenje uslova boravka u domu kao i povećanje kapaciteta postojećih domova Studentski parlament Univerziteta Crne Gore obratio se dopisom broj 01-396 od 6. novembra 2023. godine sa zahtjevom za hitno rješavanje problema nedostajućih kapaciteta. Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija razmatrajući ovaj zahtjev uzelo je u obzir postojeće stanje objekata kojima JU Dom studenata i učenika raspolaže, kao i statističke podatke te rezultate ankete koju je sprovodio Studentski parlament Univerziteta Crne Gore.

Nadalje, na sjednici od 11. aprila 2024. godine, Vlada Crne Gore je usvojila Informaciju o obezbjeđivanju dodatnih smještajnih kapaciteta studentskih domova u Podgorici, sa zaključcima Međuresorske radne grupe, čiji sastavni dio je i Izvještaj međuresorne radne grupe, formirane na osnovu gore pomenutog zaključka. Predmetnom informacijom je osim analize stanja objekata u kojima su trenutno smješteni student, obrađena i socioekonomska situacija, kao i stanje na tržištu zakupa nekretnina, koje umnogom otežava smještaj studenata u situaciji kada isti ne ostvare pravo na dom.

Takođe, predmetnom informacijom je obrađeno i nekoliko modela za rješavanje problema smještaja studenata, te odlučeno da se osim nastavka aktivnosti na izgradnji novog doma, pokuša na tržištu naći i adekvatan objekat, koji bi mogao poslužiti za ove potrebe.

Radna grupa je predložila Vladi, da iako je članom 14 stav 1 tačka 1 Zakona o javnim nabavkama, nabavka poslovnog prostora izuzeta iz primjene ovog zakona, Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija ipak sprovede postupak u cilju što transparentnijeg procesa, te iznalaženja najboljeg potencijalnog rešenja na tržištu.

Zaključkom br. 08-689/24-2025/2 od 11. aprila, zaduženo je Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija da izmjenom Plana javnih nabavki definiše mogućnost kupovine objekta, te da u saradnji sa Studentskim parlamentom, u što kraćem roku objavi javni poziv, te da o rezultatu istog prije potpisivanja ugovora obavijesti Vladu.

Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija se 03.06.2024. godine obratilo Ministarstvu finansija za saglasnost na izmjenju plana javnih nabavki, te dobilo odgovor da na pozicijama Tekuće budžetske reserve, u okviru Budžeta za 2024. godinu, postoje sredstva u iznosu od 3.6 miliona eura, koja nakon sprovedenog postupka mogu biti

transferisana Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija za ovu namjenu, te je na osnovu ove prethodno pribavljene saglasnosti izmijenjen Plan javnih nabavki.

Ministarka prosvjete, nauke i inovacija, je 16.07.2024. godine, donijela Rjšenje o imenovanju Komisije za sprovođenje postupka javne nabavke, te je 19.07.2024. godine, objavljen ograničeni postupak javne nabavke za nabavku prostora za smještaj studenata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

Tenderskom dokumentacijom između ostalog je predviđeno i: Nakon dostavljanja ponuda kroz prvu fazu postupka, Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija će formirati stručnu komisiju koja će provjeriti navode u okviru izjava iz ponude, obilaskom objekta. - Nakon donošenja odluke u I fazi postupka, Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija će se obratiti Upravi za katastar, u cilju izlaska njihove komisije za procjenu i izrade procijene vrijednosti svih objekata koji budu predmet druge faze. - Sve ponude čija cijena bude veća od procijene komisije Uprave za katastar, se neće razmatrati u II fazi postupka. - Cijelokupan postupak u II fazi će biti sproveden osim u skladu sa zakonom o javim nabavkama, poštujući procedure iz Zakona o državnoj imovini i Zakona o državnom predmjeru i katastru, koji se tiču načina sticanja imovine. - Vrijednost navedena kao procijenjena je vrijednost opredijeljena za 2024. godinu, dok ukoliko vrijednost objekta prelazi predmetnu vrijednost zbog veličine i kapaciteta istog ponuda neće biti odbijena, već će biti proslijeđena Vladi i Ministarstvu finansija na dalje odlučivanje, o eventualnoj preuzimanju obaveza obezbijedivanja dodatnih sredstava u narednim budžetskim godinama. - Nakon sprovođenja postupka Komisija za otvaranje i vrednovanje ponuda dostavlja izvještaj Vladi, koja donosi odluku.

Dana 21.08.2024. godine, na ovom pozivu pristigla je jedna ponuda i to kompanije Čelebić City d.o.o Podgorica, koja je ponudila objekat Intemat koji se nalazi u Donjoj Gorici, ulica Oktoih broj 8 , UP 10, zona "A" u okviru DUP "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice", izmjene i dopune Podgorica o BGP objekta: 4 204,80m² o Povrsina zemljišta: 2 947 ,00m², kojeg sačinjava 110 soba ili 230 ležajeva hotelske namjene, te se u istom može smjestiti minimum 230 studenata.

Detaljne podatke iz ponud, kako je i predviđeno Pozivom za nadmetanje, na terenu je provjerila posebna komisija, formirana Rješenjem br. 09/1-03-426/24-5255-3 od 05.09.2024. godine. Komisija je sačinila zapisnik o obilasku br. 01-011/24-6536/1 od 09.09.2024. godine, kojom je potvrdila validnost date izjave u pogledu stanja objekta.

Kako je u cilju lakše uporedivosti potencijalno ponuđenih objekata, pozivom za nadmetanje bila predviđena obaveza da se cijena iskazuje po jednom mjestu za smještaj studenata, kroz ponudu je predmetna cijena iskazana 27.350 EUR/ mjestu za smještaj. Množenjem jedinične cijene i broja kreveta, došlo se da je ponuđena cijena 6.290.500,00 EUR.

Dana 18.09.2024. godine, donešena je Odluka o izboru/kvalifikaciji najpovoljnije ponude u prvoj fazi postupka.

Kako je ponuđač Čelebić city d.o.o, dostavio akt kojim se kao jedini učesnik postupka odriče prava žalbe, nakon odluke Vlade, može se otpočeti druga faza postupka, u kojoj se definišu rok i način plaćanja, te nakon okončanja iste zaključiti ugovor.

Kao jedna od obaveza između dvije faze, tenderskom dokumentacijom je predviđeno da će se MPNI obratiti Upravi za nekretnine sa ciljem formiranja Komisije za procjenu vrijednosti ponudjenih nekretnina.

Aktom br. 09/1-03-011/24-286/1 od 3.9.2024. MPNI se obratilo Upravi za nekretnine sa gore pomenim zahtjevom. Uprava za katastar je aktom br. 01-012/24-6800 od 5.9.2024. obavijestila MPNI da je ista nenadlezna za procjene imovine koju pribavlja država CG, već su u nadležnosti ove uprave isključivo procjene prilikom prodaje imovine, te procjene imovine koja je predmet eksproprijacije.

Istim aktom je predloženo da primjenom člana 43 stav 3 Zakona o državnoj imovini, tj. da za ovu procjenu angazujemo sudskog vještaka/procjenitelja sa liste procjenitelja.

Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija je dana 16.09.2024. godine, uputilo poziv na adrese više sudskih vještaka/procjenitelja, te nakon odgovora odabralo najpovoljniju ponudu, i to dostavljenu od strane vještaka/procjenitelja Aleksandra Rakočevića.

Predmetnom procjenom je vještak utvrdio da je tržišna vrijednost objekta 6.305.970,00 eura.