

Broj: 04/1-796  
Budva, 27.11 2025. godine

## UGOVOR O NABAVCI – Tekuće održavanje građevinskih objekata

Ovaj ugovor zaključen je između:

**1. Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD Budva** sa sjedištem u Budvi, ulica Trg Slobode 1, PIB: 02005328, koga zastupa Jovan Gregović, izvršni direktor, kao naručioca (u daljem tekstu: **Naručilac**)

i  
**2. „Stambeno“ DOO Nikšić** sa sjedištem u Nikšiću, ulica Vuka Mićunovića bb, PIB: 02718553, Broj računa: 530-15836-35, Naziv banke: NLB banka, koga zastupa Veljko Nikolić, izvršni direktor, kao izvođač (u daljem tekstu: **Izvođač**).

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1

Predmet ovog ugovora je izvođenje radova – Tekuće održavanje građevinskih objekata za potrebe Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva prema Tenderskoj dokumentaciji, Pozivu za nadmetanje za izbor najpovoljnije ponude za nabavku radova broj 04/1-443 od 07.02.2025. godine, Odluci o izboru najpovoljnije ponude broj 04/1-632 od 19.02.2025. godine i prema specifikaciji koja je sastavni dio tenderske dokumentacije.

#### Član 2

Izvođač se obavezuje, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje kao Izvođač ima u vezi sa izvršenjem svih radova koji su predmet ovog Ugovora i za koje je dao svoju ponudu, da radove iz člana 1. ovog Ugovora izvede stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje ugovorene vrste radova, koji su predmet ovog ugovora, a u svemu u skladu sa predmjerom radova.

#### Član 3

Izvođač se obavezuje da će radove iz člana 1 ovog Ugovora, izvesti u svemu prema prihvaćenoj Ponudi od strane **Naručioca** br. 04/1-608 od 18.02.2025. godine koja čini sastavni dio Ugovora.  
**Naručilac** zadržava pravo da odustane od izvođenja određenih pozicija iz tehničke specifikacije.

## II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

#### Član 4

Ukupna cijena za radove i opremanje navedene u članu 1 ovog Ugovora iznosi **299.959,00 €** sa uračunatim PDV.  
**Naručilac** se obavezuje da će plaćanje izvršiti virnanski u roku do 60 dana od dana završenog posla i ispostavljanja fakture.

Za izvedene radove Izvođač je dužan ispostaviti **Naručiocu** fakturu, potpisanu od ovlaštenog lica. Faktura mora sadržati broj ugovora po kojem se plaćanje vrši.

Sve uplate se vrše u korist žiro racuna 530-15836-35, kod NLB banke.

#### Član 5

Izvođač se obavezuje da **Naručiocu** u trenutku potpisivanja ovog Ugovora preda neopozivu, bezuslovnu i naplativu na prvi poziv Garanciju banke, za dobro izvršenje ugovora na iznos 5 % od ukupne vrijednosti Ugovora, sa rokom važnosti 7 (sedam) dana dužim od ugovorenog roka iz člana 7, ovog Ugovora i koju **Naručilac** može aktivirati u svakom momentu kada nastupi neki od razloga za raskid ovog Ugovora.



### III ROK

#### **Član 6**

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme.

Izvođač se obavezuje da će radove navedene u članu 1. ovog Ugovora, izvršiti u periodu od 45 dana od dana potpisivanja Ugovora.

Mjesto izvršenja ugovora je Budva (hoteli: TN „Slovenska plaza” , „Aleksandar” i „Mogren”) i Petrovac (hoteli „Palas”, „Palas lux” i „Castellastva”);

Ovaj Ugovor se primjenjuje od dana potpisivanja obje ugovorene strane.

### **IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

#### **Član 7**

Izvođač se obavezuje:

- da prije početka radova pismeno obavijesti Naručioca o odgovornom licu na izvođenju radova,
- da će radove izvesti u roku koji je naveden u članu 6. ovog ugovora;
- da odmah po zahtjevu Naručioca pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla, odnosno u izvođenju radova.
- da prilikom izvođenja radova striktno koristi materijale koje je dostavio u Ponudi, a koji su opisani u bitnim karakteristikama ponuđenog predmeta nabavke.
- da sve radove izvodi prema opisu pojedinih stavki navedenih u predmjeru radova, kvalitetno sa materijalima koji odgovaraju tehničkim uslovima za ovu vrstu posla, kao što je precizno navedeno u tehničkoj specifikaciji I prihvaćenoj ponudi u dijelu bitnih karakteristika ponuđenog predmeta nabavke.

IZVOĐAČ je dužan da prije početka izvođenja radova preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata i radova opreme, uređenje, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan naknaditi sve štete koje izvođenjem ugovorenih radova pričinu trećim licima i imovini.

#### **Član 8**

Naručilac se obavezuje da u dogovorenom terminu i planu Ponuđača uvede u posao.

Pod uvođenjem u posao podrazumijeva se obezbjeđenje svih potrebnih uslova za nesmetano obavljanje posla.

Naručilac zadržava pravo da odustane od određenih pozicija iz predmjera i predračuna radova u zavisnosti od toka izvođenja radova.

#### **Član 9**

Troškove sprovođenja mjera zaštite i zdravlja na radu snosi Izvođač.

Izvođač je obavezan Naručiću nadoknaditi sve štete koje treća lica eventualno ostvare od Naručioca.

Sva lica zaposlena kod Izvođača na poslovima pružanja usluga iz ovog Ugovora moraju biti osigurana od strane Izvođača o njegovom trošku kao i za sve povrede na radu ili nesreće na poslu u skladu sa Zakonom.

Ovim osiguranjem moraju biti obuhvaćena sva lica neposredno vezana za objekte Naručioca i Izvođača.

Izvođač je obavezan preduzeti sve mjere zaštite i zdravlja na radu u skladu sa Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu.

Naručilac neće biti odgovoran za bilo koje odštete ili kompenzacije koje se imaju isplatiti za bilo kakvu povredu osiguranih lica.

#### **Član 10**

Stručni nadzor na izvođenju radova Naručilac će vršiti preko stručnog lica zaposlenog kod Naručioca, o čemu će pisano obavijestiti Izvođača.

Ako u toku izvođenja radova dođe do promjene nadzornog organa, Naručilac će o tome obavijestiti Izvođača.

Nadzorni organ ovlašćen je da se stara i kontroliše: da li Izvođač izvodi radove prema tehničkoj dokumentaciji (predmjeru radova), provjeru kvaliteta izvođenja radova, primjenu propisa, standarda, tehničkih normativa i normi kvaliteta, kontrolu kvaliteta materijala koji se ugrađuju, da daje tehnička tumačenja eventualno nejasnih detalja



potrebnih za izvođenje radova u duhu uslova utvrđenih ugovorom, da kontroliše dinamiku napredovanja radova i ugovorenog roka završetka objekta, da ocjenjuje spremnost i sposobnost radne snage i oruđa rada angažovanih na izgradnji objekta, kao i da vrši i druge poslove koji proizilaze iz važećih propisa i spadaju u nadležnost i funkciju nadzora.

Nadzorni organ nema pravo da oslobodi Izvođača od bilo koje njegove dužnosti ili obaveze iz ugovora ukoliko za to ne dobije pisano ovlaštenje od Naručioca.

Postojanje nadzornog organa i njegovi propusti u vršenju stručnog nadzora ne oslobađaju Izvođača od njegove obaveze i odgovornosti za kvalitetno i pravilno izvođenje radova.

Nadzorni organ ima pravo da naredi Izvođaču da ukloni nekvalitetno izvedene radove i zabrani ugrađivanje nekvalitetnog materijala i opreme.

#### **Član 11**

Izvođač je dužan da radove koji su predmet ovog Ugovora osigura o svom trošku protiv svih šteta do kojih može doći za vrijeme izvođenja radova i to od početka izvođenja pa do primopredaje radova (osnovnih i dopunskih rizika u skladu sa uslovima za osiguranje objekta u izgradnji) kod odgovarajuće organizacije koja vrši osiguranje – osiguravača.

#### **Član 12**

Ako Izvođač bez krivice Naručioca ne završi radove koji su predmet ovog Ugovora u ugovorenom roku, dužan je Naručiocu platiti na ime ugovorene kazne penale od 2,0 ‰ (dva promila) od ugovorene cijene ukupnih radova za svaki dan prekoračenja ugovorenog roka završetka radova. Visina ugovorene kazne ne može preći 10% od ugovorene cijene ukupnih radova.

U slučaju neispunjenja ugovornih obaveza, Izvođač nema pravo da isplati ugovornu kaznu i odustane od Ugovora, izuzev ako je to bila namjera ugovornih strana kada su kaznu ugovorili.

U slučaju da Izvođač zadocni sa ispunjenjem, Naručilac ima pravo da zahtijeva i ispunjenje ugovornih obaveza i ugovornu kaznu.

Naručilac može da zahtijeva ugovornu kaznu zbog zadocnjenja ako je primio ispunjenje obaveze i bez odlaganja obavijestio Izvođača da zadržava svoje pravo na ugovornu kaznu.

Ako Naručiocu nastane šteta veća u iznosu od ugovorenih i obračunatih penala- kazne, Izvođač je dužan da plati Naručiocu pored ugovorne kazne (penale) i iznos naknade štete koja prelazi visinu ugovorene kazne, kao i pravo Naručioca je da zahtijeva razliku do potpune naknade štete.

#### **Član 13**

Izvođač je dužan da po završenim radovima povuče sa gradilišta svoje radnike, ukloni preostali materijal, opremu, sredstva za rad i privremene objekte koje je koristio u toku rada, očisti gradilište od otpadaka koje je napravio i uredi i očisti okolinu građevine i samu građevinu (objekat na kome je izvodio radove).

#### **Član 14**

Ukoliko dođe do raskida Ugovora i prekida radova, Naručilac i Izvođač su dužni da preduzmu potrebne mjere da se izvedeni radovi zaštite od propadanja. Troškove zaštite radova snosi strana ugovora čijom krivicom je došlo do raskida Ugovora odnosno do prekida radova.

### **V RASKID UGOVORA**

#### **Član 15**

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći kada jedna strana ne ispuni svoju obavezu ili kada za ispunjenje obaveze očigledno da jedna strana neće ispuniti svoju obavezu iz Ugovora i u drugim slučajevima predviđenim Zakonom o obligacionim odnosima.

#### **Član 16**

Sve eventualne izmjene koje se odnose bilo na sadržinu ovog Ugovora, mogu biti načinjene saglasnošću strana ugovornica isključivo u pisanoj formi, a sve u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima Crne Gore ("Sl. list Crne Gore", br. 47/08 od 07.08.2008, 04/11 od 18.01.2011), Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17) i drugim pozitivno- pravnim propisima koji regulišu datu oblast.

## Član 17

Naručilac ima pravo da jednostrano raskine Ugovor prostom izjavom u sljedećim slučajevima:

- Izvođač prekorači rok za izvršenje ovog Ugovora utvrđen članom 6. Ugovora, do koga je došlo njegovom krivicom;
- Ukoliko Izvođač ne koristi materijale koje je dostavio u ponudi, odnosno ako se od strane Nadzornog organa Naručioca utvrdi da isporučeni materijal i materijal ponuđen u Ponudi nisu identični.
- Ukoliko se od strane Nadzornog organa Naručioca utvrdi da Izvođač ne izvodi radove prema opisu pojedinih stavki navedenih u predmjeru radova, kvalitetno sa materijalima koji odgovaraju tehničkim uslovima za ovu vrstu radova.
- Izvođač odustane od izvršenja Ugovora izričito, ili bez opravdanog razloga prekine sa izvršavanjem Ugovora;
- Izvođač u bitnom krši ili ne izvršava ugovorene obaveze i ukoliko ne otkloni razlog kršenja, odnosno neizvršavanja ni u naknadnom roku koji mu pisanim obavještenjem odredi naručilac.
- Ukoliko Nadzorni organ konstatuje bilo kakva odstupanja od Ponude odnosno ako se od strane Nadzornog organa Naručioca utvrdi da isporučeni materijal i materijal ponuđen u Ponudi nisu identični.

## OSTALE ODREDBE

### Član 18

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno, a u slučaju spora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

### Član 19

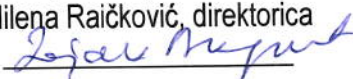
Ugovor zaključen uz kršenje antikorupcijskog pravila ništavan je.

### Član 20

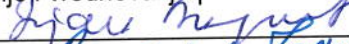
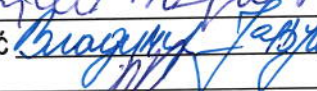
Svojim potpisom ugovorne strane izjavljuju da prihvataju sve odredbe ovog Ugovora, zaključenog u 4 (četiri) primjeraka istovjetnog teksta, od kojih Naručilac zadržava 3 (tri) primjerka, a Izvođač 1 (jedan) primjerak.

Obradio: Sektor pravnih poslova i ljudskih resursa

3c Milena Raičković, direktorica

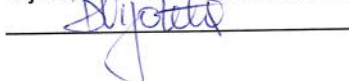


Komisija za otvaranje i vrednovanje ponuda:

1. Dejan Andrić 
2. Vladimir Janjušević 
3. Puniša Raičević \_\_\_\_\_

Sektor planiranja nabavke i sprovođenja postupka nabavke

Vijoleta Đuranović, direktorica



## NARUČILAC

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“  
AD Budva

Izvršni direktor  
Jovan Gregović



## IZVOĐAČ

„Stambeno“  
DOO Nikšić

Izvršni direktor  
Veljko Nikolić

