Република Српска
Град Бања Лука
Градоначелник
Трг српских владара 1, Бања Лука

Број: 11-Г- 4962 /26
Дана, 22.10 . 2026. године

На основу члана 70. став (3) Закона о јавним набавкама (Службени гласник БиХ бр. 39/14, 59/22 и 50/24) и члана 11. Правилника о јавним набавкама Градске управе Града Бања Лука (Службени гласник Града Бања Лука број 45/22 и 32/23), градоначелник Бањалуке доноси сљедећу

О Д Л У К У

I

Прихвата се приједлог Комисије за јавну набавку " Измјена дијела Регулационог плана за простор Новаковићи-Вујиновићи секција А,Б,Ц'', број јавне набавке 15-404-351/26.

II

Утврђује се да су понуде: „HKP CONSULTING" д.о.о. Бања Лука, „GRAĐEVINSKI INSTITUT" д.о.о Бања Лука, испуниле услове за квалификацију и да су прихватљиве за уговорни орган, а да је понуда понуђача „RADIS" д.о.о Источно Сарајево неправилна за уговорни орган.

III

„HKP CONSULTING" д.о.о. Бања Лука, бира се као најповољнији понуђач, јер је понудио најнижу цијену у износу од 3.774,00 КМ са ПДВ-ом.

IV

Уговорни орган закључиће уговор са најповољнијим понуђачем, под условима утврђеним у тендерској документацији. Прије закључења уговора, најповољнији понуђач из тачке III ове одлуке је дужан, у року од 8 дана од дана пријема обавјештења о избору, уговорном органу доставити документе којима доказује своју личну способност, ови документи су наведени у члану 45. став (2) Закона о јавним набавкама („Службени гласник БиХ" број 39/14, 59/22 и 50/24). Најповољнији понуђач је дужан доставити оригинале или овјерене фотокопије наведених докумената, с тим што ови документи не смију бити старији од три мјесеца рачунајући од дана подношења понуде. Најповољнији понуђач ће прије закључења уговора уговорном органу морати да достави овјерену фотокопију важеће лиценце за израду спроведбених докумената просторног уређења, издату од стране Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске.

О б р а з л о ж е њ е

Одлуком Градоначелника број 11-Г-4073/26 од 11.09.2026. године, покренут је поступак јавне набавке „Измјена дијела Регулационог плана за простор Новаковићи-Вујиновићи секција А,Б,Ц“. Рјешењем Градоначелника број 11-Г-4074/26 од 11.09.2026. године, именована је Комисија за избор најповољнијег понуђача за предметну јавну набавку.

Комисија је провела отворени поступак јавне набавке, број 15-404-351/26. Обавјештење о набавци је објављено на порталу јавних набавки дана 18.09.2026. године под бројем 320-1-2-416-3-504/26. Обавјештење о набавци је објављено у Службеном гласнику БиХ, број 71/26 од 25.09.2026.године.Процијењена вриједност јавне набавке наведена у захтјеву за јавну набавку Одјељења за просторно уређење, износи 5.000,00 КМ без ПДВ-а. Критеријум за избор је најнижа цијена.Није предвиђена е-аукција.

Понуда мора да садржи сљедеће елементе :

1. попуњен, потписан и овјерен печатом понуђача образац за понуду, а за групу понуђача податке о сваком члану групе понуђача, као и јасно одређење члана групе који је овлашћени представник групе понуђача за учешће у поступку јавне набавке, за комуникацију и за закључивање уговора;
2. изјава о испуњености услова из члана 45. став (1) тачка од а) до д) ЗЈН (потписана од стране лица овлаштеног за заступање понуђача и овјерена од стране надлежног органа, општински/градски орган управе или нотар);
3. докази предвиђени чланом 46. ЗЈН; овјерена фотокопија актуелног извода из судског регистра (за правна лица), односно рјешења о регистрацији или увјерења о активном статусу (за физичка лица);
4. потписана и овјерена печатом понуђача изјава о достављању тражене лиценце;
5. изјава у вези са чланом 52. став (10) ЗЈН (потписана од стране лица овлаштеног за заступање понуђача и овјерена од стране надлежног органа, општински/градски орган управе или нотар);
6. попуњен, потписан и овјерен печатом понуђача образац за цијену понуде (спецификација);
7. потписани и овјерени печатом понуђача основни елементи уговора;
8. потписани и овјерени печатом понуђача основни програмски елементи;
9. списак повјерљивих информација (ако их има);
10. датум понуде, потпис и печат овлаштеног лица понуђача;
11. попис докумената уз понуду
12. овлаштење или пуномоћ за лице које попуњава обрасце изјава уколико исто није законски овлаштено за заступање понуђача

Дана 08.10.2026. године у 12:40 часова Комисија је извршила отварање понуда и том приликом констатовала да су пристигле сљедеће понуде:

Р.бр.	Назив понуђача	Цијена
1.	„GRAĐEVINSKI INSTITUT“ д.о.о. Бања Лука.....	5.499,00
2.	„RADIS’’ д.о.о. Источно Сарајево	1.755,00
3.	„HKP CONSULTING” д.о.о. Бања Лука.....	3.744,00

Понуда број 1. „GRAĐEVINSKI INSTITUT“ д.о.о Бања Лука

Понуда под редним бројем 1. од 06.10.2026. године, коверта са понудом исправно затворена и запечаћена. Понуђач је испунио услове за квалификацију и понуда је прихватљива за уговорни орган. Понуђач је доставио све доказе тражене тендерском документацијом. Поред наведених доказа, понуђач је доставио и овјерену фотокопију важеће лиценце број: ПЛ-4269/2026 од 05.05.2026. године.

Понуда број 2. „RADIS“ д.о.о. Источно Сарајево

Понуда под редним бројем 2. од 07.10.2026. године, коверта са понудом исправно затворена и запечаћена. У понуди су достављени сви докази тражени тендерском документацијом. Понуда је неправилна за уговорни орган, јер је цијена понуде неприродно ниска.

Одсјек за јавне набавке је дана 09.10.2026. године од понуђача „РАДИС“ д.о.о. Источно Сарајево, у складу с чланом 66. Закона о јавним набавкама („Службени гласник БиХ“ број 39/14, 59/22 и 50/24) и чланом 17. Упутства за припрему модела тендерске документације и понуда („Службени гласник БиХ“ 90/14 и 20/15), затражио објашњење неприродно ниске цијене понуде, те да у року од 4 дана исто достави у Одсјек за јавне набавке. Понуђач је доставио Образложење неприродно ниске цијене у наведеном року, а које Комисија, узимајући у обзир понуђену цијену, обим посла и захтјевност израде Плана према просторним елементима, стау инфраструктуре те степену развијености урбане матрице на предметном подручју, није прихватила на приједлог стручног члана комисије из сљедећих разлога:

- Израда плана обавезује носиоца израде Плана да прибави ажурну геодетску подлогу у дигиталном формату са комплетним власничким подацима за све катастарске парцеле које се налазе у обухвату регулационог плана.Предметно подручје је у највећој мјери изграђено индивидуалним типом градње,док је дио подручја неизграђено.Сам обухват Плана има око 150 катастарских парцела.Цијена геодетске подлоге са власничким подацима значајно је скупља него што би то било да се ради о подручју са изграђеним колективним објектима на већим грађевинским парцелама.Само процјена коштања ажурне дигиталне геодетске подлоге у дигиталном формату и листови непокретности (исти коштају 15 КМ по страници) на којима се налазе подаци о власницима непокретности (цца 2300 КМ) прелазе понуђену цијену за израду Плана коју је дао понуђач.Исто тако, разматрана је и анализа тржишта за процјену вриједности израде просторно-планске документације у претходном периоду. Дошло се до податка да је просјечна цијена израде регулационог

плана 266,15 КМ/ха без ПДВ-а.Узимајући у обзир површину обухвата Плана који је предмет јавне набавке од 6.03 ха,те претходно наведено ,евидентно је да понуђена цијена за израду Плана коју је дао понуђач мања од просјечне цијене израде Плана по хектару.Овдје треба скренути пажњу на чињеницу да у просјечну цијену плана нису уврштени корективни фактори у смислу коефицијент значаја насеља ,коефицијент сложености проблема рјешавања ,коефицијент (степен или индекс) изграђености подручја ,коефицијент (степен или индекс) заузетости земљишта и други.

Како се ради о комплексној урбаној матрици ,готово је немогуће квалитетно и професионално израдити како валоризацију постојећег грађевинског фонда,тако и предложити планска рјешења за вријеме дефинисано у појашњењу понуђене цијене (број ангажованих -радних дана), а посебно имајући у виду рокове израде дефинисане Одлуком о Изради имјене дијела Регулационог плана за простор Новаковићи-Вујиновићи ,секција А,Б,Ц.

Имајући у виду претходно наведено , за понуђену цијену немогуће је професионално и стручно урадити анализу локалитета ,сагледати потребе простора те дати квалитетно ново планско урбанистичко рјешење.

- Из спецификације која је достављена уз Образложење неприродно ниске цијене произилази да је цијена формирана на основу ангажовања осам стручних лица различитих струка, укупно 22 радна дана, при чему је за ангажовање истих изражена цијена од свега 50,00 КМ по радном дану. Имајући у виду да израда планског документа подразумијева мултидисциплинарни стручни рад, укључујући анализу постојећег планског основа, просторног обухвата и постојећег стања, израду и усаглашавање планских рјешења, текстуалног и графичког дијела, учешће више стручних лица, међусобну координацију и усаглашавање, као и поступање по примједбама и захтјевима надлежних органа, те поступање по примједбама и захтјевима физичких и правних лица, Комисија цијени да понуђени број радних дана и јединична цијена нису ни приближно реално исказани, тј. нису сразмјерни обиму и сложености предметне услуге.

С обзиром на наведене разлоге, као и на цијену коштања основне геодетске подлоге и власничких података о непокретностима на предметном локалитету, те радне сате које тим планера мора уложити како би стручно урадио анализу локалитета, сагледао потребе простора, те дао квалитетно ново планско урбанистичко рјешење, Комисија сматра да за понуђену цијену не постоји могућност професионалног обављања предметне услуге.

Понуда број 3. „HKP CONSULTING” д.о.о. Бања Лука

Понуда под редним бројем 3. од 07.10.2026. године, коверта са понудом исправно затворена и запечаћена. Понуђач је испунио услове за квалификацију и понуда је прихватљива за уговорни орган. Понуђач је доставио све доказе тражене тендерском документацијом.

Одсјек за јавне набавке је дана 15.10.2026. године од понуђача „HKP CONSULTING“ д.о.о. Бања Лука, у складу с чланом 66. Закона о јавним набавкама („Службени гласник БиХ“ број 39/14, 59/22 и 50/24) и чланом 17. Упутства за припрему модела тендерске документације и понуда („Службени гласник БиХ“ 90/14 и 20/15), затражио објашњење неприродно ниске цијене понуде, те да у року од 4 дана исто достави у Одсјек за јавне набавке. Понуђач је дана

16.10.2026.године доставио Образложење неприродно ниске цијене у наведеном року које је Комисија прихватила.

Стручни члан Комисије за јавну набавку је извршио рачунску контролу понуда и установио да у истим нема рачунских грешака.

Дакле, комисија констатује да су понуде понуђача: „GRAĐEVINSKI INSTITUT" д.о.о. Бања Лука, HKP CONSULTING" д.о.о Бања Лука испуниле услове за квалификацију и да су прихватљиве за уговорни орган, док је понуда понуђача „РАДИС" д.о.о. Источно Сарајево неправилна за уговорни орган.

С обзиром да је тендерском документацијом, као критеријум за избор најповољнијег понуђача утврђена најнижа цијена, Комисија је оцијенила да је понуђач „HKP CONSULTING" д.о.о. Бања Лука, понудио најнижу цијену, те је ваљало прихватити приједлог Комисије и одлучити као у диспозитиву.

Против ове одлуке може се изјавити жалба у писаној форми Канцеларији за разматрање жалби Филијала Бањалука, путем Градоначелника – Одсјека за јавне набавке у року од 10 дана од дана пријема обавјештења о избору најповољнијег понуђача. Жалба се подноси у 3 примјерка, директно на протокол уговорног органа у канцеларију 11 Градске управе Града Бањалука или препорученом пошиљком.

Г Р А Д О Н А Ч Е Л Н И К

Драшко Станивуковић