

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
КОМИСИЈА ЗА ЈАВНУ НАБАВКУ 7/17 ЈНМВ
Деловодни број: ДНЈН-138/2017/2
Датум: 30.11.2017
Београд

ПРЕДМЕТ: Питање и одговор за конкурсну документацију за јавну набавку „Процена инвестиционог улагања у сакупљеном простору“, бр. 7/17 ЈНМВ

Поштовани,

У складу са чланом 63. Закона о јавним набавкама ("Службени гласник Републике Србије" бр. 124/12, 14/15), Наручилац одговара на питања за јавну набавку „Процена инвестиционог улагања у сакупљеном простору“, бр. 7/17 ЈНМВ

ПИТАЊЕ 1: Предмет вештачења (став 4. на страни 5) је контрадикторан, јер се не зна да ли простор који је једном био предмет вештачења и по коме је извршена наплата вештачења МОЖЕ или НЕ МОЖЕ поново бити предмет вештачења, нарочито што на крају става стоји: "све додатне инвестиције у исти простор Пружалац услуге ће вештачити, али неће додатно наплатити."

ОДГОВОР НА ПИТАЊЕ 1: Простор који је једном био предмет вештачења не може се поново вештачити, а све додатне инвестиције у исти простор се вештаче. То значи да, уколико Закупац простора накнадно угради опрему у простор по коме је извршена наплата за вештачење изведених грађевинско занатских и инсталатерских радова по површини, вештачење уграђене опреме не може се додатно наплатити. Обрачун се врши по вештаченој површини и не може се додатно наплатити након монтаже опреме.

ПИТАЊЕ 2: Обим вештачења није дефинисан, јер се на основу података из тендера не може реално проценити обим и вредност посла, нити је могуће дати коректну понуду. Податак да је површина простора максимално 2.500 м² није довољан.

Да би се сагледао обим посла потребно је дефинисати **временски оквир и фазност улагања Закупца** по деловима пословног простора.

ОДГОВОР НА ПИТАЊЕ 2: С обзиром да сагласност на техничку документацију дају надлежни органи, не може се прецизно утврдити временски оквир, а рок трајања уговора образложен је на страни 36 конкурсне документације, у Обрасцу 7. Модел уговора, члан 16. Наручилац у овом тренутку не поседује информацију о фазности улагања Закупца.

ПИТАЊЕ 3: Обавезе Пружаоца услуге подељене су у две фазе.

ПРВА ФАЗА Тачке **а.** и **б.** (дати технички опис са цртежима и фотографијама постојећег дела објекта - нулто стање) јесу посао вештака.

Међутим, тачке **ц.** **д.** и **е.** представљају **стручну контролу пројектне документације**, што је посао ревизије, а не вештачења.

Тачке **ф.** и **г.** могу се дефинисати као **праћење и контрола инвестиције током извођења радова**, што најпре спада у консултантске услуге.

У Закључку (тачка **х.**) између осталог тражи се да вештаци утврде „да ли су радови предвиђени техничком документацијом израђени у складу са Законом о планирању и изградњи“, што је заправо **технички преглед** изведених радова.

Овако широко дефинисане обавезе Пружаоца услуге у првој фази, без детаљних података о предмету посла, додатно онемогућавају сагледавање реалног обима посла и давања коректне понуде.

Слично је и са обавезама Пружаоца услуге у ДРУГОЈ ФАЗИ, које су претежно дефинисане као технички преглед изведених радова. Међутим, осим тога, тражи се *технички опис са цртежима* (тачка **а.**), извештај о квалитету изведених радова (тачка **б.**), *истраживање тржишта, утврђивање јединичних*

цена и провера предмера и предрачуна (тачке ц. и д.). На крају, (тачка г.iii), предвиђена је и арбитража о питањима техничког карактера за која није постигнута сагласност између овлашћених представника Уговорача.

Осим обавеза наведених у првој и другој фази, у наставку јавне набавке (страна 7, став 2) тражи се процена изведених радова, са доказницама по сваком пословном простору, са рачунима или профактурама за све изведене радове и уграђене материјале. Ово је у колизији са тачкама ц. и д. друге фазе, јер се не зна да ли стварна вредност изведених радова коначно треба да буде одређена на бази стварно изведених количина и тржишних јединичних цена, или проценом на бази финансијске документације.

Коначно, (страна 7, став 3), од Пружаоца услуге тражи се:

- да инжењери одговарајуће струке по потреби прате извођење радова,
- да сачињава извештаје са пресеком стања изведених радова по сваком пословном простору,
- да потврди да Пројекат изведеног објекта одговара стварном стању на објекту,
- да достави Потврду да су радови завршени у целости и у уговореном квалитету,
- да у периоду извођења радова обезбеди доступност свих вештака,
- да вештаци по налогу Наручиоца врше све неопходне контроле и сачињавају писане недељне извештаје.

Из наведеног проистиче да Комисија вештака треба да обавља и посао Надзорног органа, што је није предвиђено Законом о планирању и изградњи.

Пошто се тражи присуство вештака током извођења радова и недељни извештаји, да би се сагледало реално ангажовање вештака и обим посла, неопходно је прецизирати временско трајање вештачења.

Због свега наведеног, молимо вас да нам доставите тражена објашњења и податке који су неопходни за састављање реалне и кредибилне понуде.

ОДГОВОР НА ПИТАЊЕ 3: Наручилац ће изменити конкурсну документацију у Обрасцу 3. у делу:

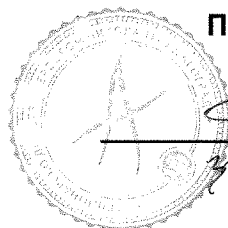
- страна 5, део Предмет вештачења, Обавеза Пружаоца услуге је израда документације која треба да садржи, прва фаза, тачке ц, д и х;
- страна 6, део Предмет вештачења, Обавеза Пружаоца услуге је израда документације која треба да садржи, друга фаза, тачка г.
- Страна 7, део Предмет вештачења, Обавезе Пружаоца услуге подразумевају и следеће активности, тачке 7.и 8.

У вези са осталим коментарима Понуђача дајемо следећа појашњења:

На основу траженог кадровског капацитета (Образац 4.1, тачка 5) може се закључити која врста радова је предмет процене инвестиционог улагања.

Обавеза вештака није да изради технички опис, већ да у оквиру Елабората да сагласност на технички опис са цртежима (који је израдио купац), као што је наведено у Обрасцу 3. конкурсне документације, страна 5, део Предмет вештачења, обавеза Пружаоца услуге, друга фаза, тачка а.

Стварна вредност изведених радова треба да буде одређена на бази стварно изведених количина, тржишних јединичних цена и контролом финансијске документације достављене од стране закупца.



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

за Данијела Ђерковић