BOSNA I HERCEGOVINA
URED ZA RAZMATRANJE ŽALBI
FILIJALA/ PODRUŽNICA BANJA LUKA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
КАНЦЕЛАРИЈА ЗА РАЗМАТРАЊЕ ЖАЛБИ
ФИЛИЈАЛА БАЊА ЛУКА

17 -07- 2026

BOSNIA AND HERZEGOVINA
PROCUREMENT REVIEW BODY
BRANCH OFFICE BANJA LUKA

***Broj: JN2-02-07-1-964-5/26***
***Banja Luka, 16.7.2026.godine***

Ured za razmatranje žalbi Bosne i Hercegovine, Filijala Banja Luka, u vijeću sastavljenom od Dragana Bilića, kao predsjednika vijeća, Radomira Pašića i Ervina Bibanovića, kao članova vijeća, rješavajući u postupku pravne zaštite pokrenutom po uloženoj žalbi ponuđača „HKP CONSULTING" d.o.o. Banja Luka bez broja od 1.6.2026.godine, kojeg zastupa punomoćnik Aleksa Prole, advokat iz Banja Luke, izjavljene protiv Tenderske dokumentacije, broj: 21.06/404-54/26, ugovornog organa Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, u otvorenom postupku javne nabavke usluga za koje je objavljeno Obavještenje o nabavci broj 164-1-2-49-3-66/26 dana 20.5.2026.godine, na osnovu čl. 93. stav (7), 104. i 111. stav (1) tačka d) Zakona o javnim nabavkama ("Službeni glasnik BiH" br: 39/14, 59/22 i 50/24), čl. 193. st. (1) i (2) Zakona o upravnom postupku ("Službeni glasnik BiH", br.:29/02, 12/04, 88/07, 93/09, 41/13 i 53/16) na sjednici održanoj dana 16.7.2026. godine, d o n o s i :

## *R J E Š E N J E*

1. Žalba se usvaja.
2. Poništava se Tenderska dokumentacija broj: 21.06/404-54/26 zajedno s Obavještenjem o nabavci broj 164-1-2-49-3-66/26 od 20.5.2026.godine, te predmet vraća ugovornom organu na ponovni postupak.
3. Usvaja se zahtjev žalitelja za naknadu troškova sastava žalbe, izjavljene po punomoćniku Aleksi Prole, advokatu iz Banja Luke u iznosu od 987,18 KM, dok se u preostalom dijelu zahtjev odbija kao nesonovan.
4. Obavezuje se ugovorni organ da punomoćniku žalitelja isplati troškove postupka iz tačke 3. dispozitiva ovog rješenja u roku od osam dana od dana prijema ovog rješenja.
5. O povratu sredstava u iznosu od 3.000,00 KM uplaćenih na ime naknade za pokretanje žalbenog postupka odlučit će se posebnim rješenjem od strane ovog organa.

## *O b r a z l o ž e n j e*

Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove (u daljem tekstu: Ugovorni organ) je na osnovu Obavještenje o nabavci broj 164-1-2-49-3-66/26 dana 20.5.2026.godine pokrenuo postupak javne nabavke usluge – „Studija i analize prostornih planova za svih 64 opštine u Republici Srpskoj". Potencijalni ponuđač, "HKP CONSULTING" d.o.o. Banja Luka, kojeg zastupa punomoćnik Aleksa Prole, advokat iz Banja Luke (u daljem tekstu: Žalitelj) izjavio je žalbu bez broja dana 1.6.2026.godine na sadržaj Tenderske dokumentacije dokumentacije broj: 21.06/404-54/26 (u daljem tekstu: Tenderska dokumentacija) zbog pogrešne primjene Zakona o javnim nabavkama i podzakonskih akata donesenim na osnovu Zakona o javnim nabavkama i pozitivnim propisima koji regulišu predmetnu oblast. Ugovorni organ predmetnu žalbu zajedno s izjašnjenjem po žalbi i u prilogu relevantne dokumentacije, podneskom broj: 21.06-404-54/26 od 4.6.2026.godine, proslijedio je ovom organu kod koga je zaprimljena dana 8.6.2026.godine. Uplata naknade za pokretanje žalbenog postupka, u iznosu od 3.000,00 KM izvršena je dana 1.6.2026.godine i čini sastavni dio spisa. Dana 25.6.2026. godine, podneskom ovog organa broj: JN2-02-07-1-964-3/26 Žalitelj je pozvan da izvrši uplatu administrativne takse u propisanom iznosu, te istim podneskom u skladu s članom 94. Zakona o javnim nabavkama Žalitelju je dostavljeno izjašnjenje Ugovornog organa po žalbi, broj: 21.06-404-54/26 od 4.6.2026.godine, na uvid i dalje postupanje. Na osnovu stanja spisa predmeta proizilazi da je Žalitelj dana 3.7.2026.godine zaprimio navedeni podnesak, međutim u ostavljenom roku isti nije ovom organu dostavio odgovor.

U žalbi se navodi sljedeće:

U skladu odredbama članova 99-110 Zakona o javnim nabavkama BiH („Službeni glasnik BiH" broj 39/14; 59/22 i 50/24) (u daljem tekstu:ZJN) blagovremeno i u zakonskom roku izjavljujemo žalbu iz razloga što uslovi iz tenderske dokumentacije nisu u skladu sa odredbama ZJN i podzakonskim aktima donesenim na osnovu njega i pozitivnopravnim propisima koji regulišu predmetnu oblast. Žalbu ulažemo na tačku 7.4.1. pod a) i pod b) kojima su definisani uslovi u pogledu Tehnička i profesionalna sposobnosti, kao i na tačku 7.4.2. pod a) i b) kojima su propisani dokazi u pogledu postavljenih uslova.

U pobijanoj tenderskoj dokumentaciji ugovorni organ je kao uslov za kvalifikaciju pod tačkom 7.4.1. pod a) propisao sljedeće:
"a) da u posljednje tri godine (računajući od dana objave Obavještenja o nabavci), ili od datuma registracije, odnosno od početka poslovanja, ako je ponuđač registrovan, odnosno počeo sa radom prije manje od tri godine, ima uspješno realizovan 1 (jedan) ugovor čiji su karakter i kompleksnost isti ili slični predmetnom postupku nabavke i čija vrijednost iznosi minimalno 145.299,00 KM (bez uračunatog PDV-a). Pod ugovorom čiji su karakter i kompleksnost slični predloženom ugovoru podrazumijeva se ugovor koji je za predmet imao *analizu geoprostornih podataka (prostorno-planska dokumentacija, katastarski podaci, topografski podaci) za potrebe masovne*

*procjene vrijednosti nepokretnosti ili o državnim katastarskim sistemima* i čija je vrijednost iznosila minimalno 145.299,00 KM (bez uračunatog PDV-a)."

Dalje i u tački 7.4.2. koje se odnose na tehničko osoblje koje će biti angažovano na projektu, od svih lica je zahtjevano referentno iskustvo odnosno iskustvo *na analizu geoprostornih podataka (prostorno- planska dokumentacija, katastarski podaci, topografski podaci) za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili o državnim katastarskim sistemima.*

Smatramo da su postavljeni uslovi nezakoniti i u direktnoj suprotnosti kako sa odredbama ZJN tako i sa odredbama Zakona o uređenju prostora i građenju Republike Srpske iz sljedećih razloga. Ugovorni organ je predmetnim postupkom javne nabavke definisao uslove tehničke i profesionalne sposobnosti na način koji prevazilazi zahtjeve propisane relevantnim sektorskim zakonodavstvom, odnosno Zakonom o uređenju prostora i građenju Republike Srpske, te na taj način neopravdano ograničava konkurenciju suprotno osnovnim principima iz člana 3. Zakona o javnim nabavkama BiH. Naime, predmet javne nabavke nije izrada sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, niti npr. razvoj softverskog rješenja za masovnu procjenu, niti provođenje samog postupka procjene nekretnina, već „Studija i analiza prostornih planova za svih 64 opštine u Republici Srpskoj".

Iz projektnog zadatka jasno proizlazi da je osnovni cilj ugovora analiza postojeće prostorno-planske dokumentacije, njene strukture, sadržaja, kvaliteta, dostupnosti i mogućnosti korištenja kao jednog od izvora podataka za potrebe sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti. Dakle, suština ugovora jeste stručna analiza planske dokumentacije, urbanističkih i regulacionih planova, GIS podataka i drugih prostornih evidencija, a ne provođenje postupaka procjene nekretnina niti uspostavljanje samog sistema masovne procjene.

Međutim, ugovorni organ je kao uslov tehničke i profesionalne sposobnosti propisao da ponuđač mora imati realizovan najmanje jedan ugovor koji je obuhvatao istovremeno analizu geoprostornih podataka, prostornih planskih dokumenata, katastarskih podataka, topografskih podataka za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili obradnih katastarskih sistema, uz dodatni uslov da vrijednost takvog ugovora iznosi najmanje 145.299,00 KM bez PDV-a. Istovremeno, gotovo identično iskustvo zahtijeva se i od vođe tima i od GIS stručnjaka. Takvo postavljanje uslova predstavlja neopravdano sužavanje konkurencije jer se ne zahtijeva iskustvo na poslovima koji su slični predmetu nabavke, već iskustvo na gotovo identičnom projektu. Na taj način ugovorni organ praktično favorizuje veoma uzak krug subjekata koji su ranije učestvovali upravo na projektima masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, iako predmet ove javne nabavke nije uspostavljanje niti provođenje sistema masovne procjene, nego analiza prostorno-plariske dokumentacije kao jednog od ulaznih izvora podataka za takav sistem.

Posebno je značajno da ovakvi uslovi nemaju uporište u relevantnim sektorskim propisima. Zakon o uređenju prostora i građenju Republike Srpske, kao ni podzakonski akti kojima se uređuje izrada prostorno- planske dokumentacije, ne propisuju da odgovorni planeri, prostorni planeri, arhitekte, geodete ili druga stručna lica koja učestvuju u izradi, analizi ili reviziji planske dokumentacije

moraju posjedovati prethodno iskustvo upravo na projektima masovne procjene vrijednosti nepokretnosti. Naprotiv, zakonodavac je za obavljanje poslova prostornog planiranja predvidio odgovarajuće obrazovanje, stručni ispit, licence i iskustvo u struci, polazeći od pretpostavke da su takva lica osposobljena za rad na poslovima prostornog planiranja i analize planske dokumentacije. Stoga se opravdano postavlja pitanje po kojem osnovu ugovorni organ zaključuje da lice koje posjeduje zakonom propisane kvalifikacije, višegodišnje iskustvo u oblasti prostornog planiranja, urbanizma, GIS sistema, geodezije ili zemljišne administracije nije sposobno izvršiti predmetni ugovor samo zato što ranije nije učestvovalo na projektu koji se odnosi upravo na masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti. Takav zaključak ne proizlazi ni iz jednog zakonskog ili stručnog propisa, već predstavlja proizvoljno dodatno ograničenje koje je uveo sam ugovorni organ.

Uslovi kvalifikacije moraju biti u neposrednoj vezi sa predmetom nabavke iu moraju biti proporcionalni stvarnim potrebama ugovornog organa. Činjenica da određeno iskustvo može biti korisno ne znači automatski da ono može biti propisano kao obavezan kvalifikacioni uslov. U konkretnom slučaju ugovorni organ nije dokazao zbog čega iskustvo na poslovima prostornog planiranja, urbanističkog planiranja, GIS analiza, geoinformacionih sistema, katastarskih evidencija ili zemljišne administracije ne bi bilo dovoljno za izvršenje predmetnog ugovora, niti je obrazložio zbog čega je neophodno zahtijevati upravo iskustvo vezano za sistem masovne procjene vrijednosti nepokretnosti. Naglašvamo još da je članom 44 Zakona o uređenju prostora i građenju RS propisano da stručno lice može dobiti licence fizičkog lica ukoliko ima "najmanje pet godina iskustva na poslovima izrade dokumenata prostornog uređenja". Dakle sam zakon je propisao referentno iskustvo, pa prema tome licitiranje ugovornog organa sa potrebnim godinama iskustva (u konkretnom za vođu projekta 10 godina iskustva) svakako predstavlja nesrazmjeran uslov koji je u direktnoj suprotnosti sa citiranom zakonskom odredbom.

Navedeni uslov je tim problematičniji jer je postavljen kumulativno, odnosno zahtijeva da referentni ugovor obuhvata više različitih oblasti istovremeno, čime se dodatno smanjuje broj potencijalnih ponuđača koji mogu ispuniti tražene kriterijume. Posljedica takvog pristupa jeste faktičko ograničavanje tržišne konkurencije na mali broj privrednih subjekata koji su ranije učestvovali na identičnim ili gotovo identičnim projektima, što je suprotno načelima jednakog tretmana, nediskriminacije i osiguranja pravične konkurencije iz člana 3. Zakona o javnim nabavkama. Iz svega navedenog proizlazi da je ugovorni organ propisao uslove tehničke i profesionalne sposobnosti koji su restriktivniji od stručnih uslova predviđenih relevantnim sektorskim propisima, da nije dokazao njihovu objektivnu neophodnost za izvršenje konkretnog ugovora, te da je bez opravdanog razloga suzio krug potencijalnih ponuđača. Zbog toga su osporeni uslovi nesrazmjerni predmetu nabavke i predstavljaju povredu odredaba Zakona o javnim nabavkama kojima se štiti konkurencija i jednak pristup svih zainteresovanih privrednih subjekata postupcima javnih nabavki.
Uzimajući u obzir sve navedeno evidentno je da je pobijana Tenderska dokumentacija protivna odredbama ZJN zbog čega zahtijevamo da ugovorni organ poništi Tendersku dokumentaciju za

nabavku usluga „Studija i analize prostornih planova za svih 64 opštine u Republici Srpskoj", Obavještenje o nabavci broj: 164-1-2-49-3-66/26 koja je objavljena 20.05.2026. godine.

Zahtijevamo da ugovorni organ u ovom slučaju postupi u skladu sa članom 108. stav 7. ZJN i proslijedi predmet KRŽ radi pokretanja postupka za povrat uplaćene naknade. Ukoliko Ugovorni organ ne usvoji žalbu, podnosilac žalbe zahtijeva da ugovorni organ istu u roku od 5 dana proslijedi Kancelariji za razmatranje žalbi, te predlaže da Kancelarija za razmatranje žalbi istu usvoji i poništi Tendersku dokumentaciju za nabavku usluga „Studija i analize prostornih planova za svih 64 opštine u Republici Srpskoj", Obavještenje o nabavci broj: 164-1-2-49-3-66/26 koja je objavljena 20.05.2026. godine. Takođe, zahtijevamo da se u slučaju osnovanosti žalbe žaliocu izvrši povrat naknade za pokretanje žalbenog postupka u iznosu od 3.000,00 KM u skladu sa odredbama ZJN. Osim navedenog zahtijevamo da nam ugovorni organ nadoknadi troškove postupka koji se sastoje u plaćanju administrativne taške na žalbu u skladu sa presudom Suda BIH broj: SI 3 U 041448 23 Uvp od 25.10.2023. godine. Takođe, zahtijevamo da nam ugovorni organ nadoknadi troškove sastava žalbe po advokatu prema navedenom troškovniku u iznosu od 987,19 KM. Troškovnik prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad advokata: Tar. broj 3 - sastav žalbe: 150 bodova x 3 KM 450,00 KM, Tar. broj 3-uvećanje 50% (izjavljivanje pravnog lijeka) 225,00 KM, Tar.broj 12-paušalna nagrada 25% 168,75 KM, PDV 17% 143,44 KM, Ukupno: 987,19 KM.

Aktom broj: 21.06/404-54/26 od 5.6.2026.godine, postupajući po izjavljenoj žalbi, Ugovorni organ je ovom organu dostavio izjašnjenje u skladu s članom 100. stav (6) Zakona o javnim nabavkama, u kojem ističe da je žalba blagovremena, dopuštena, i izjavljena od ovlaštenog lica, ali neosnovana, te navodi sljedeće izjašnjenje na navode žalbe:

S tim u vezi, a imajući u vidu način na koji je izjavljena žalba, ugovorni organ će žalbene navode razmatrati kao jedinstvenu cjelinu, obzirom da se suština žalbe svodi na tvrdnju da su propisani uslovi i dokazi nesrazmjerni predmetu nabavke i da neopravdano ograničavaju konkurenciju. Naime, tačkom 7.4.1. pod a) tenderske dokumentacije traženo da ponuđač u posljednje tri godine ima uspješno realizovan jedan ugovor čiji su karakter i kompleksnost isti ili slični predmetnom postupku nabavke i čija vrijednost iznosi minimalno 145.299,00 KM bez uračunatog PDV-a, a pod ugovorom čiji su karakter i kompleksnost slični predmetnom ugovoru podrazumijeva se ugovor koji je za predmet imao analizu geoprostornih podataka, i to prostorno-planske dokumentacije, katastarskih podataka i topografskih podataka, za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili državnih katastarskih sistema. Naime, žalilac navodi da se tenderskom dokumentacijom zahtijeva iskustvo na gotovo identičnom projektu, te da je uslov problematičan jer je postavljen kumulativno, odnosno da zahtijeva da referentni ugovor obuhvata više različitih oblasti istovremeno. Ugovorni organ takve navode smatra neosnovanim, imajući u vidu da se radi o alternativno postavljenom uslovu, odnosno da se kao relevantno iskustvo prihvata ugovor koji se odnosi na analizu geoprostornih podataka za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili ugovor koji se odnosi na državne katastarske sisteme. S tim u vezi, uslov nije postavljen kumulativno u smislu obaveze da jedan referentni ugovor istovremeno obuhvata sve

navedene oblasti, već je dovoljno da se odnosi na bilo koju od navedenih funkcionalno povezanih oblasti, čime se obezbjeđuje širi krug potencijalnih ponuđača i adekvatan nivo konkurencije, iz čega proizilazi da se navodi žalioca zasnivaju na pogrešnom tumačenju sadržaja tenderske dokumentacije.

Tehničke specifikacije jasno pokazuju da predmet nabavke obuhvata analizu prostorno-planske dokumentacije sa stanovišta njene primjenjivosti za sistem masovne procjene, povezivanje sa katastarskim, geodetskim, tržišnim i drugim podacima, identifikaciju faktora vrijednosti, klasifikaciju teritorije, GIS analizu, izradu radnog GIS projekta i kartografskih prikaza. Na ovaj način ugovorni organ nije suzio konkurenciju samo na subjekte koji su radili projekte masovne procjene, već je omogućio da uslov ispune i ponuđači koji imaju relevantno iskustvo u oblasti državnih katastarskih sistema, koji su po svojoj prirodi u neposrednoj vezi sa predmetom nabavke imajući u vidu da obuhvataju rad sa katastarskim, geodetskim, prostornim, atributskim i drugim podacima koji su relevantni za zemljišnu administraciju i sisteme procjene vrijednosti nepokretnosti. U skladu sa naprijed navedenim, evidentno je da se Ugovorni organ prilikom propisivanja rukovodio predmetom nabavke, obimom i složenosti postupka i očekivanih rezultata, te da žalilac nije dokazao da osporeni uslovi dovode do diskriminacije ili neopravdanog ograničenja konkurencije, odnosno ugovorni organ je imao opravdan razlog da zahtijeva da ponuđač ima prethodno iskustvo u realizaciji ugovora sličnog karaktera i kompleksnosti. Naime, u skladu sa članom 48. stav (1) Zakona o javnim nabavkama Ugovorni organ može, zavisnosti od vrste, količine ili obima ili namjene predmeta nabavke zahtijevati dokaze koji se odnose na tehničku i profesionalnu sposobnost, te činjenica da određeni ponuđač ne ispunjava propisani kvalifikacioni uslov, ne znači istovremeno da je uslov diskriminatoran.

Nadalje, neosnovani su navodi žalioca da su propisani uslovi tehničke i profesionalne sposobnosti nesrazmjerni predmetu nabavke, odnosno da su postavljeni suprotno Zakonu o javnim nabavkama, obzirom da žalilac predmet javne nabavke očigledno tumači isključivo kao analizu prostorno-planske dokumentacije, odvojenu od svrhe, cilja i šireg konteksta u kojem se nabavka sprovodi. Takvo tumačenje je pogrešno i nije u skladu sa sadržajem tehničkih specifikacija, gdje je već u uvodnom dijelu jasno navedeno da masovna procjena vrijednosti nepokretnosti predstavlja sistematski, standardizovan i transparentan postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti velikog broja nepokretnosti, uz korišćenje relevantnih podataka o tržištu i karakteristikama nepokretnosti. Sistem masovne procjene u Republici Srpskoj podrazumijeva razvoj pouzdane, ažurne i standardizovane baze podataka, koja obuhvata prostorne i atributske podatke, kao i njihovu integraciju sa katastarskim, geodetskim i tržišnim podacima, dok prostorno-planska dokumentacija predstavlja jedan od ključnih izvora podataka jer obezbjeđuje informacije o namjeni prostora, uslovima izgradnje, ograničenjima i razvojnim pravcima, te da njen kvalitet, stepen ažurnosti i međusobna usklađenost direktno utiču na pouzdanost modela masovne procjene i validnost dobijenih rezultata. Takođe, nejasni su navodi žalioca da se zakonitost kvalifikacionih uslova mora cijeniti isključivo u odnosu na uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i građenju Republike Srpske, obzirom da su navedenim zakonom propisani uslovi za sticanje određenih licenci i ovlašćenja za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog uređenja i

građenja, dok se uslovi tehničke i profesionalne sposobnosti u postupcima javnih nabavki utvrđuju u skladu sa predmetom konkretne nabavke i potrebama ugovornog organa. Činjenica da određeno lice ispunjava zakonom propisane uslove za obavljanje stručnih poslova ne znači da ugovorni organ nema pravo da, u skladu sa složenošću i specifičnostima predmeta nabavke, zahtijeva dodatno iskustvo koje smatra relevantnim za uspješno izvršenje konkretnog ugovora. S tim u vezi, uslovi za sticanje licence se ne mogu povezati sa uslovima tehničke i profesionalne sposobnosti u postupku javne nabavke. Konkretno, žalilac navodi da Zakon o uređenju prostora i građenju Republike Srpske ne propisuje da stručna lica koja učestvuju u izradi ili analizi prostorno- planske dokumentacije moraju imati iskustvo na projektima masovne procjene vrijednosti nepokretnosti. Međutim, ovaj navod nije od značaja za konkretan slučaj, jer se radi o različitim stvarima - uslovima za obavljanje profesije s jedne strane, i uslovima za učešće u konkretnoj javnoj nabavci s druge strane koji su propisani radi provjere tehničke i profesionalne sposobnosti ponuđača za izvršenje konkretnog ugovora. S tim u vezi, licenca ili opšta stručna kvalifikacija za obavljanje određene djelatnosti se ne može poistovjetiti sa dokazom tehničke i profesionalne sposobnosti za konkretan ugovor.

Takođe, žalilac je izostavio da navede da nije isključivo traženo iskustvo u analizi geoprostornih podataka za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, već je ostavljena mogućnost da je dozvoljeno iskustvo u oblasti državnih katastarskih sistema. Takvi uslovi su propisani s ciljem da se obezbijedi da ključna stručna lica posjeduju stvarno i dokazano iskustvo na poslovima koji su neposredno povezani sa predmetom nabavke, a posebno imajući u vidu da rezultati studije treba da budu upotrebljivi za sistem masovne procjene vrijednosti nepokretnosti.

U skladu sa naprijed navedenim, neosnovani su navodi žalioca da su uslovi za vođu tima postavljeni na način koji neopravdano ograničava konkurenciju, naprotiv, Ugovorni organ je prilikom definisanja ovog uslova nastojao da obezbijedi balans između otvorenosti konkurenciji i potrebe da predmetni ugovor bude realizovan od strane lica sa dokazanim profesionalnim iskustvom. U prilog navedenom govori činjenica da za poziciju vođe tima nije propisana isključivo jedna stručna oblast, već je ostavljena mogućnost da tu funkciju obavlja lice sa visokom stručnom spremom iz čak četiri različite oblasti, i to: prostornog planiranja, geodezije, ekonomije ili prava. Na taj način Ugovorni organ nije favorizovao konkretnu struku, već je uvažavajući multidisciplinarni karakter predmeta nabavke omogućio da uslov ispune lica različitih profesionalnih profila. Upravo zbog tako široko postavljenog uslova u pogledu obrazovanja, opravdano je i proporcionalno što je za vođu tima zahtijevano značajnije lrofesionalno iskustvo.

Naime, Ugovorni organ nije insistirao na uskoj specijalizaciji ili isključivo jednom profilu stručnjaka, ali je zahtijevao da lice koje će rukovoditi realizacijom projekta posjeduje najmanje 10 godina profesionalnog iskustva i relevantne reference. Takav pristup je potpuno opravdan imajući u vidu da vođa tima ima ključnu odgovornost za koordinaciju složenog projekta koji obuhvata analizu podataka sa područja svih jedinica lokalne samouprave u Republici Srpskoj; rad sa prostornim, katastarskim, topografskim i drugim geoprostornim podacima; kao i obezbjeđenje da rezultati studije budu upotrebljivi za potrebe sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti.

U skladu sa naprijed navedenim, zahtjev za deset godina iskustva ne može se posmatrati izolovano od činjenice da je krug prihvatljivih stručnih profila značajno proširen. Drugim riječima, Ugovorni organ nije ograničio konkurenciju u pogledu struke, već je težište stavio na praktično i dokazano iskustvo u upravljanju i realizaciji složenih projekata, što predstavlja legitiman i sa predmetom nabavke neposredno povezan kvalifikacioni uslov.

Tehničke specifikacije pokazuju da predmet nabavke zahtijeva multidisciplinarni pristup, te da predmet postupka nije samo analiza planske dokumentacije u užem urbanističkom smislu, već analiza prostorno-planske dokumentacije kao izvora podataka za sistem masovne procjene vrijednosti nepokretnosti. Zbog toga je opravdano da tim čine vođa tima, jer koordinacija složenog projekta obuhvata sve 64 opštine u Republici Srpskoj i različite vrste prostornih, katastarskih, topografskih i drugih podataka, GIS stručnjak, jer tehničke specifikacije izričito predviđaju GIS analizu, izradu radnog GIS projekta, kartografskih prikaza, GIS slojeva i tematskih karata, te ekonomista/analitičar, jer je krajnji cilj predmetne nabavke podrška sistemu masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, koji po svojoj prirodi uključuje analizu faktora koji utiču na tržišnu vrijednost nepokretnosti, vrednovanje, klasifikaciju, definisanje vrijednosnih zona i podršku valuacionom modelu.

Imajući u vidu sve navedeno, ugovorni organ smatra da su osporeni uslovi iz tačke 7.4.1, kao i dokazi iz tačke 7.4.2. tenderske dokumentacije zakoniti, opravdani, proporcionalni i u neposrednoj vezi sa predmetom nabavke. U konačnom, Ugovorni organ smatra za bitno istaći da iz tehničkih specifikacija nedvosmisleno proizlazi da se predmetna nabavka ne sprovodi radi izrade opšte studije prostorno-planske dokumentacije bez dalje svrhe i primjene, već radi njene analize kao jednog od ključnih izvora podataka za uspostavljanje sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti. Očekivani rezultati studije obuhvataju, između ostalog, inventarizaciju i sistematizaciju prostorno-planske dokumentacije, analizu relevantnosti planskih rješenja za procjenu vrijednosti nepokretnosti, identifikaciju prostornih faktora vrijednosti, klasifikaciju teritorije Republike Srpske, uspostavljanje radnog GIS projekta, izradu kartografskih prikaza, ocjenu mogućnosti korišćenja planske dokumentacije u sistemu masovne procjene, kao i davanje preporuka za upotrebu planskih obilježja u definisanju vrijednosnih zona. S obzirom na predmet, obim i cilj nabavke, opravdano je i proporcionalno da ponuđač, kao i ključna stručna lica, posjeduju iskustvo u analizi geoprostornih podataka za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili državnih katastarskih sistema.

Takođe, žalilac nije dokazao da su osporeni uslovi nezakoniti, diskriminatorni ili nesrazmjerni. Naprotiv, njegovi navodi zasnivaju se na suženom tumačenju predmeta nabavke, pri čemu se zanemaruje činjenica da analiza prostorno-planske dokumentacije u konkretnom slučaju predstavlja funkcionalni dio šireg sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, koji predstavlja suštinu i krajnji cilj predmetnih aktivnosti ugovornog organa. U skladu sa naprijed navedenim, Ugovorni organ žalbu ponuđača „HKP CONSULTING" d.o.o. Banja Luka u cjelosti odbija kao neosnovanu. Član 53. stav 1) Zakona propisuje da je Ugovorni organ dužan da pripremi tendersku dokumentaciju u skladu sa odredbama ovog zakona i podzakonskim aktima. U

tenderskoj dokumentaciji ugovorni organ daje potpune informacije o uslovima ugovora i postupku dodjele ugovora, a koji su kandidatima/ponuđačima dovoljni za pripremu zahtjeva za učešće, odnosno ponuda na stvarno konkurentskoj osnovi. Član 100. stav (1) Zakona o javnim nabavkama predviđa da je Ugovorni organ dužan da u roku od pet dana od dana zaprimanja žalbe utvrditi da li je žalba blagovremena, dopuštena, uredna, izjavljena od ovlašćenog lica i od lica koje ima aktivnu legitimaciju. Članom 100. stav (6) propisano je da u slučaju da ugovorni organ postupajući no žalbi utvrdi da je žalba blagovremena, dopuštena, uredna, izjavljena od ovlašćenog lica i lica koje ima aktivnu legitimaciju, ali da je u cjelini neosnovana, neće donositi odluku o tome, ali je dužan da u roku od pet dana od datuma zaprimanja žalbu proslijedi KRŽ-u, sa svojim izjašnjenjem na navode žalbe, kao i kompletnom dokumentacijom u vezi sa postupkom protiv kojeg je izjavljena žalba. Članom 102. st. (3) Zakona o javnim nabavkama je predviđeno da je u postupku pravne zaštite žalilac dužan da dokaže ili barem učini vjerovatnim postojanje činjenica i razloga koji se tiču pravnog interesa na podnošenje žalbe, povreda postupka ili povreda primjene materijalnog prava, koje su istaknute u žalbi, za koje zna ili bi trebalo da zna.

Imajući u vidu naprijed navedeno, Ugovorni organ predlaže da Kancelarija za razmatranje žalbi Bosne i Hercegovine predmetnu žalbu odbije u cjelosti kao neosnovanu, te da u skladu s tim, odbije zahtjev žalioca za isplatu advokatskih troškova. U prilogu navedenog izjašnjenja dostavljamo vam Izjašnjenje nadležnog Sektora, te kopiju kompletne dokumentacije koja se odnosi na predmetni postupak nabavke.

Ovaj organ prije nego što se upustio u meritorno odlučivanje u ovoj glavnoj stvari pristupio je provjeri formalnih pretpostavki za ulaganje žalbe koje moraju biti ispunjene na strani Žalitelja, a kako bi se moglo pristupiti njenom rješavanju. Kako je prethodno utvrdio dopuštenost i blagovremenost izjavljene žalbe, kao i činjenicu da je žalba izjavljena od strane ovlaštene osobe koja ima aktivnu legitimaciju u smislu odredbe člana 109. Zakona o javnim nabavkama, te postojanje pretpostavki propisanih odredbom člana 105. istog Zakona, odnosno odredbom člana 227. Zakona o upravnom postupku, nastavljen je postupak pravne zaštite. Postupajući u granicama zahtjeva iz žalbe, a pazeći po službenoj dužnosti na postojanje povreda koje su opisane u odredbi člana 103. Zakona o javnim nabavkama, uvidom u spis predmeta i dostavljenu dokumentaciju, te analizom svakog dokaza pojedinačno i u njihovoj međusobnoj vezi, u odnosu na žalbene navode i propisani zakonski postupak, ovaj organ je ispitao pravilnost i zakonitost osporenog sadržaja Tenderske dokumentacije u granicama ovlaštenja iz člana 104. Zakona o javnim nabavkama, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja iz sljedećih razloga:

**Žalba je osnovana.**

Polazeći od žalbenog navoda koji glasi: „ U pobijanoj tenderskoj dokumentaciji ugovorni organ je kao uslov za kvalifikaciju pod tačkom 7.4.1. pod a) propisao sljedeće: „a) da u posljednje tri godine (računajući od dana objave Obavještenja o nabavci), ili od datuma registracije, odnosno od početka poslovanja, ako je ponuđač registrovan, odnosno počeo sa radom prije manje od tri godine, ima uspješno realizovan 1 (jedan) ugovor čiji su karakter i kompleksnost isti ili slični

predmetnom postupku nabavke i čija vrijednost iznosi minimalno 145.299,00 KM (bez uračunatog PDV-a). Pod ugovorom čiji su karakter i kompleksnost slični predloženom ugovoru podrazumijeva se ugovor koji je za predmet imao *analizu geoprostornih podataka (prostorno-planska dokumentacija, katastarski podaci, topografski podaci) za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili o državnim katastarskim sistemima* i čija je vrijednost iznosila minimalno 145.299,00 KM (bez uračunatog PDV-a). Dalje i u tački 7.4.2. koje se odnose na tehničko osoblje koje će biti angažovano na projektu, od svih lica je zahtjevano referentno iskuštvno odnosno iskustvo *na analizu geoprostornih podataka (prostorno- planska dokumentacija, katastarski podaci, topografski podaci) za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili o državnim katastarskim sistemima.*

Smatramo da su postavljeni uslovi nezakoniti i u direktnoj suprotnosti kako sa odredbama ZJN tako i sa odredbama Zakona o uređenju prostora i građenju Republike Srpske iz sljedećih razloga: Ugovorni organ je predmetnim postupkom javne nabavke definisao uslove tehničke i profesionalne sposobnosti na način koji prevazilazi zahtjeve propisane relevantnim sektorskim zakonodavstvom, odnosno Zakonom o uređenju prostora i građenju Republike Srpske, te na taj način neopravdano ograničava konkurenciju suprotno osnovnim principima iz člana 3. Zakona o javnim nabavkama BiH. Naime, predmet javne nabavke nije izrada sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, niti npr. razvoj softverskog rješenja za masovnu procjenu, niti provođenje samog postupka procjene nekretnina, već „Studija i analiza prostornih planova za svih 64 opštine u Republici Srpskoj". Iz projektnog zadatka jasno proizlazi da je *osnovni cilj ugovora* analiza postojeće prostorno-planske dokumentacije, njene strukture, sadržaja, kvaliteta, dostupnosti i mogućnosti korištenja kao jednog od izvora podataka za potrebe sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti. Dakle, suština ugovora, jeste stručna analiza planske dokumentacije, urbanističkih i regulacionih planova, GIS podataka i drugih prostornih evidencija, a ne provođenje postupaka procjene nekretnina niti uspostavljanje samog sistema masovne procjene. Međutim, ugovorni organ je kao uslov tehničke i profesionalne sposobnosti propisao da ponuđač mora imati realizovan najmanje jedan ugovor koji je obuhvatao istovremeno analizu geoprostornih podataka, prostornih planskih dokumenata, katastarskih podataka, topografskih podataka *za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili obradnih katastarskih sistema,* uz dodatni uslov da vrijednost takvog ugovora iznosi najmanje 145.299,00 KM bez PDV-a. Istovremeno, gotovo identično iskustvo zahtijeva se i od vođe tima i od GIS stručnjaka. Takvo postavljanje uslova predstavlja neopravdano sužavanje konkurencije jer se ne zahtijeva iskustvo na poslovima koji su slični predmetu nabavke, već iskustvo na gotovo identičnom projektu. Na taj način ugovorni organ praktično favorizuje veoma uzak krug subjekata koji su ranije učestvovali upravo na projektima masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, iako predmet ove javne nabavke nije uspostavljanje niti provođenje sistema masovne procjene, nego analiza prostorno-plariske dokumentacije kao jednog od ulaznih izvora podataka za takav sistem.

Posebno je značajno da ovakvi uslovi nemaju uporište u relevantnim sektorskim propisima. Zakon o uređenju prostora i građenju Republike Srpske, kao ni podzakonski akti kojima se uređuje izrada prostorno- planske dokumentacije, ne propisuju da odgovorni planeri, prostorni planeri, arhitekte,

geodete ili druga stručna lica koja učestvuju u izradi, analizi ili reviziji planske dokumentacije moraju posjedovati prethodno iskustvo upravo na projektima masovne procjene vrijednosti nepokretnosti. Naprotiv, zakonodavac je za obavljanje poslova prostornog planiranja predvidio odgovarajuće obrazovanje, stručni ispit, licence i iskustvo u struci, polazeći od pretpostavke da su takva lica osposobljena za rad na poslovima prostornog planiranja i analize planske dokumentacije. Stoga se opravdano postavlja pitanje po kojem osnovu ugovorni organ zaključuje da lice koje posjeduje zakonom propisane kvalifikacije, višegodišnje iskustvo u oblasti prostornog planiranja, urbanizma, GIS sistema, geodezije ili zemljišne administracije nije sposobno izvršiti predmetni ugovor samo zato što ranije nije učestvovalo na projektu koji se odnosi upravo na masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti. Takav zaključak ne proizlazi ni iz jednog zakonskog ili stručnog propisa, već predstavlja proizvoljno dodatno ograničenje koje je uveo sam ugovorni organ.

Uslovi kvalifikacije moraju biti u neposrednoj vezi sa predmetom nabavke i$_u$ moraju biti proporcionalni stvarnim potrebama ugovornog organa. Činjenica da određeno iskustvo može biti korisno ne znači automatski da ono može biti propisano kao obavezan kvalifikacioni uslov. U konkretnom slučaju ugovorni organ nije dokazao zbog čega iskustvo na poslovima prostornog planiranja, urbanističkog planiranja, GIS analiza, geoinformacionih sistema, katastarskih evidencija ili zemljišne administracije ne bi bilo dovoljno za izvršenje predmetnog ugovora, niti je obrazložio zbog čega je neophodno zahtijevati upravo iskustvo vezano za sistem masovne procjene vrijednosti nepokretnosti. Naglašvamo još da je članom 44. Zakona o uređenju prostora i građenju RS propisano da stručno lice može dobiti licence fizičkog lica ukoliko ima "najmanje pet godina iskustva na poslovima izrade dokumenata prostornog uređenja". Dakle sam zakon je propisao referentno iskustvo, pa prema tome licitiranje ugovornog organa sa potrebnim godinama iskustva (u konkretnom za vođu projekta 10 godina iskustva) svakako predstavlja nesrazmjeran uslov koji je u direktnoj suprotnosti sa citiranom zakonskom odredbom. Navedeni uslov je tim problematičniji jer je postavljen kumulativno, odnosno zahtijeva da referentni ugovor obuhvata više različitih oblasti istovremeno, čime se dodatno smanjuje broj potencijalnih ponuđača koji mogu ispuniti tražene kriterijume. Posljedica takvog pristupa jeste faktičko ograničavanje tržišne konkurencije na mali broj privrednih subjekata koji su ranije učestvovali na identičnim ili gotovo identičnim projektima, što je suprotno načelima jednakog tretmana, nediskriminacije i osiguranja pravične konkurencije iz člana 3. Zakona o javnim nabavkama. Iz svega navedenog proizlazi da je ugovorni organ propisao uslove tehničke i profesionalne sposobnosti koji su restriktivniji od stručnih uslova predviđenih relevantnim sektorskim propisima, da nije dokazao njihovu objektivnu neophodnost za izvršenje konkretnog ugovora, te da je bez opravdanog razloga suzio krug potencijalnih ponuđača. Zbog toga su osporeni uslovi nesrazmjerni predmetu nabavke i predstavljaju povredu odredaba Zakona o javnim nabavkama kojima se štiti konkurencija i jednak pristup svih zainteresovanih privrednih subjekata postupcima javnih nabavki. Uzimajući u obzir sve navedeno evidentno je da je pobijana Tenderska dokumentacija protivna odredbama ZJN zbog čega zahtijevamo da ugovorni organ poništi Tendersku dokumentaciju za nabavku usluga „Studija i analize prostornih planova za svih 64 opštine u Republici Srpskoj", Obavještenje o nabavci broj:

164-1-2-49-3-66/26 koja je objavljena 20.05.2026. godine.", ovaj organ je izvršio uvid u osporeni sadržaj Tenderske dokumentacije i spis predmeta.

Ovaj organ upućuje kako je odredbom člana 44. stav (1) Zakona o javnim nabavkama propisano da ugovorni organ provjerava i ocjenjuje da li je kandidat/ponuđač pouzdan i sposoban da izvrši ugovor, u skladu sa uslovima utvrđenim u tenderskoj dokumentaciji. Dalje, stavom (2) propisano je da ugovorni organ u tenderskoj dokumentaciji definiše uslove za kvalifikaciju na način da utvrdi minimum zahtjeva za kvalifikaciju kandidata/ponuđača u pogledu njihove lične sposobnosti, ekonomskog i finansijskog stanja, te njihove tehničke i/ili profesionalne sposobnosti. Stavom (3) istog člana propisano je da minimum kvalifikacionih uslova koje ugovorni organ odredi za kandidate/ ponuđače, kao i dokumenti koji su potrebni za njihovo dokazivanje obavezno treba da budu srazmjerni predmetu javne nabavke i u skladu s njim. Postavljeni uslovi ne smiju imati ograničavajući karakter na konkurenciju i moraju biti jasni i precizni.

Članom 50. stav (1) tač. a) i b) istog Zakona propisano je da u postupku javne nabavke usluga, ugovorni organ može zahtijevati jedan ili više dokaza o tehničkoj i profesionalnoj sposobnosti kandidata/ponuđača, i to: a) spisak izvršenih ugovora u skladu sa članom 48. stav (2) ovog zakona, a koji su u vezi sa predmetnom nabavkom, za period ne duži od tri godine, ili od datuma registracije, odnosno početka poslovanja, ako je kandidat/ponuđač registrovan, odnosno počeo sa radom prije manje od tri godine; b) obrazovne i profesionalne kvalifikacije pružaoca usluga i/ili kvalifikacije njegovog rukovodećeg osoblja, i naročito kvalifikacije lica koja su odgovorna za pružanje konkretnih usluga.

Odredbom člana 53. stav (1) istog Zakona propisano je da Ugovorni organ dužan je da pripremi tendersku dokumentaciju u skladu sa odredbama ovog zakona i podzakonskim aktima. U tenderskoj dokumentaciji ugovorni organ daje potpune informacije o uslovima ugovora i postupku dodjele ugovora, a koji su kandidatima/ponuđačima dovoljni za pripremu zahtjeva za učešće, odnosno ponuda na stvarno konkurentskoj osnovi.

Odredbom člana 102. stav (2) Zakona o javnim nabavkama propisano je da je u postupku pravne zaštite ugovorni organ dužan da dokaže postojanje činjenica i okolnosti na osnovu kojih je donio odluku o pravima, preduzeo radnje ili propuštanja te sproveo postupke, koji su predmet postupka po žalbi. Odredbom člana 102. stav (3) istog Zakona propisano je da u postupku pravne zaštite žalitelj je dužan da dokaže ili barem učini vjerovatnim postojanje činjenica i razloga koji se tiču pravnog interesa na podnošenje žalbe, povreda postupka ili povreda primjene materijalnog prava, koje su istaknute u žalbi, za koje zna ili bi trebalo da zna.

Ovaj organ ne spori pravo Ugovornom organu da, u skladu sa članom 44. Zakona o javnim nabavkama, propiše uslove tehničke i profesionalne sposobnosti kojima će obezbijediti izbor ponuđača sposobnog za izvršenje ugovora. Međutim, navedeno pravo nije neograničeno, budući da kvalifikacioni uslovi moraju biti neposredno povezani sa predmetom javne nabavke, srazmjerni njenoj prirodi i složenosti, te ne smiju imati neopravdano ograničavajući karakter na konkurenciju.

Pri tome, nije dovoljno da Ugovorni organ navede da je određeno iskustvo korisno ili poželjno za izvršenje ugovora, već je, u smislu člana 102. stav (2) Zakona o javnim nabavkama, dužan dokazati postojanje objektivnih razloga zbog kojih je upravo takav kvalifikacioni uslov neophodan i proporcionalan predmetu konkretne javne nabavke. Stim u vezi, to nikako ne znači da ukoliko ponuđač ne ispunjava propisane uslove i postavljene zahtjeve da je, samo iz tih razloga, tenderska dokumentacija nezakonita, između ostalog.

Uvidom u tačku 6.1. Tenderske dokumentacije utvrđeno je da je predmet javne nabavke *„Studija i analiza prostornih planova za svih 64 opštine u Republici Srpskoj"*, dok iz sadržaja Aneksa 10 proizlazi da predmet usluge obuhvata analizu postojeće prostorno-planske dokumentacije, njene strukture, kvaliteta, stepena primjenjivosti i davanje preporuka za njeno unapređenje i standardizaciju radi korištenja u sistemu masovne procjene vrijednosti nepokretnosti. Dakle, predmet ove javne nabavke nije uspostavljanje sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti niti izrada modela masovne procjene, već izrada stručne analize prostorno-planske dokumentacije kao jednog od izvora podataka za budući sistem masovne procjene. Međutim, tačkom 7.4.1. podtačka a) Tenderske dokumentacije Ugovorni organ je pojam ugovora čiji su karakter i kompleksnost *„isti ili slični"* predmetu nabavke definisao na način da se pod *sličnim* ugovorom podrazumijeva isključivo ugovor koji je za predmet imao analizu geoprostornih podataka (prostorno-planska dokumentacija, katastarski podaci i topografski podaci) *za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili državnih katastarskih sistema.* Po ocjeni ovog organa, ovako definisan pojam sličnog ugovora u suštini prevazilazi sam predmet javne nabavke. Naime, iako se formalno koristi izraz „isti ili slični", sadržaj referentnog ugovora ograničen je na projekte koji su realizovani upravo za potrebe sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili državnih katastarskih sistema, čime se kao relevantno iskustvo ne priznaju drugi poslovi koji po svojoj prirodi, složenosti i stručnim zahtjevima odgovaraju predmetu konkretne nabavke, kao što su poslovi analize prostorno-planske dokumentacije, GIS analiza, geoinformacionih sistema, katastarskih evidencija ili drugih prostornih baza podataka.

Iz dostavljenog izjašnjenja po žalbi proizlazi da Ugovorni organ detaljno obrazlaže značaj prostorno-planske dokumentacije za budući sistem masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, navodeći da prostorno-planska dokumentacija predstavlja jedan od ključnih izvora podataka, te da njen kvalitet, ažurnost i međusobna usklađenost neposredno utiču na pouzdanost modela masovne procjene i validnost njegovih rezultata. Ovaj organ prihvata navedene činjenice kao nesporne. Međutim, iz njih proizlazi jedino da prostorno-planska dokumentacija predstavlja važan izvor podataka za sistem masovne procjene, ali ne proizilazi zaključak da se iskustvo u analizi takve dokumentacije može steći isključivo kroz projekte masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili državnih katastarskih sistema. Naprotiv, navedeni argumenti potvrđuju značaj analize prostorno-planske dokumentacije kao predmeta konkretne javne nabavke, ali ne predstavljaju dokaz da iskustvo stečeno na drugim projektima analize prostorno-planske dokumentacije, urbanističkog planiranja, GIS analiza, geoinformacionih sistema, katastarskih evidencija ili drugih srodnih stručnih poslova ne bi bilo jednako relevantno za izvršenje predmetnog ugovora.

Drugim riječima, Ugovorni organ jeste obrazložio zbog čega je iskustvo u oblasti prostorno-planske dokumentacije značajno za realizaciju ugovora, ali nije dokazao zbog čega je neophodno da takvo iskustvo bude stečeno upravo na projektima masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili državnih katastarskih sistema, niti je obrazložio zbog čega iskustvo stečeno na drugim projektima koji po svom karakteru i složenosti odgovaraju predmetu ove javne nabavke ne bi predstavljalo odgovarajuću garanciju uspješnog izvršenja ugovora. Slijedom navedenog, ovaj organ nalazi da je ugovorni organ pojam ugovora čiji su karakter i kompleksnost „isti ili slični" predmetnom postupku definisao na način kojim je pojam sličnog ugovora faktički izjednačio sa veoma uskim krugom projekata, odnosno sa projektima koji se odnose na sistem masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili državne katastarske sisteme, čime je bez objektivno obrazloženih razloga suzio krug potencijalnih ponuđača.

Ovaj organ naglašava kako se isto obrazloženje odnosi se i na uslove propisane tačkom 7.4.2. podtačka b) Tenderske dokumentacije za (ključna) stručna lica, budući da je i za njih kao jedino prihvatljivo iskustvo propisano učešće na projektima analize geoprostornih podataka za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti ili državnih katastarskih sistema, pri čemu Ugovorni organ nije dokazao da iskustvo stečeno na drugim stručnim poslovima neposredno povezanim sa predmetom javne nabavke ne bi bilo dovoljno za uspješno izvršenje ugovora. Radi toga je dalje bespredmetno razmatrati nastavak žalbenog prigovora, u dijelu koji se odnosi na propisan uslov za vođu tima, kojim se traži iskustvo u smjeru i stepenu obrazovanja od najmanje 10 godina, iz razloga što je naprijed utvrđeno kako Ugovorni organ nije dokazao da iskustvo stečeno na drugim stručnim poslovima neposredno povezanim sa predmetom javne nabavke ne bi bilo dovoljno za uspješno izvršenje ugovora. Identično se može primijeniti stav vezano za nastavak prigovora, kako Ugovorni organ od ponuđača zahtjeva kumulativno ispunjenje uslova, odnosno zahtjeva da referentni ugovor obuhvata više različitih oblasti istovremeno, ali za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti (prostorno- planska dokumentacija, katastarski podaci, topografski podaci) iz razloga što je naprijed utvrđeno kako Ugovorni organ nije dokazao da iskustvo stečeno na drugim stručnim poslovima neposredno povezanim sa predmetom javne nabavke ne bi bilo dovoljno za uspješno izvršenje ugovora, između ostalog.

Imajući u vidu navedeno, ovaj organ nalazi da Ugovorni organ u smislu odredbe člana 102. stav (2) Zakona o javnim nabavkama nije dokazao da su osporeni uslovi tehničke i profesionalne sposobnosti srazmjerni predmetu javne nabavke, niti da su u konkretnom slučaju objektivno neophodni za izvršenje predmetnog ugovora, zbog čega Žalitelj osnovano prigovara da osporeni kvalifikacioni uslovi propisani tačkom 7.4.1. podtačka a) i 7.4.2. podtačka b) Tenderske dokumentacije neopravdano ograničavaju konkurenciju, suprotno čl. 3., 44. i članu 53. stav (1) Zakona o javnim nabavkama, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Punomoćnik Žalitelja osnovano potražuje nadoknadu troškova pravnog zatupanja, na koje se opredijelio u žalbi, za sastav žalbe, kako sljedi: Tar. broj – sastav žalbe 150 bodova x 3 KM što iznosi 450,00 KM, Tar. broj 3 – uvećanje 50% (izjavljivanje pravnog lijeka) što iznosi 225,00 KM, Tar. broj 12 – paušalna nagrada 25% što iznosi 168,75 KM uvećano za iznos PDV-a od 17%

što ukupno iznosi 987,18 KM. Preostali zahtjev za nadoknadu troškova pravnog zastupanja neosnovano se žalbom potražuje, u dijelu koji se odnosi na troškove u vezi s uplatom administrativne takse u iznosu od 50,00 KM, iz razloga što nije dokazano da je ista uplaćena, niti je dostavljen dokaz u spisu predmeta po tom osnovu. Punomoćnik Žalitelja je primio podnesak ovog organa, broj: JN2-02-07-1-964-3/26 od 25.6.2026.godine, dana 3.7.2026.godine što potvrđuje povratnica u spisu. U ostavljenom roku, odnosno do dana donošenja ovog rješenja, nije izvršio naložene radnje.

Povrat uplaćene naknade za pokretanje žalbenog postupka, u visini od 3.000,00 KM, izvršit će se posebnim aktom u skladu sa članom 108. stav (7) Zakona o javnim nabavkama i članom 5. Instrukcije o načinu uplate, kontrole i povrata naknada propisanih članom 108. istog Zakona ("Službeni glasnik BiH" broj: 61/24).

**Pouka o pravnom lijeku:** Ovo rješenje je konačno i izvršno. Protiv ovog rješenja može se podnijeti tužba u upravnom sporu pred Sudom Bosne i Hercegovine u roku od 30 dana od dana prijema rješenja. Taksa na tužbu iznosi 100,00 KM.

***PREDSJEDNIK VIJEĆA***

***Dragan Bilić***

**Dostavljeno:**
1. HKP CONSULTING d.o.o. Banja Luka, po punom., adv. Aleksa Prole Banja Luka
2. Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banja Luka
3. U spis predmeta