

Na osnovu člana 7 Odluke o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Bar ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi", br. 51/19), Odluke predsjednika Opštine broj 01-018/21-393/1 od 22.02.2021. godine o raspisivanju javnog konkursa za sufinansiranje adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Bar i rješenja predsjednika Opštine Bar broj 01-018/20-1613/1 od 30.06.2020 godine, Komisija za sprovođenje postupka sufinansiranja adaptacije spoljnih djelova stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području opštine Bar objavljuje

JAVNI KONKURS

za sufinansiranje adaptacije fasada zgrada na teritoriji opštine Bar

1. Predmet javnog konkursa

Predmet konkursa je sufinansiranje radova na adaptaciji spoljnih djelova stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na teritoriji opštine Bar, koji se preduzimaju radi održavanja i obnove postojećih fasada zgrada (u daljem tekstu: Adaptacija).

Ukupan iznos sredstava opredijeljenih Budžetom Opštine Bar za 2021. godinu za ovu namjenu iznosi 100.000€.

2. Uslovi učešća na konkursu

Pravo učešća na Konkursu imaju organi upravljanja stambenim i stambeno-poslovnim zgradama koji su obrazovani u skladu sa zakonima kojima su uređeni svojinsko pravni odnosi i održavanje stambenih zgrada.

Sufinansiranje Adaptacije vrši se do 50% ukupne predračunske vrijednosti radova, iskazanih odvojeno u ponudi izvođača radova, a najviše do 20.000,00€ sa obračunatim PDV-om.

3. Opis radova

Adaptacija se odnosi na obradu fasadnih površina odgovarajućim fasadnim materijalom – fasadeks, bavalit ili njihovi ekvivalenti, koja obuhvata:

1. Nabavka, korišćenje, montaža i demontaža građevinske skele. Skela se montira na fasadama koje se saniraju;
2. Obijanje, čišćenje nestabilnih djelova fasadnih površina, nanošenje SN veziva, zatim malterisanje obijenih površina;
3. Struganje oštećenih površina stare fasadne boje;
4. Nanošenje impregnacije, jednog sloja građevinskog lijepka, te utiskivanje mrežice i nanošenje izravnavajućeg sloja lijepka.
5. Nabavka materijala, nanošenje akrilnog maltera (bavalit ili ekvivalent) za završnu obradu fasadnih površina;
6. Nabavka materijala, nanošenje impregnacije i završna obrada fasade sa dva premaza fasadnom bojom (fasadeks ili ekvivalent).

Stavke 5 i 6 jedna drugu isključuju. Ovo znači da će se završni radovi izvoditi ili akrilnim malterom (bavalit ili ekvivalent) ili fasadnom bojom (fasadeks ili ekvivalent).

Adaptacija se izvodi u cjelini, na zgradama kao arhitektonskim cjelinama, ili u okviru funkcionalne cjeline, kao što je jedan ili više ulaza u jednoj zgradi sa više ulaza, po pravilu materijalima koji su isti ili slični izvornim materijalima.

4. Kriterijumi za utvrđivanje liste prioriteta

Kriterijumi za utvrđivanje liste prioriteta adaptacije fasade stambene ili stambeno-poslovne zgrade utvrđeni su Odlukom o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Bar, kako slijedi:

- Lokacija zgrade:

- a) zgrade u zahvatu DUP-a "Topolica I" 50 bodova;
- b) zgrade u zahvatu DUP-a "Topolica II" 45 bodova;
- c) zgrade u zahvatu DUP-a "Topolica III" 40 bodova;
- d) zgrade u zahvatu DUP-a "Topolica-Bjeliši" 40 bodova;
- e) zgrade u zahvatu DUP-a "Sutomore - prošireni centar" 40 bodova;
- f) Ostale stambene zgrade na području Opštine Bar 30 bodova.

- Građevinsko stanje fasade:

- a) u cjelosti oštećena 50 bodova;
- b) oštećeno je više od 50 % površine 40 bodova;
- c) mjestimično oštećena, oštećeno je manje od 50% površine 30 bodova;
- d) zadovoljavajuće stanje 1 bod.

- Godina izgradnje zgrade/starost zgrade ako je poznata ili prema graditeljskim karakteristikama:

- a) starija od 50 godina 50 bodova;
- b) od 41 do 50 godina 45 bodova;
- c) od 31 do 40 godina 40 bodova;
- d) od 21 do 30 godina 30 bodova;
- e) izgrađena u poslednjih 20 godina 20 bod.

- Ukupna procjena hitnosti obnove fasade s obzirom na stanje:

- a) vrlo hitna obnova 50 bodova;
- b) hitna obnova 40 bodova;
- c) manje hitna obnova 30 bodova;
- d) potrebna obnova, ali nije hitna 20 bodova.

5. Dokumentacija za učešće na konkursu

Uz zahtjev za sufinansiranje adaptacije fasade zgrade, upravnik je dužan da dostavi sljedeće podatke i dokumentaciju koja ne smije biti starija od 6 (šest) mjeseci:

- Rješenje o imenovanju upravnika zgrade;
- Broj telefona i e-mail adresa upravnika zgrade;
- Matični broj i šifra djelatnosti zgrade izdate od organa državne uprave nadležnog za poslove statistike;
- Izvod iz lista nepokretnosti (može biti odštampan sa internet sajta Uprave za nekretnine);

- Predlog tonaliteta boja iz kataloga proizvođača sa odgovarajućom šifrom, usklađen sa prvobitno izvedenim stanjem fasade;
- Odluku skupštine etažnih vlasnika o učešću na Konkursu;
- Izvod iz banke kojim se dokazuje da je na računu etažnih vlasnika obezbijeđeno, najmanje 40% novčanih sredstava za realizaciju planiranih radova;
- Izjavu upravnika zgrade i odluku skupštine etažnih vlasnika da će do završetka radova obezbijediti preostalih 10% novčanih sredstava;
- Fotografije zgrade uključujući fotografije oštećenja fasade (sve strane na kojima se planira obrada fasadnih površina);
- Tri ponude sa uračunatim PDV-om, sa predmjerom, predračunom i opisom radova koje su predmet sufinansiranja, od privrednog subjekta ovlaštenog odnosno licenciranog za izvođenje radova.

Komisija zadržava pravo da izvrši procjenu usklađenosti jediničnih cijena iz dostavljenih ponuda sa cijenama na tržištu za istu vrstu radova. S tim u vezi, Komisija neće uzeti u razmatranje ponude koje sadrže cijene koje su nerealno visoke u odnosu na tržišne.

6. Prijava na konkurs i rok za prijavu

Prijava na konkurs, sa pratećom dokumentacijom, podnosi se u zapečaćenoj koverti, sa naznakom „Za Komisiju za sprovođenje postupka sufinansiranja adaptacije spoljnih djelova stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na teritoriji opštine Bar“ i predaje u Građanskom birou Opštine Bar.

Konkurs je otvoren 45 dana od dana objavljivanja, odnosno do 08.04.2021. godine. Neblagovremeno pristigle prijave se neće razmatrati.

7. Rješavanje po zahtjevima

Pregled pristiglih zahtjeva i utvrđivanje nacrtu liste prioriteta sprovede Komisija u roku od 20 dana od dana isteka konkursa.

Ako je dostavljena dokumentacija nepotpuna, Komisija će pisanim putem zatražiti od upravnika zgrade dopunu dokumentacije, koju je upravnik dužan da dostavi u roku od 5 dana od dana dostavljanja poziva za dopunu dokumentacije.

Ako upravnik u datom roku ne dopuni dokumentaciju, smatraće se da su vlasnici posebnih djelova zgrade odustali od sufinansiranja Adaptacije, a zgrada će se brisati sa liste prioriteta.

Nepotpuni i neblagovremeni zahtjevi se ne rangiraju.

Po kompletnim pristiglim prijavama Komisija utvrđuje građevinsko stanje fasade i procjenjuje hitnost radova na spoljnim djelovima zgrade s obzirom na stanje.

Nacrt liste prioriteta utvrđuje se prema broju dodijeljenih bodova i objavljuje se na zvaničnoj internet stranici Opštine Bar.

Učesnici na konkursu mogu u roku od 5 dana od dana objavljivanja nacrtu liste prioriteta podnijeti Komisiji prigovor.

Komisija je dužna da u roku od 5 dana od dana prijema, razmotri prigovore na nacrtu liste prioriteta i utvrdi konačnu listu prioriteta.

Ukoliko dvije zgrade imaju isti broj bodova, prednost na listi prioriteta će imati zgrada koja ima više bodova po kriterijumu lokacija zgrade, a ukoliko dvije zgrade na istoj lokaciji imaju isti broj bodova, prednost na listi prioriteta će imati zgrada koja je starija, a zatim zgrada kod koje je građevinsko stanje fasade lošije.

Na osnovu utvrđenog predloga liste prioriteta Komisija izrađuje izvještaj o sprovedenom konkursu o sufinansiranju Adaptacije i podnosi ga organu lokalne uprave nadležnom za stambene poslove.

Rješenje o učešću u sufinansiranju adaptacije, na predlog Komisije, donosi organ lokalne uprave nadležan za stambene poslove. Rješenje i konačna lista prioriteta objavljuje se na internet stranici i oglasnoj tabli Opštine Bar.

Nakon pravosnažnosti rješenja, upravnik zgrade zaključuje Ugovor sa izabranim ponuđačem. Ugovorom se definišu prava i obaveze organa upravljanja stambenom zgradom i izabranog ponuđača.

Po pravosnažnosti rješenja o učešću u sufinansiranju adaptacije, organ lokalne uprave nadležan za stambene poslove će pozvati upravnika da zaključi ugovor o sufinansiranju Adaptacije (u daljem tekstu: Ugovor).

Ugovorom između Opštine Bar, koju zastupa predsjednik Opštine i vlasnika posebnih djelova zgrade, koje zastupa upravnik zgrade, regulišu se međusobna prava i obaveze, dinamika i način isplate odobrenih sredstava na račun vlasnika posebnih djelova zgrade.

Isplata odobrenih sredstava izvršiće se nakon što Komisija potvrdi da su radovi u cjelosti izvršeni.

Ako se upravnik ne odazove na poziv i ne zaključi ugovor iz stava 1 ovoga člana, u roku od 5 dana od dana prijema poziva, smatra se da je zgrada odustala od sufinansiranja Adaptacije i sredstva se dodjeljuju sljedećoj zgradi na listi prioriteta.

Ugovor se objavljuje na internet stranici i oglasnoj tabli Opštine Bar.

Sve troškove izrade i dostave dokumentacije u cjelosti snose vlasnici posebnih djelova zgrade.

Troškove koji nisu predviđeni ponudom i opisom radova, u cjelosti snose vlasnici posebnih djelova.

Vlasnici posebnih dijelova zgrade odobrena sredstva moraju iskoristiti najkasnije do kraja tekuće godine.

Vlasnici posebnih djelova kojima su odobrena sredstva moraju postupati u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Konkurs je objavljen u dnevnom listu „Dan“, na zvaničnoj internet stranici Opštine Bar www.bar.me, oglasnoj tabli Opštine Bar i u lokalnim sredstvima javnog informisanja.

Informacije o svim pitanjima od značaja za učešće na konkursu mogu se dobiti svakog radnog da od 07-15h u Sekretarijatu za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine (kancelarija broj 261) ili na telefon 030/311-561 .

**Komisija za sprovođenje postupka sufinansiranja adaptacije
spoljnih djelova stambenih i stambeno-poslovnih
zgrada na području opštine Bar**