



CRNA GORA

MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA  
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

**1000**  
stanova+

*Za tebe. Za mene. Za nas!*

**U cilju obezbjeđivanja stanova za domaćinstva koja nemaju riješeno stambeno pitanje Vlada Crne Gore raspisuje**

**JAVNI POZIV ZA PRIVREDNA DRUŠTVA U OBLASTI GRAĐEVINARSTVA**

**(IZGRADNJI OBJEKATA) I INVESTITORE**

**Za učešće u**

**PROJEKTU KREDITA ZA DOMAĆINSTVA KOJA NEMAJU RIJEŠENO STAMBENO PITANJE**

**(1000+ stanova)**



**I**

Vlada Crne Gore implementira Projekat kredita za domaćinstva koja nemaju riješeno stambeno pitanje, i poziva privredna društva i investitore da ponude izgrađene i neizgrađene stambene jedinice koje će konkurisati u ovom Projektu.

Regionalna kvota učešća stambenih objekata:

**Centralni region (Glavni grad Podgorica, Prijestonica Cetinje, Opština Danilovgrad) 45%**

**Sjeverni region (Opštine Nikšić, Kolašin, Berane, Bijelo Polje, Pljevlja, Mojkovac, Žabljak, Andrijevica, Rožaje, Plužine, Šavnik i Plav) 45%**

**Primorski region (Opštine Ulcinj, Bar, Budva, Kotor, Tivat, Herceg Novi) 10%.**

U slučaju neispunjenja predviđenih kvota učešća po regionima, vršiće se proporcionalno povećanje učešća ostale dvije grupe.

Ukupan broj stanova koji će se naći na konačnoj rang listi po završetku bodovanja, ograničen je na 2000 stanova

**II**

Rangiranje objekata će se vršiti na osnovu sledećih kriterijuma:

**Cijena – 60%:**

Ukupan broj bodova koji će stambena jedinica dobiti po ovom kriterijumu, određuje se po formuli

$$C = (C_{min} / C_p) \times 60$$

$C_p$  – ponuđena cijena (sa PDV-om)

$C_{min}$  – najniža ponuđena cijena (sa PDV-om)

**Ekološko i energetsko izvođenje i građevinski standardi - 20%:**

Kvalitet planiranja projekta;

Standard izgradnje i materijala za energetska efikasnost;

Broj bodova se određuje proporcionalno u odnosu na najbolji objekat po osnovu primjene energetske efikasnosti, a što se utvrđuje na osnovu elaborata o energetskim karakteristikama zgrada, koje je ponuđač obavezan dostaviti u dokumentaciji, ili na osnovu neposrednog uvida posebne stručne komisije, ukoliko je objekat izgrađen u periodu kad nije postojala obaveza izrade navedenog elaborata.

**Izvođenje projekta i podnosilac zahtjeva – 20%:**

Izvodljivost poslovnog plana;

Referentni projekti;

Završetak projekata;

Broj bodova se određuje proporcionalno u odnosu na najbolji objekat po osnovu izvodljivosti projekta i referentnih radova.

**III**

U ovom Projektu mogu učestvovati privredna društva u oblasti građevinarstva i investitori koji ispunjavaju sledeće kriterijume:

- a) Posjeduju građevinsku dozvolu od januara 2006. do dana objavljivanja ovog tendera;
- b) Ispunjavaju minimalne tehničke uslove.

Da bi se stambeni objekat mogao kvalifikovati za učešće u ovom Projektu, mora ispunjavati minimalne tehničke uslove:

- Zajednički hodnici i koridori, kao i liftovski predprostori na spratovima, treba da budu dimenzionisani u skladu sa potrebama prenošenja kabastih predmeta i u skladu sa potrebama lica smanjene pokretljivosti.

- Ispred ulaznih vrata svakog stana potrebno je predvidjeti prostor optimalnih dimenzija koji je namijenjen manipulaciji korisnika.

- Ograde na terasama treba projektovati u skladu sa standardima, na visini i uz upotrebu standardnih materijala.

- Fasade treba u potpunosti da zadovolje funkcionalne karakteristike: zaštitu od prekomjernog sunčevog zračenja, zaštitu od atmosferskih nepogoda, zadovoljenje osnovnih estetskih potreba, omogućenje dobre insolacije stanova, omogućenje dobre provjetrenosti stanova i dr.

- Stepenište se dimenzioniše na način koji omogućava njegovu upotrebu prilikom nošenja kabastih-gabaritnih predmeta i stvari.

- U objektu ugrađivati drveni parket minimum II klase, keramika min. II klase, sigurnosna ulazna vrata, kao i osnovne sanitarne elemente.

Ponuđač mora u kupoprodajnom ugovoru sa kupcem definisati obavezu formiranja skupštine etažnih vlasnika.

**IV**

**Za neizgrađene objekte**, podnosilac zahtjeva mora dostaviti sledeću dokumentaciju:

a) Pismo o namjeri podrške izgradnje objekta, izdato od strane banke;

b) Tehničku dokumentaciju (idejni, odnosno glavni građevinski projekat na osnovu kojeg je dobijena građevinska dozvola) u elektronskoj formi;

c) Garancija ponude u visini od 2% (plativa na prvi poziv, bez prava prigovora u korist Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine);

d) Ponudu koja treba da sadrži iznos fiksne prodajne cijene po pojedinačnoj ponuđenoj stambenoj jedinici, odnosno cijenu m<sup>2</sup> korisne površine, uključujući troškove zemljišta, infrastrukture i PDV, rokove završetka i dinamiku izgradnje;

e) Biznis plan kojim se utvrđuje finansijska realizacija projekta, kao i minimalan broj prodatih stambenih jedinica neophodnih za realizaciju projekta.

**Potrebna dokumentacija** koju će privredno društvo/investitor dostaviti u štampanoj i elektronskoj formi (grafički prilozi u AutoCAD-u) treba da sadrži sljedeće:

a) Podatke o privrednom društvu u oblasti građevinarstva i investitoru koji dostavlja zahtjev za učešće u projektu;

b) Lokaciju i opis projekta (plan lokacije 1:500), projekti arhitekture po etažama (R=1:50); vertikalni presjeci (R=1:50); građevinsku dozvolu; obavještenje o početku gradnje;

c) Plan dispozicije stambenih jedinica (R=1:50);

d) Opis trenutnog stepena završenosti (fotografije trenutnog stanja objekta) kao i digitalni izgled budućeg stambenog objekta i raspored stambenih jedinica;

e) Opis nepokretnog inventara i opreme stanova nakon završetka radova (unutrašnja oprema, zajednički prostori, zelene površine, parking, itd.)

f) Garancije o građevinskim elementima, kao što je konstrukcija, krov, itd;

g) Opis referentnih projekata.

Po završetku ovog poziva, privredna društva/investitori koji su dostavili pismo o namjeri finansiranja stambenog objekta izdatog od strane banke, biće pozvane da dostave bankarsku garanciju za završetak izgradnje u slučaju neispunjenja obaveza investitora ili preduzimača, tj u roku od 60 dana, ili će se njihova ponuda odbiti kao nepotpuna.

Za izgrađene objekte, podnosilac zahtjeva mora dostaviti sljedeću dokumentaciju:

a) Tehničku dokumentaciju (idejni, odnosno glavni građevinski projekat na osnovu kojeg je dobijena građevinska dozvola) u elektronskoj formi;

b) Garancija ponude u visini od 2% (plativa na prvi poziv, bez prava prigovora u korist Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine);

c) Ponudu koja treba da sadrži iznos fiksne prodajne cijene po pojedinačnoj ponuđenoj stambenoj jedinici, odnosno cijenu m<sup>2</sup> korisne površine, uključujući troškove zemljišta, infrastrukture i PDV;

d) Podatke o preduzeću i licu koje dostavlja zahtjev za učešće u projektu;

e) Lokaciju i opis projekta (plan lokacije 1:500); arhitektonski planovi po etažama (R=1:50); vertikalni presjeci (R=1:50);

f) Plan dispozicije stambenih jedinica (R=1:50);

g) Opis trenutnog stanja objekata (fotografije trenutnog stanja objekta) kao i digitalni izgled stambenog objekta i raspored stambenih jedinica;

h) Opis nepokretnog inventara i opreme stanova (unutrašnja oprema, zajednički prostori, zelene površine, parking, itd.)

i) Garancije o građevinskim elementima, kao što je konstrukcija, krov, itd;

j) Upotrebnu dozvolu.

**V**

Preuzimanje dokumentacije za učešće u Projektu, vrši se u kancelarijama „Procon-a, jedinice za implementaciju Projekta na adresi ul. Vaka Đurovića 82, u Podgorici, u periodu od 11.06.2010 godine do 23.07.2010. godine, svakim radnim danom u vremenu od 10 do 15 časova.

**VI**

Podnošenje zahtjeva i dokumentacije za učešće u Projektu, vrši se u kancelarijama „Procon-a“ jedinice za implementaciju Projekta na adresi ul. Vaka Đurovića 82, u Podgorici, svakim radnim danom u periodu od 10 do 15 časova, a najkasnije do 23.07.2010. godine, do 15 časova.

**Kontakt telefon: +382 20 310 030**  
**E-mail: office@procon.co.me**

