

RASPIS

KONKURS ZA IDEJNO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE HOTELSKOG RIZORTA "MILOČER" U PRŽNU, OPŠTINA BUDVA

Ministarstvo održivog razvoja i turizma,
Ulica IV proleterske brigade 19
Podgorica
Crna Gora
www.mrt.gov.me.

1. OPŠTE ODREDBE

1.1. Raspisivač i organizator konkursa

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
IV Proleterske brigade 19
81000 Podgorica
www.mrt.gov.me
Tel: +382 20 446 278

Kontakt osobe u ime Ministarstva održivog razvoja i turizma:

Nikoleta Branković nikoleta.brankovic@mrt.gov.me

Anja Amidžić anja.amidzic@mrt.gov.me

Nikola Petrović nikola.petrovic@mrt.gov.me

1.2. Investitor

„ADRIATIC PROPERTIES“ d.o.o
Miločer bb, 85315 Sveti Stefan

1.3. Tip konkursa

Konkurs za idejno urbanističko-arhitekotnsko rješenje je međunarodni, pozivni, idejni, jednostepeni, anonimni konkurs br. 01-2024/11-2014 u zahvatu Prostornog plana opštine Budva i Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro.

Konkursni rad mora biti urađen na osnovu Programskog zadatka i ostalih priloga koji su sastavni dio konkursnog materijala.

1.4. Predmet konkursa:

Izrada Idejnog konkursnog urbanističko-arhitekonskog rješenja za lokaciju hotelskog rizorta „MILOČER“ obuhvata sljedeće cijele i djelove kastarskih parcela: 986, 970, 985, 989, 991, 990, 1899/1, 992, 993, 995, 996, 997, 998/1, 998/2, 1000, 999, 1004, 1005, 1006, 1007, 1003, 1002, 1001, 1012, 1011, 1009, 1013, 1014, 969/2, 969/1, 968, 1016, 967, 965, 966, 1017, 1019/1, 1021, 1023, 1024, 1032, 1031, 1025, 1026, 1028, 1029, 1030, 1038, 1033, 1034, 1035, 1081, 1325, 1036, 1037, 1043, 1042, 1041, 1040, 1039, 1045, 1046, 1047, 1049, 1044, 1049, 1051, 1050, 1054, 1022, 1078, 1074, 1882, 1077, 1073, 1071, 1062, 1060, 1061, 1063, 1070, 1075, 1076, 1074, 1079, 1055, 1056, 1091, 1090, 1072, 1092, 1069, 1068, 1067, 1086, 1087, 1058, 1064, 1065, 1066, 1057, 1048, 1053 KO Sveti Stefan. U zonu zahvata konkursa ulaze i plaže na parcelama 1877, 1879, 1881 KO Sveti Stefan.

Lokacija sa naznačenim katastarskim parcelama koje obuhvata konkurs prikazana je u grafičkom prilogu 1 - Digitalnoj geodetskoj podlozi sa naznačenom granicom lokacije.

1.5. Cilj Konkursa

Cilj Konkursa je izbor najboljeg i najcjelishodnijeg Idejnog urbanističko-arhitekonskog rješenja koje će svojim primijenjenim rješenjima na najefikasniji način valorizovati ukupni potencijal lokacija i kontaktnih zona. Neophodno je da rješenje ponudi skladnu urbanističko-arhitektonsku cjelinu sa kvalitetno definisanim funkcijama objekata koji su predmet konkursa i na kvalitetan način uklopi i nadgradi postojeći arhitektonski, predioni i geomorfološki kontekst. Neophodno je da novonastalo rješenje, u skladu sa

najsavremenijim standardima, tretira potrebe energetske efikasnosti uz primjenu alternativnih izvora energije.

1.6. Pravo učešća

Pravo učešća na konkursu imaju pozvani učesnici. Svim pozvanim učesnicima će biti dostavljeno pismo poziva i konkursna dokumentacija na dan raspisa konkursa. Učesnici konkursa se registruju za učešće u roku od 7 dana od dana prijema poziva.

Na konkursu ne mogu učestvovati lica koja su neposredno angažovana u organizovanju konkursa, kao ni lica koja su u najužem srodstvu i koja najneposrednije sa njima sarađuju u vrijeme trajanja konkursa.

Svaki od učesnika, pojedinac ili grupa, ima pravo učešća na ovom konkursu samo sa jednim radom.

2. KONKURSNI ROKOVI

2.1. Raspis konkursa i rok prijave

Konkurs je otvoren od 09. juna 2015. godine. Istog dana svim pozvanim učesnicima biće dostavljen poziv i Raspis konkursa u elektronskoj formi. Rok za prijavu učešća na konkursu je 7 dana od dana raspisa konkursa - 16. jun 2015. godine kada će svi učesnici koji su potvrdili svoje učešće dobiti kompletan konkursni materijal u elektronskoj formi.

2.2 Rok za postavljanje pitanja

Svi učesnici mogu postaviti pitanja vezana za konkurs do 1. jula 2015. godine. Odgovori će biti poslati do 8. jula 2015. godine. Pitanja se šalju na adresu: anja.amidzic@mrt.gov.me.

2.3. Rok za predaju radova

Rok za predaju radova je 15. septembar 2015. godine. Ukoliko se konkursni rad šalje poštom važi poštanska bilješka sa datumom 15. septembar.

Radovi se predaju na arhivu Ministarstva održivog razvoja i turizma

(Ministarstvo održivog razvoja i turizma

IV ProleTERSke brigade br.19

81000 Podgorica, Crna Gora)

2.4. Rezultati konkursa

Svi učesnici će biti obaviješteni o odluci žirija do 25. septembra 2015. godine.

3. KRITERIJUMI ZA OCJENJIVANJE KONKURSNIH RADOVA

Svaki konkursni rad biće vrijednovan na isti način i u skladu sa kriterijumima predviđenim u ovom poglavlju.

3.1. Formalni kriterijumi

Ne ispunjenje formalnih kriterijuma predstavlja diskvalifikaciju. Formalni kriterijumi su:

- Konkursni rad je dostavljen u roku naznačenom u poglavlju 2.3. ovog Raspisa konkursa
- Konkursni rad sadrži sve priloge definisane ovim Raspisom konkursa

- Konkursni rad je predat u skladu sa pravilima definisanim ovim Raspisom konkursa.

3.2. Kriterijumi

1.	urbanistički koncept, valorizacija ukupnih potencijala parcele i njenih kontaktnih zona	0 -20 bodova
2.	arhitektonsko-oblikovno rješenje objekta	0 -15 bodova
3.	ostvoreni prostorni i funkcionalni kvaliteti objekta	0 -15 bodova
4.	ekonomska opravdanost ponuđenog rješenja u cjelini	0 -10 bodova
5.	ostvoreni stepen ekoloških standarda u okviru ponuđenog rješenja i stepen primjene alternativnih izvora energije	0 -10 bodova
6.	ostvoreni stepen kvaliteta turističkog standarda	0-20 bodova
7.	ambijentalna i pejzažna usklađenost	0-10 bodova

4. NAGRADE I NOVČANE NADOKNADE

4.1. Nagradni fond

Ukupan nagradni fond za dodjelu iznosi 68.000,00 EUR + PDV i troškovi žirija i organizacije 16.000,00€. Nagrade se dodjeljuju u neto iznosima.

4.2. Nagrade

Žiri će dodijeliti prvu, drugu i treću nagradu i to u sljedećim iznosima:

I nagrada 30.000,00 €

II nagrada 16.000,00 €

III nagrada 8.000,00 €

Ukupan fond za troškove žirija i organizacije iznosi 16.000,00€.

Žiri zadržava pravo da ne dodijeli jednu od navedenih nagrada ukoliko konkursni radovi ne budu na zadovoljavajućem nivou kao i da ustanovi posebne nagrade i priznanja. Žiri zadržava pravo da podijeli više ravnopravnih nagrada i priznanja.

4.3. Novčane nadoknade

Učesnici konkursa koji nijesu dobili jednu od tri glavne nagrade, imaju pravo na novčanu nadoknadu za učešće u konkursu. Ukupan fond za novčane nadoknade iznosi 14.000,00 €. Učesnici konkursa čiji radovi nijesu prihvaćeni jer su nekompletni i ne zadovoljavaju formalne kriterijume konkursa neće dobiti novčanu nadoknadu.

4.4. Obrazloženje

Žiri će putem E-maila, na zvaničnoj adresi učesnika konkursa ili na drugoj adresi autorizovanoj od strane učesnika konkursa dostaviti pisano obrazloženje o dodjeli nagrada svim učesnicima konkursa na dan objave rezultata konkursa. Ovo obrazloženje će biti dostavljeno i poštom od strane Organizatora i Raspisivača konkursa u roku od 7 dana nakon objave rezultata konkursa.

4.5. Napomene

Nagrade će se isplatiti u neto iznosu.

Završetkom Konkursa i dodjelom nagrada, prestaju sve obaveze „Adriatic properties“ d.o.o, Budva, prema nagrađenim autorima. Nagrađeni radovi postaju vlasništvo „Adriatic properties“ d.o.o, Budva.

Predajom rada učesnik Konkursa prihvata sve propozicije ovog Konkursa.

Radovi koji nijesu nagrađeni, ili nijesu zadovoljili uslove Konkursa, vraćaju se autorima - podizanjem na arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma u roku od 30 dana od proglašenja rezultata Konkursa. Nakon tog roka Ministarstvo održivog razvoja i turizma nema obaveze prema učesnicima.

5. KONKURSNI MATERIJAL

Sva dokumentacija koja predstavlja konkursni materijal u vidu tekstualnih i grafičkih priloga biće dostavljena učesnicima u elektronskom obliku.

5.1 Tekstualni dio

- Raspis Konkursa
- Programski zadatak

5.2 Grafički dio

- Digitalna geodetska podloga sa naznačenom granicom lokacije;
- Katalog fotografija tretiranog područja i kontakt zona;
- Ortofoto snimak lokacije;
- Elaborat o taksaciji zelenila;
- Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
- Elaborat o revalorizaciji kulturnog dobra ostrva Sveti Stefan.

6. SADRŽAJ KONKURNOG RADA

6.1. Tekstualni dio

Svaki konkursni rad sadrži tekstualni dio prezentovan u sveskama A3 formata sljedećeg sadržaja:

- Konceptualno obrazloženje rješenja
- Grafičke priloge svedene na A3 format.
- Tabele sa postignutim kvadraturama bruto i neto površine.

6.2. Grafički dio

1. Plan namjene površina u razmjeri 1:2000
2. Plan parcelacije, nivelacije i regulacije sa iskazanim parametrima za svaku lokaciju u razmjeri 1:1000, 1:500 ili 1:250
3. Plan odnosa izgrađenih i neizgrađenih površina, za svaku lokaciju u razmjeri 1:1000, 1:500 ili 1:250
4. Situacija kompleksa sa širim okruženjem u razmjeri 1:2000
5. Uža situacija kompleksa u razmjeri 1:500
6. Karakteristične osnove svih projektovanih objekata 1:200
7. Pregled tipologije smještajnih jedinica 1:200
8. Karakteristični izgledi svih projektovanih objekata 1:200
9. Karakteristični presjeci svih projektovanih objekata sa pripadajućom okolinom 1:200

10. 3D izgledi objekata sa pripadajućom okolinom.

6.3. Nagrađeni rad

Nagrađeni radovi su obavezni dostaviti dodatnu dokumentaciju o projektu u roku od 14 dana od proglašenja nagrada.

Tekstualni dio:

- uvodni dio,
- analitički dio (prirodni potencijali i ograničenja kopna i akvatorija, tehničko - infrastrukturni sistemi i komunalna opremljenost, izgrađenost prostora, prirodna i kulturna baština i stanje životne sredine),
- plansko - projektantsko rješenje (planski model namjene površina, tehnički sistemi komunalna opremljenost i objekti javnih funkcija, idejna rješenja objekata, UTU za svaku urbanističku parcelu, demografska i ekonomsko tržišna projekcija i faze i dinamika realizacije, mjere za izgradnju i opremanje prostora, mjere za unaprjeđenje životne sredine, itd.),
- plan mjera, uslova i režima zaštite graditeljskog nasljeđa;

Grafički dio:

- zvaničnu topografsku kartu, odnosno zvaničan topografsko – katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu sa granicom plana,
- plan namjene površina,
- plan mjera, uslova i režima zaštite životne sredine, prirode;
- plan mjera, uslova i režima zaštite graditeljskog nasljeđa;
- stanje i plan zelenih i slobodnih površina,
- stanje i plan saobraćajne infrastrukture,
- stanje i plan hidrotehničke infrastrukture,
- stanje i plan elektroenergetske infrastrukture,
- stanje i plan telekomunikacione infrastrukture,
- plan parcelacije, nivelecije i regulacije,
- plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta (faze realizacije, oblici intervencija i dalja planska razrada).

7. OPREMA KONKURSNOG RADA I NAČIN PREDAJE

Konkursni radovi predaju se u digitalnoj i analognoj formi.

7.1. Analogna forma - grafički prilozi

Svi grafički prilozi konkursnog rada predaju se na čvrstoj, lakoj podlozi formata A0 u jednom primjerku. Grafički prilozi predaju se sa sadržajem naznačenim u poglavlju 6.

U gornjem lijevom uglu staviti puni naziv konkursa. U gornjem desnom uglu svakog panela naznačiti šifru rada. FONT: Arial, veličina: 16.

7.2. Analogni forma - tekstualni prilozi

Tekstualni prilozi svakog rada se predaju u formatu A3 sveske sa tekstualnim dijelom rada sadržaja naznačenom u poglavlju 6 ovog Raspisa. Ovi prilozi predaju se u 8 primjeraka. Na svakom listu A3 sveske u gornjem lijevom uglu staviti puni naziv konkursa. U gornjem desnom uglu svakog panela naznačiti šifru rada. FONT: Arial, veličina: 10.

7.3. Digitalna forma

Svi konkursni radovi predaju se na CDu. Na CDu snimiti dva foldera. U jednom snimiti svaki A0 panel pripremljen za štampu. U drugom folderu snimiti pdf fajl sa svim listovima priloženim u A3 sveskama u analognoj formi. Priložiti 8 kopija.

7.4. Način predaje i adresa

Svaki konkursni rad (svi panoi) moraju biti u posebnom omotu, sa šifrom u uglu omota i jasnom naznakom:

Ministarstvo održivog razvoja i turizma,
„KONKURS 01-2024/11-2014 ZA HOTELSKI RIZORT MILOČER– NE OTVARATI“
Adresa: IV Proleterske brigade br.19,
81000 Podgorica
Crna Gora

Uz konkursni rad, autori su u obavezi dostaviti i dvije neprozirne zatvorene koverta sa jasnom naznakom "Konkurs-ne otvaraj" i ŠIFROM i to:

- kovertu sa naznakom **"imena firme ili učesnika"** i ŠIFROM koja sadrži šifru rada, ime, prezime i adresu pojedinca ili grupe autora i način podjele nagrada,
- kovertu sa naznakom **"Adresa za vraćanje rada"**, koja sadrži adresu za vraćanje rada. Ova koverta treba da sadrži i izjavu kojom se NE pristaje na izlaganje rada na javnoj izložbi, ako rad nije nagrađen. Ukoliko takve izjave nema, smatraće se da autor pristaje na javnu izložbu.

Koverta sa nazivom AUTOR I ADRESA ZA VRAĆANJE RADA otvara ŽIRI.

8. ŽIRI I IZVJESTIOCI

8.1. Konkursni Žiri

Članovi konkursnog žirija su:

1. Doc.dr Veljko Radulović, dipl.ing.arh. – predsjednik žirija, stručni član
2. Prof. Branimir Mitrović, dipl.ing.arh.– stručni član
3. Dijana Vučinić, spec.sci.arh. - član
4. Mr. Lidija Ljesar, dipl. konzervator i restaurator – stručni član
5. Dejana Marković, dipl.ing.arh. - stručni član
6. Theofanis Stathis,
*u slučaju odsustva, njegova zamjena je Angeliki Adam - član, Adriatic properties d.o.o.
7. Anica Terzić, - član, Adriatic properties

Ukoliko jedan od članova žirija ne bude u mogućnosti da učestvuje u žiriranju, raspisivač imenuje zamjenika članova žirija.

Žiri može diskvalifikovati učesnika na osnovu kriterijuma navedenih u poglavlju 3.1.

8.2. Izvjestioci

Izvjestioци rade u sastavu:

1. Nikoleta Branković, spec.sci.arh.
2. Anja Amidžić, spec.međunarodnih odnosa
3. Nikola Petrović, dipl. pravnik
4. Jordanka Mrsulja,

Izvjestioци će prije početka rada Žirija konstatovati kompletnost prispjelih radova i njihovu usklađenost sa uslovima Konkursa.

9. ANONIMNOST

Svi konkursni radovi predaju se anonimno. Anonimnost je na snazi u toku donošenja odluke Žirija i ne smije biti povrijeđena pod bilo kakvim uslovima. Nakon donošenja odluke, žiri je obavezan da Organizatoru i Raspisivaču dostyavi odluke o nagradama sa zvaničnim obrazloženjem. Raspisivač, odnosno Organizator objavljuje dostavljenu odluku o nagradama i sve učesnike obavještava o njoj.

10. DISKVALIFIKACIJA

Konkursni radovi neće biti uzeti u obzir prilikom žiriranja ukoliko:

- Konkursni rad nije dostavljen u roku naznačenom u poglavlju 2.3. ovog Raspisa konkursa.
- Konkursni rad ne sadrži sve priloge definisane poglavljem 6. ovog Raspisa konkursa.
- Konkursni rad nije predat u skladu sa pravilima definisanim u poglavlju 7. ovog Raspisa konkursa.

11. VLASNIČKA PRAVA

Učesnici Konkursa su saglasni da se njihovi radovi mogu, u organizaciji Ministarstva održivog razvoja i turizma, javno izložiti nakon objavljivanja rezultata Konkursa.

Vlasnička prava nagrađenih radova prelaze u vlasništvo „Adriatic properties“ d.o.o, Budva, nakon isplate nagrada.

„Adriatic properties“ d.o.o, Budva, može ove radove koristiti samo za potrebe izgradnje objekta koji je predmet ovog Konkursa.

Svoju saglasnost na gore iznijeta vlasnička prava autor rada daje samim učešćem na Konkursu.

Napomena:

Nagrađeno rješenje postaje sastavni dio Prostornog plana opštine Budva i Prostornog plana područja posebne namjene Morsko dobro u skladu sa članom 60a sa Zakonom o izmjenama i dopunama Zakono o uređenju prostora i izgradnji objekata. ("Sl. listu Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11,35/13).

Izvršni organ donosi odluku kojom usvojeno urbanističko, odnosno urbanističko-arhitektonsko rješenje, po sprovedenom javnom konkursu, predstavlja sastavni dio planskog

dokumenta i na osnovu istog se izdaju urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije.

12. ZAVRŠNE ODREDBE

Rezultati i obrazloženje odluke konkursnog žirija biće objavljeni na web stranicama Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Završni izvještaj konkursnog Žirija biće dostavljen svim učesnicima Konkursa.

Svi sporovi koji bi mogli nastati iz ovog konkursa u nadležnosti su redovnog Suda koji je nadležan za raspisivača konkursa.