



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Informacija o početku realizacije četvrte faze „ Projekta rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima - Projekat 1000plus“, koji se realizuje kroz kreditni aranžman sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope (CEB), s Predlogom ugovora o pružanju usluga

Jul 2020. godine

1. UVOD

Projekat rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima - Projekat „1000plus“, predstavlja projekat socijalnog stanovanja za građane sa srednjim i nižim primanjima koji na tržištu ne mogu riješiti stambenu potrebu. Navedeni projekat predstavlja nastavak aktivnosti koje su sprovedene tokom I, II i III faze, koje su realizovane 2010-2012. godine, 2015-2017. godine, odnosno 2017-2020. godine kada su, kroz saradnju sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope (CEB), obezbijedena kreditna sredstva, u iznosu od 25, odnosno 10 miliona eura, po fazama. Imajući u vidu uspješnost navedenog projekta, Vlada Crne Gore je nastavila saradnju sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope (CEB), u cilju obezbjeđivanja dodatne kreditne linije, koja je omogućila finansiranje nove faze Projekta „1000plus“.

U prvoj fazi Projekta „1000plus“, kredit je odobren za 433 porodična domaćinstava, a stambeno pitanje tada je riješilo 1239 građana Crne Gore. U ovoj fazi, kroz kreditni aranžman sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope obezbijedeno je 25 miliona EUR, a ukupna vrijednost projekta iznosila je 50 miliona EUR. Ukupan iznos realizovanih sredstava, za prvu fazu, iznosio je 18.193.011,69 EUR i obuhvatao je sredstva CEB-a (50%), ulog domaćih komercijalnih banaka (45%) i ulog građana (5%).

U drugoj fazi Projekta „1000plus“, kredit je odobren za 376 porodičnih domaćinstava, a stambeno pitanje je riješilo 910 građana Crne Gore. U ovoj fazi projekta, kroz kreditni aranžman sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope obezbijedeno je 10 miliona EUR, a ukupna vrijednost projekta iznosila je 20 miliona EUR. Ukupan iznos realizovanih sredstava, za drugu fazu, iznosio je 17.172.810,94 EUR i obuhvatao je kao i u predhodnoj fazi iznos kredita CEB-a od 50%, komercijalnih banaka od 45% i ulog građana od 5%.

U III fazi Projekta „1000plus“, kredit je odobren za 377 porodičnih domaćinstava, a stambeno pitanje je riješilo 906 građana Crne Gore. U trećoj fazi, kroz kreditni aranžman sa bankom za razvoj Savjeta Evrope obezbijedeno je 10 miliona EUR, a ukupna vrijednost projekta iznosila je 20 miliona EUR. Ukupan iznos realizovanih sredstava, za treću fazu iznosio je 18,590,681.38€. Udio CEB-a je 50%, a komercijalnih banaka i građana preostalih 50%, dok je novina u odnosu na prethodne dvije faze to što učešće građana - korisnika Projekta nije bilo obavezno, ali ukoliko je obezbijedeno sopstveno učešće u ugovoru o kreditu, učešće komercijalne banke se umanjivalo za iznos učešća korisnika. Dugoročni krediti su se dodjeljivali uz fiksnu kamatnu stopu do 2,99% na godišnjem nivou, na period do 20 godina.

Kako je u III fazi Projekta apliciralo 1054 građana, a imajući u vidu ograničeni budžet i da je istim predviđeno da oko 400 domaćinstava riješi stambeno pitanje, već se u tom periodu počela razmatrati mogućnost realizacije IV faze Projekta „1000plus“. Pored velikog broja aplikacija sa liste čekanja koji nisu dobili priliku da riješe stambeno pitanje, postoji interesovanje i drugih građana da kroz ovaj projekat riješe jedno od najbitnijih životnih pitanja.

2. AKTIVNOSTI SPROVEDENE NA PRIPREMI PROJEKTA

Obzirom da je Zakonom o budžetu Crne Gore za 2020. godinu, predviđeno kreditno zaduženje u iznosu od 10 miliona eura, za implementaciju Projekta „1000plus“, faza IV, predstavnici Ministarstva održivog razvoja i turizma i Ministarstva finansija su, u oktobru 2019. godine sa

predstavnicima CEB-a usaglasili da se predmetna sredstva od 10 miliona predviđena za realizaciju IV faze obezbijede kroz aneks Okvirnog ugovora o zajmu iz 2017. godine, te je struktura aplikacije za zajam koja je dostavljena CEB-u u novembru iste godine formulisana na način da se zahtjev odnosi na dodatna sredstva u okviru predmetnog zajma. Administrativni Savjet CEB-a je 22. novembra 2019. godine odobrio dodatni kredit, a 17. decembra 2019. godine potpisan je aneks Okvirnog ugovora sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope, sa kojim je Vlada Crne Gore obezbijedila kreditna sredstva u vrijednosti od 10 miliona eura za nastavak finansiranja projekta „1000plus“ faza IV.

3. CILJ PROJEKTA

Projekat predstavlja projekat socijalnog stanovanja za građane sa srednjim i nižim primanjima koja po tržišnim uslovima ne mogu riješiti stambenu potrebu.

Glavni cilj četvrte faze je da se riješi stambena potreba za oko 400 domaćinstava koja ispunjavaju uslove propisane Odlukom o bližim kriterijumima i postupku dodjele dugoročnih kredita fizičkim licima radi obezbjeđenja stana, odnosno stambenog objekta za socijalno stanovanje („Sl.list CG“, broj 27/18) i javnim pozivima. Kroz ovaj projekat, Vlada nastoji da ostvari dva posebna cilja:

- (i) povećati pristup stanovanju domaćinstvima koja ispunjavaju uslove kroz program dodjele dugoročnih hipotekarnih kredita sa značajnim socijalnim efektima i,
- (ii) podsticaj građevinskom i bankarskom sektoru sa ciljem povećanja ekonomske aktivnosti na tržištu nepokretnosti, sa posebnim naglaskom na podsticanje građenja stambenih objekata u skladu sa kriterijumima zaštite životne sredine i ekološkim standardima gradnje.

4. UPRAVLJANJE PROJEKTOM I IMPLEMENTACIJA

Institucije nadležne za različite aspekte upravljanja projektom

I Ministarstvo održivog razvoja i turizma je organ nadležan za sprovođenje projekta.

II Ministarstvo finansija je zajmoprimac, te su svi finansijski aspekti Projekta u nadležnosti Ministarstva finansija. To između ostalog, podrazumijeva postojanje posebnog računa za uplatu kamate, glavnice i drugih troškova od strane banaka koje će učestvovati u Projektu a iz kojih će se vršiti otplata kredita prema CEB-u, saradnja sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma u pogledu upravljanja državnim kamatnim subvencijama, ugovorni odnos sa komercijalnim bankama, prenos sredstava iz kredita CEB-a bankama učesnicama u projektu na osnovu dokazane potražnje, kao i monitoring izvještavanja o finansijskom vođenju Projekta Vladi, Projektnom odboru i CEB-u.

III Jedinica za implementaciju projekta (u daljem tekstu: JIP) - PROCON doo Nacionalna jedinica za implementaciju projekata iz oblasti komunalnih djelatnosti i zaštite životne sredine, je vršila poslove implementacione jedinice i u prethodno realizovanim fazama Projekta 1000plus. Poslovi JIP će se definisati Ugovorom, a odnose se na učešće u pripremi javnih poziva za fizička lica - korisnike, komercijalne banke, investitore, odnosno fizička i pravna lica ponuđače stambenih jedinica, raspisivanje tendera za sprovođenje komunikacione strategije, redovno izvještavanje i informisanje Projektnog odbora, Vlade i CEB-a po naknadno

utvrđenoj dinamici u saradnji sa svim stranama koje učestvuju u realizaciji Projekta; razmjenu informacija sa potencijalnim korisnicima, bankama, investitorima i građevinskim kompanijama; objavljivanje javnih poziva, povezane administrativno tehničke poslove za potrebe Projekta, formiranje arhive i elektronske baze podataka o: podnosiocima zahtjeva, korisnicima koji ispunjavaju uslove javnog poziva, potencijalnim investitorima i fizičkim i pravnim licima ponuđačima stambenih objekata i dr.

IV Projektni odbor - Ministarstvo održivog razvoja i turizma će preko rada Projektnog odbora biti odgovorno za donošenje odluka i upravljanje Projektom. Projektni odbor će nadgledati rad JIP, vršiti nadzor nad postupkom odabira korisnika i donositi s tim povezane odluke. Projektni odbor shodno odredbama Odluke, imenuje Vlada na predlog Ministarstva, ima neparan broj članova, te odlučuje dvotrećinskom većinom. Projektni odbor utvrđuje listu investitora i komercijalnih banaka, kao i listu korisnika, u skladu sa kriterijumima utvrđenim Odlukom.

Shodno elementima utvrđenim u pregovorima sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope, koji su sastavni dio Okvirnog ugovora o zajmu koji je potpisam između države Crne Gore i CEB-a, kao i aneksa ovog ugovora, a radi efikasnije implementacije i pravovremenog izvještavanja, kao i ispunjavanja pretpostavki koje se odnose na imenovanje tijela koje će biti odgovorno za donošenja odluka i nadzor nad implementacijom Projekta neophodno je imenovati jedinicu za implementaciju projekta – JIP i Projektni odbor. Shodno Okvirnom ugovoru o zajmu iznos do 1,5% sredstava zajma (do 150.000,00€) će se koristiti za implementaciju Projekta, odnosno sprovođenje komunikacione strategije i drugih projektnih aktivnosti. Upravljanje ovim sredstvima je u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, koje će posredstvom Ugovora o pružanju usluga angažovati Jedinicu za implementaciju projekta, koja će obezbijediti stručnu pomoć u realizaciji aktivnosti definisanih Predlogom ugovora o pružanju usluga. Ministarstvo će nadgledati rad JIPa tokom procesa implementacije projekta.

5. JAVNI POZIVI

Ministarsvo održivog razvoja i turizma će, preko JIP-a objaviti tri javna poziva:

- Prvi javni poziv će se raspisati za komercijalne banke koje treba da obezbijede finansijske usluge u Projektu, te će naročito sadržati uslove za učešće u Projektu i to: odobrenje Centralne banke Crne Gore da banka može da odobrava hipotekarne kredite fizičkim licima sa rokom dospijeca do 20 godina. Ponuda banke za učešće u Projektu obavezno sadrži ukupan iznos sredstava koji banka namjerava da plasira u Projektu, izjavu o uslovima kreditiranja, ponudu iznosa visine troškova obrade kreditnog zahtjeva i sl.
- Drugi javni poziv će se raspisati za investitore, fizička i pravna lica – ponuđače stambenih objekata, radi formiranja ponude stambenih jedinica u Projektu. Javni poziv sadrži: uslove za učešće privrednih društava u Projektu (i uslove koje treba da ispunjavaju objekti koje investitor nudi za prodaju), i uslove za fizička i pravna lica koja žele da ponude prodaju stambenih jedinica kroz Projekat. U ovoj fazi će biti u ponudi i stanovi iz starogradnje, koje mogu nuditi i fizička i pravna lica. Pored toga, da prodavac stambene jedinice mora imati posjedovni list bez tereta, jedan od ključnih uslova je i da ta stambena jedinica mora ispunjavati minimalne uslove energetske efikasnosti. Energetski pregled obuhvata prikupljanje podataka o

karakteristikama objekta koje utiču na potrošnju energije i utvrđivanje finalne potrošnje energije. Energetski pregled vrši lice koje ima ovlaštenja za vršenje energetskih pregleda, izdata od strane Ministarstva ekonomije. Ovaj izvještaj je neophodan samo za zgrade, odnosno stanove, koji su izgrađeni prije 2013. godine. Bitno je napomenuti planiranu izmjenu, tj. da će ovaj javni poziv, za ponuđače stanova koji su već izgrađeni, biti stalno otvoren. To znači da će dobitnik vaučera moći da, ukoliko nađe stan na tržištu, a koji zadovoljava sve uslove definisane javnim pozivom, moći isti da prijavi i kupi kroz Projekat „1000plus“. Ova novina će doprinijeti znatno većoj ponudi stanova, konkurentnosti, kao i to da će građani moći da riješe stambeno pitanje u onim opštinama u kojima nema stanova u novogradnji.

- Treći javni poziv će se raspisati za raspodjelu vaučera za fizička lica – korisnike Projekta odnosno domaćinstva zainteresovana za kupovinu ponuđenih stanova. Ovaj javni poziv obavezno sadrži: kriterijume na osnovu kojih se vrši raspodjela, spisak komercijalnih banaka koje učestvuju u Projektu, spisak investitora i fizičkih lica koji nude stambene objekte u Projektu sa brojem, spisak objekata sa strukturom, lokacijom i cijenama tih objekata po m², spisak dokumentacije i podataka koju je potrebno dostaviti uz zahtjev za učešće u Projektu

Tokom trajanja Projekta, CEB će imati mogućnost monitoringa njegove realizacije, dok će Zajmoprimac dostavljati CEB-u izvještaje o realizaciji projekta, koje će biti pripremane od strane Jedinice za implementaciju projekta.

P R E D L O G

**U G O V O R
O PRUŽANJU USLUGA**

Ugovorne strane:

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma -
Podgorica,**

Adresa: IV Proleterske broj 19

PIB: 02760517

Dragana Čenić, državna sekretarka

(u daljem tekstu: Naručilac)

i

DOO „Project-Consulting“ – Podgorica

Adresa: Vuka Karadžića 11, Podgorica

Crnogorska Komercijalna Banka AD – Podgorica

ž. r: 510-23425-90

PIB: 02730430

PDV reg. br.: 30/31-08382-5

koje zastupa v.d. Izvršni direktor Miomir Peruničić

(u daljem tekstu: Izvršilac)

su se saglasile da:

U skladu sa članom 6 Odluke o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću "Project-Consulting"- Podgorica ("Službeni list CG" broj 7/08 od 01.02.2008.god.) i članom 12 Statuta društva sa ograničenom odgovornošću "Project-Consulting"- Podgorica kojim je definisana djelatnost Društva sadržana u pružanju stručne pomoći na realizaciji programa iz oblasti komunalnih djelatnosti i zaštite životne sredine koje donosi Osnivač odnosno Vlada Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na ugovore Osnivača sa međunarodnim finansijskim institucijama i odgovorajućim fondovima Evropske unije, Odlukom o bližim kriterijumima i postupku dodjele dugoročnih kredita fizičkim licima radi obezbjeđenja stana, odnosno stambenog objekta za socijalno stanovanje („Službeni list CG“ br.27/18), aneksom Okvirnog ugovora sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope, od 17. decembra 2019. godine i u skladu sa zaključcima Vlade Crne Gore usvojenim na sjednici od _____2020. godine, zaključuju Ugovor o pružanju usluga.

PREAMBULA

Vlada Crne Gore 12.12.2019. godine usvojila je Informaciju o zaključenju Ugovora o izmjenama Okvirnog ugovora o zajmu sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope (CEB) za realizaciju nastavka Projekta „**Projekat rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima – Projekat 1000plus**“ faza IV (u daljem tekstu: Projekat) sa Predlogom ugovora o izmjenama broj 1 Okvirnog ugovora o zajmu.

Takođe, Vlada je prihvatila i ovlastila ministra finansija da potpiše Ugovor o izmjenama broj 1 Okvirnog ugovora o zajmu između Banke za razvoj Savjeta Evrope (CEB) i Crne Gore u iznosu od 10 miliona eura za realizaciju Projekta.

Projekat ima za cilj rješavanje stambenih potreba građana, odnosno domaćinstava ali i politiku stimulansa građevinskoj industriji i bankarskom sektoru.

Ukupna vrijednost projekta planirana je na iznos od 20 miliona eura. Projekat će se finansirati sredstvima kredita CEB-a u iznosu od 10 miliona eura - 50% ukupne vrijednosti Projekta i 50 % sredstvima komercijalnih banaka koje prijave učešće u Projektu i učešćem građana.

Kroz ovaj projekat, Vlada Crne Gore će obezbijediti uštedu za građane, odnosno porodična domaćinstva, koja podnesu zahtjev i ispune uslove za ostvarivanje prava na rješavanje stambene potrebe, koja predstavlja razliku između Projektom definisane kamatne stope i tržišne kamatne stope po kojima komercijalne banke plasiraju stambene kredite. Dakle, obezbjeđivanjem nižih kamatnih stopa kroz ovaj Projekat, u odnosu na kamatne stope koje komercijalne banke nude na tržištu, omogućava da se postigne ciljni odnos između servisiranja dugova i primanja. Poređenja radi, prosječne tržišne stope na stambene kredite se kreću u visini oko 6% fiksno, dok će se kroz ovaj Projekat obezbijediti fiksna kamatna stopa u visini do 2.99%.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ovog Ugovora je pružanje usluga iz djelatnosti Izvršioca, a koje su definisane Projektom, za potrebe Naručioca.

OBAVEZE IZVRŠIOCA

Član 2

Izvršilac će, po nalogu Naručioca, u svojstvu implementacione jedinice Projekta, obezbijediti stručnu pomoć u realizaciji aktivnosti definisanih u Prilogu 1 koji je sastavni dio ovog ugovora.

Član 3

Za izvršenje obaveza iz člana 2 ovog ugovora Izvršilac će obezbijediti kadrovske i tehničke uslove, kao i potrebnu opremu za efektivnu realizaciju ugovorenih obaveza u skladu sa članom 2 ovog Ugovora i u skladu sa aktivnostima definisanim Prilogom 1 koji čini sastavni dio ovog Ugovora.

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 4

Naručilac je obavezan da:

- blagovremeno informiše Izvršioca o svim aspektima relevantnim za predmet Ugovora i učini raspoloživom dokumentaciju potrebnu za izvršenje naloga datih Izvršiocu;
- povratno komentariše kvalitet i stepen upotrebljivosti dokumentacije, aktivnosti i zadataka koje obavi Izvršilac, u cilju njihovog korigovanja, i
- obezbijedi učešće svojih stručnjaka za izvršenje pojedinih naloga, kada je to neophodno i uz uslov da ne remeti ciklus svog rada.

Dokumenti ili izvještaji pripremljeni od strane Izvršioca će se smatrati odobrenim od strane Naručioca ako isti izričito ne obavijesti Izvršioca o svojim komentarima najkasnije u roku od 15 dana od prijema istih.

KOORDINACIJA

Član 5

Izvršilac će realizovati svoje obaveze u skladu sa obavezama definisanim ovim Ugovorom, Prilogom 1 ovog ugovora i na osnovu pojedinačnih pisanih naloga dobijenih od strane Naručioca.

IZVJEŠTAVANJE NARUČIOCA

Član 6

Izvršilac će o svojim realizovanim aktivnostima redovno izvještavati Naručioca u skladu sa dinamikom izvještavanja koja je utvrđena u Projektu.

Izvršilac će, takođe, po zahtjevu Naručioca, pripremati ad-hoc izvještaje.

Izvršilac će pripremati i izvještaje za potrebe Naručioca, a koji su vezani za realizaciju ugovorenih obaveza koje proizilaze iz Projekta, u kojem je Izvršilac angažovan u svojstvu jedinice za implementaciju Projekta.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 7

Obaveza Naručioca je da za izvršene usluge navedene u članu 2 ovog Ugovora uplati ukupan iznos u visini od 150.000,00 € (slovima: sto pedeset hiljada eura) sa uračunatim PDV-om.

Sredstva iz stava 1 ovog člana će se koristiti za finansiranje komunikacione strategije, finansiranje rada implementacione jedinice i rada Projektnog odbora.

Plaćanje će se vršiti u roku od 15 dana od dana ispostavljanja fakture za troškove pojedinačnih realizovanih aktivnosti, u skladu sa ovim ugovorom.

Naručilac će uplatu sredstva izvršiti na žiro račun Izvršioca, i to: Crnogorska Komercijalna Banka, AD – Podgorica žiro račun: 510-23425-90.

ROKOVI

Član 8

Izvršilac će svoje obaveze iz člana 2 ovog Ugovora izvršavati u roku koji je definisan ovim Ugovorom, kao i rokovima koji su definisani Planom implementacije Projekta - Prilog 2, koji je sastavni dio ovog Ugovora za koji je Izvršilac angažovan u svojstvu Jedinice za implementaciju Projekta.

TAJNOST

Član 9

Sve informacije kojima ugovorne strane raspolažu u cilju realizacije ugovorenih usluga smatraju se poslovnom tajnom.

Izvršilac je dužan da obezbjedi da svi njegovi uposlenici i eventualni spoljni saradnici, angažovani na predmetu ovog Ugovora, sa punom diskrecijom tretiraju sve materijale i informacije dobijene od Naručioca, kao i one dokumente i podatke koji proisteknu iz angažovanja Izvršioca po ovom Ugovoru, osim ukoliko nije izričito neophodno za realizaciju ugovorenih obaveza.

SUDSKA NADLEŽNOST

Član 10

Sve eventualne sporove do kojih dođe u toku realizacije Ugovora, ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno.

U slučaju da sporazum o mirnom rješavanju sporova ne uspije, iste će rješavati nadležni sud u Podgorici.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, i važi do _____ 202___. godine, sa mogućnošću njegovog produžetka potpisivanjem Aneksa i to najmanje mjesec dana prije isteka važnosti.

Ugovorne strane imaju pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora pod uslovima propisanim zakonom.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna i jednako važna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

U Podgorici, _____2020.god.

ZA IZVRŠIOCA
Miomir Peruničić
v.d. Izvršni direktor
DOO „Project-Consulting“ – Podgorica

ZA NARUČIOCA
Dragana Čenić
Državna sekretarka
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

PROJEKTNI ZADACI

**Jedinice za implementaciju projekta DOO „Project-Consulting“-Podgorica-PROCON
na realizaciji projekta**

**„Projekat rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima -
projekat 1000plus - IV faza“**

ZADACI JEDINICE ZA IMPLEMENTACIJU PROJEKTA - DOO „PROJECT-CONSULTING“-
PODGORICA - PROCON

- 1) priprema redovnih izvještaja i ad hoc informacija Naručiocu, Projektnom odboru za upravljanje Projektom rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima – Projekat 1000plus, Vladi i CEB-u, po naknadno utvrđenoj dinamici sa uključenim stranama u realizaciji Projekta, na crnogorskom i na engleskom jeziku;
- 2) obavljanje administrativno - tehničkih poslova za potrebe Projektnog odbora;
- 3) priprema i raspisivanje tendera za implementaciju komunikacione strategije;
- 4) monitoring nad realizacijom komunikacione kampanje;
- 5) razmjena informacija sa potencijalnim korisnicima, bankama, investitorima i fizičkim i pravnim licima – ponuđačima stambenih objekata;
- 6) objavljivanje Javnog poziva 3 - za potencijalne korisnike zainteresovane za kupovinu ponuđenih stanova;
- 7) osmišljavanje i izrada baze podataka koja će sadržati informacije o potencijalnim korisnicima, bankama i investitorima i fizičkim i pravnim licima – ponuđačima stambenih objekata;
- 8) formiranje arhive i elektronske baze podataka o:
 - a) **potencijalnim korisnicima** (minimum podataka u bazi vezan je za: popunjen zahtjev, kopiju lične karte ili druge javne isprave na osnovu koje se utvrđuje identitet, izvod iz lista nepokretnosti, rješenje nadležne institucije o invaliditetu, potvrda o iznosu ličnih primanja članova domaćinstva, kao i ostale informacije definisane javnim pozivom),
 - b) **korisnicima koji ispunjavaju uslove javnog poziva** (minimum podataka u bazi vezan je za: odluku Projektnog odbora o dodjeli vaučera, popunjen zahtjev, kopiju lične karte ili druge javne isprave na osnovu koje se utvrđuje identitet, izvod iz lista nepokretnosti, rješenje nadležne institucije o invaliditetu, potvrda o iznosu ličnih primanja članova domaćinstva, kao i ostale informacije definisane javnim pozivom),
 - c) **potencijalnim investitorima – privrednim društvima čija je pretežna djelatnost izgradnja objekata i fizičkim i pravnim licima –ponuđačima stambenih objekata** (minimum podataka u bazi vezan je za: kontakt podatke; kratak opis projekta, i to: plan lokacije u razmjeri 1:500, osnove stambenog objekta u razmjeri 1:50, presjeci stambenog objekta u razmjeri 1:50, izgled ili fasada u razmjeri 1:50; ispunjenost propisanih minimalnih tehničkih uslova izgradnje, energetska efikasnost, veličina stambenih jedinica sa dispozicijom prostorija, cijena m2 korisne površine, ukupnu cijenu pojedinačne stambene jedinice, fotografije ponuđenog objekta),
 - d) **izabranim investitorima i fizičkim i pravnim licima –ponuđačima stambenih objekata** (minimum podataka u bazi vezan je za: odluku Projektnog odbora o izboru investitora i fizičkih i pravnih lica – ponuđača stambenih objekata; kontakt podatke; kratak opis projekta, i to: plan lokacije u razmjeri 1:500, osnove stambenog objekta u razmjeri 1:50, presjeci stambenog objekta u razmjeri 1:50, izgled ili fasada u razmjeri 1:50; ispunjenost propisanih minimalnih tehničkih uslova izgradnje, energetska efikasnost, veličina stambenih jedinica sa dispozicijom prostorija, cijena m2 korisne površine, ukupnu cijenu pojedinačne stambene jedinice, fotografije ponuđenog objekta).
 - e) **potencijalnim komercijalnim bankama** (minimum podataka u bazi vezan je za: kontakt podatke; odobrenje Centralne banke Crne Gore da može odobravati hipotekarne kredite fizičkim licima sa rokom dospeljeća od 20 godina, ponuđenu kamatnu stopu, vrijednost administrativnih troškova, ukupan iznos sredstava koje banka namjerava finansirati u projektu, izjavu o uslovima kreditiranja)

- f) **izabranim komercijalnim bankama** (minimum podataka u bazi vezan je za: odluku Projektnog odbora o izboru komercijalne banke; kontakt podatke; odobrenje Centralne banke Crne Gore da može odobravati hipotekarne kredite fizičkim licima sa rokom dospelosti od 20 godina, ponuđenu kamatnu stopu, vrijednost administrativnih troškova, ukupan iznos sredstava koje banka namjerava finansirati u projektu, izjavu o uslovima kreditiranja).
- 9) dnevno ažuriranje baze podataka o dostavljenim zahtjevima od strane potencijalnih korisnika, a na osnovu informacija koje su banke u obavezi da dnevno dostavljaju Izvršiocu, i dnevno dostavljanje navedenih podataka Naručiocu;
- 10) dnevno ažuriranje baze podataka o dostavljenim aplikacijama od strane investitora i fizičkih i pravnih lica – ponuđača stambenih objekata koji su zainteresovani za prodaju stambenih jedinica, i dnevno dostavljanje navedenih podataka Naručiocu;
- 11) priprema izvještaja o podnijetoj dokumentaciji investitora i fizičkih i pravnih lica – ponuđača stambenih objekata za potrebe Projektnog odbora koji utvrđuje kompletnost i ispravnost podnešene dokumentacije u skladu sa utvrđenim kriterijumima o selekciji investitora i fizičkih i pravnih lica – ponuđača stambenih objekata, definisanih Odlukom o bližim kriterijumima i postupku dodjele dugoročnih kredita fizičkim licima radi obezbjeđenja stana, odnosno stambenog objekta za socijalno stanovanje i javnim pozivom;
- 12) priprema sjednica Projektnog odbora;
- 13) priprema potrebne i propratne dokumentacije i formiranje predmeta neophodnih za sačinjavanje liste korisnika i investitora i fizičkih i pravnih lica – ponuđača stambenih objekata od strane Projektnog odbora, kao i za rangiranje korisnika Projekta;
- 14) priprema i dostavljanje vaučera izabranim korisnicima (sadržaj vaučera definisan je Odlukom iz tačke 11 ovog priloga).

Tehnički i kadrovski kapaciteti JIP-a

U cilju adekvatnog ispunjavanja Projektnih zadataka JIP-a će obezbjediti sljedeće tehničke i kadrovske kapacitete, i to:

Tehnički kapaciteti:

- kancelarijski prostor,
- kancelarijski materijal i sitan inventar,
- kompjutersku opremu,
- potrebnu telekomunikacionu opremu,
- softver.

Kadrovski kapaciteti:

1. Koordinator Projekta

Stručna osposobljenost:

- VSS (Ekonomski fakultet, Pravni fakultet, Građevinski fakultet, Arhitektonski fakultet, Prirodno-matematički fakultet, fakultet sociologije i dr.),
- najmanje 3 godine iskustva rada na projektima,
- iskustvo u vođenju projekata,
- dobre komunikacijske vještine,
- znanje engleskog jezika,
- poželjno je iskustvo u radu na međunarodnoj saradnji.

2. Tehnički koordinatori:

Stručna osposobljenost:

- VSS (Građevinski fakultet, Arhitektonski fakultet i dr.),
- najmanje 1 godina iskustva u građevinarstvu ili urbanističkom i prostornom planiranju,
- dobre komunikacijske vještine,
- znanje engleskog jezika,
- poželjno je iskustvo u radu na međunarodnoj saradnji.

3. Koordinator informacionih tehnologija

Stručna osposobljenost:

- VSS (Prirodno-matematički, elektrotehnički fakultet, informacione tehnologije i druge relevantne oblasti),
- najmanje 2 godine iskustva u upravljanju projektima IT,
- iskustvo u razmatranju, analizi trenutnog stanja, monitoringu, praćenju napretka i evaluaciji projekata,
- poznavanje barem jedne metodologije upravljanja i razvoja IT,
- znanje engleskog jezika.

4. Koordinator za pravna pitanja, monitoring i evaluaciju

Stručna osposobljenost:

- VSS (Pravni fakultet, Ekonomski fakultet),
- najmanje 1 godina prethodnog iskustva u oblasti,
- rad na računaru (WORD, EXEL),
- znanje engleskog jezika,
- poželjno je iskustvo u radu na međunarodnoj saradnji.

JIP će po potrebi angažovati eksperte neophode za realizaciju pojedinih komponenti Projekta. Takođe, ukoliko dođe do potrebe formiranja stručnih radnih grupa u cilju efikasnijeg obavljanja Projektnih zadataka, u saradnji sa Naručiocem, pripremiće opise ekspertiza potrebnih za angažovanje u navedenim radnim grupama.

Plan implementacije IV faze Projekta 1000plus

Br	Zadaci	2019		2020		2021	
		I-VI	VI-XII	I-VI	VI-XII	I-VI	VI-XII
1.	Izrada Aplikacionog formulara		X				
2.	Zvanični zahtjev za CEB kredit i prihvatanje Aplikacije od strane CEB-a		XI				
3.	Sklapanja Ugovora o kreditu sa CEB-om		XII				
4.	Izrada Web stranice		XII				
5.	Imenovanje Projektnog odbora				VII		
6.	Početak rada JIP				VII		
7.	Isplata predtranše CEB kredita				VII		
8.	Implementacija Komunikacione strategije				VII		
9.	Priprema i objavljivanje Javnih poziva (banke, investitori i fizička lica kao ponuđači stanova)				VIII		
10.	Utvrđivanje liste ponuđača stanova i liste banaka od strane Projektnog odbora				VIII-IX		
11.	Priprema i objavljivanje Javnog poziva za građane				VIII-IX		
12.	Informacija za Vladu				X		
13.	Evaluacija aplikacija učesnika Projekta i utvrđivanje liste korisnika Projekta				IX - XI		
14.	Početak dodjele vaučera				XI		
15.	Prvi kupoprodajni ugovori				XII		
16.	Isplata 1. tranše CEB kredita					I	
17.	Konačna prodaja i ugovori nad hipotekama					I-IV	
18.	Prenos CEB sredstava komercijalnim bankama - 1. dio					II	
19.	Isplata 2. tranše CEB kredita					IV	
20.	Prenos CEB sredstava komercijalnim bankama - 2. dio					IV	
21.	Izveštaj o završetku Projekta						VII
22.	Zatvaranje projekta						XII