

**LUSTICA BAY**  
**PROMENADE HOTEL**

---

**PROJEKTNI KONKURS**

*Ministarstvo održivog razvoj i turizma raspisuje:*

**MEĐUNARODNI, POZIVNI, PROJEKTNI, JEDNOSTEPENI, NEANONIMNI KONKURS BR 04-1984/2-2013, ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKO RJEŠENJE OBJEKTA HOTELA MINIMUM 4 ZVJEZDICE, NA URBANISTIČKIM PARCELAMA UP23, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „DONJI RADOVIĆI-CENTAR“, I U SKLOPU URBANISTIČKE PARCELE UP4, U ZAHVATU DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE “SEKTOR 36”, OPŠTINA TIVAT**

### **1. Ime raspisivača i Investitora**

**Raspisivač – Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

Adresa: IV Proleterske 19, 81000 Podgorica,

Tel.: (+382) 20 446 304

Fax: (+382) 20 446 215

Kontakt osobe: Anja Amidžić, Nevena Daković

E-mail: [nevena.dakovic@mrt.gov.me](mailto:nevena.dakovic@mrt.gov.me)

E-mail: [anja.amidzic@mrt.gov.me](mailto:anja.amidzic@mrt.gov.me)

**Investitor – Lustica Development A.D.**

Adresa: Novo Naselje bb., 85323 Radovici, Tivat, Montenegro

Tel.: (+382) 77 200 100

Fax: (+382) 77 200 105

Kontakt osoba: Jasna Tomasevic

E-mail: [jasna.tomasevic@lusticadevelopment.com](mailto:jasna.tomasevic@lusticadevelopment.com)

### **2. Predmet javnog konkursa:**

Izrada Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja objekta **hotela minimum 4** zvjezdice na urbanističkoj parceli UP23, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovici-Centar“, i u sklopu urbanističke parcele UP4, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 36”, opština Tivat.

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

Konkursni rad mora da ispuni i sve druge uslove predviđene ovim Raspisom konkursa.

Prema učesnicima konkurs je: Međunarodni

Po vrsti konkurs je: Pozivni

Prema zadatku konkurs je: Projektni

Po obliku konkurs je: Jednostepeni

Prema načinu i predaji rada konkurs je: Neanonimni

### **3. Učesnici konkursa**

Pravo učešća na konkursu imaju samo odabrani (pozvani) učesnici koji se nalaze u registru učesnika.

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

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

#### **4. Cilj Konkursa**

Cilj Konkursa je izbor najboljeg i najcjelishodnijeg Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja koje će svojim primijenjenim rješenjima:

- na najefikasniji način valorizovati ukupni potencijal prostora i turističkog naselja kao cjeline,
- ostvariti skladnu arhitektonsku formu sa kvalitetno definisanom funkcijom,
- Obezbjediti efikasnu funkcionalnu organizaciju u skladu sa namjenom i obezbjediti gostoljubiv proizvod u skladu sa standardima i pozicijom objekta
- na kvalitetan način uvažiti i nadgraditi postojeći arhitektonski i pejzažni kontekst,
- Obezbjediti održivi pristup u dizajnu

#### **5. Konkursni materijal i rokovi**

Konkurs je otvoren od 31.03.2015.god. do 02.06.2015.god, do 12:00 časova.

Pozvani učesnici moraju potvrditi učešće najkasnije do 03.04.2015. godine do 16:00 časova. Konkursni materijal će biti dostavljen putem e-maila svim pozvanim učesnicima koji budu potvrdili učešće na Konkursu.

Obilazak lokacije Investitor organizuje od 31.03.2015.god. do 30.04.2015. god., po prethodnoj najavi i dogovoru sa kontakt osobom – Jasna Tomašević, [jasna.tomasevic@lusticadevelopment.com](mailto:jasna.tomasevic@lusticadevelopment.com). Obilazak lokacije nije obavezan i putne troškove snose učesnici konkursa.

Učesnici Konkursa mogu postavljati pitanja do 30.04.2015. god. izvjestiocima na sljedeće e-mail adrese:

[nevena.dakovic@mrt.gov.me](mailto:nevena.dakovic@mrt.gov.me)

[anja.amidzic@mrt.gov.me](mailto:anja.amidzic@mrt.gov.me)

Pisani odgovori biće dostavljeni učesnicima u roku od 5 dana od dana postavljanja pitanja putem e-maila i činiće sastavni deo uslova i instrukcija konkursa.

Konkurs traje od 31.03.2015.god. do 02.06.2015.god, do 12:00 časova, do kada je neophodno dostaviti konkursne radove ili ih poslati poštom zaključno sa 02.06.2015.god što se provjerava poštanskim pečatom na omotnici rada i dokazuje poštanskom potvrdom u posjedu autora – pošiljaoca.

Žiriranje konkursa traje od 02.06.2015.godine do 07.06.2015.godine, kada će Žiri donijeti odluku o rezultatima Konkursa.

Svi učesnici biće obavješteni o rezultatima Konkursa do 09.06.2015.godine.

Konkursni radovi se predaju na arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma (Adresa: : IV Proleterske 19 , 81000 Podgorica).

Konkursni radovi pristigli nakon utvrđenog roka za predaju neće se uzimati u razmatranje.

## 6. Kriterijumi za ocjenjivanje radova su:

1.	Urbanistički koncept, valorizacija ukupnih potencijala prostora i pejzažna arhitektura	25%
2.	Arhitektonsko-oblikovno rješenje objekta i odnos prema predjelu	25%
3.	Ostvareni prostorni i funkcionalni kvaliteti objekta	25%
4.	Tipski model hotelske sobe i uređenje enterijera	25%

## 7. Nagrade i otkupi

Ukupna suma za nagradni fond iznosi **60,000€** (šezdeset hiljada eura) + PDV i biće raspodijeljena na sljedeći način:

I nagrada - 15,000 €  
II nagrada - 12,000 €  
III nagrada - 10,000 €  
Ukupan fond za otkupe  
i obeštećenja 8,000 eura

Nagrade će se isplatiti u neto iznosu ne uključujući PDV .

Žiri može i da ne dodjeli predviđene nagrade, ako smatra da konkursni radovi ne zadovoljavaju predviđene kriterijume ili da drugačije rasporedi predviđene nagrade u okviru konkursnog fonda, u skladu sa kvalitetom predatih radova.

Završetkom Konkursa i dodjelom nagrada, prestaju sve obaveze Investitora prema nagrađenim autorima. Nagrađeni radovi postaju vlasništvo Investitora koji ih može koristiti u cjelosti ili u pojedinostima, uz poštovanje autorskih prava učesnika Konkursa i može dodijeliti drugom na detaljnu razradu.

Predajom rada učesnik Konkursa prihvata sve propozicije ovog Konkursa.

Predati radovi koji su zadovoljili uslove konkursa postaju vlasništvo investitora i neće biti vraćeni učesnicima.

Radovi koji 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 učesniku u pogledu čuvanja radova.

## 8. Oprema konkursnog rada

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

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**  
**„KONKURS Lustica UP23 i UP4- NE OTVARATI“**  
ul. IV Proleterske 19  
81000 Podgorica  
Crna Gora

Konkursni rad mora imati spisak svih priloga, a svi prilozi konkursnog rada moraju biti označeni autorskom šifrom.

Svi grafički prilozi su na čvrstoj, lakoj podlozi formata «A0», a tekstualni dio dostaviti u povezanoj svesci formata A3 u 7 primjeraka.

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

- kovertu sa naznakom "**Autor**" koja sadrži 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 objavu imena autora nakon završetka konkursa, ako rad nije nagrađen. Ukoliko takve izjave nema, smatraće se da autor pristaje na objavu imena.

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

Uz konkursni rad, učesnici će obavezno dostaviti CD (u 7 primjeraka) sa svim grafičkim priložima **u DWG i u PDF formatu**, kao i tekstualno obrazloženje u DOC ili PDF formatu.

Svi predati radovi moraju biti na engleskom jeziku.

## 9. Sadržaj konkursnog rada

Učesnici su obavezni da u okviru Konkursa dostave slijedeću dokumentaciju:

### **Tekstualni dio:**

- Obrazloženje konceptualnog rješenja u svim segmentima konkursnog rada;
- Tabela ostvarene BRGP posebno po namjeni prostora, neto korisne površine i površine koje ulaze u zauzetost na parcelama

### **Grafički dio:**

- Situacioni prikaz kompleksa sa užim okruženjem, R1:500,
- Karakteristične perspektive;
- Idejno arhitektonsko rješenje objekata sa prikazom:
  - osnova partera objekta sa parternim uređenjem, R1:200,
  - osnova svih etaža i krovova, R1:200,
  - osnova svih suterenskih i podzemnih etaža, R1:200,
  - svih izgleda objekta, R1:200,
  - poprečnih i podužnih presjeka objekta, R1:200,
  - tipske sobe, R1:20,
  - dizajn enterijera i eksterijera,

- prostorni prikazi kompleksa u 3D modelu (model masa i perspektivni modeli)
- dodatni prilozi po izboru autora.

## **10. Konkursni materijal**

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

Tekstualni dio:

- Raspis Konkursa
- Programski zadatak

Grafički dio:

- Digitalna geodetska podloga
- Katalog fotografija tretiranog područja i kontakt zona

Dodatni materijal

- DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „DONJI RADOVCI-CENTAR” - grafika
- DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE “SEKTOR 36” - grafika
- Luštica Bay Masterplan
- Lokacija u DWG formatu
- LEED dokumentacija
- Prikaz građevina u okruženju marine.

## **11. Konkursni žiri**

Konkursni žiri je u sastavu:

1. Predrag Jelušić, dipl. ecc., državni sekretar u MRT , predsjednik žirija
2. Sanja Lješковиć Mitrović, Msc pejzažne arhitekture, generalna direktorica Direktorata za planiranje prostora, član
3. Hani Ayad, M.Arch, Orascom Development Holding AG, član
4. Omar Farid, M.Arch , Lustica Development AD, član
5. Perry Brown, SVP BArch , WATG, član

Izvjestioci:

1. Nevena Daković, M.Arch, samostalni savjetnik u Direktoratu za planiranje prostora
2. Anja Amidžić, spec. međunarodnih odnosa, samostalni savjetnik u Odjeljenju za međunarodnu saradnju i investicije

Troškove rada Konkursnog žirija obezbjeđuje "LUSTICA DEVELOPMENT" A.D. Podgorica.

Izvjestioci će prije početka rada Žirija konstatovati kompletnost prispjelih radova i njihovu usklađenost sa uslovima Konkursa. Radovi koji ne ispunjavaju uslove Konkursa ili su stigli van konkursnog roka, neće se uzeti u razmatranje.

Žiri može diskvalifikovati učesnika iz sljedećih razloga:

1. Ukoliko učesnik ne bude poštovao bilo koji od uslova ovog konkursa.
  2. Ukoliko učesnik pokuša da utiče na bilo kog člana Žirija.
- Žiri će utvrditi konačan broj učesnika konkursa.

### **12. 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 Lustica Development A.D. Podgorica, nakon isplate nagrada.

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

### **13. Završne odredbe**

Rezultati i obrazloženje odluke Konkursnog žirija biće objavljeni na web stranici "Ministarstva održivog razvoja i turizma" [www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me) i u jednim dnevnim novinama.

Završni izvještaj Konkursnog žirija biće dostavljen svim učesnicima Konkursa.

Izložba i diskusija o predatim radovima će se održati nakon donošenja odluke žirija. Svi učesnici konkursa će biti obavješteni o istom putem e-maila.

Žiri može odrediti i da pojedini djelovi rješenja mogu postati sastavni dio planske dokumentacije.

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

« Ministarstvo održivog razvoja i turizma »  
Podgorica