

SPORAZUM
IZMEĐU
PROGRAMA UJEDINJENIH NACIJA ZA RAZVOJ

I

VLADE CRNE GORE

S OBZIROM da **Vlada CRNE GORE** ("Vlada") želi da ponudi niže opisane poslovne prostorije na korišćenje **Programu Ujedinjenih nacija za razvoj** ("UNDP"), koji predstavlja fondove UN, programe i specijalizovane agencije, uključujući UNDP ("Sistem UN") u Crnoj Gori.

S OBZIROM da UNDP i Vlada žele da definišu uslove smještaja u tim prostorijama i njihovog korišćenja.

UNDP i Vlada, imajući na umu svoje zajedničke aktivnosti, dogovorili su se kao što slijedi:

Član 1

Poslovne prostorije, ugovoreni period

1. Vlada, kao vlasnik zemljišta i zgrade koji se nalaze u Ul. Stanka Dragojevića bb, uključujući: (a) poslovne prostorije, zemljište, zgradu, parking mjesta i ostala postrojenja, kao i okolno zemljište, detaljnije opisano u Aneksu 1 uz ovaj Sporazum i (b) inventar, namještaj i drugu opremu navedenu u popisu iz Aneksa 2 uz ovaj Sporazum (na zemljište, zgradu, inventar, namještaj i drugu opremu u tekstu se dalje upućuje kao na "Poslovne prostorije"), kao što je predviđeno Članom 2 ovog sporazuma, stavlja besplatno na raspolaganje UNDP-u kompletne Poslovne prostorije kako bi se u njima smjestio i koristio ih za ostvarivanje svojih službenih funkcija, kao i za druge službe i objekte direktno vezane za te funkcije.
2. Poslovne prostorije stavljaju se na raspolaganje UNDP-u počev od 7 marta 2014 i ostaju na raspolaganju UNDP-u sve dok je UNDP prisutan u Crnoj Gori.
3. UNDP ima pravo da raskine ovaj Sporazum kada to god poželi, uz obavezu davanja obavještenja Vladi najmanje trideset (30) dana unaprijed. Sporazum se raskida bez obzira na eventualna potraživanja.

Član 2

Pregled Poslovnih prostorija

Prije nego se preseli u Poslovne prostorije, UNDP je dužan da pregleda Poslovne prostorije, a Strane će se dogovoriti da pripreme popis inventara, namještaja i druge opreme u Poslovnim prostorijama koje su vlasništvo Vlade. Spisak se pripaja ovom Sporazumu kao Aneks 2. Ovaj spisak će se redovno revidirati u vremenskim razmacima koje će Strane odrediti dogovorom. Revidirani spiskovi predstavljaju sastavni dio Aneksa 2 ovog Sporazuma.

Član 3

Izmjene, popravke, održavanje

1. Vlada se obavezuje da će o svom trošku održavati Poslovne prostorije u dobrom stanju, odgovarajućem za dalji smještaj, i prihvata odgovornost za obnovu, renoviranje i krupnije popravke na eksterijeru i enterijeru Poslovnih prostorija, njihovim elementima, komunalnoj strukturi i inventaru, zemljištu i parking prostoru. UNDP je obavezan da o svom trošku obezbijedi normalno funkcionisanje i odgovorajuće održavanje zgrade.
2. UNDP ima pravo da, uz prethodnu saglasnost Vlade i o trošku UNDP, vrši popravke, izmjene, da ugrađuje dodatne elemente, podiže dodatke, objekte i znakove u zgradi ili na njoj. UNDP ima pravo da na Poslovne prostorije i pripadajuće prostorije istakne koplje sa zastavom, oznake kancelarija, službene oznake, nazive, zastave i ambleme UN i residentnih organizacija UN.

Član 4

Osiguranje

1. UNDP je u skladu sa svojom ustanovljenom praksom, obavezan da nadoknadi štetu nastalu na zgradi koji se može pripisati teškom nemaru ili namjernim neodgovarajućim postupanjem njegovih zaposlenih. UNDP ne odgovara za štetu nastalu na zgradi usljed građanskih nemira, pobuna, vandalizma, ratova, poplava, zemljotresa i ostalih oblika više sile.
2. Vlada će osigurati poslovne prostorije od svih vrsta rizika, uključujući požar, eksploziju, rat, građanske nemire, kao i zemljotres, poplavu i druge prirodne pojave i osiguravajuće društvo obavijestiti o tome u kakve svrhe će UNDP koristiti zgradu.
3. UNDP je obavezan da Vladi refundira ukupne troškove godišnje polise osiguranja i to u roku od trideset dana od kada Vlada dobije dokaz da je tu polisu osiguranja platila.
4. UNDP ima pravo da se osigura od nestanka ili štete na inventaru, namještaju I drugoj opremi koja je u vlasništvu UNDP ili njegovih zaposlenih.

Član 5

Komunalne i ostale usluge

1. UNDP snosi troškove snabdijevanja Poslovnih prostorija vodom, električnom energijom, plinom i drugim dobrima pod uslovom da UNDP dobije isti preferencijalni tretman prilikom instaliranja ili reinstaliranja ili obnavljanja takvih usluga kao i diplomatske misije, a u slučaju kada se takve usluge dijele sa drugim ustanovama ili licima, prave se posebni dogovori za instaliranje odvojenih brojila za obračun potrošnje.

Član 6

Porezi, takse

1. UNDP, u odnosu na Poslovne prostorije, ima pravo na uživanje svih privilegija i imuniteta predviđenih Konvencijom o privilegijama i imunitetu Ujedinjenih nacija i Standardnim sporazumom o osnovnoj pomoći između UNDP i Vlade od 15. decembra 2006.

2. U odnosu na takse za čije plaćanje je UNDP odgovoran shodno Članu 5, Vlada se obavezuje da će učiniti sve što je u njenoj moći da obezbijedi UNDP-u umanjene takse ili tarife, u slučaju da su predviđene za Vlade i njihove diplomatske misije.

Član 7

Šteta na Poslovnim prostorijama

U slučaju gubitka ili oštećenja na Poslovnim prostorijama, uključujući oštećenje na zgradama, inventaru ili opremi na Poslovnim prostorijama usljed požara, građanskih nemira, pobuna, vandalizma, letjelica ili drugih uređaja iz vazduha, rata, poplava, zemljotresa ili više sile, Strane su dužne da se konsultuju kako bi došle do dogovora o popravkama ili obnovi Poslovnih prostorija ili o obezbjeđivanju alternativnih elemenata tokom vršenja popravki ili obnove; međutim, u slučaju da su Poslovne prostorije potpuno uništene ili da Poslovne prostorije ili zgrade postanu potpuno neupotrebljive po mišljenju UNDP, ovaj Sporazum automatski prestaje da važi.

Član 8

Nesmetano korišćenje

Vlada se obavezuje na saglasnost da UNDP nesmetano koristi Poslovne prostorije opisane u ovom Sporazumu na vremenski period definisan ovim Sporazumom.

Član 9

Prenos prava

U slučaju da se UNDP povuče iz Crne Gore i da prestane sa aktivnostima, UNDP prenosi svoja prava i obaveze iz ovog Sporazuma na neku drugu organizaciju UN smještenu u poslovnim prostorijama kao na svog pravnog sljedbenika ("asignata"), o čemu obavještava Vladu u pisanoj formi. Vlada je saglasna da ubuduće prihvata asignata kao upravnika prenesenih prava i potpisnika ovog Sporazuma.

Član 10

Rješavanje sporova

Eventualni spor između UNDP i Vlade koji nastane ili je u vezi sa ovim Sporazumom koji ne bude riješen pregovorima ili na drugi dogovoreni način predaje se arbitraži na zahtjev bilo koje Strane. Svaka Strana imenuje jednog arbitra, a trećeg, koji će biti predsjedavajući, biraju prva dvojica, imenovana na prethodno opisan način. Ukoliko u roku od trideset dana od podnošenja zahtjeva za arbitražu jedna od Strana nije imenovala arbitra ili ukoliko u roku od petnaest dana od imenovanja dva arbitra treći još ne bude imenovan, svaka od Strana ima pravo da zatraži od Predsjednika Međunarodnog suda pravde da imenuje arbitra. Postupak arbitraže definišu arbitri, dok troškove arbitraže snose Strane u iznosu koji utvrde arbitri. Arbitražni sud nema ovlašćenje da dosuđuje kaznenu odštetu. Arbitražna presuda sadrži obrazloženje, a Strane su dužne da je prihvate kao konačno rješenje spora.

Član 11 **Stupanje na snagu**

1. Sporazum stupa na snagu kada ga potpišu obje Strane.
2. Sporazum može pretrpjeti izmjene i dopune pisanim sporazumom obje Strane.

Član 12 **Aneksi**

Uz Sporazum se prilažu Aneksi 1 i 2, koji predstavljaju njegov sastavni dio.
Aneks 2 podliježe povremenoj reviziji shodno Članu 3 ovog Sporazuma.

SAČINJENO u Podgorici u **dva** istovjetna primjerka na engleskom i crnogorskom jeziku 7 marta 2014. U svrhe tumačenja i primjene ovog Sporazuma, u slučaju sukoba verzija na dva jezika, mjerodavna je verzija na engleskom jeziku.

(potpis)

(potpis)

U ime UNDP:
Rastislav Vrbenski
Stalni predstavnik UNDP
i stalni koordinator Sistema UN

U ime Vlade:

Aneks 1

Eko zgrada UN u Podgorici

Eko zgrada se nalazi na lijevoj obali rijeke Morače između mosta “Milenijum” i pješačkog mosta. Čitav kompleks, zajedno sa bezbjedonosnom zonom, zauzima ukupnu površinu od oko 4600m². Bruto građevinska površina Eko zgrade iznosi 1706m². Korisna površina objekta iznosi 1559,31 m², od čega korisna površina podruma iznosi 405.16 m² i površina prizemlja 1154,15 m².

Zgrada je prizemna, pravougaone osnove, sa ukopanim podrumom ispod jednog dijela zgrade. Kota prizemlja objekta i glavnog ulaza u objekat je ispod kote terena. Glavnom ulazu se prilazi preko pristupne pješačke platforme, koja kreće sa nivoa saobraćajnog okretišta. Vertikalna komunikacija je obezbijeđena preko liftovske platforme kroz sva tri nivoa, od podruma do krovne etaže.

U ulaznom dijelu se nalaze recepcija sa čekaonicom, prostorija za obezbjeđenje i prostorija za intervju. Ovaj prostor je koncipiran kao polujavni, dok se u unutrašnji dio objekta pristupa kroz sistem dvostrukih vrata. Duž centralnog hodnika, lijevo i desno, nalaze se kancelarije. Lijevo, ka obali Morače, smještene su kancelarijske prostorije agencija UN i kafe-bar sa spoljnom terasom. Na desnoj strani se nalaze zajedničke prostorije i to: kancelarija za vozače, toaleti, konferencijske sale, prostorija za majku i dijete, čajna kuhinja i biblioteka. Podrum je koncipiran kao tehnička etaža. U posebnim prostorijama su smješteni oprema i uređaji koji opslužuju zgradu; četiri prostorije za arhive agencija UN i komunikacioni koridor koji služi za horizontalni razvod instalacija. Krovna ravan je u nivou okolnog terena i ima višestruku funkciju. Dio krova projektovan je kao parking. U dijelu objekta iznad kancelarijskog prostora, krov je perforiran velikim otvorima čime se postiže bolja osvijetljenost u zgradi. Na tom dijelu krova predviđena je krovna rešetka od čeličnih profila, koja služi kao nosač solarnih panela. Rešetka sa solarnim panelima služi i za zasjenjivanje i zaštitu unutrašnjeg prostora od direktne sunčeve svjetlosti. Velika konzolna nadstrešnica, u pravcu zapada, prema rijeci, omogućava dobru zaštitu fasade kancelarija od sunčevih zraka koji će je grijati u popodnevним časovima.

Projektantska rješenja su osmišljena tako da potrošnju energije svedu na minimum, a da istovremeno povećavaju učinak i u potpunosti koriste postojeće prirodne potencijale:

- Kako bi se postiglo smanjenje temperature izazvane sunčevim zračenjem, zgrada je projektovana tako da obezbijedi efikasno zasjenjivanje. Glavna zastakljena fasada zgrade, okrenuta ka rijeci, pretežno je orjentisana ka zapadu, te će stoga biti izložena sunčevim zracima u popodnevним časovima. Povećanje temperature izazvano sunčevim zračenjem svodi se na minimum mehanizmima zasjenjivanja i nadstrešnicom, čime se smanjuje uticaj povećanja temperature izazvanog sunčevim zračenjem i ograničava potreba za hlađenjem.
- Izborom materijala na objektu obezbijeđen je visok nivo termičke izolacije, to jest najmanji gubitak toplote iz prostorija ka spolja zimi i najmanji dotok toplote u prostorije ljeti. Elementi zgrade (podovi, zidovi, prozori, krovni prozori i sam krov) napravljeni su od materijala sa visokim koeficijentom termičke izolacije. Prilikom izbora materijala za ovaj objekat, projektant se rukovodilo metodom kojim se ne narušava životna sredina, a koji se preporučuje kroz projekat BREEAM – Vodič za zelenu izgradnju.
- Hlađenjem vodom postiže se efektivnije hlađenje zgrade. Voda za hlađenje uzima se iz rijeke Morače, ispod same zgrade. Isti izvor se koristi i za vodosnabdjevanje u cijeloj zgradi.

Objekat koristi podzemnu vodu sa lokacije i to iz bunara sa dubine od oko 35m. Temperatura podzemne vode je oko 15 stepeni i koristiće se za sistem grijanja zimi i rashlađivanje prostorija ljeti.

- Fotonaponska proizvodnja električne energije projektovana je s ciljem da se zadovolje potrebe zgrade. Energija dobijena iz sistema zadovoljava potrebe sistema grijanja, hlađenja, ventilacije, zagrijavanja vode i vjestačkog osvjetljenja.

Ovaj sistem je povezan sa gradskom mrežom, što znači da se u slučaju viška, proizvedena struja prenosi u mrežu ili se iz mreže uzima u slučaju manjka struje.

- U objektu je instaliran agregat koji u slučaju vanredne situacije može napajati vitalne funkcije zgrade, kao što su komunikacioni sistem, IT, sistem dojave požara, pomoćno osvjetljenje, sigurnosna oprema i radni prostor za 30% zaposlenih.
- Topla voda se proizvodi uz pomoć solarne energije kako bi se smanjila ili ublažila potreba da se voda grije kotlovima na fosilna goriva.
- Visok nivo termičke izolacije planiran je kako bi se ograničio gubitak energije i maksimalno smanjio uticaj promjena spoljne temperature na unutrašnji prostor. Zahvaljujući ovim karakteristikama i visokoj vazdušnoj nepropustljivosti, zgrada ima pozitivan uticaj na životnu sredinu, a potrošnja energije svodi se na minimum.
- Kako bi se postigla efikasnost i kontrolisala potrošnja energije servisnih sistema u zgradi, projektovan je i integrisan Sistem za upravljanje električnom energijom zgrade (BEMS). Ovaj sistem omogućava praćenje, kontrolu i evidentiranje/učitavanje podataka inženjerskih sistema u zgradi. BEMS je projektovan tako da zadovolji specifične potrebe pojedinačnih dijelova zgrade, omogućava mjerenje potrošnje energije i praćenje snabdijevanja strujom, gasom i vodom, kao i uslova životne sredine na ključnim segmentima.

Aneks 2

Popis inventara

1. Sistem za video nadzor
2. Sistem za kontrolu pristupa sa ID karticama
3. Sistem protivpožarne dojave
4. Protivpožarni sprinkler sistem
5. Protivpožarni gasni sistem
6. Protivprovalni sistem sa alarmom
7. Sistem za kontrolu unutrašnje i spoljašnje rasvjete
8. HVAC (sistem za grijanje, ventilaciju, klimatizaciju) - toplotne pumpe sa elektronskim sistemom za regulaciju
9. Kanalizacija i pumpe za vodu
10. Elektrosistem
11. Dizel agregat
12. UPS (besprekidno napajanje)
13. Stone lampe (59 komada)
14. Podne lampe (6 komada)