

**Casa del Mare
hotel**

JAVNI KONKURS

Ministarstvo održivog razvoj i turizma raspisuje:

NACIONALNI, POZIVNI, IDEJNI, JEDNOSTEPENI, ANONIMNI KONKURS BR 04-683/16 - 2014, ZA IDEJNO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE LOKACIJE HOTELA CASA DEL MARE U KAMENARIMA, OPŠTINA HERCEG NOVI U ZAHVATU PROSTORNOG PLANA OPŠTINE HERCEG NOVI I PLANA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO CRNE GORE

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: Nevena Daković, Jovana Popović

E-mail: nevena.dakovic@mrt.gov.me

E-mail: jovana.popovic@mrt.gov.me

Investitor – Taliya Company D.O.O.

Adresa: KAMENARI - JOŠICA BB. , Herceg Novi

Tel.: (+382) 67 860 406

Fax: (+382) 31 673 706

Kontakt osoba: Nikola Milić

E-mail: nikola.milic@casadelmare.me

2. Predmet javnog konkursa:

Izrada idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja na katastarskim parcelama 225/5, 226, 227, 54 i djelovima k.p. 55 i 387 KO Jošica, Opština Herceg Novi u zahvatu Prostornog plana opštine Herceg Novi i Prostornog plana posebne namjene za Morsko dobro Crne Gore.

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:	Nacionalni
Po vrsti konkurs je:	Pozivni
Prema zadatku konkurs je:	Idejni
Po obliku konkurs je:	Jednostepeni
Prema načinu i predaji rada konkurs je:	Anonimni

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 kroz turističko-ugostiteljski kompleks.
- ostvariti skladnu arhitektonsku formu sa kvalitetno definisanom funkcijom,
- obezbjediti efikasnu funkcionalnu organizaciju u skladu sa namjenom i u skladu sa propisanim standardima Pravilnika o vrsti, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/11)
- na kvalitetan način uvažiti i nadgraditi postojeći arhitektonski kontekst uz adekvatno parterno uređenje.

5. Konkursni materijal i rokovi

Konkurs je otvoren od 29.10.2015.god. do 28.12.2015.god, do 12:00 časova.

Pozvani učesnici moraju potvrditi učešće najkasnije do 03.11.2015. 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 29.10.2015.god. do 06.11.2015. god., po prethodnoj najavi i dogovoru sa kontakt osobom – Nikola Miliić, nikola.milic@casadelmare.me. Obilazak lokacije nije obavezan i putne troškove snose učesnici konkursa.

Učesnici Konkursa mogu postavljati pitanja do 10.11.2015. god. izvjestiocima na sljedeće e-mail adrese:

nevena.dakovic@mrt.gov.me

jovana.popovic@mrt.gov.me

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

Konkurs traje od 29.10.2015.god. do 28.12.2015.god, do 12:00 časova, do kada je neophodno dostaviti konkursne radove ili ih poslati poštom zaključno sa 28.12.2015.god što se provjerava poštanskim pečatom na omotnici rada i dokazuje poštanskom potvrdom u posjedu autora – pošiljaoca.

Žiriranje konkursa traje od 11.01.2016.godine do 13.01.2015.godine, kada će Žiri donijeti odluku o rezultatima Konkursa.

Svi učesnici biće obavješteni o rezultatima Konkursa do 18.01.2016.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 parcele i njenih kontaktnih zona	0 -20 bodova
2.	arhitektonsko-oblikovno rješenje objekta	0 -25 bodova
3.	ostvareni prostorni i funkcionalni kvaliteti objekta	0 -15 bodova
4.	ostvareni stepen ekoloških standarda u okviru ponuđenog rješenja i stepen primjene alternativnih izvora energije	0 -10 bodova
5.	ostvareni stepen kvaliteta turističkog standarda	0-20 bodova
6.	ambijentalna i pejzažna usklađenost	0-10 bodova

7. Nagrade i otkupi

Ukupna suma za nagradni fond iznosi **9 480,00 € +PDV (devet hiljada i četiristo osamdeset eura)** i biće raspodijeljen na sljedeći način:

Fond za nagrade će se raspodijeliti na sljedeći način :

I nagrada.....2.500,00 €

II nagrada.....2.000,00 €

III nagrada.....1.400,00 €

Ukupan fond za otkupe i obeštećenja1.000,00 €

Ukupan fond za troškove žirija i organizacije iznosi - 2 580€.

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 Casa del Mare- NE OTVARATI“
ul. IV Proleterske 19
81000 Podgorica
Crna Gora

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

Svi grafički prilozii 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 priloziima **i u DWG i u PDF formatu**, kao i tekstualno obrazloženje u DOC ili PDF formatu.

Svi predati radovi moraju biti na crnogorskom jeziku.

9. Sadržaj konkursnog rada

Učesnici su obavezni da u okviru Konkursa dostave slijedeću dokumentaciju:

Tekstualni dio:

- uvodni dio;
- analitički dio (prirodni potencijali i ograničenja, izgrađenost prostora, prirodna i stanje životne sredine);
- polazišta, opšti i posebni ciljevi;
- obrazloženje plansko - projektantskog rješenja sa urbanističko-tehničkim uslovima za svaku parcelu
- smjernice za tretman privremenih objekata (pratećih sadržaja za potrebe ugostiteljstva i rekreacije).

Tekstualni dio uraditi na A3 formatu u sedam primjeraka /dostaviti ga u papirnoj i digitalnoj formi/.

Grafički dio:

- projekat (osnove, presjek, 3d);
- plan namjene površina;
- stanje i plan zelenih i slobodnih površina;
- plan parcelacije, nivelecije i regulacije;
- idejna rješenja objekata.

Grafički dio uraditi na panoima A0 i A2 formata.

Grafički prikaz /urbanistički dio/ uraditi u razmjeri 1:500 /dostaviti u papirnoj i digitalnoj formi/ .

Idejna rješenja objekata moraju biti prikazana u razmjeri 1:100 ili 1:200.

Dokument se radi na kartama i topografsko-katastarskim planovima u digitalnoj formi /dwg i pdf/ a prezentiraju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi.

Konkursno rješenje sadrži, naročito:

- 1) granice lokacije;
- 2) detaljnu namjenu površina;
- 3) plan parcelacije;
- 4) urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata;
- 5) regulacione i građevinske linije (urbanističke parametre);
- 6) nivelaciona i regulaciona rješenja;
- 7) smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora;
- 8) mjere za zaštitu životne sredine i smjernici za energetske efikasnost;
- 9) mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena.
- 10) Idejna rješenja objekata

- Idejno arhitektonsko rješenje objekata sa prikazom: (R 1:100 ili R 1:200)

- 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.
- Prostorni prikazi kompleksa u 3D modelu,
- Dodatni prilozi po izboru autora.

Bliži sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije, jedinstveni grafički simboli i ostali potrebni sadržaj propisan je Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Obavezna je izrada makete ili 3D vizuelizacije idejnih rješenja objekata.

Napomena: Obavezno je da konkursno rješenje bude usaglašeno sa zakonskom regulativom i da proizilazi iz materijala koji je sastavni dio Programskog zadatka.

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
- projekti postojećeg stanja objekata, katalog fotografija tretiranog područja
- izvod iz PPO Herceg Novi i PPPN za Morsko dobro Crne Gore.
- Priručnik za "Wellness" kapacitete hotela, decembar 2004. godine

11. Konkursni žiri

Konkursni žiri je u sastavu:

- Božidar Božović, dipl.ing.arh., predsjednik
- Ana Todorović, spec.sci.arh., član
- Milena Milić, predstavnik investitora, član
- Nikola Milić, predstavnik investitora, član
- Tanja Bećir, dipl.ing.arh., član

Stručni izvjestioci Konkursa su :

- Nevena Daković, M.Arch.
- Jovana Popović, dipl.pravnik

Troškove rada Konkursnog žirija obezbjeđuje "Taliya Company" D.O.O. Herceg Novi.

Izvjetioци 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 "Taliya Company" D.O.O. Herceg Novi, 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 i u jednim dnevnim novinama.

Napomena:

Nagrađeno rješenje postaje sastavni dio Prostornog plana opštine Herceg Novi 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). Odnosno 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.

Takođe, napominjemo da je neophodno ostvariti saradnju sa planerskim kućama iz Crne Gore iz gore navedenih razloga.

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 riješenja 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