

Na osnovu člana 7 Odluke o sufinansiranju adaptacije zajedničkih djelova stambenih zgrada na teritoriji opštine Kolašin ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi", br. 23/22, 23/24), Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin raspisuje:

JAVNI POZIV
za sufinansiranje adaptacije zajedničkih djelova stambenih zgrada
na teritoriji opštine Kolašin

1. Predmet javnog poziva

Predmet javnog poziva je sufinansiranje radova na adaptaciji zajedničkih djelova stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na teritoriji opštine Kolašin, koji se preduzimaju radi poboljšanja uslova stanovanja i energetske efikasnosti. (u daljem tekstu: Adaptacija).

Ukupan iznos sredstava opredijeljenih Budžetom Opštine Kolašin za 2026. godinu za ovu namjenu iznosi 150.000,00 €.

2. Uslovi učešća na javnom pozivu

Pravo učešća na Javnom pozivu imaju organi upravljanja stambenim i stambeno-poslovnim zgradama koji su obrazovani u skladu sa zakonima kojima su uređeni svojinsko- pravni odnosi i održavanje stambenih zgrada.

Sufinansiranje Adaptacije vrši se do 50% ukupne predračunske vrijednosti radova, iskazanih odvojeno u ponudi izvođača radova, a najviše do 15.000,00 € sa obračunatim PDV-om.

Za stambene zgrade koje se nalaze u okviru DUP-a Centar, zone A, B i C i koje su starije od 40 (četrdeset) godina a koje su prema procjeni Komisije iz 2022, značajne za očuvanje ambijentalnog i arhitektonskog jezgra grada, poboljšanja uslova stanovanja, kao i javnog interesa u odnosu na bezbjednost stanara i građana, sufinansiranje adaptacije će se vršiti u iznos od 70% ukupne predračunske vrijednosti radova iskazanih u predmjeru i predračunu koji je obezbijedio nadležni Sekretarijat.

Sufinansiranje adaptacije će se vršiti isključivo za stambene zgrade koje prilože dokaz da su obezbijedena sredstva u iznosu od 30% ukupne predračunske vrijednosti radova iskazanih u predmjeru i predračunu koji je obezbijedio nadležni Sekretarijat.

3. Opis radova

Adaptacija podrazumijeva izvođenje radova na zajedničkim djelovima postojećih stambenih zgrada zgrade s obzirom na tip, oblik, vrstu građevine i vrstu materijala od kojih su građene, **osim**:

- nabavke novih stolarskih i bravarskih elemenata (krovni prozori, prozori, vrata, zastakljeni zidovi, nosive konstrukcije visećih fasadnih sistema s montažnim materijalom, ograde i slično) koji se ugrađuju u ili na spoljni zid zgrade;

Radovima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled u odnosu na projekat zgrade i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine.

Adaptacija se izvodi u cjelini, na zgradama kao arhitektonskim cjelinama, ili u okviru funkcionalne cjeline, kao što je jedan ili više ulazau jednoj zgradi sa više ulaza, po pravilu materijalima koji su isti ili slični izvornim materijalima.

Radi zaštite od vanjskih klimatskih i atmosferskih uticaja Adaptacija se mora izvoditi od materijala koji odgovaraju normativima za termoizolaciju i hidroizolaciju.

4. Kriterijumi za utvrđivanje liste prioriteta

Kriterijumi za utvrđivanje liste prioriteta adaptacije zajedničkih djelova zgrade određeni su po grupama, a svaka grupa je podijeljena na podgrupe koje se vrednuju dodjeljivanjem bodova na način kako slijedi:

1. Godina izgradnje zgrade / starost zgrade ako je poznata ili prema graditeljskim karakteristikama:
 - a. starija od 50 godina 50 bodova;
 - b. od 41 do 50 godina 45 bodova;
 - c. od 31 do 40 godina 40 bodova;
 - d. od 21 do 30 godina 30 bodova;
 - e. izgrađena u poslednjih 20 godina..... 20 bod.

2. Ukupna procjena hitnosti obnove fasade s obzirom na stanje:
 - a. Hitni radovi... 50 bodova;
 - b. Nužni radovi 40 bodova;
 - c. Radovi na energetskej efikasnosti objekta.....30 bodova;

5. Dokumentacija za učešće na javnom pozivu

Uz zahtjev za sufinansiranje adaptacije fasade zgrade, upravnik je dužan da dostavi sljedeće podatke i dokumentaciju koja ne smije biti starija od 6 (šest) mjeseci:

- Broj telefona i e-mail adresa upravnika zgrade;
- Izvod iz lista nepokretnosti sa kopijom plana urbanističke i katastarske parcele ne stariji od 6 (šest) mjeseci;
- Odluku skupštine etažnih vlasnika o učešću na javni poziv. Ukoliko zgrada kao arhitektonska cjelina ima više ulaza sa formiranim organima upravljanja neophodno je dostaviti pojedinačne odluke o učešću na javni poziv za svaki ulaz.;
- Izvod iz banke kojim se dokazuje da je na računu etažnih vlasnika obezbijedeno, najmanje 30 % novčanih sredstava za realizaciju planiranih radova;
- Izjavu upravnika zgrade da će do završetka radova obezbijediti preostali dio novčanih sredstava;
- Predmjer i predračun sa opisom radova od privrednog subjekta ili stručnog lica ovlašćenog odnosno licenciranog za tu oblast.

Organ lokalne uprave nadležan za stambene poslove (u daljem tekstu: organ lokalne uprave) po službenoj dužnosti pribavlja rješenje o imenovanju organa upravljanja zgrade, matični

broj i šifra djelatnosti zgrade izdate od organa državne uprave nadležnog za poslove statistike i izvod iz lista nepokretnosti sa kopijom plana urbanističke i katastarske parcele.

Komisija zadržava pravo da izvrši procjenu usklađenosti jediničnih cijena iz dostavljenih ponuda sa cijenama na tržištu za istu vrstu radova. S tim u vezi, Komisija neće uzeti u razmatranje ponude koje sadrže cijene koje su nerealno visoke u odnosu na tržišne.

6. Prijava na javni poziv i rok za prijavu

Prijava na konkurs, sa pratećom dokumentacijom, podnosi se u zapečaćenoj koverti, sa naznakom: Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj „Za javni poziv za sufinansiranje adaptacije zajedničkih djelova stambenih zgrada na teritoriji opštine Kolašin – NE OTVARATI “ i predaje se na Pisarnici Opštine Kolašin. Organ lokalne uprave otvara pristigle prijave i utvrđuje blagovremenost i urednost pristiglih prijava.

Konkurs je otvoren 30 dana od dana objavljivanja, odnosno **do 26.06.2026.godine.**
Neblagovremeno pristigle prijave se neće razmatrati.

Ako je dostavljena dokumentacija nepotpuna organ lokalne uprave će pisanim putem zatražiti od upravnika zgrade dopunu dokumentacije, koju je upravnik dužan da dostavi u roku od 5 dana od dana dostavljanja poziva za dopunu dokumentacije u skladu sa ZUP-om.

Ako upravnik u datom roku ne dopuni dokumentaciju, smatraće se da su vlasnici posebnih djelova zgrade odustali od sufinansiranja Adaptacije.

Blagovremene i potpune prijave organ lokalne uprave će dostaviti Predsjedniku opštine sa pratećim predlogom za imenovanje Komisije iz reda stručnjaka za radove koji se sufinansiraju u tekućoj godini.

7. Rješavanje po prijavama

Pregled pristiglih prijava i utvrđivanje predloga liste prioriteta sprovede Komisija u roku od 20 dana od dana imenovanja Komisije.

Nepotpune i neblagovremene prijave se ne rangiraju.

Predlog liste prioriteta utvrđuje se prema broju dodijeljenih bodova.

Predlog liste prioriteta objaviće se na zvaničnoj internet stranici Opštine Kolašin.

Učesnici na javnom pozivu mogu u roku od 5 dana od dana objavljivanja predloga liste prioriteta podnijeti Komisiji prigovor.

Komisija je dužna da u roku od 5 dana od dana prijema razmotri prigovore na predlog liste prioriteta i utvrdi konačnu listu prioriteta.

Ukoliko dvije zgrade imaju isti broj bodova, prednost na listi prioriteta će imati zgrada koja ima više bodova po kriterijumu ukupne procjene hitnih radova.

Na osnovu utvrđene konačne liste prioriteta Komisija donosi Odluku o sufinansiranju adaptacije i predlaže Predsjedniku da zaključi ugovore o sufinansiranju sa odabranim stambenim zgradama.

Upravnik stambene zgrade zaključuje ugovor o izvođenju radova sa izvođačem radova.

Ugovor naročito sadrži: cijenu, rok za izvođenje radova, dinamiku plaćanja, garanciju na izvedene radove.

Ugovorom o sufinansiranju između Opštine Kolašin, koju zastupa predsjednik Opštine i vlasnika posebnih djelova zgrade, koje zastupa upravnik zgrade, regulišu se međusobna prava i obaveze.

Ugovorom o sufinansiranju bliže će se odrediti međusobna prava i obaveze ugovornih strana, kao i uslovi i dinamika plaćanja dijela koji se sufinansira.

Ugovor naročito sadrži: rok za zaključenje ugovora sa izvođačem radova, dinamiku plaćanja.

Ako se upravnik ne odazove na poziv i ne zaključi ugovor sa Opštinom Kolašin, ili ne dostavi ugovor o izvođenju radova sa izvođačem radova, u roku od 5 dana od dana prijema poziva, smatra se da je zgrada odustala od sufinansiranja adaptacije i sredstva se dodeljuju sljedećoj zgradi na listi prioriteta.

Ugovor se objavljuje na internet stranici i oglasnoj tabli Opštine Kolašin.

Sve troškove izrade i dostave dokumentacije u cjelosti snose vlasnici posebnih djelova zgrade.

Troškove koji nisu predviđeni ponudom i opisom radova, u cjelosti snose vlasnici posebnih djelova.

Javni poziv je objavljen na zvaničnoj internet stranici Opštine Kolašin www.kolasin.me i oglasnoj tabli Opštine Kolasin.

Informacije o svim pitanjima od značaja za učešće na konkursu mogu se dobiti svakog radnog dana od 07-15 h u Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

Br. 05- 332/26-4099
Kolašin, 26.05.2026.godine

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj

