

RASPIS

**KONKURS ZA IDEJNO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE HOTELSKOG RIZORTA
"CAPITAL ESTATE" U BEČIĆIMA, OPŠTINA BUDVA**

Ministarstvo održivog razvoja i turizma,
Ulica IV proleterske brigade 19
Podgorica
Crna Gora
www.mrt.gov.me

1. OPŠTE ODREDBE

1.1. Raspisivač i organizator konkursa

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
IV Proleterske brigade 19
81000 Podgorica
www.mrt.gov.me
Tel: +382 20 446 278

Kontakt osoba u ime Ministarstva održivog razvoja i turizma:
Ana Dobrašinović ana.dobrasinovic@mrt.gov.me

1.2. Investitor

„Capital Estate“ d.o.o
Meditranska br.2, 85310 Budva, Montenegro

1.3. Tip konkursa

Konkurs za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje je međunarodni, opšti, idejni i neanonimni.

Konkursni rad mora biti urađen u skladu sa Raspisom konkursa i na osnovu Programskog zadatka i ostalih priloga koji su sastavni dio konkursne dokumentacije.

1.4. Predmet konkursa:

Izrada Idejnog konkursnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za lokaciju hotelskog rizorta „Capital Estate“ u Bečićima obuhvata: KP 476/1, KP 475/1, KP 474/1, KP 473/1, KP 477, KP 1468/1, KP 1047/1, KP 471/2, KP 471/1, KP 472, KP 1048/1, KP 1048/2, KP 1049/1, KP 1049/2, KP 470/1, KP 469/1, KP 473/2, KP 503/1, KP 504/1, KP 1046/1, KP 468/1, KP 476/2, KP 475/2, KP 474/2, KP 1468/2, KP 1047/2, KP 1046/2, dio KP 1057, dio KP 1452/1 i KP 1452/2, sve parcele KO Bečići.

Konkursom su obuhvaćene dijelom i parcele KP 1457, KP 1458/1, KP 1458/2 KO i KP 486/4 KO Bečići koje ne pripadaju lokaciji već pripadaju saobraćajnoj infrastrukturi, a tretirane su zbog priključaka parcela na saobraćajnu mrežu i povezivanjem Zone 1 i 3, a u skladu sa Programskim zadatkom.

Lokacija sa naznačenim katastarskim parcelama koje obuhvata konkurs prikazana je u grafičkom prilogu - Digitalnoj geodetskoj podlozi sa naznačenom granicom lokacije.

1.5. Cilj Konkursa

Cilj urbanističko-arhitektonskog konkursa za Hotelski rizort u Bečićima ogleda se u izboru najboljeg i najcjelishodnijeg Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja koje će svojim konceptom ponuditi skladnu urbanističko-arhitektonsku cjelinu sa kvalitetno definisanim

funkcijama. Rizort mora biti projektovan u skladu sa najvećim standardima savremenog turističkog objekta predviđene namjene i u skladu sa funkcionalnim i ekonomskim analizama obuhvaćenim studijom koja će biti dio konkursne dokumentacije. Neophodno je da novonastalo rješenje, u skladu sa savremenim standardima, tretira potrebe energetske efikasnosti uz primjenu alternativnih izvora energije.

Precizniji ciljevi konkursa definisani su Programskim zadatkom koji je sastavni dio konkursnog materijala.

1.6. Pravo učešća

Pravo učešća na konkursu imaju svi učesnici koji ispunjavaju kriterijume utvrđene ovim Raspisom konkursa. Učesnici konkursa se prijavljuju za učešće u roku od 60 kalendarskih dana od dana objavljivanja ovog Raspisa konkursa.

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

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

2. KONKURSNI ROKOVI

2.1. Raspis konkursa

Konkurs je otvoren od **31. decembra 2015.** godine.

Konkursna dokumentacija je objavljena na veb sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: www.mrt.gov.me.

2.2 Rok za prijavu i predaju referenci / kvalifaktivni kriterijumi

Rok za prijavu i učešće u prvoj fazi konkursa je **1. mart 2016.** godine. Prva faza konkursa podrazumijeva predaju dokumentacije sa referencama u skladu sa članom 3.2. ovog Raspisa. Rok za predaju ove dokumentacije ističe sa završetkom **1. marta 2016.** godine.

Žiri će u roku od 7 dana od dana završetka prve faze konkursa (**8. mart 2016.** godine) izabrati učesnike koji ispunjavaju kvalifikativni kriterijum i koji će nastaviti rad u drugoj fazi konkursa.

Prijave se predaju na arhivu Ministarstva održivog razvoja i turizma
(Ministarstvo održivog razvoja i turizma
IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica, Crna Gora)

2.3 Rok za postavljanje pitanja

Svi učesnici prve faze konkursa mogu postavljati pitanja vezana za prvu fazu konkursa do **10. februara 2015.** godine. Odgovori će biti poslani u najkraćem mogućem roku a najkasnije do **20. februara 2016.** godina.

Svi učesnici druge faze konkursa mogu postavljati pitanja vezana za drugu fazu konkursa do **18. aprila 2016.** godine. Odgovori će biti poslani u najkraćem mogućem roku a najkasnije do **28. aprila 2016.** godine.

Pitanja se šalju na e-mail adresu: ana.dobrasinovic@mrt.gov.me

2.4. Rok za predaju radova

Rok za predaju radova učesnika druge faze konkursa je **9. maj 2016.** godine (60 kalendarskih dana od dana donošenja odluke žirija iz člana 2.2. ovog Raspisa Konkursa). Ukoliko se konkursni rad šalje poštom važi poštanska bilješka sa datumom 9. maj 2016. godine.

Radovi se predaju na arhivu Ministarstva održivog razvoja i turizma
(Ministarstvo održivog razvoja i turizma
IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica, Crna Gora)

2.5. Javna odbrana radova

Svi učesnici dužni su da prezentuju svoj rad ispred žirija i predstavnika Raspisivača i Investitora. Prezentacija rada biće obavljena sedmog kalendarskog dana od dana zatvaranja Konkursa u skladu sa članom 2.4. ovog Raspisa.

2.6. Rezultati konkursa

Svi učesnici će biti obaviješteni o odluci žirija u roku od sedam kalendarskih dana od dana prezentacije radova.

3. KRITERIJUMI ZA OCJENJIVANJE KONKURSNIH RADOVA

Svaki konkursni rad biće vrijednovan na isti način i u skladu sa kriterijumima predviđenim u ovom poglavlju.

3.1. Formalni kriterijumi

Ne ispunjenje formalnih kriterijuma predstavlja diskvalifikaciju. Formalni kriterijumi su:

- Konkursni rad je dostavljen u roku naznačenom u poglavlju 2.4. ovog Raspisa konkursa;
- Konkursni rad sadrži sve priloge definisane ovim Raspisom konkursa;
- Konkursni rad je predat u skladu sa pravilima definisanim ovim Raspisom konkursa.

3.2. Kvalifikativni kriterijum

U prvoj fazi konkursa učesnici treba da ispune kvalifikativni kriterijum kako bi nastavili sa radom u drugoj fazi konkursa. Kvalifikativni kriterijumi su:

- Relevantno iskustvo u urbanističko - arhitektonskoj praksi. Učesnici su obavezni da dostave popise referenci sa izjavama autora i relevantnim izvodima iz projektne dokumentacije kojima se svjedoči da su članovi tima, u poslednjih 10 godina, u formi autora učestvovali u izradi urbanističko-arhitektonskih idejnih rješenja ne manje od 3(tri) hotela od 5* sa najmanje 100 soba pojedinačno, od kojih je najmanje 1 (jedan) see front resort.
- Obavezno je da svaki autorski tim ima najmanje jednog učesnika iz Crne Gore, licenciranog za arhitektonsko projektovanje od strane nadležnog organa.

Žiri će u roku od 7 dana od dana završetka prve faze konkursa (**8. mart 2016.** godine) izabrati učesnike koji ispunjavaju kvalifikativni kriterijum i koji će nastaviti rad u drugoj fazi konkursa.

Svi učesnici će u roku od 3 dana od dana donošenja odluke o izboru biti obaviješteni, uz obrazloženje, o činjenici da li nastavljaju rad u drugoj fazi konkursa. Predmetno obavještenje će biti upućeno e-mailom, na zvaničnu adresu učesnika konkursa ili na drugu adresu autorizovanu od strane učesnika konkursa.

3.3. Kriterijumi kod projekta

Nakon ispunjavanja Kvalifikativnih kriterijuma, učesnici pristupaju izradi urbanističko-arhitektonskog rešenja na osnovu Konkursnog materijala.

Žiri će odluku o rangiranju učesnika konkursa donijeti većinom glasova.

Radovi će biti ocjenjivani na osnovu sljedećih kriterijuma:

1.	urbanistički koncept, valorizacija ukupnih potencijala parcele i njenih kontaktnih zona	20 %
2.	arhitektonsko-oblikovno rješenje objekta	15 %
3.	ostvareni prostorni i funkcionalni kvaliteti objekta	15 %
4.	ekonomska opravdanost ponuđenog rješenja u cjelini	15 %
5.	ostvareni stepen ekoloških standarda u okviru ponuđenog rješenja i stepen primjene alternativnih izvora energije	10 %
6.	ostvareni stepen kvaliteta turističkog standarda	15 %
7.	ambijentalna i pejzažna usklađenost	10 %

4. NAGRADE I NOVČANE NADOKNADE

4.1. Nagradni fond

Ukupan nagradni fond za dodjelu iznosi 62.000,00€ + PDV.

4.2. Nagrade

Žiri će dodijeliti prvu, drugu i treću nagradu i to u sljedećim iznosima:

I nagrada 30.000,00 €

II nagrada 16.000,00 €

III nagrada 8.000,00 €

Dva otkupa po 4.000,00 €

Žiri zadržava pravo da ne dodijeli jednu od navedenih nagrada ukoliko konkursni radovi ne budu na zadovoljavajućem nivou kao i da ustanovi posebne nagrade i priznanja. Žiri zadržava pravo da podijeli više ravnopravnih nagrada i priznanja.

4.3. Obrazloženje

Žiri će putem E-maila, na zvaničnu adresu učesnika konkursa ili na drugu adresu autorizovanu od strane učesnika konkursa dostaviti pisano obrazloženje o dodjeli nagrada svim učesnicima konkursa na dan objave rezultata konkursa. Ovo obrazloženje će biti dostavljeno i poštom od strane Organizatora i Raspisivača konkursa u roku od 7 dana nakon objave rezultata konkursa. Rezultati konkursa sa obrazloženjem nagrada biće istaknuti i na veb sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan objave rezultata konkursa.

4.4. Napomene

Predajom rada učesnik Konkursa prihvata sve propozicije ovog Konkursa.

Radovi koji nijesu nagrađeni, ili 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 učesnicima.

5. KONKURSNI MATERIJAL

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

5.1 Tekstualni dio

- Raspis Konkursa
- Programski zadatak

5.2 Grafički dio

- Digitalna geodetska podloga sa naznačenom granicom lokacije;
- Digitalna geodetska podloga sa informacijama o priključcima na infrastrukturu i taksacijom zelenila;

- Katalog fotografija tretiranog područja i kontakt zona;
- Preliminarna studija geomehanike terena.

5.3 Studija

Učesnici druge faze konkursa mogu, u cilju bolje izrade urbanističko arhitektonskog projekta, dobiti Studiju izvodljivost koja je vlasništvo Investitora. Predmetnu Studiju zainteresovanim učesnicima će dostaviti Investitor isključivo uz predhodno potpisan Ugovor o povjerljivosti između zainteresovanog učesnika i Investitora.

6. SADRŽAJ KONKURSNOG RADA

6.1. Tekstualni dio

Svaki konkursni rad sadrži tekstualni dio prezentovan u sveskama A3 formata sljedećeg sadržaja:

1. Obrazloženje urbanističkog koncepta sa ukupnim površinama uključujući i rezervne razvojne kapacitete koje se predmetnim konkursom iskazuju kroz urbanističke parameter za svaku parcelu.
2. Obrazloženje arhitektonskog koncepta.
3. Detaljni bilansi površina po funkcionalnim cjelinama i parcelama (bruto površine, struktura funkcionalnih cjelina - smještajni kapaciteti, komunikacije, prateći sadržaji, urbanistički parametri). Bilansima treba, kao zasebnu stavku, obuhvatiti i rezervne kapacitete unutar razvojnih zona, definisane programskim zadatkom, odnosno urbanističkim konceptom, a mogu predstavljati mogućnost unaprijeđenja Hotelskog rizorta u budućnosti i to za svaku urbanističku parcelu.
4. Prijedlog dinamike i faznosti realizacije.
5. Ukoliko autor smatra da je potrebno, dati smjernice za dalju projektnu razradu ponuđenog rješenja.
6. Okvirna procjena investicije po fazama.
7. Grafičke priloge svedene na A3 format.

6.2. Grafički dio

1. Situacioni prikaz – Veza sa okruženjem 1:5000
2. Situacioni prikaz – Ilustracija koncepta 1:1000
3. Situacioni prikaz – Zone, faznost i parcelacija 1:1000
4. Situacioni prikaz – Rezervne razvojne zone 1:1000
5. Situacioni prikaz – Plan fizičkih struktura sa sjenkama 1:1000
6. Situacioni prikaz – Koncept saobraćaja i veze na infrastrukturu 1:1000
7. Situacioni prikaz – Nivelacija, regulacija i krovovi 1:1000
8. Situacioni prikaz – Plan pejzažne arhitekture 1:1000
9. Situacioni prikaz – Prizemlje i parter, za svaku zonu ili predloženu parcelu 1:500
10. Karakteristični presjeci koji ilustruju koncept 1:500
11. Osnove, odnosno tipske osnove u slučaju tipskih jedinica (podrum, suteran, prizemlje, mezanin, spratovi) za svaki objekat ili grupaciju objekata koji čine funkcionalnu cjelinu 1:250
12. Karakteristični presjeci za svaki objekat ili grupaciju objekata koji čine funkcionalnu

- cjelinu 1:250
13. Karakteristične fasade za svaki objekat ili grupaciju objekata koji čine funkcionalnu cjelinu 1:250
 14. Pregled tipologije smještajnih jedinica 1:250
 15. 3d vizuelizacija urbanističko-arhitektonskog rješenja sa prikazima koji kvalitetno ilustruju ponuđen koncept

6.3. Nagrađeni rad

Autori nagrađenog rada će, u saradnji sa investitorima i licenciranom planerskom kućom iz Crne Gore, dostaviti dodatnu dokumentaciju o projektu u roku od 14 dana od proglašenja nagrada.

Tekstualni dio:

- uvodni dio,
- analitički dio (prirodni potencijali i ograničenja kopna i akvatorija, tehničko - infrastrukturni sistemi i komunalna opremljenost, izgrađenost prostora, prirodna i kulturna baština i stanje životne sredine),
- plansko - projektantsko rješenje (planski model namjene površina, tehnički sistemi komunalna opremljenost i objekti javnih funkcija, idejna rješenja objekata, UTU za svaku urbanističku parcelu, demografska i ekonomsko tržišna projekcija i faze i dinamika realizacije, mjere za izgradnju i opremanje prostora, mjere za unaprjeđenje životne sredine, itd.). Rješenjem treba obuhvatiti i rezervne kapacitete unutar rezervnih razvojnih zona koje treba definisati urbanističkim konceptom a mogu predstavljati mogućnost unaprijeđenja Hotelskog rizorta u budućnosti i to za svaku urbanističku parcelu
- plan mjera, uslova i režima zaštite graditeljskog nasljeđa;

Grafički dio:

- zvaničnu topografsku kartu, odnosno zvaničan topografsko – katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu sa granicom plana,
- plan namjene površina,
- plan mjera, uslova i režima zaštite životne sredine, prirode;
- stanje i plan zelenih i slobodnih površina,
- stanje i plan saobraćajne infrastrukture,
- stanje i plan hidrotehničke infrastrukture,
- stanje i plan elektroenergetske infrastrukture,
- stanje i plan telekomunikacione infrastrukture,
- plan parcelacije, nivelecije i regulacije,
- plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta (faze realizacije, oblici intervencija i dalja planska razrada).

7. OPREMA KONKURSNOG RADA I NAČIN PREDAJE

Konkursni radovi predaju se u digitalnoj i analognoj formi.

7.1. Analogna forma - grafički prilozi

Svi grafički prilozi konkursnog rada predaju se na čvrstoj, lakoj podlozi formata A0 u jednom primjerku. Grafički prilozi predaju se sa sadržajem naznačenim u poglavlju 6.

U gornjem lijevom uglu staviti puni naziv konkursa. U gornjem desnom uglu svakog panela naznačiti šifru rada. FONT: Arial, veličina: 16.

7.2. Analogni forma - tekstualni prilozi

Tekstualni prilozi svakog rada se predaju u formatu A3 sveske sa tekstualnim dijelom rada sadržaja naznačenom u poglavlju 6 ovog Raspisa. Ovi prilozi predaju se u 7 primjeraka.

Na svakom listu A3 sveske u gornjem lijevom uglu staviti puni naziv konkursa. U gornjem desnom uglu svakog panela naznačiti šifru rada. FONT: Arial, veličina: 10.

7.3. Digitalna forma

Svi konkursni radovi predaju se na CDu. Na CDu snimiti dva foldera. U jednom snimiti svaki A0 panel pripremljen za štampu. U drugom folderu snimiti pdf fajl sa svim listovima priloženim u A3 sveskama u analognoj formi. Priložiti 7 kopija.

7.4. Način predaje i adresa

Svaki konkursni rad (svi paneli) moraju biti u posebnom omotu, sa adresom učesnika i u uglu omota jasnom naznakom:

Ministarstvo održivog razvoja i turizma,
„KONKURS ZA HOTELSKI RIZORT CAPITAL ESTATE– NE OTVARATI“
Adresa: IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica
Crna Gora

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

- kovertu sa naznakom "**Podaci o autoru**" koja sadrži:

- a) Ukoliko se isplata nagrada vrši na ime fizičkih lica:
 - Šifru rada
 - Ime/na i prezime/na autora
 - Adresu, adresa elektronske pošte i broj mobilnog telefona autora
 - JMB autora
 - Broj žiro-računa sa naznakom banke
 - Izjava o podjeli nagrade u postocima
 - Informaciju da li je autor kao fizička osoba obveznik PDV-a

- b) Ukoliko se isplata nagrada vrši na firmu:
 - Šifru rada
 - Ime/imena autora s adresom i brojem telefona;
 - Adresu, adresa elektronske pošte i broj telefona predstavnika autora
 - Naziv firme, te broj žiro računa, PIB i PDV;

- izjava autora o isplati honorara na žiro-račun firme

- 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 izlaganje rada na javnoj izložbi, ako rad nije nagrađen. Ukoliko takve izjave nema, smatraće se da autor pristaje na javnu izložbu.

Koverta sa nazivom PODACI O AUTORU I ADRESA ZA VRAĆANJE RADA otvara ŽIRI.

8. ŽIRI I IZVJESTIOCI

8.1. Konkursni Žiri

Članovi konkursnog žirija su:

1. Dragana Čenić, dipl.ing.arh. - predsjednica žirija, Ministarstvo održivog razvoja i turizma
2. Predrag Jelušić, dipl.ekonomista – član, Ministarstvo održivog razvoja i turizma
3. Anđelka Badnjar Gojnić, M.arch - član
4. Dragan Lučić, b.b.a. - član, Capital Estate d.o.o.
5. Omer Isvan, BSc (Hons) - član, Capital Estate d.o.o
6. Mag. Miran Gajšek, dipl.ing.arh. - član
7. Hakan Ozkasikci, M.arch - član

Ukoliko jedan od članova žirija ne bude u mogućnosti da učestvuje u žiriranju, raspisivač imenuje zamjenika člana žirija.

Žiri može diskvalifikovati učesnika na osnovu kriterijuma navedenih u poglavlju 3.1.

8.2. Izvjestioci

Izvjestioci rade u sastavu:

1. Ana Dobrašinić, spec.sci.arh. Ministarstvo održivog razvoja i turizma
2. Marko Batrićević, specijalista istorije umjetnosti, Ministarstvo održivog razvoja i turizma
3. Predrag Miranović, b.b.a., Capital estate d.o.o.

Izvjetoci će prije početka rada Žirija konstatovati kompletnost prispjelih radova i njihovu usklađenost sa uslovima Konkursa.

9. DISKVALIFIKACIJA

Konkursni radovi neće biti uzeti u obzir prilikom žiriranja ukoliko:

- Konkursni rad nije dostavljen u roku naznačenom u poglavlju 2.4. ovog Raspisa konkursa.
- Konkursni rad ne sadrži priloge definisane poglavljem 6. ovog Raspisa konkursa.
- Konkursni rad nije predat u skladu sa pravilima definisanim u poglavlju 7. ovog Raspisa konkursa.

10. 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 i otkupljenih radova prelaze u vlasništvo „Capital Estate“ d.o.o, Budva, nakon isplate nagrada.

„Capital Estate“ d.o.o, Budva, može ove radove koristiti samo za potrebe projektovanja objekta koji je predmet ovog Konkursa.

„Capital Estate“ d.o.o, Budva ima obavezu da sa nagrađenim autorima obavi pregovore o daljoj razradi projektne dokumentacije.

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

Vlasnička prava nagrađenih i otkupljenih radova mogu biti ugovorena drugačije između Autora koji je učesnik konkursa i Investitora. Autor je obavezan da prije isteka prve faze Konkursa dostavi zvaničnu potvrdu izdatu od strane Investitora kojom potvrđuje da je sa Investitorom regulisao pitanje vlasničkih prava.

Napomena:

Nagrađeno rješenje postaje sastavni dio Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Budva, Generalnog urbanističkog plana Priobalnog pojasa Opštine Budva za Sektor: Budva, Bečići i Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro u skladu sa članom 60a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

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.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Rezultati i obrazloženje odluke konkursnog žirija biće objavljeni na web stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Završni izvještaj konkursnog žirija biće dostavljen svim učesnicima druge faze Konkursa.

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