



**Јавно предузеће  
„Пословни простор“ у Новом Саду**

Народног фронта 53/Л  
21000 Нови Сад

Тел. +381 (21) 489 00 00  
Факс: +381 (21) 466 959  
е-mail: [info@nsprostor.co.rs](mailto:info@nsprostor.co.rs)  
[www.nsprostor.co.rs](http://www.nsprostor.co.rs)

Матични број: 08270163  
Шифра делатности: 6820  
ПИБ: 101633046  
ПЕПДВ: 132752029

# ***КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЈА***

***за учешће у суфинансирању радова на инвестиционом одржавању  
стамбено пословних зграда (обнови фасада) на територији Града  
Новог Сада у којим постоји пословни простор којим управља Јавно  
предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду***

## **САДРЖАЈ**

САДРЖАЈ .....	2
ЈАВНИ ПОЗИВ .....	3
УПУТСТВО УЧЕСНИЦИМА .....	5
КВАЛИФИКАЦИЈА ПОНУЂАЧА .....	9
О Д Л У К У .....	10
ПОДАЦИ О ЗГРАДИ.....	12
МОДЕЛ УГОВОРА.....	15

## ЈАВНИ ПОЗИВ

### за учешће у суфинансирању радова на инвестиционом одржавању стамбено пословних зграда (обнови фасада) на територији Града Новог Сада у којим постоји пословни простор којим управља Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду

1. Предмет конкурса је суфинансирање радова на инвестиционом одржавању стамбено пословних зграда (обнови фасада), чијим се извођењем спречава или отклања опасност по живот и здравље људи и обезбеђује сигурност корисника зграде и околине, а који су наведени у члану 6. Закона о одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“ бр. 44/95 и 46/98).

Радови ће се изводити у 2011. години, а Одлуком о програму изградње и одржавања пословног простора у 2011. години („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10 и 23/11) за ове намене планирано је 15.000.000,00 динара.

2. Право учешћа имају стамбене зграде у којима постоји пословни простор којим управља Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду, у којој је у складу са Законом о одржавању стамбених зграда образована Скупштина зграде односно Савет зграде и које доставе документе одређене конкурсном документацијом.
3. Стамбена зграда учествује у суфинансирању трошкова инвестиционог одржавања зграде са најмање 30 % укупне вредности радова.  
Пријаве за парцијалне поправке неће бити прихваћене, као и пријаве на инвестиционим улагањима којима би се вршиле било какве измене оригиналног пројекта зграде.
4. Елементи критеријума за избор најповољнијег суфинансијера су:

Елемент критеријума	Макс. поена
процент учешћа стамбене зграде у суфинансирању трошкова инвестиционог одржавања	40
ургентност решавања проблема	40
значај објекта за ширу урбану целину	20

5. Конкурсна документација се може преузети са сајта Јавног предузећа „Пословни простор“ у Новом Саду или у седишту Јавног предузећа „Пословни простор“ у Новом Саду, Народног фронта 53.
6. Рок за достављање понуда је 30 дана од дана објављивања конкурса у листу „ДНЕВНИК“, а понуде се достављају у затвореној коверти са назнаком „**НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ПОЗИВ – ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (ОБНОВА ФАСАДЕ)**“ и то поштом на адресу : Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду, Народног фронта број 53, или лично на писарницу Јавног

предузећа „Пословни простор“ у Новом Саду сваког радног дана од 8,00 до 15,00 часова.

На полеђини коверте мора бити наведена адреса стамбене зграде, адреса, телефон и име лица за контакт.

7. Приспеле понуде ће разматрати Комисија именована од стране Јавног предузећа „Пословни простор“ у Новом Саду, на јавној седници, првог радног дана по истеку рока за подношење понуда, у просторијама Јавног предузећа „Пословни простор“ у Новом Саду, Народног фронта број 53, са почетком у 10,00 часова.  
Неблаговремене и непотпуне понуде неће се разматрати.
8. По овом конкурс у могу се изабрати понуде по утврђеним критеријумима, док се не исцрпе средства која су планирана Одлуком о програму изградње и одржавања пословног простора у 2011. години.
9. По избору најповољнијих понуда за суфинансирање радова на инвестиционом одржавању стамбено пословних зграда (обнови фасада), Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду спровешће поступак јавне набавке за избор најповољнијег понуђача за извођење радова на инвестиционом одржавању стамбено пословне зграде (обнову фасаде).
10. Сва додатна обавештења могу се добити на телефон број 021/489-0057 Александар Капетановић и 021/489-0041 Александар Ивков, сваког радног дана од 8,00 до 15,00 часова.

## **УПУТСТВО УЧЕСНИЦИМА**

### **1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

Ово упутство учесницима конкурса (у даљем тексту: **учесник**) садржи податке о захтевима Јавног предузећа „Пословни простор“, Нови Сад, ул. Народног фронта бр. 53, (у даљем тексту: **Наручилац**), како да сачине своју понуду, као и услове под којима се спроводи конкурс за суфинансирање радова на инвестиционом одржавању стамбено - пословних зграда (обнова фасада) на територији Града Новог Сада у којима постоји пословни простор којим управља Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду (у даљем тексту: **Конкурс**).

Услови Конкурса су исти за све учеснике.

Понуда мора да садржи доказе о испуњености обавезних и додатних услова за учешће у конкурс у исправно попуњене, потписане и печатом оверене обрасце који чине саставни део конкурсне документације (у даљем тексту: **понуда**).

Учесници су дужни да доставе своје понуде као и осталу захтевану документацију, на начин прецизиран овим упутством. Учесници сnose све трошкове везане за припрему и предају својих понуда и Наручилац ни у ком случају неће бити одговоран или задужен за било какве трошкове, без обзира на ток или исход конкурсног процеса.

**Рок за достављање понуда истиче 19.09.2011. године у 15 часова**, а понуде ће бити јавно отворене 20.09.2011. године у 10 часова у просторијама Јавног предузећа „Пословни простор“ у Новом Саду, Народног фронта 53, Нови Сад.

Наручилац ће након окончања конкурса, по избору најповољније понуде за суфинансирање радова на инвестиционом одржавању стамбено-пословних зграда (обнова фасада) спровести поступак јавне набавке за избор најповољнијег понуђача за извођење радова на инвестиционом одржавању стамбено - пословних зграда (обнови фасаде).

### **2. ПРЕДМЕТ КОНКУРСА**

Предмет конкурса је избор суинвеститора на инвестиционом одржавању стамбено-пословних зграда (обнови фасада) чијим се извођењем спречава или отклања опасност по живот и здравље људи и обезбеђује сигурност корисника зграде и околине, а који су наведени у члану 6. Закона о одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“ бр. 44/95 и 46/98).

Радови ће се изводити у 2011. години и то до износа 15.000.000,00 динара колико је Одлуком о програму изградње и одржавања пословног простора у 2011. години планирано за ове намене.

Понуда се саставља искључиво на српском језику, ћириличним или латиничним писмом, а попуњава се помоћу писаће машине, рачунара или хемијске оловке (штампаним словима).

Право учешћа на конкурсима имају стамбене зграде у којима постоји пословни простор у државној својини чији је корисник Град Нови Сад, а налазе се на управљању код Наручиоца и у којима је у складу са Законом о одржавању стамбених зграда образована Скупштина зграде односно Савет зграде.

Учесник конкурса може писаним путем проверити код Наручиоца да ли се пословни простор налази на управљању код Наручиоца.

Наручилац ће у року од 3 дана од дана пријема писаног захтева обавестити Учесника да ли је пословни простор на управљању код Наручиоца.

Понуда мора да садржи уредно попуњене и оверене обрасце који су саставни део конкурсне документације као и сву потребну документацију наведену у обрасцима „Квалификација понуђача“.

Учесник конкурса мора имати образовану Скупштину зграде – Савет зграде у складу са чланом 12. став 3. Закона о одржавању стамбених зграда што документује одлуком о образовању Скупштине зграде – Савета зграде.

Учесник конкурса доставља одлуку о избору председника Скупштине зграде – Савета зграде у складу са чланом 15. став 2. Закона о одржавању стамбених зграда потписану од већине чланова Скупштине зграде – Савета зграде.

Учесник конкурса доставља одлуку о организовању послова одржавања зграде у складу са чланом 26. Закона о одржавању стамбених зграда потписану од председника Скупштине зграде – Савета зграде и власника станова и других посебних делова зграде којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде.

Учесник конкурса доставља доказ о стању дуга за текуће и инвестиционо одржавање:

- или потврду ЈКП „Информатика“ да су измирене доспеле обавезе по основу текућег и инвестиционог одржавања
- или потврду ЈКП „Стан“ или другог правног или физичког лица (предузетника) са којим има закључен уговор о текућем и инвестиционом одржавању да су измирене доспеле обавезе по основу текућег и инвестиционог одржавања.

Учесник конкурса доставља број текућег рачуна, картон депонованих потписа (депо картон), ОП образац – оверен потпис лица овлашћеног за потписивање и копију личне карте лица овлашћеног за потписивање.

Уз пријаву Учесник конкурса доставља попуњен образац – одлуку Скупштине зграде – Савета зграде потписану од власника станова и других посебних делова зграде којима припада укупно више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде оверену печатом којом се потврђује да су упознати са условима позива и да су сагласни да учествују \_\_\_\_\_% у финансирању инвестиционог одржавања зграде односно обнови фасаде, да су упознати са предрачунском вредношћу радова, са елементима за уговарање да су сагласни да председник Скупштине зграде – Савета зграде потпише уговор

*ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“ У НОВОМ САДУ*  
*учешће у суфинансирању радова на инвестиционом одржавању стамбено пословних зграда*  
*(обнови фасада) на територији Града Новог Сада у којима постоји пословни простор којим*  
*управља Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду*

---

са Наручиоцем о регулисању међусобних односа у вези са суфинансирањем радова на инвестиционом одржавању (обнови фасаде) као и са обавезом плаћања уговореног дела.

Учесник конкурса доказује право власништва на посебним деловима зграде (стану, пословном простору, гаражи), за све власнике непокретности у згради одговарајућом јавном исправом из катастра или уговором овереним и сачињеним у складу са законом.

Уз пријаву, Учесник конкурса прилаже техничку документацију:

- технички опис
- цртеже (максимално А3 формат)
- предмер и предрачун радова урађен и оверен од стране овлашћеног лица (модел предмера и предрачуна садржан је у конкурсној документацији)
- заштитарске услове уколико је објекат под заштитом издате од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Пријаве за парцијалне поправке неће бити прихваћене као и пријаве на инвестиционим улагањима којима би се вршиле било какве измене оригиналног пројекта зграде.

Предмер и предрачун радова морају одговарати стварном обиму посла и количини материјала.

Уколико је објекат у режиму заштите, Предмер и предрачун радова мора бити урађен у складу са Условима издатим од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Пријаве са Предмером и предрачуном који није урађен у складу са издатим условима неће бити разматране. Такође се неће прихватити пријаве са Предмером и предрачуном радова који није урађен од стране овлашћеног правног или физичког лица или Предмером који не одговара или битно одступа од тренутног стања фасаде.

Учесник попуњава, потписује и оверава образац „ПОДАЦИ О ЗГРАДИ“. Уз образац прилаже извод из катастра непокретности, потврду ЈКП „Информатика“ о власницима односно корисницима посебних делова зграде.

Председник Скупштине зграде – Савета зграде потписује Модел уговора и печатом Скупштине зграде – Савета зграде оверава свој потпис и сваку страницу уговора.

Критеријум за избор најповољније понуде је економски најповољнија понуда.

Број	Критеријуми	Бодови
1.	Процент учешћа стамбене зграде у суфинансирању трошкова инвестиционог одржавања	40
2.	Ургентност решавања проблема	40
3.	Значај објекта за ширу урбану целину	20
	<b>Укупно бодова:</b>	<b>100</b>

Утицаји поједних елемената процењују се на следећи начин:

1. Код процента учешћа стамбене зграде, учесник конкурса са највишим понуђеним процентом добија максималан број бодова 40. Осталим учесницима на конкурс се бодови додељују обрнуто сразмерно понуђеном проценту (односно понуђеног процента учесника на конкурс према највећем понуђеном проценту учесника на конкурс помножен са бројем 40).
  
2. Ургентност решавања проблема се бодује на следећи начин:
  - јако угрожава безбедност корисника и пролазника (отпадају елементи балкона, крупна пластика и сл.) .... 40 бодова
  - постоји опасност по безбедност пролазника (отпадају мањи комади пластике и сл.) ..... 30 бодова
  - визуелно смета околини (избледела боја, мања оштећења и сл.) ..... 10 бодова
  
3. Значај објекта за ширу урбану целину се бодује на следећи начин:
  - доминантан објекат (положај, величина и сл.) ..... 5 бодова
  - историјски вредан објекат (заштићен објекат или под предходном заштитом) ..... 10 бодова
  - значај архитектонског дела ..... 5 бодова

На основу елемента значај објекта за ширу урбану целину могу се добити бодови по једном, или више критеријума, али максимално 20 бодова.

Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду образоваће Комисију која ће извршити контролу на терену и рангирати учеснике на конкурс у складу са елементима критеријума за избор најповољније понуде за суфинансирање радова на инвестиционом одржавању стамбено - пословних зграда - обнови фасаде (у даљем тексту: Комисија).

Рок важења понуде не може бити краћи од 60 дана од дана отварања понуде.

Наручилац може, у писаној форми, да захтева од учесника конкурса додатна објашњења која ће му помоћи при прегледу, вредновању и упоређивању понуда.

У случају да два или више учесника конкурса остваре исти број бодова по критеријумима за избор најповољније понуде, Наручилац задржава право да ценећи ургентност решавања проблема одреди најповољнијег учесника конкурса.

Уговор о суфинансирању радова на инвестиционом одржавању стамбено-пословне зграде (обнова фасаде) закључиће се са најповољнијим учесником.

Учесник конкурса може само писаним путем захтевати додатна објашњења од Наручиоца.

## КВАЛИФИКАЦИЈА ПОНУЂАЧА

	У С Л О В И	Д О К А З И
1.	да је образована Скупштина зграде, односно Савет зграде	Одлука о образовању Скупштине зграде – Савета зграде у складу са чланом 12. став 3. Закона о одржавњу стамбених зграда
2.	да је изабран председник Скупштине зграде – Савета зграде	Одлука о избору председника Скупштине зграде – Савета зграде у складу са чланом 15. став 2. Закона о одржавању стамбених зграда
3.	да је организовано одржавање зграде у складу са чланом 26. Закона о одржавању стамбених зграда	Одлука Скупштине зграде – Савета зграде о начину организовања послова одржавања
4.	извештај о стању дуга за одржавање стамбене зграде	Или потврда ЈКП „Информатика“ да су измирене доспеле обавезе по основу текућег и инвестиционог одржавања или потврда ЈКП „Стан“ или другог правног или физичког лица са којим је закључен уговор о текућем и инвестиционом одржавању
5.	отворен текући рачун	1. Депо картон 2. ОП образац 3. Фотокопија личне карте лица овлашћеног за потписивање
6.	да су власници станова и других посебних делова зграде којима припада укупно више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде потписали образац – одлуку Скупштине зграде – Савета зграде	1. Потписана одлука 2. Одговарајућа јавна исправа из катастра или уговор оверен и сачињен у складу са законом
7.	техничка документација	1. технички опис 2. цртеже (максимално А3 формат) 3. предмер и предрачун радова сачињен и оверен од стране овлашћеног лица 4. заштитарске услове уколико је објекат под заштитом издате од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

На основу члана 14. став 1. тачка 3. и члана 17. став 3. Закона о одржавању стамбених зграда Скупштина - Савет зграде у улици \_\_\_\_\_ број \_\_\_\_\_ у Новом Саду разматрајући Јавни позив ЈП „Пословни простор“ у Новом Саду о суфинансирању радова на обнови фасада као и предрачун вредности радова доноси

## О Д Л У К У

Стамбена зграда је упозната са условима конкурса, прихвата услове из јавног позива и сагласна је да учествује \_\_\_\_\_ % у финансирању инвестиционог одржавања стамбено-пословне зграде (обнови фасаде) у ул. \_\_\_\_\_ бр \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_.

Стамбена зграда у улици \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_ упозната је са предрачунском вредношћу радова на инвестиционом одржавању стамбено-пословне зграде (обнови фасаде) у улици \_\_\_\_\_ број \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_.

Стамбена зграда у улици \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_ упозната је са елементима Уговора о регулисању међусобних односа у вези са суфинансирањем радова на инвестиционом одржавању стамбено-пословне зграде (обнови фасаде) и овлашћује \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, председника Скупштине зграде – Савета зграде у улици \_\_\_\_\_ број \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_, да са Јавним предузећем „Пословни простор“ у Новом Саду потпише Уговор о регулисању међусобних односа у вези са суфинансирањем радова на инвестиционом одржавању стамбено - пословне зграде (обнови фасаде).

Стамбена зграда се обавезује да уплати 10% од Уговором предвиђене вредности радова на рачун Јавног предузећа „Пословни простор“ у Новом Саду пре потписивања уговора о регулисању међусобних односа у вези са суфинансирањем радова на инвестиционом одржавању стамбено - пословне зграде (обнови фасаде) који ће по завршетку радова бити обрачунат као део износа који сходно понуђеном износу припада стамбеној згради.

Стамбена зграда се обавезује да по позиву Јавног предузећа „Пословни простор“ у Новом Саду уплати у целости преостали износ своје обавезе у складу са закљученим уговором о регулисању међусобних односа у вези са суфинансирањем радова на инвестиционом одржавању стамбено-пословне зграде (обнови фасаде).

ПОТПИС  
ОВЛАШЋЕНОГ ЛИЦА

Дана \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_



## ПОДАЦИ О ЗГРАДИ

Улица \_\_\_\_\_

Број: \_\_\_\_\_

Спратност \_\_\_\_\_

Број станова \_\_\_\_\_

Укупна површина станова \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Број других посебних делова зграде – гаража, пословних простора \_\_\_\_\_

Укупна површина других посебних делова зграде – гаража, пословних простора \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Укупна површина станова и других посебних делова зграде \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Површина фасаде \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

ПОТПИС  
ОВЛАШЋЕНОГ ЛИЦА

Дана \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

## **ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН РАДОВА ЗА ОБНОВУ ФАСАДЕ ОБЈЕКТА**

### **ОПШТИ УСЛОВИ**

Сви радови се изводе према описима из предмера и упутствима надзорног органа и конзерваторског надзора уколико је зграда под режимом заштите. Сав употребљени материјал мора бити квалитетан и у потпуности одговарати условима СРПС стандарда.

Сви радови морају бити изведени по важећим техничким прописима, солидно, савесно и квалитетно. Обрачун количина изведених радова вршиће се према одредбама одговарајућих грађевинских и занатских норми, уколико описом позиције није другачије назначено.

Отклањање недостатака проузрокованих нестручним радом или уградњом неквалитетног материјала, врши извођач радова о свом трошку.

Јединичном ценом појединих радова је обухваћено:

- Набавка, транспорт и правилна уградња главног, помоћног и везног материјала.
- Сви главни и помоћни радови који су потребни да би се наручени радови извели, а подразумевају се сва потребна мерења, обележавања, као и све потребне предрадње.
- Све врсте скела које су потребне да би се одрадила квалитетно предвиђена позиција.  
При томе морају бити примењене све мере заштите према важећем правилнику о безбедности и здрављу на раду.
- Сви остали трошкови од оснивања градилишта па до предаје готових радова инвеститору,
- Обијања и демонтаже са утоваром шута и одвозом на депонију.

Сви накнадни (непредвиђени) и неуговорени радови констатоваће се кроз грађевински дневник. О обиму ових радова одлуку доноси надзорна служба. Обрачун ових радова вршиће се према одредбама одговарајућих грађевинских норми, а јединичне цене ће се добити анализом цена.

Извођач је дужан да сва евентуална оштећења која настану у току извођења радова на јавној површини санира и површину врати у првобитно стање, да објекат преда очишћен од отпадака, са чистом столаријом и прозорским стаклима, да у току радова све до предаје објекта одржава ред и чистоћу на градилишту и води рачуна о безбедности пролазника.

Сви ови радови треба да су урачунати у цене одговарајућих позиција и неће се посебно плаћати.

### **1. Рушења и демонтаже**

У демонтажне радове спадају елементи пластике фасаде, реклама, витрина, конзола, лимарије, столарије, браварије итд.

У радове рушења спадају обијања дотрајалог малтера фасаде и то равних површина, зида фасаде, сокле, венаца, пластике фасаде, са чишћењем спојница до дубине 1,5 – 2 цм.

### **2. Зидарски радови**

У ове радове спадају малтерисања равних зидова фасаде, израде шаблона и малтерске декоративне пластике, као и монтаже и демонтаже фасадне скеле и надстрешница за безбедан рад на обнови фасаде.

3. **Набавка и монтажа готових елемената у отворе фасаде као и на фасади,** а то су:

- столарски радови
- браварски радови
- гипсарски радови
- и слични радови

4. **Молерско фарбарски радови**

У ове радове спада бојење свих елемената фасаде, и то зидова, декоративне малтерске пластике, и других елемената на фасади, а све по упутству произвођача материјала за молерско-фарбарске радове.

На крају предмера или предрачуна радова ради се рекапитулација радова.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА за обнову фасаде која није под режимом заштите као споменик културе.

1. Технички опис
2. Предмер радова, односно предрачун радова, који садржи опште услове за обнову фасаде, описа радова са предрачунским количинама радова, а предрачуни садрже и јединичне цене радова чији износи треба да буду просечне вредности за такве радове.
3. Изглед постојећег стања фасаде са оштећењима, мерама и kotaма, на А3 формату.
4. Изглед обновљене фасаде (такође на А3 формату). Елаборат израђује и оверава овлашћено стручно лице.

**НАПОМЕНА:**

Уколико је зграда односно фасада под режимом заштите, обавезно је решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Уколико се поднесу Услови и мере техничке заштите за обнову фасаде зграде израђени од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, није потребно да се изради горе наведени елаборат о обнови фасаде.

## МОДЕЛ УГОВОРА

Јавно предузеће „Пословни простор“  
у Новом Саду, Народног фронта 53  
телефон: 021/489-0011  
ПИБ 101633046  
МБ 08270163  
Број:  
Дана:

### УГОВОР

#### о суфинансирању радова на инвестиционом одржавању стамбено-пословне зграде (обнови фасаде)

Закључен дана \_\_\_\_\_ између:

1.	<b>ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“ У НОВОМ САДУ</b> Народног фронта број 53 кога заступа директор Гордана Могих (у даљем тексту: ЈП „Пословни простор“) с једне стране,
и	
2.	<b>СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ</b> са адресом: _____ број ____ у _____ коју заступа председник Скупштине зграде односно Савета зграде _____ ПИБ _____ МБ _____ Број текућег рачуна _____ (у даљем тексту: Суфинансијер), са друге стране.

#### Члан 1.

Предмет овог Уговора је регулисање међусобних односа у вези са суфинансирањем радова на инвестиционом одржавању на стамбено - пословној згради (обнови фасаде) у улици \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_ у складу са условима из конкурса објављеног дана 18.08.2011. године у листу „ДНЕВНИК“.

#### Члан 2.

Уговорне стране сагласно констатују да је:

- Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду спровело поступак јавне набавке (број и назив поступка ће попунити ЈП „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“), за избор најповољнијег извођача радова из члана 1. овог Уговора те да је као извођач изабран (назив и седиште извођача ће попунити ЈП „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“).

*ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“ У НОВОМ САДУ*

*учешће у суфинансирању радова на инвестиционом одржавању стамбено пословних зграда (обнови фасада) на територији Града Новог Сада у којима постоји пословни простор којим управља Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду*

- стамбено - пословна зграда у \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_ број \_\_\_\_ са \_\_\_\_\_ спратова \_\_\_\_\_ станова, укупне површине станова и других посебних делова зграде П=\_\_\_\_\_ и укупне површине фасаде П= \_\_\_\_\_, приложила Одлуку потписану од власника станова и других посебних делова зграде којима припада укупно више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде којом потврђују да су сагласни да учествују са \_\_\_\_% у финансирању инвестиционог одржавања стамбено - пословне зграде (обнови фасаде) и да су упознати са вредношћу радова која је одређена на основу спроведеног поступка јавне набавке и износи \_\_\_\_\_ динара;

- стамбена зграда уплатила 10% од Уговором предвиђене вредности радова што износи \_\_\_\_\_ динара, на рачун Јавног предузећа „Пословни простор“ у Новом Саду, који ће по завршетку радова, бити обрачунат као део износа који сходно понуђеном проценту треба да уплати Суфинансијер;

- стамбена зграда приложила техничку документацију која садржи технички опис, цртеж, предмер и предрачун радова сачињен и оверен од стране овлашћеног лица под бројем \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године.

- у стамбено - пословној згради у \_\_\_\_\_у улици \_\_\_\_\_,бр.\_\_\_\_ постоји пословни простор површине П=\_\_\_\_\_ који је у државној својини чији је корисник Град Нови Сад, а Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду има право управљања.

### **АЛТЕРНАТИВА СТАВА ТРИ**

стамбена зграда приложила техничку документацију која садржи технички опис, цртеж, предмер и предрачун радова сачињен и оверен од стране овлашћеног правног или физичког лица под бројем \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године и Услове и мере техничке заштите за обнову фасаде зграде израђене од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, (уколико је зграда односно фасада под режимом заштите).

### **Члан 3.**

Уговорне стране су сагласне да финансирање радова на инвестиционом одржавању стамбено - пословне зграде (обнове фасаде) из члана 1. овога уговора спроведу заједно.

Суфинансијер ће финансирати \_\_\_\_% од вредности целокупне инвестиције по окончаној ситуацији.

Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду ће финансирати \_\_\_\_% од вредности целокупне инвестиције по окончаној ситуацији.

Коначан износ вредности инвестиције на одржавању стамбено - пословне зграде (обнови фасаде) утврдиће се на основу окончане ситуације, а на основу чега ће се сачинити анекс уговора, којим ће се прецизирати коначан износ који треба да плати свака уговорна страна.

### **Члан 4.**

Суфинансијер је дужан да у року од 15 дана од дана пријема писаног позива Јавног предузећа „Пословни простор“ у Новом Саду, уплати у целости преостали износ своје обавезе од \_\_\_\_\_ %, а у складу са закљученим Уговором односно Анексом уговора.

Уколико Суфинансијер не поступи на начин и у року одређеним ставом 1. овог члана, у обавези да плати затезну камату на износ из става 1. овог члана и да надокнади сву штету коју претрпи Јавно предузеће „Пословни простор“ у Новом Саду због немогућности испуњења обавезе према извођачу радова.

#### **Члан 5.**

Уговорне стране су сагласне да стручни надзор, извођачки и финансијски, над извођењем радова на инвестиционом одржавању стамбено - пословне зграде (обнови фасада) врши овлашћени радник Јавног предузећа „Пословни простор“ у Новом Саду.

**АЛТЕРНАТИВА** (Уколико је зграда односно фасада под режимом заштите)

Стручни - заштитарски надзор над извођењем радова на инвестиционом одржавању стамбено-пословне зграде (обнова фасаде) вршиће Градски завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, путем својих представника, а трошкове надзора сносиће уговорне стране сагласно проценту у учешћу радова на инвестиционом одржавању стамбено - пословне зграде (обнове фасаде).

#### **Члан 6.**

Уговорне стране су сагласне да се у реализацији уговора придржавају начела савесности и да се у делу који није регулисан уговором примењују одредбе Закона о облигационим односима.

#### **Члан 7.**

Уговорне стране су сагласне да до раскида овог Уговора може доћи уколико било која од њих не буде извршавала своје обавезе на начин предвиђен уговором.

Уговорна страна чијом кривицом уговор буде раскинут дужна је да надокнади сву штету другој уговорној страни коју услед тога буде трпела.

#### **Члан 8.**

У случају спора по одредбама овог Уговора уговорне стране признају надлежност стварно надлежног суда у Новом Саду.

#### **Члан 9.**

Овај Уговор сачињен је у 6 (шест) истоветних примерака, од којих 4 (четири) примерка задржава Пословни простор, а 2 (два) примерка суфинансијер.

ЗА СУФИНАНСИЈЕРА

ЗА ЈП „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“  
ДИРЕКТОР

Гордана Могић