



01 Broj: 01-426/26-2293/4

PROGRAMSKI ZADATAK

ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA STAMBENOG KOMPLEKSA BLOKA A1 I IZVOĐENJA
RADOVA NA IZGRADNJI PRVE FAZE DIJELA STAMBENOG KOMPLEKSA SA PRATEĆOM
INFRASTRUKTUROM NASELJA VELJE BRDO

22. Jun 2026.



A. UVOD

Predmet ovog programskog zadatka je izrada projektno-tehničke dokumentacije za cjelokupan stambeno-poslovni kompleks Blok A1 (koji je planiran kroz 3 Bloka – Blok 1, Blok 2 i Blok 3), koji obuhvata katastarske parcele 387/1.1, 387/1.2, 387/1.3, 387/1.4, 387/1.5, 387/1.6, 387/1.7, 387/1.8 i 387/1.9 KO Podgorica III, kao i izvođenje radova prve faze realizacije na izgradnji Bloka 3.

Projektno-tehnička dokumentacija izrađuje se za kompletan zahvat planiran u okviru Bloka A1, sa svim objektima, saobraćajnim i infrastrukturnim rješenjima predviđenim planskom dokumentacijom.

Radovi koji su predmet ovog programskog zadatka izvođiće se fazno. Kao prva faza realizacije predviđena je izgradnja objekata i prateće infrastrukture na katastarskim parcelama 387/1.5, 387/1.6, 387/1.7 Podgorica III, koje obuhvataju cjelinu iz konkursnog rješenja i planiraju izgradnju 6 objekata u Bloku 3, kao i pripadajuću elektro-energetsku, saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu.

Preostali sadržaji i objekti planirani u okviru Bloka A1 realizovaće se u narednim fazama, u skladu sa dinamikom razvoja projekta i obezbijeđenim finansijskim sredstvima.

B. PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA BLOKA A1 VELJE BRDO

Projektni zadatak predstavlja osnov za izradu Glavnog projekta i obavezujući je za Projektanta. Sva projektno-tehnička dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa važećom zakonskom regulativom, planskom dokumentacijom, Urbanističko-tehničkim uslovima, pravilima struke i zahtjevima Investitora.

Obim usluga obuhvata izradu svih projekata, elaborata, proračuna, tehničkih izvještaja, specifikacija, detalja i druge dokumentacije neophodne za realizaciju projekta. Obuhvaćena je i izrada sve dodatne dokumentacije koja se tokom realizacije pokaže neophodnom za pravilno projektovanje, pribavljanje odobrenja nadležnih organa i nesmetanu realizaciju projekta.

Projektant je dužan da prije početka projektovanja izvrši analizu dostavljene dokumentacije i Urbanističko-tehničkih uslova, te blagovremeno identifikuje potrebu za pribavljanjem dodatnih uslova, podataka ili saglasnosti od nadležnih institucija. Projektant je odgovoran za pripremu svih podloga potrebnih projektovanju.

Projektna dokumentacija dostavlja se u štampanoj i elektronskoj formi, u broju primjeraka definisanom od strane Naručioca i to 2 primjerka u analognoj – štampanoj formi i 10 primjeraka u elektronskoj formi.

Predmetna lokacija predstavlja neizgrađen prostor koji ujedno ima veliki potencijal za razvoj grada sa mogućnošću sveobuhvatne promjene cjelokupnog područja izgradnjom stambeno-poslovnog kompleksa. Sa jugoistoka prostor je tangiran trasom autoputa Bar-Boljare, sa



sjeverozapada sa graniči opštinom Danilovgrad, sa sjeveroistoka rijekom Zetom, a sa jugozapada naseljima Tološi i Mareza.

GLAVNI PROJEKAT: Glavni projekat, koji se radi na osnovu prvonagrađenog konkursnog rješenja mora da sadrži odgovarajuće djelove tehničke dokumentacije, odnosno međusobno usklađene projekte i elaborate i to:

1. Analizu i usaglašavanje dostavljene dokumentacije;
2. Izradu Glavnog projekta za sve projektantske faze;
3. Izradu potrebnih elaborata, proračuna, izvještaja i tehničkih specifikacija;
4. Koordinaciju svih učesnika u procesu projektovanja;
5. Učešće u postupcima pribavljanja saglasnosti, odobrenja i drugih akata nadležnih organa;
6. Izradu izvođačkih i radioničkih detalja;
7. Izradu dokumentacije izvedenog stanja;
8. Izradu uputstava za korišćenje i održavanje objekta i ugrađenih sistema.

Sve faze projektovanja i izvođenja radova moraju biti realizovane u skladu sa važećim zakonskim propisima, tehničkim standardima, pravilima struke, zahtjevima Investitora, Urbanističko-tehničkim uslovima i usvojenim Idejnim rješenjem.

Redosljed prioriteta dokumentacije je:

1. Urbanističko-tehnički uslovi;
2. Projektni zadatak Investitora;
3. Usvojeno Idejno rješenje;
4. Geodetske, geotehničke i ostale raspoložive podloge;
5. Važeći zakonski i podzakonski propisi;
6. Važeći standardi i pravila struke.

Glavni projekat objekta višeporodičnog sranovanja treba da sadrži sledeće faze projekta:

- Opšta dokumentacija
- Projektni zadatak sa UT uslovima i ostalim uslovima za projektovanje (izdatim od nadležnih organa)
- Podloge za izradu tehničke dokumentacije
- Geodetske podloge
- Geomehanički elaborat
- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat vodovoda i kanalizacije
- Projekat jake i slabe struje
- Projekat automatike
- Projekat mašinskih instalacija (klimatizacija, sprinkler instalacije, ventilacija i odimljavanje garaža)
- Pejzažna arhitektura i irigacija
- Projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije



- Projekat uređenja terena
- Elaborat energetske efikasnosti
- Elaborate protivpožarne zaštite
- Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu
- Elaborat zaštite na radu
- Zbirni predmjer i predračun
- Sinhron plan
- Projekat izvedenog stanja
- Projekat održavanja objekta
- Projekat osmatranja objekta
- Drugi projekti i elaborati shodno izdatim uslovima nadležnih institucija (trafo stanice, napojni vodovi i dr.)

Arhitekturu zgrada u Bloku A1 projektovati kao savremeni spoj funkcionalnosti i estetike, gdje se jasno osjeća ideja da objekat bude reprezentativan primjer novog naselja. Fasada je oblikovana čistim linijama i neutralnim tonovima. Prizemlje je otvoreno i transparentno, sa velikim staklenim portalima koji naglašavaju poslovne sadržaje i stvaraju aktivan kontakt sa ulicom, dok su gornji spratovi rezervisani za stanovanje sa terasama koje omogućavaju pogled na okolni pejzaž. Poseban akcenat stavljen je na prohodne krovove, zamišljene kao zajedničke prostore.

Konstrukcija

Konstrukcija je armirano-betonski skelet koji obezbjeđuje stabilnost i fleksibilnost u organizaciji prostora. Nosivi stubovi i ploče formiraju strukturu koja omogućava otvorene tlocrtne rasporede, dok se zidovi tretiraju kao nenosivi elementi koji se mogu prilagođavati potrebama stanovanja i poslovanja. Objekat je potrebno riješiti tako da bude otporan na seizmički uticaj i da zadovolji sve važeće standarde. Krov je monolitna armirano-betonska ploča, sa slojevima hidroizolacije i drenaže, što omogućava njegovo ozelenjavanje i korišćenje kao zajedničkog prostora.

Vodovod i kanalizacija

Objekat se priključuje na gradski vodovod i kanalizacionu mrežu, u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.

Pejzažna arhitektura

U okviru Bloka A1 planirano je uređenje zelenih površina na svim parcelama namijenjenim izgradnji stambeno-poslovnih objekata, u skladu sa Idejnim rješenjem i planskim parametrima. Procenat zelenih površina po parcelama iznosi: 31,5% na parceli 387/1.1, 51,2% na parceli 387/1.2, 32,3% na parceli 387/1.3, 33,5% na parceli 387/1.4, 30,5% na parceli 387/1.5 i 40,8% na parceli 387/1.6. Parcele 387/1.7 i 387/1.8 predviđene su za izgradnju internih saobraćajnica i prateće infrastrukture. Zelene površine projektovati po principu parkovskog uređenja shodno izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima.



Upravljanje viškom materijala iz iskopa

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije sagleda količine materijala nastalog iskopom i definiše način njegovog zbrinjavanja, ponovne upotrebe ili odlaganja, u skladu sa važećim propisima i uslovima nadležnih organa.

Ukoliko se tokom projektovanja utvrdi potreba za privremenim ili trajnim odlaganjem viška materijala iz iskopa, Projektant je dužan da predloži odgovarajuću lokaciju i definiše potrebne tehničke i organizacione mjere za njeno korišćenje, uz poštovanje uslova zaštite životne sredine i važeće zakonske regulative.

Osnove za izradu Glavnog projekta

▪ Projektni zadatak

Projektni zadatak je obavezujući za Projektanta i predstavlja osnov za izradu kompletne tehničke dokumentacije. Glavni projekat mora biti izrađen u skladu sa zahtjevima definisanim ovim Projektnim zadatkom, Urbanističko-tehničkim uslovima, Idejnim rješenjem i važećim zakonskim propisima.

▪ Urbanističko-tehnički uslovi i Idejno rješenje

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekte u okviru bloka A1 na području Veljeg brda i usvojeno Idejno rješenje predstavljaju sastavni dio tenderske dokumentacije i osnov za izradu Glavnog projekta.

▪ Geodetske podloge

Projektant je dužan da obezbijedi geodetske podloge i izvrši sva potrebna geodetska snimanja i provjere neophodne za izradu projektne dokumentacije i realizaciju radova.

▪ Geotehnička istraživanja

Projektant je dužan da sprovede potrebna geotehnička istraživanja i izradi Elaborat o geotehničkim istraživanjima, u obimu potrebnom za projektovanje i izvođenje radova, u skladu sa važećim propisima.

▪ Postojeće instalacije i priključci

Izvođač je dužan da pribavi, analizira i ugradi u projektну dokumentaciju sve raspoložive podatke o postojećoj infrastrukturi, instalacijama i uslovima priključenja.

▪ Propisi i standardi

Projektovanje i izvođenje radova mora biti u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, tehničkim propisima i standardima Crne Gore. Za oblasti koje nijesu detaljno regulisane domaćim propisima mogu se primjenjivati odgovarajući evropski standardi i norme.

▪ Posebni zahtjevi

Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je sagledati i primijeniti sve zahtjeve koji proizlaze iz Urbanističko-tehničkih uslova, planske dokumentacije, Idejnog rješenja i zahtjeva Investitora.



OPIS PROJEKTA

Projektnim zadatkom je planirana realizacija stambeno-poslovnog kompleksa Blok A1 u zahvatu Velje brdo u Podgorici, koji obuhvata izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnica, parking prostora, pješačkih površina, zelenih površina i prateće tehničke infrastrukture na katastarskim parcelama 387/1.1, 387/1.2, 387/1.3, 387/1.4, 387/1.5, 387/1.6, 387/1.7, 387/1.8 i 387/1.9 KO Podgorica III. Stambeno-poslovni kompleks Blok A1 organizovan je kroz tri prostorne cjeline, koje su međusobno povezane internim saobraćajnicama, pješačkim komunikacijama, zelenim površinama i pratećom infrastrukturom.

Projektna dokumentacija izrađivaće se u skladu sa izabranim idejnim rješenjem, pri čemu je neophodno izvršiti njegovu dalju razradu kroz Glavni projekat, sa posebnim osvrtom na tipologiju objekata, funkcionalnu organizaciju prostora, fznost realizacije, saobraćajna rješenja, oblikovanje zajedničkih javnih površina, kao i usklađivanje svih tehničkih, infrastrukturnih i ekonomskih parametara neophodnih za realizaciju kompleksa.

Tabela postignutih parametara po katastarskim parcelama

Parcela	Površina (m ²)	BRGP (m ²)	P pod obj. (m ²)	Ind. zauz.	Ind. izgr.	Br. stanova	100 m ²	60 m ²	Parking	Zelenilo
387/1.1	12511.50	13286.78	3212.10	0.26	1.06	113	41	72	247	31.5%
387/1.2	8875.34	11874.25	2975.05	0.34	1.34	85	58	27	188	51.2%
387/1.3	10101.57	10181.25	2490.00	0.24	1.06	94	30	64	211	32.3%
387/1.4	7461.75	11844.42	2824.72	0.38	1.58	80	53	27	206	33.5%
387/1.5	10297.78	12150.85	2800.00	0.27	1.18	100	21	79	202	30.5%
387/1.6	7984.05	10537.59	2912.08	0.36	1.32	85	58	27	182	40.8%
387/1.7	1979.56	Ulica C-C								
387/1.8	2186.93	Ulica D-D								
387/1.9		TS								

BLOK A1: Površina 61.400,00 m² | BRGP 69.875m².

Faze realizacije projekta

Izvođenje radova planirano je u fazama definisanim ovim projektnim zadatkom, a sve u skladu sa važećom planskom i tehničkom dokumentacijom.

Projektant je dužan da projektnu dokumentaciju izradi na način koji omogućava faznu realizaciju predmetnog zahvata, kao i pribavljanje svih potrebnih saglasnosti, odobrenja, dozvola i drugih akata propisanih važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Projektnom dokumentacijom potrebno je obuhvatiti sva tehnička rješenja neophodna za nesmetanu realizaciju planiranih faza izgradnje, kao i definisati međusobnu funkcionalnu povezanost objekata, saobraćajne i komunalne infrastrukture, kako bi se omogućilo izdavanje upotrebnih dozvola i puštanje u funkciju pojedinačnih faza ili kompleksa u cjelini.

Ukupno na nivou Bloka A1 planirana je izgradnja 557 stambenih jedinica, poslovnih sadržaja u prizemljima objekata, cca 1.236 parking mjesta, kao i svih neophodnih saobraćajnih i



infrastrukturnih priključaka, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i usvojenim Idejnim rješenjem.

▪ **Fazna realizacija**

FAZA 1:

Prva faza realizacije obuhvata izgradnju objekata na katastarskim parcelama 387/1.5 i 387/1.6, kao i izgradnju saobraćajnice na katastarskoj parceli 387/1.7, sa pripadajućom infrastrukturom i uređenjem terena.

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata sa podzemnim garažama i pratećom saobraćajnom infrastrukturom, i to:

- i. Stambeno-poslovni objekti u Bloku 3 na parceli 387/1.5;
- ii. Stambeno-poslovni objekat u Bloku 3 na parceli 387/1.6;
- iii. Interne saobraćajnice „a-a“, „b-b“ i „c-c“ sa pripadajućom infrastrukturom;
- iv. Podzemne garaže sa parking prostorima za potrebe korisnika objekata;
- v. Uređene pješačke, zelene i servisne površine.

Objekti su postavljeni u skladu sa planskim dokumentom i urbanističko-tehničkim uslovima, uz potpuno prilagođavanje konfiguraciji terena. Arhitektonsko oblikovanje zasniva se na savremenom izrazu, jednostavnim volumenima, ravnim krovovima i prostranim terasama koje omogućavaju kvalitetnu insolaciju, provjetravanje i vizure prema okolnom prostoru.

Parcela 387/1.5 obuhvata cjelinu sa, koju čini pet stambeno-poslovnih objekata ukupne BRGP približno 12.150 m² sa ukupno 100 stambenih jedinica. U prizemnim etažama planirani su poslovni sadržaji, dok su stambene jedinice organizovane na višim etažama. Parkiranje je riješeno u podzemnoj garaži.

Na parceli 387/1.6 planiran je objekat spratnosti Su+P+4, ukupne BRGP približno 10.538 m². Objekat sadrži 85 stambenih jedinica različitih struktura, organizovanih kroz više funkcionalnih lamela povezanih zajedničkim komunikacionim jezgrima. Poslovni sadržaji planirani su u prizemnoj etaži, a parkiranje je riješeno u podzemnoj garaži.

Pristup objektima omogućen je preko interne saobraćajne mreže kompleksa. Saobraćajnice „c-c“, „b-b“ i „a-a“ predstavlja dio interne mreže sa kolskim i pješačkim komunikacijama, omogućavajući pristup objektima, garažama i uređenim otvorenim površinama kompleksa.

FAZA 2:

Druga faza realizacije obuhvata izgradnju objekata na katastarskim parcelama 387/1.3 i 387/1.4, kao i izgradnju saobraćajnice na katastarskoj parceli 387/1.8, sa pripadajućom infrastrukturom i uređenjem terena.



Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata sa podzemnim garažama i pratećom saobraćajnom infrastrukturom, i to:

- i. Stambeno-poslovni objekti svi objekti u Bloku 2 na parceli 387/1.3;
- ii. Stambeno-poslovni objekat u Bloku 2 na parceli 387/1.4;
- iii. Interne saobraćajnice „a-a“, „b-b“ i „d-d“ sa pripadajućom infrastrukturom;
- iv. Podzemne garaže sa parking prostorima za potrebe korisnika objekata;
- v. Uređene pješačke, zelene i servisne površine.

FAZA 3:

Treća faza realizacije obuhvata izgradnju objekata na katastarskim parcelama 387/1.1 i 387/1.2, kao i izgradnju saobraćajnice na katastarskoj parceli 387/1.8, sa pripadajućom infrastrukturom i uređenjem terena.

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata sa podzemnim garažama i pratećom saobraćajnom infrastrukturom, i to:

- i. Stambeno-poslovni objekti tipa A u Bloku 1 na parceli 387/1.1;
- ii. Stambeno-poslovni objekat u Bloku 1 na parceli 387/1.2;
- iii. Interne saobraćajnice „a-a“ i „b-b“ sa pripadajućom infrastrukturom;
- iv. Podzemne garaže sa parking prostorima za potrebe korisnika objekata;
- v. Uređene pješačke, zelene i servisne površine.

Projektni zadatak podrazumijeva i izradu projekata TS na paceli 387/1.9 shodno potrebama stavljanja u funkciju izgrađenih sadržaja.

C. IZVOĐENJE RADOVA

Lokacija, gradilište i pripremni radovi

Izvođač je dužan da se prije podnošenja ponude detaljno upozna sa lokacijom predmetnog zahvata, postojećim stanjem na terenu, konfiguracijom terena, pristupnim saobraćajnicama, postojećom infrastrukturom i svim drugim okolnostima koje mogu uticati na projektovanje i izvođenje radova.



Smatra se da je Izvođač, prije podnošenja ponude, izvršio uvid u raspoloživu dokumentaciju, obišao lokaciju i sagledao sve uslove od značaja za realizaciju projekta, te da su svi troškovi vezani za organizaciju gradilišta, privremene radove i nesmetano izvođenje radova uključeni u ponuđenu cijenu.

Po uvođenju u posao, Izvođač je dužan da organizuje i obezbijedi gradilište u skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite na radu, zaštite životne sredine i bezbjednosti gradilišta.

Izvođač je odgovoran za organizaciju gradilišta, privremenih saobraćajnih rješenja, zaštitu postojećih instalacija, objekata i javnih površina, kao i za održavanje gradilišta u urednom i bezbjednom stanju tokom cijelog perioda izvođenja radova.

Izvođač je dužan da organizuje sakupljanje, razvrstavanje, transport i odlaganje građevinskog otpada, viška materijala i iskopanog materijala u skladu sa važećim propisima i na za to predviđenim lokacijama.

Sve privremeno zauzete ili oštećene površine van granica gradilišta, nastale usljed izvođenja radova, Izvođač je dužan da po završetku radova vrati u prvobitno stanje ili stanje definisano od strane nadležnih organa.

Zahtjevi za saradnju i koordinaciju

Izvođač je dužan da tokom projektovanja i izvođenja radova obezbijedi punu koordinaciju svih učesnika uključenih u realizaciju projekta, uključujući Investitora, Projektanta, Revidenta, Stručni nadzor, nadležne organe, javna preduzeća, operatere infrastrukture, isporučioce opreme i druge učesnike čije aktivnosti mogu uticati na realizaciju projekta.

Izvođač je odgovoran za koordinaciju svih podizvođača i specijalizovanih izvođača angažovanih na projektu, kao i za međusobnu usklađenost njihovih aktivnosti sa ugovorenim dinamikom realizacije.

U slučaju potrebe za izvođenjem radova na postojećoj ili planiranoj infrastrukturi u nadležnosti drugih subjekata, Izvođač je dužan da blagovremeno obezbijedi potrebnu koordinaciju, usaglašavanje tehničkih rješenja i organizaciju izvođenja radova.

Izvođač je dužan da obezbijedi nesmetano odvijanje svih aktivnosti na gradilištu, uključujući koordinaciju isporuke materijala, opreme i izvođenja radova različitih izvođača, uz poštovanje usvojenog plana realizacije projekta.

Svi eventualni konflikti između projektnih rješenja, radova pojedinih izvođača ili zahtjeva nadležnih institucija moraju se bez odlaganja prijaviti Investitoru i Stručnom nadzoru radi blagovremenog usaglašavanja i donošenja odgovarajućih tehničkih rješenja.

Troškovi dozvola, saglasnosti i drugih odobrenja



Izvođač je dužan da obezbijedi svu tehničku dokumentaciju, elaborate, proračune, podloge i druge priloge neophodne za pribavljanje saglasnosti, odobrenja i dozvola potrebnih za realizaciju projekta.

Troškove administrativnih taksi, naknada i drugih davanja prema nadležnim institucijama snosi Investitor, osim troškova koji nastanu kao posljedica propusta, kašnjenja ili neusklađenosti dokumentacije za koje je odgovoran Izvođač.

Izvođač snosi troškove pribavljanja svih dozvola, odobrenja, licenci, atesta, sertifikata i drugih akata koji se odnose na njegovu organizaciju gradilišta, tehnologiju izvođenja radova, privremene objekte, privremene priključke, opremu, mehanizaciju i materijale.

Obim radova:

Izvođač je dužan da izvede i završi sve radove definisane Ugovorom. Radi izbjegavanja svake sumnje, ova obaveza obuhvata i sve radove koji nijesu izričito navedeni u Ugovoru, a koji su neophodni za potpuno i funkcionalno izvršenje ugovorenog predmeta, kao i otklanjanje svih eventualnih nedostataka. Po završetku, objekat mora biti u potpunosti osposobljen za predviđenu namjenu, u skladu sa projektnom dokumentacijom, važećim propisima i zahtjevima Investitora.

Obim radova obuhvata naročito:

- pripremne radove (obilježavanje, iskope, zaštitu građevinskih jama, snižavanje nivoa podzemnih voda, odvodnjavanje površinskih voda, organizaciju i uspostavljanje gradilišta i sl.);
- radove na šipovima, temeljnim pločama, temeljima i zatrpavanju;
- konstruktivne radove;
- arhitektonsko-građevinske radove;
- nabavku, isporuku i ugradnju opreme;
- izradu i izvođenje fasadnog sistema;
- izvođenje elektro, mašinskih i hidrotehničkih instalacija, uključujući, ali ne ograničavajući se na elektroenergetske instalacije niskog napona, uzemljenje, instalacije slabe struje, vodovod, kanalizaciju, sisteme grijanja, ventilacije i klimatizacije;
- trafostanice i glavne energetske kablove unutar granica parcele;
- liftove i sisteme vertikalnog transporta;
- parterno i hortikulturno uređenje, uključujući popločane površine, zelene površine, sisteme navodnjavanja, odvodnjavanja i spoljašnje rasvjete;
- signalizaciju i orijentacione sisteme;
- fasadnu rasvjetu;
- sisteme zaštite od požara i bezbjednosti korisnika, uključujući sprinkler instalacije, protivpaničnu rasvjetu, sistem dojave požara i hidrantsku mrežu;
- ugrađeni namještaj u stambenim jedinicama - kuhinje.



Svi radovi moraju biti izvedeni u skladu sa važećim zakonima, tehničkim propisima, standardima, pravilima struke i zahtjevima nadležnih institucija, kao i u skladu sa Projektnim zadatkom i odobrenom projektnom dokumentacijom.

Izvođač je dužan da obezbijedi i pribavi sve potrebne ateste, sertifikate, izvještaje o ispitivanju, garancije i drugu dokumentaciju potrebnu za tehnički pregled, puštanje objekta u rad i konačnu primopredaju objekta.

Svi materijali, oprema i sistemi predviđeni za ugradnju podliježu prethodnom odobrenju Investitora. Izvođač je dužan da, prije ugradnje, dostavi tehničku dokumentaciju, kataloge, uzorke materijala i drugu relevantnu dokumentaciju na pregled i odobrenje.
Organizacija gradilišta

Izvođač je dužan da organizuje gradilište u skladu sa važećim propisima, tehnologijom izvođenja radova, zahtjevima Investitora i pravilima zaštite na radu.

Izvođač je dužan da sav višak materijala iz iskopa ukloni, transportuje i odloži na za to predviđene lokacije, u skladu sa tehničkom dokumentacijom i važećim propisima.

Ključno osoblje Izvođača

Izvođač je dužan da za realizaciju ugovora angažuje stručno i kvalifikovano osoblje sa iskustvom na projektima slične vrste, složenosti i vrijednosti.

Sva angažovana lica moraju posjedovati odgovarajuće licence, ovlašćenja, stručne kvalifikacije i iskustvo propisano važećim zakonskim propisima Crne Gore.

Ispitivanja, puštanje u rad i tehnički prijem

Izvođač je dužan da izvrši sva potrebna ispitivanja, funkcionalne probe, mjerenja, kontrole kvaliteta i puštanje u rad svih ugrađenih sistema, instalacija i opreme u skladu sa važećim propisima, tehničkim standardima i zahtjevima proizvođača opreme.

Prije tehničkog prijema objekta Izvođač je dužan da dostavi svu potrebnu dokumentaciju, uključujući ateste, sertifikate, izvještaje o ispitivanju, zapisnike o funkcionalnim probama, garantne listove, uputstva za korišćenje i održavanje, kao i ostalu dokumentaciju propisanu zakonom.

Izvođač je dužan da obezbijedi punu saradnju sa Investitorom, Stručnim nadzorom, komisijama za tehnički pregled i drugim nadležnim organima tokom postupka tehničkog prijema objekta.

Sve troškove ispitivanja, funkcionalnih proba, puštanja sistema u rad i otklanjanja eventualno utvrđenih nedostataka snosi Izvođač, osim ako ugovorom nije drugačije definisano.

Garantni rokovi i otklanjanje nedostataka



Garantni rokovi za izvedene radove, ugrađenu opremu i materijale definišu se u skladu sa važećim zakonskim propisima i ugovorom.

Izvođač je dužan da u garantnom roku, o svom trošku, otkloni sve nedostatke nastale kao posljedica grešaka u projektovanju, izvođenju radova, ugrađenim materijalima ili opremi.

Po prijavi nedostatka od strane Investitora, Izvođač je dužan da u primjerenom roku pristupi njegovom otklanjanju, a u slučaju hitnih intervencija bez odlaganja.

Upravljanje kvalitetom

Izvođač je dužan da uspostavi i primjenjuje sistem upravljanja kvalitetom kojim će obezbijediti da se svi poslovi projektovanja, nabavke, izvođenja radova, ispitivanja i puštanja u rad realizuju u skladu sa ugovorom, važećim zakonskim propisima, tehničkim standardima i pravilima struke.

Izvođač je odgovoran za kontrolu kvaliteta projektne dokumentacije, ugrađenih materijala, opreme i izvedenih radova, kao i za sprovođenje svih potrebnih ispitivanja, mjerenja i kontrola propisanih važećim propisima i tehničkim standardima.

Prije ugradnje, svi materijali, proizvodi i oprema moraju posjedovati odgovarajuće ateste, sertifikate, izjave o usaglašenosti i drugu dokumentaciju kojom se potvrđuje njihov kvalitet i podobnost za primjenu.

Izvođač je dužan da vodi i održava potpunu evidenciju o sprovedenim kontrolama, ispitivanjima i dokazima kvaliteta, te da istu učini dostupnom Investitoru, Stručnom nadzoru i drugim nadležnim organima na njihov zahtjev.

Sve utvrđene neusaglašenosti i nedostaci moraju biti blagovremeno evidentirani i otklonjeni o trošku Izvođača.

Cilj projekta

Cilj projekta je izrada kompletne tehničke dokumentacije i izvođenje radova za realizaciju stambeno-poslovnog kompleksa Blok A1, koji obuhvata katastarske parcele 387/1.1, 387/1.2, 387/1.3, 387/1.4, 387/1.5, 387/1.6, 387/1.7, 387/1.8 i 387/1.9 KO Podgorica III, po principu „projektuj i izgradi“, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, Idejnim rješenjem i važećim propisima.

Kao prva faza realizacije predviđena je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na katastarskim parcelama 387/1.5 i 387/1.6, kao i izgradnja saobraćajnice sa pratećom infrastrukturom na katastarskoj parceli 387/1.7 i izgradnja prateće infrastrukture.



Projektnu dokumentaciju I izvođenje radova realizovati u svemu prema prema normativima i standardima koji se odnose na ovu oblast I to:

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25);
 - Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25);
 - Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, br. 41/25);
- kao i svim drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

 INVESTITOR: 