



REPUBLIKA HRVATSKA
FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST

Na temelju odredbe članka 7. i članka 20. stavka 2. Zakona o Fondu za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost („Narodne novine“ broj 107/03 i 144/12), te članka 47. stavka 1. podstavka 7. a u svezi s odredbom članka 49. stavka 1. Statuta Fonda („Narodne novine“ broj 193/03, 73/04, 116/08, 101/09, 118/11 i 67/13), i članka 16. stavka 2. točke 1. Zakona o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji („Narodne novine“ broj 152/08, 55/12, 101/13, 153/13, 14/14), a sukladno odredbi članka 3. Pravilnika o postupku objavljivanja natječaja i odlučivanju o odabiru korisnika sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost („Narodne novine“ broj 153/11 i 29/14), te sukladno odredbi članka 5., članka 8. i članka 24. Pravilnika o uvjetima i načinu dodjeljivanja sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, te kriterijima i mjerilima za ocjenjivanje zahtjeva za dodjeljivanje sredstava Fonda („Narodne novine“ broj 18/09, 42/12, 73/13 i 29/14), te na temelju Odluke Upravnog odbora Fonda o donošenju godišnjeg programa raspisivanja javnih natječaja i javnih poziva od 4. ožujka 2014. godine (klasa: 024-04/14-03/3; ur.broj: 563-01/01-14-5), Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
ZA SUFINANCIRANJE ENERGETSKE OBNOVE VIŠESTAMBENIH
ZGRADA

I. Predmet Javnog natječaja

Predmet ovog Javnog natječaja je dodjela sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost (u daljnjem tekstu: Fond) suvlasnicima postojećih višestambenih zgrada putem upravitelja zgrada, a radi sufinanciranja energetske obnove u postojećim višestambenim zgradama.

Višestambena zgrada u smislu ovog Javnog natječaja je svaka ona zgrada koja je u cijelosti ili u kojoj je više od 50% bruto podne površine namijenjeno za stanovanje, te ima tri ili više stambenih jedinica, građevinske bruto površine veće od 400 m², i **kojom upravlja upravitelj zgrade**, u skladu sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12) te Uredbom o održavanju zgrada („Narodne novine“ broj 64/97), definiran kao osoba registrirana za obavljanje te djelatnosti.

Postojeće građevine sukladno odredbama Zakona o gradnji (Narodne novine br.153/13) su one građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema cit. Zakonu ili posebnom zakonu s njom izjednačena. Predmetom sufinanciranja energetske obnove višestambenih zgrada po ovome Javnom natječaju mogu biti samo postojeće građevine. Građevine za koje je pokrenut postupak legalizacije, sukladno odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine 86/12, 143/13), ne mogu biti predmetom financiranja po ovome Javnom natječaju sve do pravomoćnog okončanja postupka.

II. Korisnici sredstava

Upravitelj zgrade u smislu odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, je fizička ili pravna osoba registrirana za obavljanje poslova upravljanja stambenim zgradama i koja sukladno cit. propisu i Uredbi o održavanju zgrada temeljem sklopljenog međuvlasničkog ugovora, sklapa ugovor o upravljanju zgradom s predstavnikom suvlasnika, u ime i za račun suvlasnika. Upravitelj zgrade temeljem navedenih ugovora obavlja poslove redovite uprave i izvanredne poslove uz prethodno donesenu odluku o poduzimanju redovnih/izvanrednih poslova upravljanja suvlasnika zgrade kojom upravljaju (potrebne suglasnosti suvlasnika zgrade) sve imajući u vidu odredbe cit. Zakona koje reguliraju navedena pitanja.

Pravo na sredstva Fonda sukladno ovom Javnom natječaju mogu ostvariti **upravitelji** višestambenih zgrada, kao korisnici sredstava u ime i za račun suvlasnika višestambenih zgrada koji su u svojstvu krajnjih korisnika, radi sufinanciranja energetske obnove višestambenih zgrada te ako udovoljavaju sljedećim uvjetima:

- upravitelji zgrada podnesu ponudu za korištenje sredstava Fonda u ime i za račun suvlasnika,
- da su registrirani za obavljanje poslova upravljanja stambenim zgradama i imaju sjedište na području Republike Hrvatske,
- da suvlasnici višestambene zgrade u svojstvu krajnjih korisnika ulažu sredstva za potrebe energetske obnove višestambenih zgrada,
- sklope ugovor s Fondom o zajedničkom ulaganju u energetske obnovu višestambenih zgrada,
- da na temelju prijašnjih dodjela financijskih sredstava i sufinanciranja projekata od strane Fonda nisu koristili sredstva Fonda za sufinanciranje prijavljenih mjera povećanja energetske učinkovitosti (u daljnjem tekstu: EnU) u višestambenim zgradama,
- pravovremeno i u potpunosti ispunjavaju sve preuzete obveze na temelju prijašnjih dodjela financijskih sredstava i sufinanciranja projekata od strane Fonda,
- udovoljavaju i druge uvjete utvrđene ovim Javnim natječajem,
- dostave potrebnu dokumentaciju sukladno ovome Javnom natječaju,
- nemaju dugovanja na temelju prijašnjih dodjela financijskih sredstava od strane Fonda.

Na ovaj Javni natječaj može se javiti i više upravitelja zajedno, i to za povezane višestambene zgrade koje predstavljaju jedinstvenu arhitektonsku i energetske cjelinu, a kojima upravlja više upravitelja. U slučaju zajedničke prijave više upravitelja, ugovor s Fondom sklapa **Nositelj ponude**, odnosno upravitelj ovlašten po punomoćima od ostalih upravitelja, ovjerenim kod javnog bilježnika.

III. Sredstva Fonda

Fond će po ovom Javnom natječaju dodjeljivati sredstva **donacija** u iznosu:

1. do 80% opravdanih troškova ukupne vrijednosti investicije ukoliko se radi o krajnjim korisnicima koji se nalaze:
 - 1) na području posebne državne skrbi,
 - 2) području prve skupine otoka,
 - 3) na zaštićenim dijelovima prirode,
2. do 60% opravdanih troškova ukupne vrijednosti investicije ukoliko se radi o krajnjim korisnicima koji se nalaze:
 - 1) na području druge skupine otoka,

- 2) na brdsko-planinskom području,
3. do 40% opravdanih troškova ukupne vrijednosti investicije ukoliko se krajnji korisnici sredstava nalaze na ostalim područjima,

sukladno Pravilniku o uvjetima i načinu dodjeljivanja sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, te kriterijima i mjerilima za ocjenjivanje zahtjeva za dodjeljivanje sredstava Fonda.

Sredstva Fonda ne mogu iznositi više od **1.400.000,00 kuna** po ponudi podnesenoj na ovaj Javni natječaj.

Iznos raspoloživih sredstava Fonda po ovom Javnom natječaju utvrđen je Financijskim planom Fonda za 2014. godinu te projekcijom za 2015. i 2016. godinu, a iznosi 15.000.000,00 kuna.

IV. Opravdani troškovi ulaganja

Sredstva Fonda će se isplaćivati za opravdane troškove energetske obnove višestambenih zgrada nastale nakon dana objave ovog Javnog natječaja u „Narodnim novinama“ i na internetskoj stranici Fonda. Vrijeme nastanka troškova dokazuje se datumom izdavanja računa od ugovorenog izvođača radova i stručnog nadzora.

Opravdani troškovi ulaganja sukladno ovom Javnom natječaju su:

- troškovi energetske obnove višestambenih zgrada (grupe mjera povećanja EnU – izvođenje radova) u skladnosti s Tehničkim uvjetima u Prilogu 1. ovoga Javnog natječaja,
- stručni nadzor

V. Obvezna natječajna dokumentacija

Ponuda na ovaj Javni natječaj mora sadržavati **obveznu dokumentaciju** koja se dostavlja u izvorniku ili preslici ovjerenj od strane upravitelja i to:

1. Prijavni obrazac (koji se može preuzeti s Internet stranice Fonda; www.fzoeu.hr) u elektroničkom i tiskanom obliku popunjen u cijelosti i potpisan od upravitelja i predstavnika suvlasnika (Prilog 2),
2. Izvadak iz registra za upravitelja zgrade,
3. Terminski plan provedbe projekta i povlačenja sredstava Fonda,
4. Fotodokumentacija dijelova zgrade i tehničkih sustava za koje je predviđena energetska obnova) energetske pregled i certifikat ukoliko postoje,
5. Glavni projekt rekonstrukcije višestambene zgrade koji mora biti izrađen sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13) s pripadajućim snimcima postojećeg stanja, tehničkim opisima i projektiranim mjerama EnU, proračunima ušteda energije, projektantskim troškovnikom opreme, radova i usluga s naznačenim jediničnim

cijenama (projekt se dostavlja u digitalnom obliku s ovjerenom prvom stranicom uz projektantske troškovnike u .xls formatu),

6. Odobrenja, suglasnosti i posebni uvjeti građenja ukoliko su isti potrebni,
7. Akt kojim se odobrava građenje ili izjava nadležnog tijela (za prostorno uređenje i gradnju) odnosno ovlaštenog projektanta da za izvođenje radova u skladu s glavnim projektom isti nije potreban prema Pravilniku o jednostavnim građevinama („Narodne novine“ NN 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13),
8. Rješenje kojim se utvrđuje svojstvo zgrade kao nepokretnoga kulturnog dobra temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ukoliko je zgrada pod zaštitom,
9. Ugovor / ponuda izvođača radova za radove prema troškovniku iz glavnog projekta rekonstrukcije višestambene zgrade,
10. Ugovor / ponuda za uslugu stručnog nadzora za energetska obnovu višestambene zgrade,
11. Zemljišno-knjižni izvadak (original), ne stariji od 30 dana, odnosno jedan etažni poduložak ako je zgrada etažirana,
12. Dokaz da je zgrada postojeća u smislu odredbi važećeg Zakona o gradnji ili sukladno posebnom zakonu s njom izjednačena,
13. BON2/SOL2 računa višestambene zgrade, ne stariji od 30 dana.
14. **Potpisana izjava** upravitelja zgrade pod materijalom i kaznenom odgovornošću, koja se može preuzeti s internetske stranice Fonda (www.fzoeu.hr) (Prilog 3), ovjerena kod javnog bilježnika, da sukladno sklopljenom međuvlasničkom ugovoru i ugovoru o upravljanju zgradom, te na temelju odluke suvlasnika zgrade (potrebnih suglasnosti suvlasnika) **ima nalog u ime i za račun suvlasnika poduzimati poslove upravljanja na koje se odnosi predmet ovog Javnog natječaja,**
15. Potpisana Izjava upravitelja zgrade pod materijalom i kaznenom odgovornošću o osiguranju sredstava za provedbu energetske obnove višestambene zgrade (iz sredstava zajedničke pričuve s naznakom odgovarajuće stavke u programu rada zgrade, ponudbeni otplatni plan kredita ili drugi način osiguranja sredstava),
16. Potpisana Izjava upravitelja zgrade pod materijalom i kaznenom odgovornošću da se PDV u računima neće koristiti kao predporez u obračunskom razdoblju.

Ukoliko se ponuda odnosi na povezane višestambene zgrade koje čine arhitektonsku i energetska cjelinu, a njome upravlja više upravitelja, potrebno je odrediti **jednog upravitelja kao Nositelja ponude** te priložiti punomoći upravitelja Nositelju ponude za podnošenje ponude, energetska obnovu višestambenih zgrada, sklapanje ugovora s Fondom, uplatu sredstava donacije te isplatu sredstava ugovorenom izvođaču radova i stručnom nadzoru.

Zajednička ponuda sadrži **zajedničku dokumentaciju iz točaka 1., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9. 10., i 16. za sve povezane višestambene zgrade u ponudi te individualnu dokumentaciju za svaku pojedinu višestambenu zgradu iz ostalih točaka obvezne dokumentacije.**

Cjelokupna dokumentacija dostavljena temeljem ovog Javnog natječaja ostaje u predmetnoj arhivi Fonda bez obveze povrata ili kopiranja iste od strane Fonda.

VI. Dostavljanje ponuda

Rok za dostavu ponuda na Javni natječaj je 60 dana od dana objave Javnog natječaja u „Narodnim novinama“ i na internetskoj stranici Fonda.

Ponuda se dostavlja za svaku višestambenu zgradu kojom upravlja upravitelj posebno, osim ukoliko se na Javni natječaj javlja više upravitelja zajedno za povezane višestambene zgrade koje čine jedinstvenu arhitektonsku i energetska cjelinu. U tom slučaju upravitelji podnose zajedničku ponudu koja glasi na ime Nositelja ponude i adresa zgrada.

Ponuditelji svoje ponude dostavljaju:

- u zatvorenoj omotnici s:
 - nazivom ponuditelja (upravitelja zgrade),
 - adresom zgrade na koju se ponuda odnosi,
 - naznakom: **PONUĐA na Javni natječaj za energetska obnovu višestambenih zgrada – NE OTVARAJ**,
 - preporučenom poštom (s naznakom datuma i vremena zaprimanja u poštanskom uredu na omotnici) ili osobno putem urudžbenog zapisnika Fonda u zatvorenoj omotnici,
- na adresu: **Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost, Ksaver 208, 10000 Zagreb.**

U roku za dostavu ponuda ponuditelj može dodatnom, pravovaljano potpisanim izjavom izmijeniti svoju ponudu, nadopuniti je ili od nje odustati. Izmjena ili dopuna ponude dostavlja se na isti način kao i ponuda.

U slučaju odustajanja od sudjelovanja u Javnom natječaju, ponuditelj može istodobno zahtijevati povrat svoje neotvorene ponude.

Upravitelj zgrade koji se u ime i za račun suvlasnika zgrade javlja na ovaj Javni natječaj može prijaviti projekte za više zgrada, pri čemu mora dostaviti **posebnu ponudu za svaku zgradu.**

VII. Osnovni kriteriji za odabir ponuda

Postupak ocjene i odabira ponuda provodi se sukladno odredbama Pravilnika o postupku objavljivanja natječaja i odlučivanju o odabiru korisnika sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost („Narodne novine“ broj 153/11 i 29/14) i Pravilnika o uvjetima i načinu dodjeljivanja sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost, te kriterijima i mjerilima za ocjenjivanje zahtjeva za dodjeljivanje sredstava Fonda („Narodne novine“ broj 18/09, 42/12 i 29/14).

Ocjena ponuda temeljiti će se na tehničkim i financijskim kriterijima i to na sljedeći način:

- Tehnički kriteriji ocjene ponuda (40 bodova)
 - postotno smanjenje $Q_{hn,d}$ – 25 bodova
 - projektirane uštede energije po mjerama EnU – 10 bodova

- period izgradnje višestambene zgrade – 5 bodova
- Financijski kriterij (5 bodova)
- Spremnost za provedbu projekta (5 bodova)

VIII. Obrada ponuda

Fond neće razmatrati ponude:

- koje su dostavljene
 - nakon isteka roka Javnog natječaja,
 - na neki drugi način odnosno suprotno uvjetima iz ovog Javnog natječaja ili
 - od osoba koje ovim Javnim natječajem nisu određene kao korisnici sredstava Fonda,
- koje nisu predmet ovog Javnog natječaja,
- koje ne sadrže svu Javnim natječajem propisanu dokumentaciju,
- za višestambene zgrade čiji je račun u blokadi.

Fond će u roku od 60 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda, otvoriti sve pravovremeno pristigle ponude, ocijeniti sve dopuštene ponude i ponude izjavljene od strane ponuditelja na koje se Javni natječaj odnosi na temelju kriterija utvrđenih općim aktima Fonda i ovim Javnim natječajem, te izraditi prijedlog o odabiru korisnika sredstava.

Direktor Fonda će u daljnjem roku od 15 dana podnijeti Upravnom odboru prijedlog o odabiru korisnika sredstava Fonda po ovom Javnim natječaju.

Odluku o odabiru ponuda i dodjeli sredstava po istima donosi Upravni odbor Fonda koja se objavljuje na Internet stranici Fonda (www.fzoeu.hr) o čemu se dostavlja pisana obavijest ponuditeljima.

Protiv odluke Upravnog odbora Fonda o odabiru korisnika sredstava Fonda, sudionik ovog Javnog natječaja može podnijeti prigovor Upravnom odboru Fonda u roku od 15 dana od dana primitka pisane obavijesti o objavi Odluke.

IX. Realizacija prihvaćenih ponuda

Podnositelji ponuda za koje Upravni odbor Fonda donese odluku o odabiru i dodjeli sredstava, dužni su prije sklapanja ugovora o korištenju sredstava Fonda, a najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude, dostaviti dodatnu dokumentaciju potrebnu za sklapanje ugovora sukladno zahtjevu Fonda.

Fond će temeljem odluke Upravnog odbora s odabranim ponuditeljima, koji dostave potrebnu dokumentaciju i zadovolje druge tražene uvjete, u daljnjem roku od 30 dana sklopiti ugovore o korištenju sredstava Fonda radi sufinanciranja projekata energetske obnove višestambenih zgrada. Odabrani korisnik dužan je vratiti dva potpisana primjerka ugovora Fondu najkasnije u roku od 15 dana od dana primitka ugovora

Ugovorom će se urediti:

- iznos odobrenih sredstava Fonda,
- uvjeti i način isplate dodijeljenih sredstava Fonda na IBAN zgrade (iz prijavnog obrasca),

- vremenski rok provedbe projekta **koji ne može biti duži od godinu dana od dana donošenja odluke Upravnog odbora Fonda**,
- način praćenja i kontrole namjenskog trošenja dodijeljenih sredstava Fonda,
- ostala međusobna prava i obveze.

Ako ponuditelj kojem su odlukom Upravnog odbora Fonda dodijeljena sredstva Fonda, ne dostavi zatraženu dokumentaciju potrebnu za sklapanje ugovora u navedenom roku, Fond s tim ponuditeljem neće sklopiti ugovor o korištenju sredstava Fonda te će isti time izgubiti i pravo na sredstva Fonda.

Isplata sredstava Fonda izvršiti će se jednokratno po završetku radova i dostavljenim računima/situacijama za izvedene usluge i radove, pozitivnom završnom izvješću stručnog nadzora o izvedenim radovima, te Zahtjevu za isplatu (Prilog 4).

Fond pridržava pravo za cijelo vrijeme trajanja sklopljenog ugovora, pratiti namjensko korištenje sredstava Fonda što uključuje i uvjete koje je trebao ispunjavati odabrani ponuditelj a koji su bili temelj za odobrenje sredstava i sklapanje ugovora. U slučaju nenamjenski utrošenih sredstava i nepoštivanja ugovornih obveza Fond ima pravo na povrat nenamjenski utrošenih sredstava sa zateznim kamatama.

X. Ostale informacije

Ovaj Javni natječaj objavljen je u „Narodnim novinama“ i na Internet stranici Fonda (www.fzoeu.hr).

Dostavljanjem ponude na ovaj Javni natječaj, ponuditelj daje odobrenje Fondu da osnovne podatke objavi na Internet stranici Fonda i u drugim izvješćima.

Sve dodatne informacije mogu se dobiti na info telefon **0800 200 170**, slanjem upita putem e-pošte na adrese miroslav.lesjak@fzoeu.hr i silvana.gluic@fzoeu.hr te u sjedištu Fonda, Ksaver 208, Zagreb.

Klasa: 310-34/14-03/9
Ur.broj: 563-04/212-14-1
Zagreb, 26. ožujka 2014.

Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost
10000 Zagreb, Ksaver 208



Prilozi Javnom natječaju:

- Prilog 1.* – *Popis tehničkih uvjeta koji moraju biti zadovoljeni energetska obnovom višestambenih zgrada*
- Prilog 2.* – *Prijavni obrazac – energetska obnova višestambenih zgrada*
- Prilog 3.* – *Izjava upravitelja o poslovima upravljanja*
- Prilog 4.* – *Zahtjev za isplatu – energetska obnova višestambenih zgrada*