



REPUBLIKA HRVATSKA
FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST

Na temelju odredbe članka 7. i članka 20. stavka 1. Zakona o Fondu za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost („Narodne novine“ broj 107/03 i 144/12), te članka 21. stavka 1. podstavka 9. i 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, 67/13, 70/14 i 155/14), i članka 6. stavka 2. Zakona o energetske učinkovitosti („Narodne novine“ broj 127/14), a sukladno odredbi članka 2. stavka 2. i članka 3. stavka 2. Pravilnika o postupku objavljivanja natječaja i odlučivanju o odabiru korisnika sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost („Narodne novine“ broj 153/11, 29/14 i 155/14), 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, 29/14 i 155/14), te na temelju Odluke Upravnog odbora Fonda o donošenju godišnjeg programa raspisivanja javnih natječaja i javnih poziva od 25. studenoga 2014. godine (klasa: 024-04/14-03/12; ur.broj: 563-01/01-14-3), Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
(ENU-18/2015)

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 postojećih višestambenih zgrada.

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, **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).

Postojeće građevine sukladno odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 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“ broj 86/12, 143/13), ne mogu biti predmetom financiranja po ovome Javnom natječaju sve do pravomoćnog okončanja postupka.

Predmet ovog Javnog natječaja nisu višestambene zgrade koje ne čine jedinstvenu arhitektonsku cjelinu, osim ukoliko se ne radi o zajedničkoj ponudi putem Nositelja ponude, kako je navedeno u točki II. Javnog natječaja.

II. Korisnici sredstava

Upravitelj zgrade, u smislu odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, je fizička ili pravna osoba ovlaštena upravljati stambenim zgradama, koja sukladno cit. propisu i Uredbi o održavanju zgrada, sklapa ugovor o upravljanju zgradom s predstavnikom suvlasnika, u ime i za račun suvlasnika.

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 dostave pravodobnu 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 ukoliko se radi o upravitelju kao trgovačkom društvu ili obrtniku,
- da suvlasnici višestambene zgrade u svojstvu krajnjih korisnika ulažu sredstva za potrebe energetske obnove višestambenih zgrada,
- sklope ugovor s Fondom o zajedničkom ulaganju u energetska obnova 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 koje sada prijavljuju na ovaj Javni natječaj,
- 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.

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

Iznos raspoloživih sredstava Fonda po ovom Javnom natječaju utvrđen je Financijskim planom za 2015. godinu i projekcijom za 2016. i 2017. godinu.

IV. Opravdani troškovi ulaganja

Sredstva Fonda će se isplaćivati za opravdane troškove energetske obnove višestambenih zgrada nastale nakon datuma objave ovog Javnog natječaja u „Narodnim novinama“ i na mrežnoj stranici Fonda. Vrijeme nastanka troškova dokazuje se datumom izdavanja računa 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 sukladnosti s Tehničkim uvjetima u Prilogu 1. ovoga Javnog natječaja, a kojima se postiže ušteda od minimalno 30% Qh,nd,
- stručni nadzor.

V. Obvezna natječajna dokumentacija

Ponuda na ovaj Javni natječaj mora sadržavati **obveznu dokumentaciju** uvezanu na način da čini cjelinu, koja se dostavlja u izvorniku ili ovjerenom preslici i to složeno navedenim redoslijedom:

1. Prijavni obrazac (koji se može preuzeti s mrežne stranice Fonda; www.fzoeu.hr) popunjen u cijelosti, potpisan i ovjeren od strane upravitelja i predstavnika suvlasnika, u tiskanom i digitalnom obliku u Excel formatu na CD-u /DVD-u (Prilog 2),
2. Izvadak iz sudskog ili obrtnog registra kojim se dokazuje da je upravitelj registriran za poslove upravljanja zgradama, ukoliko se radi o upravitelju zgrade kao trgovačkom društvu ili obrtu, odnosno **ugovor o upravljanju zgradom**, ukoliko se radi o upravitelju zgrade kao fizičkoj osobi,
3. Terminski plan provedbe projekta i povlačenja sredstava Fonda,
4. Fotodokumentacija dijelova zgrade i tehničkih sustava za koje je predviđena energetska obnova i izvješće o energetskom pregledu i energetski certifikat zgrade ukoliko postoje (u digitalnom obliku na CD-u / DVD-u),
5. Glavni projekt rekonstrukcije višestambene zgrade, koji mora biti izrađen sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13), a koji se odnosi na mjere energetske učinkovitosti koje se provode te sadrži:

- pripadajuće snimke postojećeg stanja,
- tehničke opise s projektiranim mjerama energetske učinkovitosti (projekt novog stanja),
- proračune uštede energije za postojeće i projektirano stanje s jasno iskazanim Tehničkim uvjetima Fonda i uštedom Qhnd, uštedom energije (električne i toplinske) i smanjenjem CO₂
- troškovnik opreme i radova s naznačenim jediničnim cijenama i cijenu usluge stručnog nadzora.

Projekt se dostavlja u digitalnom obliku, s ovjerenom prvom stranicom uz troškovnike u .xls formatu na CD-u /DVD-u.

6. Odobrenja, suglasnosti i posebni uvjeti građenja ukoliko su isti potrebni ili **potpisana i ovjerena izjava** ovlaštenog projektanta da isti nisu potrebni,
7. Akt kojim se odobrava građenje ili izjava nadležnog tijela (za prostorno uređenje i gradnju), odnosno **potpisana i ovjerena izjava** ovlaštenog projektanta da za izvođenje radova u skladu s glavnim projektom isti nije potreban prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“ broj 79/14),
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 ili **potpisana i ovjerena izjava** ovlaštenog projektanta da zgrada nije kulturno dobro,
9. Zemljišno-knjižni izvadak, ne stariji od 30 dana od datuma objave ovog Javnog natječaja, odnosno jedan etažni poduložak ako je zgrada etažirana (ako nije proveden upis vlasništva potrebno je dostaviti izvadak iz Knjige položenih ugovora),
10. Dokaz da je zgrada postojeća u smislu odredbi važećeg Zakona o gradnji ili sukladno posebnom zakonu s njom izjednačena,
11. BON2/SOL2 računa višestambene zgrade (original), ne stariji od datuma objave ovog Javnog natječaja,
12. **Potpisana i ovjerena izjava** upravitelja zgrade pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, koja se može preuzeti s mrežne stranice Fonda (www.fzoeu.hr) (Prilog 3), ovjerena kod javnog bilježnika, da sukladno sklopljenom ugovoru o upravljanju zgradom, te na temelju odluke suvlasnika zgrade (potrebnih suglasnosti suvlasnika u skladu sa člankom 30. Zakona o energetske učinkovitosti) **ima nalog u ime i za račun suvlasnika poduzimati poslove upravljanja na koje se odnosi predmet ovog Javnog natječaja,**
13. **Potpisana i ovjerena izjava** upravitelja zgrade i supotpisana od strane predstavnika suvlasnika, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću o osiguranju vlastitih sredstava (koja ne uključuju sredstva Fonda) za provedbu energetske obnove višestambene zgrade (ukoliko se sredstva osiguravaju iz zajedničke pričuve potrebno je navesti odgovarajuću stavku u programu rada zgrade, ukoliko se sredstva osiguravaju putem ugovora o kreditu potrebno je priložiti ponudbeni otplatni plan kredita ili jasno naznačiti drugi način osiguranja sredstava).
14. **Potpisana i ovjerena izjava** upravitelja zgrade pod materijalnom i kaznenom odgovornošću koristi li se ili ne koristi PDV u računima kao pretporez u obračunskom razdoblju.
15. Popis suvlasnika u zgradi s izraženim bruto / neto površinama za sve stambene jedinice u zgradi.

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.

Takva ponuda sadrži **zajedničku dokumentaciju iz točaka 1.,3.,4., 5., 6., 7., 8. i 14 za sve povezane višestambene zgrade u ponudi te pojedinačnu dokumentaciju za svaku pojedinu višestambenu zgradu iz ostalih točaka obvezne dokumentacije, te individualne punomoći upravitelju koji je Nositelj ponude s naznačenim jedinstvenim IBAN-om računa za isplatu sredstava Fonda.**

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 13.ožujka 2015.

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 Nositelj ponude dostavlja zajedničku ponudu za sve povezane višestambene zgrade, na način kako je opisano u točki V.

Ponuditelji svoje ponude dostavljaju:

- u zatvorenoj omotnici s:
 - nazivom i adresom ponuditelja (upravitelja zgrade),
 - **naznakom: PONUDA na Javni natječaj za energetska obnovu višestambenih zgrada za zgradu na adresi (navesti ulicu, kućni broj i mjesto) – 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, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb.**

U roku za dostavu ponuda ponuditelj može dodatnom, pravovaljano potpisanom 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 **zasebnu ponudu za svaku zgradu, na gore opisan način.**

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 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.

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

- Tehnički kriteriji ocjene ponuda (45 bodova)
 1. postotno smanjenje $Q_{hn,d}$ – 15 bodova
 2. smanjenje potrošnje energije kWh/god – 15 bodova
 - veće smanjenje potrošnje energije (kWh/god) donosi više bodova (do 8 bodova)
 - manji odnos investicije (s PDV-om) i godišnje uštede energije (kn/kWh/god) donosi više bodova (do 7 bodova)
 3. smanjenje emisija CO₂ – 10 bodova
 - veće očekivano godišnje smanjenje ispuštanja CO₂ (t/god) donosi više bodova (do 6 bodova)
 - manji odnos investicije (s PDV-om) i očekivanog godišnjeg smanjenja ispuštanja CO₂ (kn/t/god) donosi više bodova (do 4 boda)
 4. period izgradnje višestambene zgrade – 5 bodova
- Financijski kriterij (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,
- od ponuditelja koji imaju neregulirano dugovanje prema Fondu.

Fond će u roku 60 dana od datuma isteka roka za dostavu ponuda, otvoriti sve pravovremeno pristigle ponude, ocijeniti ih 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 donijeti Odluku o odabiru korisnika i dodjeli sredstava Fonda po ovom Javnim natječaju.

Odluka o odabiru korisnika i dodjeli sredstava Fonda objavljuje se na mrežnoj stranici Fonda (www.fzoeu.hr) o čemu se dostavlja pisana obavijest ponuditeljima.

Protiv Odluke 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

S podnositeljima ponuda za koje direktor Fonda donese Odluku o odabiru i dodjeli sredstava sklopit će se ugovor o korištenju sredstava Fonda.

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 i dostave potpune dokumentacije za isplatu **koji ne može biti duži od godinu dana od dana donošenja Odluke Fonda**,
- način praćenja i kontrole namjenskog trošenja dodijeljenih sredstava Fonda,
- način promocije i osiguravanja vidljivosti Fonda,
- ostala međusobna prava i obveze.

Sredstva Fonda isplaćivat će se jednokratno po završetku radova i dostavljenoj sljedećoj dokumentaciji:

- Ugovor s izvođačem radova za radove prema troškovniku iz glavnog projekta rekonstrukcije višestambene zgrade, čiji je sadržaj sukladan odredbama članka 30. Zakona o energetske učinkovitosti,
- Ugovor s za uslugu stručnog nadzora za energetske obnovu višestambene zgrade,
- svi računi/situacije za izvedene usluge i radove,
- pozitivno završno izvješće stručnog nadzora o izvedenim radovima,
- druga dokumentacija na zahtjev Fonda..

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 zateznom kamatom.

X. Ostale informacije

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

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

Sve dodatne informacije mogu se dobiti na info telefon **0800 200 170**, slanjem upita putem e-pošte na adresu vsz.obnova@fzoeu.hr te u sjedištu Fonda, Radnička cesta 80, Zagreb.

Klasa: 310-34/15-03/3
Ur.broj: 563-04-1/193-15-1
Zagreb, 14. siječnja 2015.


DIREKTOR
Sven Müller, dipl.ing.građ.

Prilozi Javnom natječaju:

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