

**Upute za postupanje i provedbe postupaka na temelju
Odluke o uvjetima, načinu i kriterijima sufinanciranja obnove pročelja višestambenih zgrada**

- I.** Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet pozvati će upravitelja zgrade na sklapanje sporazuma o obnovi pročelja višestambene zgrade prema Listi prioriteta, a sukladno osiguranim proračunskim sredstvima.
- II.** Ako se upravitelj zgrade ne odazove na poziv za sklapanje Sporazuma u **roku od 15 dana** od dana zaprimanja poziva, smatra se da su odustali od sufinanciranja obnove pročelja višestambene zgrade, a višestambena zgrada kojom upravlja biti će **brisana s Liste prioriteta**.
- III.** Nakon sklapanja Sporazuma upravitelji zgrada dužni su u ime suvlasnika višestambenih zgrada dostaviti sljedeću dokumentaciju:
1. ime i prezime svih vlasnika/suvlasnika zgrade (nekretnine), OIB;
 2. naziv i adresu upravitelja zgrade, izvadak iz sudskog ili obrtnog registra, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje upravitelja zgrade, telefon, mobitel, e-mail;
 3. izvod iz katastarskog plana s posjedovnim listom s identifikacijom ne stariji od 6 mjeseci;
 4. verificirani izvadak iz zemljišne knjige ne stariji od 6 mjeseci ili pravovaljani dokaz o stjecanju vlasništva;
 5. ugovor o upravljanju zgradom s pripadajućim priložima i međuvlasnički ugovor;
 6. glavni projekt ako je potreban sukladno posebnim propisima, projekt i tehničku dokumentaciju s priložima (u daljnjem tekstu: tehnička dokumentacija);
 7. odluku suvlasnika o usvajanju godišnjeg programa upravljanja zgradom (GPU) u kojem su planirani radovi i sredstva za izvođenje radova obnove pročelja višestambene zgrade prema obrascu koji je iskazan u Prilogu 1. ove odluke;
 8. izjavu kojom upravitelj zgrade potvrđuje da raspolaže osiguranim financijskim sredstvima od strane suvlasnika, a sukladno troškovniku koji je sastavni dio tehničke dokumentacije;
 9. izjavu o odabiru projektanta potpisanu od predstavnika suvlasnika ili upravitelja zgrade;
 10. izjavu projektanta kojom izjavljuje da će projektnu dokumentaciju dostaviti u rokovima određenim ovom odlukom.
- IV.** Upravitelj zgrade dužan je u ime suvlasnika višestambene zgrade dokumentaciju iz stavke III. ovih uputa, dostaviti u **roku od 30 dana od dana sklapanja Sporazuma, osim točke 6. - glavni projekt, ako je potreban sukladno posebnim propisima, projekt i tehničku dokumentaciju s priložima (u daljnjem tekstu: tehnička dokumentacija)**;
- V.** Po zaprimanju dokumentacije iz stavke III. (točke 1.-10.) nadležno gradsko upravno tijelo obavit će pregled dokumentacije., **osim dokumentacije iz stavke III., točke 6. ove upute**.
- VI.** **Ako upravitelj zgrade ne dostavi dokumentaciju iz stavka III., točke 7., 9. i 10. i u roku od 30 dana od dana sklapanja Sporazuma, smatrat će se da su suvlasnici odustali od sufinanciranja obnove pročelja višestambene zgrade, a zgrada će se brisati s Liste prioriteta.**
- Točka 7.: odluka suvlasnika o usvajanju godišnjeg programa upravljanja zgradom (GPU) u kojem su planirani radovi i sredstva za izvođenje radova obnove pročelja višestambene zgrade prema obrascu koji je iskazan u Prilogu 1. Odluke;
 - Točka 9.: izjava o odabiru projektanta potpisana od predstavnika suvlasnika ili upravitelja zgrade;
 - Točka 10.: izjava projektanta kojom izjavljuje da će projektnu dokumentaciju dostaviti u rokovima određenim Odlukom.
- VII.** Ako upravitelj zgrade ne dostavi navedenu dokumentaciju iz točke 1., 2., 3., 4., 5., i 8., u roku od 30 dana od dana sklapanja sporazuma, nadležno gradsko upravno tijelo zatražiti će u roku od 30 dana od dana zaprimanja dokumentacije od upravitelja zgrade dopunu dokumentacije koju je upravitelj zgrade dužan dostaviti u **roku od 30 dana** od dana zaprimanja poziva za dopunu dokumentacije.
- VIII.** Dostava dokumentacije (tehnička dokumentacija) iz stavke III. točke 6.:
- Za višestambenu zgradu koja se nalazi na području zaštićene cjeline ili je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro za koju je od gradskoga upravnog tijela nadležnog za zaštitu spomenika kulture i prirode potrebno ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za obnovu vanjskih dijelova građevine, tehnička dokumentacija se dostavlja se u roku od 120 dana od dana sklapanja Sporazuma, a ako je

- za tu zgradu potrebno izraditi i energetski certifikat, tehnička dokumentacija se dostavlja u roku od 150 dana od dana sklapanja Sporazuma.
- Za višestambenu građevinu koja se nalazi na ostalom području grada tehnička dokumentacija dostavlja se se u roku 90 dana od dana sklapanja Sporazuma, a ako je za tu zgradu potrebno izraditi i energetski certifikat, tehnička dokumentacija se dostavlja u roku od 120 dana od dana sklapanja Sporazuma.
- IX.** Grad Zagreb odabire izvođača radova, stručni nadzor i koordinatora zaštite na radu II, sukladno propisima o javnoj nabavi.
- X.** Grad Zagreb će prije donošenja Odluke o odabiru izvođača radova obavijestiti upravitelja zgrade o vrijednosti radova na temelju provedenih postupaka javne nabave i modelu sufinanciranja, te ga pozvati na uplatu sredstava u proračun Grada Zagreba u **roku od 30 dana** od dana dostave poziva.
- XI.** Ako je u postupku javne nabave nakon otvaranja ponuda utvrđeno da je ponuđena cijena radova veća od procijenjene vrijednosti radova ili kada zbog ponuđene vrijednosti radova suvlasnici žele smanjiti obuhvat radova na manju funkcionalnu cjelinu, upravitelj zgrade može, u **roku od 30 dana** od dana dostave poziva za uplatu sredstava još jednom, na prijedlog suvlasnika višestambene zgrade, zatražiti provođenje novoga postupka javne nabave.
- XII.** Zahtjevu za provođenje novoga postupka javne nabave upravitelj zgrade prilaže mišljenje revidenta o ponuđenoj cijeni radova koje upućuje da je ponuđena cijena radova veća od procijenjene vrijednosti radova s komparativnom analizom ponudbenog troškovnika te procijenjenu vrijednost radova za novi postupak javne nabave. Troškove rada revidenta snose suvlasnici višestambene zgrade.
- XIII.** Zahtjevu za provođenje novoga postupka javne nabave kada radi ponuđene vrijednosti radova suvlasnici žele smanjiti predloženi obuhvat radova na manju funkcionalnu cjelinu, upravitelj zgrade prilaže tehničku dokumentaciju iz stavke III. točke 6. ovih uputa s priložima iz članka 10. Odluke te izjavu iz stavke III. točke 10. ovih uputa sve u skladu s novim smanjenim obuhvatom radova.
- XIV.** Grad Zagreb će, prije donošenja odluke o odabiru izvođača radova u ponovljenom postupku javne nabave, upravitelja zgrade pozvati na uplatu sredstava u proračun Grada Zagreba u **roku od 15 dana** u od dana dostave poziva. Navedeni rok od 15 dana, može se produljiti na zahtjev upravitelja zgrade uz predočenje dokaza da je u postupku odobravanja kredita, ali ne dulje od 45 dana od dana isteka roka.
- XV.** Po izvršenoj uplati sredstava u proračun Grada Zagreba iz stavke X. ili nakon ponovljenog postupka javne nabave radova iz stavke XIV., Grad Zagreb provesti će postupak javne nabave usluge stručnog nadzora i koordinatora II za pojedinu višestambenu zgradu, te će obavijestiti upravitelja zgrade o vrijednosti usluge na temelju provedenih postupaka javne nabave i modelu sufinanciranja, te ga pozvati na uplatu sredstava u proračun Grada Zagreba u **roku od 15 dana** od dana dostave poziva.
- XVI.** Ako upravitelj zgrade u rokovima ne uplati sredstva u proračun Grada Zagreba, smatrat će se da je odustao od sufinanciranja obnove pročelja i od sklapanja ugovora, a zgrada će se **brisati s Liste prioriteta**.
- XVII.** Nakon uplate sredstava u proračun Grada Zagreba od strane upravitelja zgrade, Grad Zagreb će sklopiti Ugovor o izvođenju radova obnove pročelja s izvođačem radova i Ugovor za provedbu stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu II.
- XVIII.** Upravitelj zgrade sklopit će s Gradom Zagrebom Ugovor o sufinanciranju obnove pročelja višestambene zgrade u **roku od 30 dana** od dana sklapanja Ugovora između Grada Zagreba i izvođača radova.
- XIX.** Nakon sklapanja Ugovora o sufinanciranju obnove pročelja višestambene zgrade između Grada Zagreba i upravitelja zgrade, Grad Zagreb će uvesti izvođača, stručni nadzor i koordinatora zaštite na radu II u posao, odnosno u izvođenje ugovorenih radova obnove pročelja višestambene zgrade.