



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za zdravstvo

KLASA: 404-05/16-02/2
URBROJ: 2170/1-04/2-18-4
Rijeka, 20. rujna 2018.

**PRIJEDLOG SPORAZUMA
O SUFINANCIRANJU IZGRADNJE OBJEKTA DOMA
ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE U OPATIJI**

Materijal izradio:

Željko Brajdić, dipl. iur.

Pročelnica:

izv.prof.dr.sc. Đulija Malatestinić



1. PRAVNI OSNOV

Člankom 52. točkom 23. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine broj 23/09, 9/13, 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 – pročišćeni tekst) propisano je da Župan donosi opće i pojedinačne akte, te zaključke sukladno zakonu i drugim propisima, te aktima Skupštine.

Člankom 25. stavkom 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst) propisno je da Župan donosi opće akte kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

2. OBRAZLOŽENJE

Zaključkom Koordinacijskog tim za operativnu provedbu projekta izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji (u daljnjem tekstu: Koordinacijski tim) od 17. rujna 2018. godine utvrđen je nacrt Sporazuma koji bi se zaključio između Primorsko-goranske županije, Grada Opatije i Doma zdravlja Primorsko-goranske županije (kao investitora), a vezano za financiranje razlike procijenjene vrijednosti nekretnina postojećeg Doma zdravlja i troškova izgradnje objekta novog Doma zdravlja u Opatiji.

Nacrt Sporazuma proizašao je iz sljedećih utvrđenja Koordinacijskog tima sa sjednica od 12. odnosno 17. rujna 2018. godine:

- prema dostavljenom Elaboratu procjena troškova gradnje objekta Doma zdravlja iznosi 34.499.993,85 kn (bez PDV-a) ili 43.124.992,31 kn (sa PDV-om) što je povećanje od 24% u odnosu na procijenjenu vrijednost iz 2016. godine koja je iznosila 27.746.490,04 kn (bez PDV-a) ili 34.683.112, 55 kn (sa PDV-om),
- troškovi nadzornih inženjera prema cjeniku komore iznose 857.650,00 kn (bez PDV-a) ili 1.072.062,50 kn (sa PDV-om) pa ukupna vrijednost investicije iznosi 35.357.643,85 kn (bez PDV-a) ili 44.197.054,81 kn (sa PDV-om).
- procijenjena tržišna vrijednost nekretnine postojećeg Doma zdravlja u Opatiji na adresi Stube dr. Vande Ekl 1 je 22.950.000,00 kn, dok je tržišna vrijednost zgrade Hitne medicinske pomoći na adresi Vladimira Nazora 4 u Opatiji 7.550.000,00 kn što ukupno iznosi 30.500.000,00 kn,
- razlika između procjene prodajne vrijednosti postojećih nekretnina i troškova izgradnje novog objekta iznosi 13.697.054,81 kn,
- dogovorena je izrada nacrtu Sporazuma prema kojem bi se Grad Opatija i Dom zdravlja Primorsko-goranske županije obvezali sufinancirati izgradnju objekta Doma zdravlja u dijelu razlike iznosa procijenjene vrijednosti investicije i procijenjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu Doma zdravlja i to svaka strana u omjeru 50:50% s time da će konačan iznos sufinanciranja, u istom omjeru, biti moguće utvrditi nakon dovršetka izgradnje objekta Doma zdravlja na način da će isti predstavljati razliku konačnog obračuna izvedenih radova i ostvarene prodajne cijene objekata u vlasništvu Doma zdravlja,
- obzirom da je vlasnik zemljišta na kojem će se graditi objekat Doma zdravlja, Sporazumna strana bi pored Grada Opatije i Doma zdravlja Primorsko-goranske županije bila i Primorsko-goranska županija.

Sukladno navedenom, Upravni odjel za zdravstvo prihvatio je prijedlog Koordinacijskog tima glede Sporazuma o sufinanciranju projekta izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji.

Prijedlog Sporazuma je sastavni dio ovog materijala.

3. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog, predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 – pročišćeni tekst) i članka 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2018. godine, donio je

Z a k l j u č a k

Prihvća se prijedlog Sporazuma o sufinanciranju izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji koji zaključuju Primorsko-goranska županija, Grad Opatija i Dom zdravlja Primorsko-goranske županije.

(Prijedlog Sporazuma je sastavni dio ovog Zaključka).

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Rijeka, Adamićeva 10, OIB: 32420471134, koju zastupa Župan Zlatko Komadina, dipl.ing.

GRAD OPATIJA, Opatija, Maršala Tita, OIB: 99455464348, kojeg zastupa Gradonačelnik Ivo Dujmić, ing.

i

DOM ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, Rijeka, Krešimirova 52/a, OIB: 20043484292, koji zastupa Ravnatelj doc.dr.sc. Vladimir Mozetič, dr.med., MHA

(u daljnjem tekstu: sporazumne strane)

zaključili su dana _____ 2018. godine sljedeći

S P O R A Z U M

o sufinanciranju izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da je Dom zdravlja Primorsko-goranske županije investitor izgradnje novog objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji (u daljnjem tekstu: izgradnja objekta Doma zdravlja ili investicija),
- da je u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije objekt postojećeg Doma zdravlja u Opatiji na adresi Stube dr. Vande Ekl te objekt na adresi Vladimira Nazora 4 u kome je smještena hitna pomoć (u daljnjem tekstu: objekti u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije),
- da procijenjena tržišna vrijednost objekta postojećeg Doma zdravlja u Opatiji na adresi Stube dr. Vande Ekl 1 iznosi 22.950.000,00 kn (s PDV-om), dok je procijenjena tržišna vrijednost zgrade u kojoj je smještena hitna medicinska pomoć na adresi Vladimira Nazora 4 u Opatiji 7.550.000,00 kn (s PDV-om) što ukupno iznosi 30.500.000,00 kn (s PDV-om),
- da je prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Opatije (Službene novine Primorsko-goranske županije 56/12) osiguran prostor za izgradnju objekta Doma zdravlja, a čija je izgradnja planirana na k.č. 385/2 i k.č. 385/5, obje k.o. Volosko, ukupne površine 7.319 m²,
- da su Grad Opatija i Primorsko-goranska županija u svrhu izgradnje objekta Doma zdravlja u Opatiji sklopili darovni ugovor 30. ožujka 2016. godine kojim je Grad Opatija darovao Primorsko-goranskoj županiji nekretninu oznake k.č.br. 385/2, k.o. Volosko, površine 2358 m², uz zabilježbu ograničenja prava raspolaganja na način da radovi na izgradnji objekta Doma zdravlja moraju započeti u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja darovnog ugovora,
- da su Državni ured za upravljanje državnom imovinom i Primorsko-goranska županija potpisali darovni ugovor 4. listopada 2016. godine kojim je Državni ured za upravljanje državnom imovinom darovao Primorsko-goranskoj županiji nekretninu oznake k.č.br. 385/5, k.o. Volosko, površine 4961 m², u svrhu izgradnje objekta Doma zdravlja u roku

- od 5 (pet) godina od dana sklapanja darovnog ugovora, uz zabilježbu zabrane otuđenja i/ili opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Republike Hrvatske,
- da je Dom zdravlja Primorsko-goranske županije financirao izradu potrebne dokumentacije za izgradnju objekta Doma zdravlja u visini od 870.891,15 kn (s PDV-om),
 - da su procijenjeni troškovi stručnog nadzora izgradnje objekta Doma zdravlja 857.650,00 kn (bez PDV-a) odnosno 1.072.062,50 kn (s PDV-om),
 - da temeljem Izvedbenog projekta s pripadajućim troškovnicima vrijednost investicije izgradnje objekta Doma zdravlja s troškovima stručnog nadzora iznosi 35.357.643,85 kn (bez PDV-a) odnosno 44.197.054,81 kn (s PDV-om),
 - da je Dom zdravlja Primorsko-goranske županije u svrhu izgradnje objekta Doma zdravlja ishodio građevinsku dozvolu (KLASA: UP/I-361-03/16-06/126, URBROJ: 2170/1-03-06/3-17-7 od 31. ožujka 2017.), koja je postala pravomoćna 11. svibnja 2017. godine,
 - da je Dom zdravlja Primorsko-goranske županije kao investitor platio komunalni i vodni doprinos za izgradnju objekta Doma zdravlja u iznosu od 235.537,40 kn, te snagu za priključenje objekta na elektroenergetsku mrežu u iznosu od 424.204,38 kn.

II. PREDMET SPORAZUMA

Članak 2.

Imajući u vidu uvodne odredbe, sporazumne strane ovim putem uspostavljaju međusobnu suradnju te uređuju svoja prava i obveze u svezi sufinanciranja izgradnje objekta Doma zdravlja.

III. PRAVA I OBVEZE

Članak 3.

Grad Opatija i Dom zdravlja Primorsko-goranske županije ovim se Sporazumom obvezuju da će sufinancirati izgradnju objekta Doma zdravlja u dijelu razlike između iznosa procijenjene vrijednosti investicije i procijenjene tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije, i to svaka sporazumna strana u omjeru 50% - 50%.

Indikativni iznos sufinanciranja iz stavka 1. sukladno uvodnim utvrđenjima iz ovog Sporazuma iznosi 13.697.054,81 kn (s PDV-om), odnosno svaka sporazumna strana u iznosu od 6.848.527,41 kn (s PDV-om).

Konačni iznos sufinanciranja biti će moguće utvrditi nakon završetka izgradnje objekta Doma zdravlja na način da će isti predstavljati razliku konačnog obračuna izvedenih radova na izgradnji objekta Doma zdravlja i ostvarene kupoprodajne cijene objekata u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije.

Konačno utvrđeni iznos svaka sporazumna strana sufinancirat će u omjeru 50%-50%.

Članak 4.

Sporazumne strane se ovim Sporazumom obvezuju urediti imovinsko-pravne odnose na nekretninama na kojima je planirana izgradnja objekta Doma zdravlja u Opatiji u korist Doma zdravlja Primorsko-goranske županije.

Članak 5.

Sporazumne strane utvrđuju da projektnom dokumentacijom izgradnje objekta Doma zdravlja nisu predviđeni geotehnički radovi na sanaciji pokosa koji graniči sa susjednom parcelom na kojoj će se graditi Vatrogasni dom u Opatiji jer je planirano da parcele budu odvojene ogradom.

Ukoliko nije moguće istovremeno izvođenje radova na izgradnji objekta Doma zdravlja i Vatrogasnog doma u Opatiji, sporazumne strane utvrđuju da će troškove sanacije navedenog pokosa financirati Grad Opatija.

Članak 6.

Sporazumne strane utvrđuju da će Dom zdravlja Primorsko-goranske županije financirati troškove eventualne dogradnje objekta Doma zdravlja u Opatiji u slučaju donošenja odluke o komercijalnoj eksploataciji prostora temeljem iskazanog interesa tvrtki iz područja zdravstvene djelatnosti.

Članak 7.

Sporazumne strane će u izvršavanju ovog Sporazuma međusobno surađivati u dobroj vjeri te se obvezuju na sudjelovanje u izgradnji objekta Doma zdravlja putem sufinanciranja sukladno ovom Sporazumu, konzultacija, izmjene informacija, kao i na druge načine i oblike međusobne suradnje koji se ukažu potrebnim.

IV. POSEBNE ODREDBE

Članak 8.

Grad Opatija obvezuje se izvršiti sufinanciranje iz članka 3. ovog Sporazuma sljedećom dinamikom:

- prvi dio u visini 50% indikativnog iznosa sufinanciranja koji otpada na Grad Opatiju sukladno članku 3. Sporazuma, odnosno iznos od 6.848.527,41 kn (s PDV-om), najkasnije do 31. prosinca 2019. godine,
- drugi dio iznosa sufinanciranja koji otpada na Grad Opatiju sukladno članku 3. Sporazuma, a koji će se utvrditi kao razlika konačnog obračuna izvedenih radova na izgradnji objekta Doma zdravlja i ostvarene kupoprodajne cijene objekata u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije, po zaprimljenom zahtjevu za plaćanje Doma zdravlja Primorsko-goranske županije nakon završetka izgradnje objekta Doma zdravlja.

Članak 9.

Grad Opatija je u obvezi istovremeno s potpisanim i ovjerenim primjercima ovog Sporazuma dostaviti Domu zdravlja Primorsko-goranske županije jamstvo za uredno ispunjenje preuzetih obveza po ovom Sporazumu u obliku bjanko zadužnice s rokom važenja 5 (pet) godina.

Ukoliko Grad Opatija ne dostavi bjanko zadužnicu kako je to prethodno navedeno, smatrat će se da je odustao od sklapanja ovog Sporazuma.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

Izmjene i dopune ovog Sporazuma važeće su samo ako su sačinjene u pisanom obliku i ako su potpisane od svih sporazumnih strana.

Članak 11.

Sporazum stupa na snagu danom potpisa svih ovlaštenih predstavnika sporazumnih strana.

Članak 12.

Sve sporove proizašle iz ovog Sporazuma, sporazumne strane će nastojati riješiti mirnim putem, u protivnom, nadležan je stvarno nadležni sud u Rijeci.

Članak 13.

Ovaj Sporazum sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka sporazumna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Članak 14.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Sporazuma, sporazumne strane isti potpisuju.

GRAD OPATIJA
Gradonačelnik

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Župan

Ivo Dujmić, ing.

Zlatko Komadina, dipl.ing.

DOM ZDRAVLJA
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE
Ravnatelj

doc.dr.sc. Vladimir Mozetič, dr.med., MHA



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

ZAPISNIK SA SASTANKA

Sazivač	Ime i prezime	Potpis
	Marina Medarić, zamjenica Župana	

Naziv sastanka:	4. sjednica Koordinacijskog tima za operativnu provedbu projekta izgradnje Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji
------------------------	---

1.	Mjesto:	Primorsko-goranska županija Rijeka, Adamićeva 10/III	Početak:	9:00; 10:00
	Dan i datum:	Srijeda, 12. rujna 2018. Ponedjeljak, 17. rujna 2018.	Završetak:	10:00, 11:00

2.	Prisutni:	<ol style="list-style-type: none">1. Marina Medarić, dipl.oec., zamjenica Župana, voditeljica2. izv.prof.dr.sc. Đulija Malatestinić, dr.med., pročelnica UO za zdravstvo, članica3. Krešimir Parat, dipl.oec., pročelnik UO za proračun, financije i nabavu, član4. izv.prof.dr.sc. Ljudevit Krpan, pročelnik UO za regionalni razvoj, infrastrukturu i upravljanje projektima, član5. doc.dr.sc. Vladimir Mozetič, dr.med., MHA, ravnatelj Doma zdravlja PGŽ, član6. Biljana Vučinić Polh, dipl.ing., savjetnica u UO za regionalni razvoj, infrastrukturu i upravljanje projektima, voditeljica Projektnog tima
-----------	------------------	--

3.	Odsutni:	
-----------	-----------------	--

4.	Dnevni red:	<ol style="list-style-type: none">1. Usvajanje zapisnika s 3. sjednice Koordinacijskog tima za operativnu provedbu projekta izgradnje Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji2. Informacija o provedbi projekta izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji3. Razno.
-----------	--------------------	--

Tijek izlaganja i rezultati sastanka

Ad 1. Sažetak izlaganja i rasprave

Članovi Koordinacijskog tima su elektronskim putem zaprimili prijedlog zapisnika. Voditeljica Koordinacijskog tima predlaže usvajanje zapisnika sa 3. sjednice.

Zaključak	Zadužena osoba	Rok
Usvaja se zapisnik s 3. sjednice Koordinacijskog tima za operativnu provedbu projekta izgradnje Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji.		

Ad 2. Sažetak izlaganja i rasprave

Na sjednici koja je održana 12. rujna 2018. godine utvrđeno je slijedeće:
 Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici 27. lipnja ove godine podržalo projekt izgradnje objekta Doma zdravlja u Opatiji na lokaciji koja je predviđena Urbanističkim planom uređenja naselja Opatija.

Procijenjena vrijednost radova na izgradnji Doma zdravlja u Opatiji prema glavnom projektu iz 2016. godine iznosila je 27.746.490,04 kn (bez PDV-a) ili 34.683.112,55 kn (s PDV-om).

Temeljem odluke sa sjednice Projektnog tima, Dom zdravlja Primorsko-goranske županije je u svibnju ove godine naručio izradu revizije troškovnika za izgradnju Doma zdravlja u Opatiji od GPZ. d.d. iz Rijeke.

Prema dostavljenom Elaboratu vrijednost građevinsko-obrtničkih i instalaterskih radova iznosi 34.499.993,85 kn (bez PDV-a) ili 43.124.992,31 kn (s PDV-om) što je povećanje od 24%. Povećanje cijena je naročito vidljivo na stavkama građevinskih radova kao što su iskopi, prijevozi te betonski radovi.

Troškovi nadzornih inženjera prema cjeniku komore iznose 857.650,00 kn (bez PDV-a) ili 1.072.062,50 kn (s PDV-om) pa ukupna vrijednost investicije iznosi 35.357.643,85 kn (bez PDV-a) ili 44.197.054,81 kn (s PDV-om).

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine postojećeg Doma zdravlja u Opatiji na adresi Stube dr. Vande Ekl 1 je 22.950.000,00 kn, dok je tržišna vrijednost zgrade u kojoj je smještena hitna medicinska pomoć na adresi Vladimira Nazora 4 u Opatiji 7.550.000,00 kn što ukupno iznosi 30.500.000,00 kn.

Razlika između procjene prodajne vrijednosti postojećih nekretnina i troškova izgradnje novog objekta iznosi 13.697.054,81 kn.

Nakon rasprave o sufinanciranju navedenog iznosa dogovorena je izrada nacrtu prijedloga Sporazuma o sufinanciranju izgradnje objekta Doma zdravlja u Opatiji.

Sporazumom se Grad Opatija i Dom zdravlja Primorsko-goranske županije obvezuju sufinancirati izgradnju objekta Doma zdravlja u dijelu razlike između iznosa procijenjene vrijednosti investicije i procijenjene tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije, i to svaka sporazumna strana u omjeru 50% - 50%.

Indikativni iznos sufinanciranja iznosi 13.697.054,81 kn (s PDV-om), odnosno svaka sporazumna strana će sufinancirati iznos od 6.848.527,41 kn (s PDV-om).

Konačni iznos sufinanciranja biti će moguće utvrditi nakon završetka izgradnje objekta Doma zdravlja na način da će isti predstavljati razliku konačnog obračuna izvedenih radova na izgradnji objekta Doma zdravlja i ostvarene kupoprodajne cijene objekata u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije.

Sporazum bi osim Grada Opatije i Doma zdravlja Primorsko-goranske županije potpisala i Primorsko-goranska županija obzirom da je vlasnik zemljišta na kojem će se graditi Dom zdravlja.

Nacrt prijedloga Sporazuma dostavljen je članovima Koordinacijskog tima 14. rujna 2018.

U nastavku sjednice koja je održana 17. rujna 2018. raspravljalo se o dostavljenom prijedlogu Sporazuma. Dogovoreno je da će se korigirani prijedlog Sporazuma sukladno primjedbama članova Koordinacijskog tima dostaviti Upravnom odjelu za zdravstvo koji će pripremiti materijal za Kolegij Župana.

Zaključak	Zadužena osoba	Rok
Dostaviti korigirani nacrt prijedloga Sporazuma o sufinanciranju izgradnje objekta Doma zdravlja u Opatiji Upravnom odjelu za zdravstvo radi pripreme materijala za Kolegij Župana.	Biljana Vučinić Polh	20. rujna 2018.

Zapisnik sastavila:	Ime i prezime	Potpis
	Biljana Vučinić Polh, dipl.ing.	

KLASA:	510-12/18-01/2
URBROJ:	2170/1-09/14-18-23