



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Projektni tim
za operativnu provedbu projekta izgradnje
objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske
županije u Novom Vinodolskom

KLASA: 510-12/19-01/3
URBROJ: 2170/1-09/12-19-9
Rijeka, 29. ožujka 2019.

IZVJEŠĆE
O PROVEDBI PROJEKTA IZGRADNJE OBJEKTA DOMA ZDRAVLJA
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE U NOVOM VINODOLSKOM

Izradila:

Biljana Vučinić Polh, dipl.ing.građ.
voditeljica Projektnog tima

Suglasnost:

UO za zdravstvo

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 i 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 i 3/16) propisano 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.

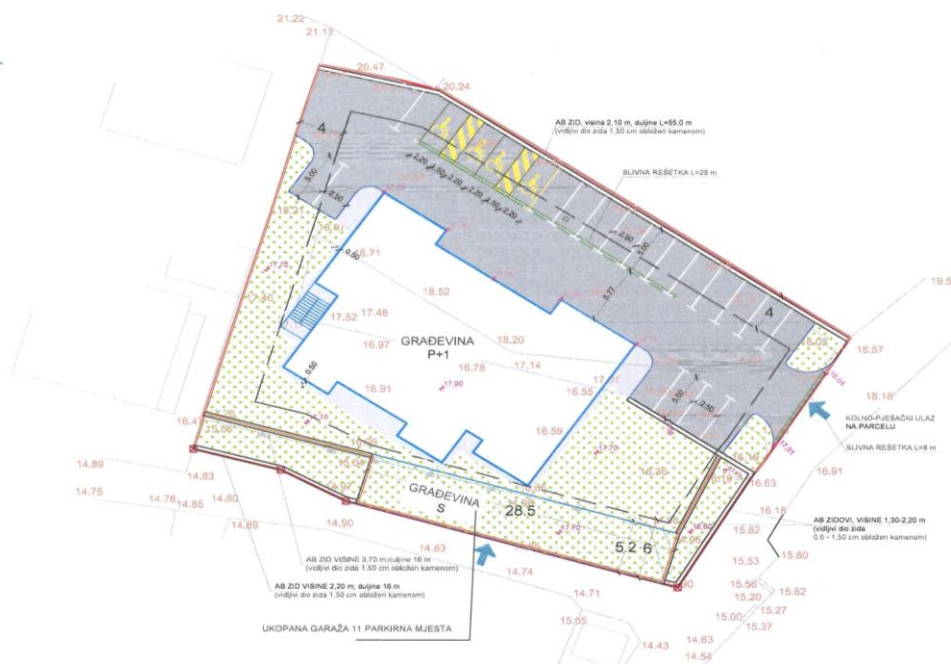
Člankom 9. Upute o provođenju razvojnih projekata (KLASA: 022-04/16-01/47, URBROJ: 2170/1-01-01/5-16-46 od 19. prosinca 2016.) propisano je da je Projektni tim u obvezi jedanput godišnje izvijestiti Župana o realiziranim aktivnostima i problemima u provedbi razvojnog projekta.

2. OBRAZLOŽENJE

Sukladno članku 9. Upute o provođenju razvojnih projekata (KLASA: 022-04/16-01/47, URBROJ: 2170/1-01-01/5-16-46 od 19. prosinca 2016.) i Odluci o osnivanju Projektnog tima za operativnu provedbu projekta izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Novom Vinodolskom (KLASA: 022-04/18-01/4, URBROJ: 2170/1-01-01/5-18-45 od 5. veljače 2018.) u nastavku je izvješće o provedbi projekta.

2.1. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PROJEKTA IZGRADNJE OBJEKTA DOMA ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE U NOVOM VINODOLSKOM

Informacija o projektu izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije prihvaćena je Zaključkom Župana (KLASA: 022-04/18-01/4, URBROJ: 2170/1-01-01/5-18-45 od 5. veljače 2018.).



Istim Zaključkom donesena je Odluka o osnivanju Koordinacijskog i Projektnog tima za operativnu provedbu projekta izgradnje objekta Doma zdravlja u Novom Vinodolskom.

U informaciji o projektu je navedeno da će Dom zdravlja u Novom Vinodolskom biti izgrađen na k.č. 3657/1 k.o. NOVI koja je u vlasništvu Grada Novog Vinodolskog. Prema odluci Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski za česticu će biti sklopljen ugovor o osnivanju prava građenja i prava služnosti s Domom zdravlja Primorsko-goranske županije.

Projektna dokumentacija (Glavni i Izvedbeni projekt) je u cijelosti dovršena i u rujnu 2017. je ishođena Građevinska dozvola (Klasa: UP/I 361-03/17-06/38, UBROJ: 2170-03-02/2-17-5) koja je postala pravomoćna u listopadu 2017. godine.

Procijenjena vrijednost izgradnje objekta iznosila je 8.645.954,00 kn bez PDV-a odnosno 10.807.442,50 kn s PDV-om.

Financiranje projekta planirano je prodajom zgrade postojećeg Doma zdravlja na adresi Kralja Tomislava 24 u Novom Vinodolskom koja je u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije.

Za izradu procijenjene vrijednosti postojeće zgrade Doma zdravlja Novi Vinodolski izrađen je Nalaz i mišljenje graditeljskog vještaka sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine za koje je dobiveno pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske županije. Procijenjena vrijednost postojećeg objekta Doma zdravlja u Novom Vinodolskom iznosi 10.650.000,00 kn.

Na 1. sjednici Projektnog tima koja je održana početkom ožujka 2018. godine utvrđene su daljnje aktivnosti u provedbi projekta:

- priprema prijedloga Sporazuma između Doma zdravlja Primorsko-goranske županije i Grada Novog Vinodolskog
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa s Gradom Novim Vinodolskim
- prodaja nekretnine postojećeg Doma zdravlja u Novom Vinodolskom u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije
- definiranje uvjeta kreditiranja od strane poslovnih banaka
- provedba javne nabave za radove i usluge stručnog nadzora, koordinatora zaštite na radu i projektantskog nadzora
- građenje zgrade Doma zdravlja u Novom Vinodolskom

Dom zdravlja Primorsko-goranske županije je naručio izradu Elaborata procjene troškova građenja objekta Doma zdravlja u Novom Vinodolskom kako bi se dobila realnija slika troškova građenja zgrade Doma zdravlja u Novom Vinodolskom.

Prema Elaboratu procjene troškova građenja objekta Doma zdravlja u Novom Vinodolskom ukupna procijenjena vrijednost radova na izgradnji objekta Doma zdravlja u Novom Vinodolskom iznosi 8.784.261,00 kn bez PDV-a odnosno 10.980.327,50 kn s PDV-om. Predviđeni troškovi stručnog nadzora iznose 250.000,00 kn bez PDV-a odnosno 312.500,00 kn s PDV-om pa su ukupni procijenjeni troškovi izgradnje objekta 9.034.261,00 bez PDV-a odnosno 11.292.827,50 kn s PDV-om.

Prema izvršenoj analizi tržišta od strane Grada Novog Vinodolskog procijenjena je tržišna vrijednost postojećeg Doma zdravlja u Novom Vinodolskom u iznosu od 10.000.000,00 kn pa je procijenjena razlika za sufinansiranje koja iznosi 1.292.827,50 kn.

Slijedom navedenog organiziran je sastanak s gradonačelnikom Novog Vinodolskog na kome su se dogovorili elementi Sporazuma između Grada Novog Vinodolskog i Doma zdravlja Primorsko-goranske županije a vezano za financiranje razlike procjene vrijednosti nekretnine postojećeg Doma zdravlja i troškova izgradnje

objekta novog Doma zdravlja u Novom Vinodolskom. Na sastanku je dogovoreno da će navedeni iznos Grad Novi Vinodolski sufinancirati u iznosu od 50% što iznosi 646.413,75 kn, a ostatak od 50% sufinancirat će Dom zdravlja Primorsko-goranske županije. Konačni iznos sufinanciranja utvrdit će se nakon završetka izgradnje objekta Doma zdravlja na način da će isti predstavljati razliku konačnog obračuna izvedenih radova na izgradnji objekta i ostvarene kupoprodajne cijene postojećeg Doma zdravlja.

Grad Novi Vinodolski obvezuje se dodatno razmotriti mogućnost da se Dom zdravlja Primorsko-goranske županije kao investitor oslobodi obveze plaćanja komunalnog doprinosa sukladno internoj proceduri i aktima Grada Novog Vinodolskog. U slučaju da se utvrdi da ne postoji mogućnost oslobađanja obveze plaćanja komunalnog doprinosa, tada se obveza sufinanciranja Grada Novog Vinodolskog uvećava za cjelokupno utvrđeni iznos komunalnog doprinosa.

Na sastanku se raspravljalo i o Odluci o izmjeni Odluke o osnivanju prava građenja na k.č. 3657/1 z.k.ul. 4936 k.o. Novi kojom Grad Novi Vinodolski daje Domu zdravlja pravo građenja na navedenoj čestici na rok od 50 godina. Sukladno pravnoj praksi nakon isteka navedenog roka objekt Doma zdravlja postaje vlasništvo Grada Novog Vinodolskog ukoliko se u tom periodu ne donese nova odluka. S obzirom da je postojeći objekt Doma zdravlja u Novom Vinodolskom u cijelosti u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije sklapanjem ugovora u pravu građenja u budućnosti Dom zdravlja može ostati bez vlasništva nad zgradom. Zbog svega navedenog Gradonačelniku je predloženo da Grad Novi Vinodolski daruje zemljište Domu zdravlja Primorsko-goranske županije umjesto prava građenja. Gradonačelnik je obećao razmotriti prijedlog o darovanju zemljišta Domu zdravlja Primorsko-goranske županije.

Sukladno navedenom izrađen je prijedlog Sporazuma o sufinanciranju izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Novom Vinodolskom. Nakon dobivene suglasnosti od strane gradonačelnika Novog Vinodolskog informacija o sufinanciranju izgradnje Doma zdravlja Primorsko-goranske županije čiji je sastavni dio prijedlog Sporazuma o sufinanciranju izgradnje objekta Doma zdravlja u Novom Vinodolskom prihvaćena je na Kolegiju Župana 11. lipnja 2018. godine. Sporazum o sufinanciranju izgradnje objekta Doma zdravlja u Novom Vinodolskom potpisan je 6. studenog 2018. godine.

Upravno vijeće Doma zdravlja Primorsko-goranske županije je na sjednici održanoj 19. srpnja donijelo Odluku o prodaji nekretnine u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije na adresi Kralja Tomislava 24, koja je prosljeđena na suglasnost Osnivaču. Nacrt prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na Odluku Upravnog vijeća Doma zdravlja o prodaji zgrade Doma zdravlja u Novom Vinodolskom razmatran je na Kolegiju Župana 30. srpnja 2018. godine. Nakon toga je Županijska skupština na sjednici 27. rujna 2018. prihvatila prijedlog Odluke Upravnog vijeća Doma zdravlja o prodaji zgrade Doma zdravlja u Novom Vinodolskom.

Slijedom toga pripremljen je prijedlog javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Doma zdravlja na adresi Kralja Tomislava 24 u Novom Vinodolskom. Prvi natječaj za prodaju nekretnine objavljen je 23. studenog 2018. godine i trajao je do 20. siječnja 2019. godine ali nije iskazan interes za kupnju navedene nekretnine. Javni natječaj za prodaju nekretnine je ponovo objavljen 15. veljače 2019. godine, a rok za dostavu ponude je 90 dana.

Tijekom listopada održani su prvi sastanci s poslovnim bankama o uvjetima kreditiranja. U postupak pregovaranja sa poslovnim bankama bilo je uključeno

ukupno 5 poslovnih banaka: Erste & Steiermärkische bank d.d., Privredna banka Zagreb, Zagrebačka banka, Raiffeisen bank d.d. i BKS bank AG. Na zahtjev za dostavu obvezujuće ponude za iznos glavnice 10.650.000,00 kn, rok otplate kredita 5 godina i razdoblje počeka 1 godina dostavljene su tri ponude. Zagrebačka banka je dostavila ponudu na ukupan iznos kredita od 11.285.479,16 kn uz kamatnu stopu od 1,37%, Privredna banka na iznos od 11.303.587,43 kn uz kamatnu stopu 1,40 %, a Erste&Steiermarkische bank na iznos od 11.354.219,26 kn uz kamatnu stopu od 1,50 %.

Nacrt prijedloga Odluke o davanju suglasnosti za kreditno zaduženje Domu zdravlja Primorsko-goranske županije za izgradnju novog objekta Doma zdravlja u Novom Vinodolskom bio je na dnevnom redu Županijske skupštine koja je održana 28. ožujka ove godine.

Projektini tim je pripremio natječajnu dokumentaciju za provedbu javne nabave za radove. Javna nabava je objavljena 11. prosinca 2018. godine. Javno otvaranje ponuda održano je 10. siječnja ove godine. Zaprimitljene su 3 ponude:

- GP KRK d.d. na iznos od 8.434.080,93 kn (bez PDV-a)
- G.P.P. MIKIĆ d.o.o. na iznos od 9.209.555,00 kn (bez PDV-a)
- IZGRADNJA d.o.o. na iznos od 8.627.908,00 kn (bez PDV-a)

Nakon pregleda i ocjene ponuda povjerenstvo je predložilo odabir ponude ponuditelja GP KRK d.d. s cijenom ponude od 8.434.080,93 kn bez PDV-a odnosno 10.542.601,16 kn s PDV-om.

Provedene su jednostavne nabave za uslugu stručnog nadzora nad izvođenjem građevinskih i ostalih radova, za uslugu projektantskog nadzora i za uslugu koordinatora zaštite na radu. Za uslugu stručnog nadzora nad izvođenjem građevinskih i ostalih radova odabrana je tvrtka Centurio d.o.o. iz Rijeke, za projektantski nadzor tvrtka AG projekt d.o.o. iz Kostrene i za koordinatora zaštite na radu tvrtka Strojarsvo i zaštita d.o.o. iz Rijeke. Dom zdravlja Primorsko-goranske županije je potpisao ugovore za radove, uslugu stručnog nadzora, koordinatora zaštite na radu i uslugu projektantskog nadzora. Izvođenje radova na izgradnji objekta je započelo tijekom ovog tjedna. Prema dinamičkom planu rok izvođenja radova je 12 mjeseci u koji je uključen prekid radova za vrijeme ljetnih mjeseci.

U proteklom razdoblju održano je 8 sjednica Projektnog tima za operativnu provedbu projekta izgradnje Doma zdravlja u Novom Vinodolskom. Članovi Projektnog tima izvršavali su zadaće sukladno Odluci o osnivanju Projektnog tima.

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 i 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 i 3/16), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2019. godine, donio je

Z a k l j u č a k

1. Prihvća se Izvješće o provedbi projekta izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Novom Vinodolskom.