



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

- A. PRIJEDLOG ODLUKE O PRIHVAĆANJU NASTAVKA RAZVOJNOG CIKLUSA PROJEKTA „LJEČILIŠNI CENTAR VELI LOŠINJ“ S PRIJEDLOGOM FINANCIRANJA 3. FAZE: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA OBJEKTA PARK II I KUHINJA ZA RAZDOBLJE OD 2019. DO 2021. GODINE**
- B. PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI LJEČILIŠTU VELI LOŠINJ ZA PREUZIMANJE OBVEZA NA TERET SREDSTAVA ZA DECENTRALIZIRANE FUNKCIJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU OD 2020. DO 2021. GODINE ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADOGRADNJU NADOGRADNJA OBJEKTA PARK II I KUHINJA**

Ž u p a n

Zlatko Komadina, dipl. ing., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO–GORANSKA ŽUPANIJA
Županijska skupština
Predsjednik

članovima Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem

- a) ***Prijedlog odluke o prihvaćanju nastavka razvojnog ciklusa projekta „Lječilišni centar Veli Lošinj“ s prijedlogom financiranja 3. faze: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekta Rark II i kuhinja za razdoblje od 2019. do 2021. godine***
- b) ***Prijedlog odluke o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2020. do 2021. godine za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju nadogradnja objekta Park II i kuhinja***

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

Županijska skupština
Primorsko-goranske županije
n/r predsjednika Erika Fabijanića

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem

- a) Prijedlog odluke o prihvatanju nastavka razvojnog ciklusa projekta „Lječilišni centar Veli Lošinj“ s prijedlogom financiranja 3. faze: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekta Rark II i kuhinja za razdoblje od 2019. do 2021. godine**
- b) Prijedlog odluke o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2020. do 2021. godine za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju nadogradnja objekta Park II i kuhinja**

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem **Đuliju Malatestinić**, pročelnicu Upravnog odjela za zdravstvo.

Ž u p a n

Zlatko Komadina, dipl.ing.

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 44. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15) propisuje da proračunski korisnici državnog proračuna mogu preuzeti obveze po ugovorima koji zahtijevaju plaćanje u sljedećim godinama, uz suglasnost ministra financija, do iznosa ukupne obveze po ugovoru utvrđenog zakonom o izvršavanju državnog proračuna (stavak.3.). Plaćanja koja proizlaze iz obveza preuzetih u skladu s ovim člankom proračunski korisnici državnog proračuna moraju kao obvezu uključiti u financijski plan u godini u kojoj obveza dospijeva (stavak.5). Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (stavak 6.)

Članak 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko – goranske županije (Službene novine broj 26/09,16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) određuje da Županijska skupština, u okviru svog djelokruga donosi Statut, Poslovnik, proračun, polugodišnji i godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna, odluke, pravilnike, rješenja i druge opće i pojedinačne akte i zaključke.

Članak 7. Odluke o izvršavanju Proračuna Primorsko-goranske županije za 2019. godinu ("Službene novine" broj 41/18 i 14/19) , određuje da proračunski korisnici mogu preuzeti obveze po ugovorima koji zahtijevaju plaćanje u sljedećim godinama, neovisno o izvoru financiranja, samo uz suglasnost Župana.

Članak 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i pročišćen tekst - 19/16), određuje 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.

II. OBRAZLOŽENJE

A. NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O PRIHVAĆANJU NASTAVKA RAZVOJNOG CIKLUSA PROJEKTA „LJEČILIŠNI CENTAR VELI LOŠINJ“ S PRIJEDLOGOM FINANCIRANJA 3. FAZE: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA OBJEKTA PARK II I KUHINJA ZA RAZDOBLJE OD 2019. DO 2021. GODINE

Projekt revitalizacije Lječilišnog centra Veli Lošinj provodi se fazno od 2013. godine. Od 2013. do 2015. godine, provodila se **I. faza**: Rekonstrukcija objekta Park I s infrastrukturom, kada je obnovljen središnji objekt kompleksa – Villa Elisabeth – Park I i vanjska infrastruktura kompleksa. U projekt je uloženo 15.034.230,00 kuna. Od navedenog iznosa 12.616.927,18 kn je financirano iz izvornog proračuna, dok je 2.417.302,50 kn osigurano putem prihoda za decentralizirane funkcije.

Od 2016.-e do 2018.-e godine provodila se **II. faza**: Rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta Medicinski trakt s hidroterapijom. Iz proračunskih sredstava osigurana su sredstva u visini od 15.824.943,26 kuna (s PDV-om). Od navedenog iznosa; 1.844.727,22 kn financirano je iz izvornog proračuna, dok je najveći dio, ukupno 13.980.155,82 kn osigurano kroz decentralizirana sredstva. Radovi koji su se odnosili na energetske učinkovitost sufinancirani su kroz Program razvoja otoka u 2018. godini u ukupnoj vrijednosti od 850.000,00 kn od strane Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije.

III. faza – Rekonstrukcija dogradnja i nadogradnja Park 2 i kuhinja

Postojeće stanje objekta Park II i kuhinje hitno iziskuje rekonstrukciju. Objekt Park II je devastiran i nije u funkciji, katnosti P+2, u prizemlju su sala za prehranu, skladište za kuhinju, garderoba i sanitarije za kuhinjsko osoblje, na katovima su smještajne jedinice i sanitarije. Zgrada je izgrađena 1860. godine i ima ukupnu neto korisnu površinu 492,20 m², bruto površina zgrade je 658,50 m². Postojeći objekt kuhinje je zastario i više ne odgovara postavljenim standardima za kuhinje u objektima javne namjene.

Objekti Park II i Kuhinja pripadaju energetske razredima F i G, što označava velike gubitke energije i visoke mjesečne troškove funkcioniranja tih zgrada. Ovim projektom, oni bi postali energetske učinkovite zgrade razreda A. Također, trenutno nisu ispunjeni uvjeti osiguranja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, pa oni, da bi ušli u dio gdje se poslužuje hrana, moraju prolaziti kroz kuhinju. U ovom projektu predviđena je izgradnja rampe sa osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću kako bi imali direktan pristup u prostor blagovanja.

Željeno stanje je kroz rekonstrukciju osigurati veće kapacitete u prostoru za posluživanje hrane, opremiti kuhinju sukladno svim zakonskim standardima, osigurati smještajne kapacitete u objektu Park II, osigurati adekvatne uredske prostore te toplom vezom povezati prostor Ville Elisabeth sa objektom PARK II. Na temelju ovih potreba izrađen je projektni zadatak te je u proteklih 18 mjeseci izrađeno: idejno rješenje, idejni projekt, glavni projekt, izvedbeni projekt sa troškovnicima. Pregled veličine prije i poslije rekonstrukcije dan je u tablicama 1. i 2.

Tablica 1.: Prikaz površina po sadržajima – sadašnje stanje

GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA POSTOJEĆE ZGRADE	
	GBP/m ²
PRIZEMLJE – PARK II	202,73
PRIZEMLJE - KUHINJA	231,10
1. KAT – PARK II	202,73
2. KAT – PARK II	202,73
UKUPNO	839,29 m²

Tablica 2.: Prikaz površina po sadržajima – buduće stanje

GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA REKONSTRUIRANE I DOGRADENE ZGRADE	
	GBP/m ²
PRIZEMLJE – PARK II I KUHINJA	543,56
1. KAT – PARK II	202,73
1. KAT – UREDSKI PROSTORI IZNAD KUHINJE	190,37
2. KAT – PARK II	202,73
UKUPNO	1.139,39 m²

Sukladno Zakonu o javnoj nabavi, od kolovoza do listopada 2019. godine provedeni su postupci nabave usluge izvođenja radova na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji objekta PARK II i kuhinje i proveden je postupak nabave usluge stručnog nadzora.

Provođenjem ovog projekta ostvarili bi se zadani ciljevi; osiguranje minimalnih tehničkih uvjeta za rad kuhinje, omogućila bi se puna implementacija HACCP-a standarda, te bi se stvorili adekvatni skladišni prostori za namirnice. Također bi se podigla kvaliteta rada i pruženih usluga u djelatnosti pripreme i usluživanja hrane.

Projektom rekonstrukcije objekta Park II predviđeno je uređenje 9 smještajnih jedinica sa 20 ležajeva koji bi bili namijenjeni osiguranicima HZZO-a u programa „Majka – dijete“ na način da se roditeljima omogućava smještaj uz dijete tijekom bolničkog liječenja. Roditelji bi sami plaćali trošak boravka koji bi bio prilagođen standardu prosječnog hrvatskog građanina. Dio smještajnog kapaciteta bi bio namijenjen i osiguranicima HZZO-a koji koriste fizikalnu terapiju putem uputnice a sami si pokrivaju trošak smještaja i prehrane. Izvođenje radova planirano je u razdoblju 2019. do 2021. slijedećom dinamikom ulaganja:

U 2019. godini – 1.913.196,00 kn

U 2020. godini – 14.835.960,00 kn

U 2021. godini – 5.739.523,95 kn

Tablica 3: Prikaz ulaganja na objekt Park II i kuhinja po izvorima financiranja i godinama

Izvori/ godina	ukupno	po godinama		
		2019	2020	2021
111 - Izvorni proračun	3.545.516,00	959.196,00	1.193.160,00	1.393.160,00
445 -Prihodi za decentralizirane funkcije	14.689.163,95		10.342.800,00	4.346.363,95
721- Prihodi od prodaje nefinacijske imovine	954.000,00	954.000,00		
831- Namjenski primici	3.300.000,00		3.300.000,00	
	22.488.679,95	1.913.196,00	14.835.960,00	5.739.523,95

U cilju realizacije projekta izrađen je elaborat investicijske opravdanosti ulaganja u 3. fazu projekta revitalizacije Lječilišta Veli Lošinj: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekta Parka II i kuhinje. Elaboratom je utvrđena usklađenost projekta sa razvojnom strategijom Primorsko – goranske županije. Ostali relevantni financijski pokazatelji koji se odnose na financijsku održivost sadržani u investicijskom elaboratu koji se nalazi u prilogu. Zaključno, jedini scenarij koji je financijski održiv, je da se pristupi izvođenju ovog investicijskog projekta.

Pored svega navedenog, provođenje projekta doprinijet će ostvarivanju jednog od glavnih ciljeva strateških dokumenata razvoja zdravstva, a to je podizanje opće kvalitete usluga (posebno kvalitete zdravstvene zaštite) Lječilišta Veli Lošinj osiguranicima HZZO-a, ali i svim ostalim korisnicima.

Privitak Materijalu:

- *Elaborat investicijske opravdanosti ulaganja u III. fazu projekta „Revitalizacija lječilišnog centra Veli Lošinj: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekata Park II i kuhinja*

B. NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI LJEČILIŠTU VELI LOŠINJ ZA PREUZIMANJE OBVEZA NA TERET SREDSTAVA ZA DECENTRALIZIRANE FUNKCIJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU OD 2020. DO 2021. GODINE ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADOGRAĐNJU NADOGRAĐNJA OBJEKTA PARK II I KUHINJA

Članak 44. Zakon o proračunu propisuje da se proračunski korisnici državnog proračuna mogu preuzeti obveze po ugovorima koji zahtijevaju plaćanje u sljedećim godinama, neovisno o izvoru financiranja, samo uz suglasnost Vlade, a na prijedlog ministra financija. Plaćanja koja proizlaze iz preuzetih obveza po ugovorima koji zahtijevaju plaćanje u slijedećim godinama, proračunski korisnici državnog proračuna moraju uključiti u financijski plan u kojoj obveza doprijeva. Odlukom o izvršavanju Proračuna Primorsko – goranske županije za 2019. godinu u članku 7. predviđeno je da proračunski korisnici mogu preuzeti obveze koje zahtijevaju plaćanja u slijedećim godinama, neovisno o izvoru financiranja, samo uz suglasnost Župana. Međutim zbog dosadašnjeg iskustva i prakse postupanja Ministarstva zdravstva RH, predlaže se da se donese posebna odluka o suglasnosti za financiranje iz decentraliziranih sredstava.

Na temelju navedenog, predlaže se Županu i Županijskoj skupštini Primorsko – goranske županije dati suglasnost Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije u razdoblju 2020. do 2021. godine za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta Parka II i kuhinje u slijedećim iznosima:

- U 2020. godini 10.342.800,00 kn

- U 2021. godini 4.346.363,95 kn

C. PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI LJEČILIŠTU VELI LOŠINJ NA ODLUKU O ODABIRU U POSTUPKU JAVNE NABAVE „REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA OBJEKTA PARK II I KUHINJA

Predmet ove točke je davanje suglasnosti Osnivača Lječilištu Veli Lošinj na donošenje Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja u postupku javne nabave za predmet nabave "Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekta Park II i kuhinja"

Sukladno planu nabave, planiran je i proveden u razdoblju od kolovoza do listopada 2019. godine otvoreni postupak javne nabave za predmetne radove sa slijedećim elementima:

- Broj objave iz EOJN RH: 2019/S 0F2-0032321
- Evidencijski broj nabave: JN-01/2019
- Procijenjena vrijednost nabave (bez PDV-a): 14.047.816,72 kn (bez PDV-a)
- Vrsta provedenog postupka: otvoreni postupak javne nabave, s namjerom zaključenja ugovora o javnoj nabavi
- Kriterij za odabir: ekonomski najpovoljnija ponuda
- Rok za dostavu: 09. rujna 2019. do 11:00 sati

Dana 09. rujna 2019. godine u 12,00 sati obavljeno je javno otvaranje ponuda, a postupak pregleda i ocjene ponuda proveden je 31. listopada 2019. godine, sukladno odredbama Pravilnika o dokumentaciji o nabavi te ponudi u postupcima javne nabave („Narodne novine“ br. 65/17) te je izrađen Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda.

U provedenom postupku javne nabave radova pristigla je jedna ponuda:

- Radnik d.d. Križevci u iznosu 17.990.943,96 kuna bez PDV-a, odnosno 22.488.679,95 kn (sa PDV-om)

Dostavljena ponuda je iznad procijenjene vrijednosti, razlika potrebnih sredstava je osigurana u financijskom planu ustanove. Predviđeni rok izvođenja radova je 14 mjeseci te su sredstva su osigurana u proračunu Primorsko goranske županije za 2019. i 2020. godinu te u projekcijama za 2021. godinu.

Pregledom i ocjenom ponuda sukladno kriteriju za odabir ponude, koji je određen na način da cijena iznosi max. 90 bodova dok jamstveni rok iznosi max. 10 bodova utvrđeno je slijedeće:

Ponuda	Cijena bez PDV-a	Broj bodova za cijenu	Broj bodova za jamstveni rok	Ukupan broj bodova
RADNIK d.d.	17.990.943,96	90	5 (za 7, 5 godina)	95

Na 26. sjednici Upravnog vijeća Lječilišta Veli Lošinj, održanoj dana 22.11.2019. godine, jednoglasno je donesena Odluka o davanju ovlaštenja ravnateljici ustanove za potpisivanje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude u postupku javne nabave radova na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji Parka II i kuhinje

Temeljem ovlaštenja ravnateljica je donijela Odluku o odabiru najpovoljnije ponude (URBROJ: 01-103/19) kojom je odabrana ponuda ponuditelja Radnik d.d. Križevci, Ulica kralja Tomislava 45, 48260 Križevci, sa cijenom od 17.990.943,96 kn bez PDV-a, odnosno 22.488.679,95 kn sa PDV-om.

U skladu sa odredbama Statuta Lječilišta Veli Lošinj, potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost Osnivača.

Privitak Materijalu:

- *Odluka Upravnog vijeća Lječilišta Veli Lošinj, URBROJ: 01-103/19 od 22.11.2019. godine*
- *Prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja u postupku javne nabave za predmet nabave " Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja Parka II i kuhinje" za 2019. godinu.*

D. PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI ZA PREUZIMANJU OBVEZA NA TERET PRORAČUNA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE TEMELJEM UGOVORA O JAVNOJ NABAVI RADOVA NA REKONSTRUKCIJI, DOGRADNJI I NADOGADNJI OBJEKTA PARKA II I KUHINJE LJEČILIŠTA VELI LOŠINJ U RAZDOBLJU OD 2020 DO 2021. GODINE

Predmet ove točke je prijedlog donošenja Odluke temeljem koje će se preuzeti u cijelosti obveze Lječilišta Veli Lošinj temeljem Ugovora o javnoj nabavi radova na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji objekta Park II i kuhinje u razdoblju od 2019. – 2021. godine za ugovor koji će biti zaključen s tvrtkom:

- Radnik d.d. Križevci u iznosu 17.990.943,96 kuna bez PDV-a, odnosno 22.488.679,95 kn (sa PDV-om). Sukladno članku 44. Zakona o proračunu predlaže davanje suglasnosti za preuzimanje obveza po Ugovoru na teret slijedećih godina, za 2020. i 2021. godinu. Sredstva su osigurana u Proračunu za 2020. i projekcijama proračuna za 2021. godinu

- u 2020. godini ukupan iznos obveze je 14.835.960,00 kn od čega:

- 1.193.160,00 kn iz izvora 111 - općih prihodi i primici
- 10.342.800,00 kn iz izvora 445 - prihodi za decentralizirane funkcije
- 3.300.000,00 je iz izvora 831- namjenski prihodi i primici

- u 2021. godini ukupan iznos obveza po Ugovoru iznosi 5.739.523,95 kn od čega je

- 1.393.160,00 kn iz izvora 111 - opći prihodi i primici
- 4.346.363,95 kn iz izvora 445 - prihodi za decentralizirane funkcije

III. SREDSTVA ZA PROVOĐENJE ZAKLJUČKA

U 2019. godini sredstva su osigurana u Proračunu Primorsko – goranske županije na programu Ulaganje i opremanje objekata, projekt revitalizacije Lječilišnog Centra Veli Lošinj -K420804, u ukupnom iznosu od 1.913.196,00 kn; po izvoru 111 - opći prihodi i primici u iznosu od 959.196,00 kn te po izvoru 721 - prihodi od prodaje nefinancijske imovine u iznosu od 954.000,00 kn

Za 2020. godinu sredstva su osigurana u Proračunu Primorsko – goranske županije na programu Ulaganje i opremanje objekata, projekt revitalizacije Lječilišnog Centra Veli Lošinj -K420804, u ukupnom iznosu od 14.835.960,00 kn; po izvoru 111 – opći prihodi i primici u iznosu od 1.193.160,00, po izvoru 445 Prihod za decentralizirane funkcije u iznosu od 10.342.800,00 te u dijelu vlastitih prihoda ustanove po izvoru 831 - namjenski primici u iznosu od 3.300.000,00 kn

Za 2021. godinu sredstva su osigurana u Proračunu Primorsko – goranske županije na programu Ulaganje i opremanje objekata, projekt revitalizacije Lječilišnog Centra Veli Lošinj -K420804, u ukupnom iznosu od 5.739.523,95 kn; po izvoru 111 – opći prihodi i primici u iznosu od 1.393.160,00, po izvoru 445 - Prihodi za decentralizirane funkcije u iznosu od 4.346.363,95 kn.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Dana 2. prosinca 2019. godine Župan Primorsko-goranske županije utvrdio je prijedloge odluka, te predlaže Županijskoj skupštini da donese zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 44. stavka 6. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13- pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 - pročišćen tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na _____ sjednici održanoj _____ 2019. godine donijela je

Zaključak

Donosi se:

- a. Odluka o prihvaćanju nastavka razvojnog ciklusa projekta „Lječilišni centar Veli Lošinj“ s prijedlogom financiranja 3. faze: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekta Park II i kuhinja za razdoblje od 2019. do 2021. godine.
- b. Odluka o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2020. do 2021. godine za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta Park II i kuhinje.

(Odluke su sastavni dio ovog Zaključka)

Na temelju članka 44. stavka 6. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13- pročišćeni tekst, 5/18, 8/18 - pročišćen tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na _____ sjednici održanoj _____ 2019. godine donijela je

ODLUKU

o prihvatanju nastavka razvojnog ciklusa projekta „Lječilišni centar Veli Lošinj“ s prijedlogom financiranja 3. faze: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekta Park II i kuhinja za razdoblje od 2019. do 2021. godine.

Članak 1.

Prihvaća se nastavak razvojnog ciklusa projekta revitalizacije Lječilišta Veli Lošinj: 3. faza: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekta Park II i kuhinja za razdoblje od 2019. do 2021. godine

„ Članak 2.

Primorsko-goranska županija sufinancirati će 3. fazu projekta „Lječilišnog centra Veli Lošinj“ – rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekta Park II i kuhinja. Ukupna vrijednost investicije iznosi 22.488.679,95 kn a dinamika financiranja po godinama je kako slijedi:

- u 2019. godini ukupan iznos obveza po Ugovoru iznosi 1.913.196,00 kn od čega je 959.196,00 kn iz izvora 111 - opći prihodi i primici, 954.000,00 kn iz izvora 721 - prihodi od prodaje nefinancijske imovine u iznosu od 954.000,00 kn.

- u 2020. godini ukupan iznos obveze je 14.835.960,00 kn od čega je 1.193.160,00 kn iz izvora 111 - općih prihodi i primici, 10.342.800,00 kn iz izvora 445 - prihodi za decentralizirane funkcije i 3.300.000,00 je iz izvora 831- namjenski prihodi i primici

- u 2021. godini ukupan iznos obveza po Ugovoru iznosi 5.739.523,95 kn od čega je: 1.393.160,00 kn iz izvora 111 - opći prihodi i primici i 4.346.363,95 kn iz izvora 445 - prihodi za decentralizirane funkcije

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Na temelju članka 44. stavka 6. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13, 25/13- pročišćeni tekst, 5/18, 8/18 - pročišćen tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na _____ sjednici održanoj _____ 2019. godine donijela je

O D L U K U

Odluke o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2020. do 2021. godine za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta Park II i kuhinje

Članak 1.

Daje se suglasnost Lječilištu za preuzimanje obveza ne teret sredstva za decentralizirane funkcije Primorsko goranske županije u razdoblju od 2020. do 2021. godine za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta Park II i kuhinje u slijedećim iznosima:

- U 2020. godini 10.342.800,00 kn
- U 2021. godini 4.346.363,95 kn

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.



Izvoditelj: Lječilište Veli Lošinj

**ELABORAT INVESTICIJSKE OPRAVDANOSTI ULAGANJA U
III. FAZU PROJEKTA REVITALIZACIJA LJEČILIŠNOG CENTRA
VELI LOŠINJ:**

REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA OBJEKATA

PARK II I KUHINJA

SADRŽAJ

SAŽETAK

1. UVOD
2. INFORMACIJE O INVESTITORU
 - 2.1. Opći podaci
 - 2.2. Predmet poslovanja investitora
 - 2.3. Predmet ulaganja investitora
 - 2.4. Ciljevi investicijskog projekta
3. OPIS DRUŠTVENO-EKONOMSKOG I INSTITUCIONALNOG KONTEKSTA PROJEKTA
 - 3.1. SWOT analiza Lječilišta Veli Lošinj
 - 3.2. Političko okruženje
 - 3.3. Ekonomsko okruženje
 - 3.4. Sociološko okruženje
 - 3.5. Tehnološko okruženje
4. DEFINIRANJE CILJEVA PROJEKTA
 - 4.1. Definiranje ciljeva projekta
 - 4.2. Doprinos projekta razvojnim ciljevima investitora
 - 4.3. Utjecan projekta na društveno-gospodarsko okruženje
5. PLAN AKTIVNOSTI PROVEDBE PROJEKTA I NOSITELJA NJIHOVE PROVEDBE
 - 5.1. Plan aktivnosti provedbe projekta
 - 5.2. Nositelji aktivnosti provedbe projekta
 - 5.3. Korisnici rezultata projekta
6. ANALIZA IZVEDIVOSTI PROJEKTA
 - 6.1. Analiza dosadašnjeg poslovanja
 - 6.2. Analiza prihoda i rashoda ustanove
 - 6.3. Analiza mogućnosti financijskog zaduženja za uređenje smještajnih jedinica u objektu Park II
 - 6.4. Tehnički opis projekta, procjena troškova investicije i terminski plan implementacije
 - 6.4.1. Tehnički opis projekta
 - 6.4.2. Procjena investicijskih troškova
 - 6.4.3. Terminski plan implementacije
 - 6.5. Analiza rizika projekta

7. FINANCIJSKA ANALIZA PROJEKTA

7.1. Multikriterijska analiza

7.2. Financijska održivost projekta

7.2.1. Scenarij SA izabranom varijantom projekta

7.2.2. Scenarij BEZ projekta

8. OCJENE OPRAVDANOSTI PROJEKTA

SAŽETAK ULAGANJA

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekata Park II i Kuhinje treća je faza kapitalnog projekta „Revitalizacija Lječilišnog centra Veli Lošinj“ kojeg provodi Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu PGŽ) kao osnivač Lječilišta Veli Lošinj i vlasnik nekretnina koje su Lječilištu Veli Lošinj dane na korištenje temeljem Ugovora o dugogodišnjem zakupu.

Postojeće stanje objekta Park II – zgrada je devastirana i nije u funkciji, katnosti P+2, u prizemlju su sala za prehranu, skladište za kuhinju, garderoba i sanitarije za kuhinjsko osoblje, na katovima su smještajne jedinice i sanitarije, zgrada je izgrađena 1860. godine i ima ukupnu neto korisnu površinu 492,20m², bruto površina zgrade je 658,50m².

Trećom fazom razvojnog kapitalnog projekta odnosno Rekonstrukcijom, dogradnjom i nadogradnjom objekata Park II i Kuhinja postižu se slijedeći ciljevi:

- podizanje kvalitete rada i pruženih usluga u djelatnosti pripreme i usluživanja hrane
- osiguravaju se minimalni tehnički uvjeti za rad kuhinje i omogućuje se puna implementacija HACCP-a standarda
- osigurava se dovoljan kapacitet sjedećih mjesta u restoranu za sve korisnike ustanove
- osigurava se pristup osobama sa poteškoćama u kretanju prostoru restorana
- osiguravaju se adekvatni radni prostori za djelatnike uprave i računovodstva
- osiguravaju se adekvatni skladišni prostori za namirnice
- osigurava se dodatnih devet smještajnih jedinica za korisnike ustanove
- osigurava se topla veza između objekata Park II i Villa Elisabeth te u kasnijoj fazi sa medicinskim prostorima Centra zdravlja Magnolija
- osigurava se pristup dizalom na gornje etaže objekata
- sanacija trenutno devastiranih prostora povećava sigurnost korisnika i doprinosi ukupnoj pozitivnoj slici kompleksa Lječilišta Veli Lošinj
- podizanje opće kvalitete usluga Lječilišta Veli Lošinj osiguranicima HZZO-a ali i svim ostalim korisnicima

Postojeći objekt kuhinje je zastario i više ne odgovara postavljenim standardima za kuhinje u objektima javne namjene. Za Lječilište Veli Lošinj vrijedi obveza prilagođavanja HACCP standardima prema VODIČU DOBRE HIGIJENSKE PRAKSE I PRIMJENE HACCP NAČELA ZA INSTITUCIONALNE KUHINJE.

Provođenjem ovog projekta osigurali bi se minimalni tehnički uvjeti za rad kuhinje i omogućila bi se puna implementacija HACCP-a standarda, te bi se stvorili adekvatni skladišni prostori za namirnice. Također bi se i podigla kvaliteta rada i pruženih usluga u djelatnosti pripreme i usluživanja hrane.

Kapacitet restorana koji se nalazi pored kuhinje, ne zadovoljava potrebe korisnika ustanove, nego se za blagovanje koriste i pomoćne sale u sklopu objekta Park II, što čini posluživanje hrane otežanim uz svakodnevno iskazivanje nezadovoljstva korisnika uvjetima u kojima im se omogućava konzumacija obroka. Ovim projektom osigurao bi se dovoljan kapacitet sjedećih mjesta u restoranu za sve korisnike ustanove uz zadovoljavajući standard uređenja prostora, mikroklimatskih i sanitarnih uvjeta.

Objekti koji idu u rekonstrukciju, Park II i Kuhinja, pripadaju energetske razredima F i G, što označava velike gubitke energije i visoke mjesečne troškove funkcioniranja tih zgrada. Ovim projektom, oni će postati energetske učinkovite zgrade razreda A.

Trenutno nisu ispunjeni uvjeti osiguranja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, pa oni, da bi ušli u restoran, moraju prolaziti kroz kuhinju. U ovom projektu predviđena je izgradnja rampe sa osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću kako bi imali direktan pristup u prostor restorana.

Pored svega navedenog, provođenje projekta doprinijet će ostvarivanje jednog od glavnih ciljeva strateških dokumenata razvoja zdravstva, a to je podizanje opće kvalitete usluga (posebno kvalitete zdravstvene zaštite) Lječilišta Veli Lošinj osiguranicima HZZO-a, ali i svim ostalim korisnicima.

Planirane aktivnosti u razdoblju 2019.-2021.godine:

- potpisivanje Ugovora o izvođenju radova rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekata Park II i Kuhinja
- potpisivanje Ugovora o pružanju usluge stručnog nadzora nad radovima rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekata Park II i Kuhinja
- potpisivanje ugovora o kreditnom zaduženju
- izvođenje radova u trajanju 14 mjeseci
- opremanje objekata
- ishođenje uporabne dozvole
- **početak korištenja građevina – proljeće 2021.godine**

Korisnici rezultata projekta:

- osiguranici Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje
- djelatnici Lječilišta Veli Lošinj
- korisnici Doma zdravlja Primorsko-goranske županije, Ispostave Mali Lošinj
- korisnici Osnovne škole Mario Martinolić Mali Lošinj
- stanovnici gradova Mali Lošinj i Cres
- domaći turisti – stanovništvo Republike Hrvatske
- strani turisti

Iskaz površina i obračunskih veličina

GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA ZGRADE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI

GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA POSTOJEĆE ZGRADE	
	GBP/m ²
PRIZEMLJE – PARK II	202,73
PRIZEMLJE - KUHINJA	231,10
1. KAT – PARK II	202,73
2. KAT – PARK II	202,73
UKUPNO	839,29 m²

GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA REKONSTRUIRANE I DOGRAĐENE ZGRADE	
	GBP/m ²
PRIZEMLJE – PARK II I KUHINJA	543,56
1. KAT – PARK II	202,73
1. KAT – UREDSKI PROSTORI IZNAD KUHINJE	190,37
2. KAT – PARK II	202,73
UKUPNO	1139,39 m²

NETO POVRŠINA ZATVORENIH PROSTORA **P = 864,42 m²**

NETO POVRŠINA NATKRIVENIH I NENATKRIVENIH PROSTORA **P = 166,48 m²**

POKAZATELJI IZGRAĐENOSTI

1 POVRŠINA ČESTICE:	15219 m²
2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA PARKA II I KUHINJE - zatvoreno:	543,56 m²
3 UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA:	1139,39 m²

4 MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZGRADA NA ČESTICI:	2753,00 m²
5 Kig (4/1):	0,0817
6 IZGRAĐENOST ČESTICE (4/1*100):	18,00 %
7 Kis (3/1):	0,0482
8 ISKORIŠTENOST ČESTICE (3/1*100):	4,82 %
9 POVRŠINA ZELENILA:	12728,00 m²
10 POSTOTAK ZELENILA (9/1*100):	83,00 %

Procjena investicijskih troškova

Investicijski troškovi uključuju izradu projektne dokumentacije, troškove ishoda građevinske dozvole, dokup snage električne energije, namještaj, opremu i sitni inventar.

Troškovi izrade projektne dokumentacije, ishoda građevinske dozvole, radova i opremanja objekata

Vrsta troška	Opis troška	Vrijednost bez PDV-a u kn
Idejno rješenje	Idejno rješenje Studio Mapa d.o.o.	12.000
Idejni projekt	Idejni projekt Arcitec Ivšić d.o.o.	95.670
Glavni projekt	Glavni projekt Arcitec Ivšić d.o.o.	159.450
Revizija glavnog projekta	Izrada izvješća o kontroli Glavnog projekta konstrukcije građevine Park II i Kuhinje	6.000
Izvedbeni projekt	Izvedbeni projekt sa troškovnicima za javnu nabavu Arcitec Ivšić d.o.o.	63.780
Vodni doprinos	Glavnim projektom utvrđen je obujam za izračun vodnog doprinosa od 1721,40m ³	11.275,00
Komunalni doprinos	Glavnim projektom utvrđen je obujam za izračun komunalnog doprinosa od 1721,40m ³	30.350,00
Zakup snage električne energije	Izrađenim EOTERP-om utvrđeno je da je potrebno dokupiti 260kW snage	350.000
Građevinski radovi	Provedenom javnom nabavom radova zaprimljena je jedna ponuda građevinske firme Radnik d.d.	17.990.944
Stručni nadzor	Provedenom javnom nabavom ekonomski najpovoljniju ponudu je dao GPZ d.o.o.	324.000
Namještaj	Opremanje smještajnih jedinica, ureda, restorana i terasa	320.000

Sitni inventar	Opremanje smještajnih jedinica, kuhinje i restorana	265.000,00
UKUPNO		18.817.624

Procijenjeni trošak sa PDV-om = 24.000.000,00kn

**PROJEKCIJA REKAPITULACIJA INVESTICIJSKOG TROŠKA PO IZVORIMA
FINANCIRANJA I GODINAMA**

GODINA	2018	2019	2020	2021	ukupno:
K 420804 Revitalizacija Lječilišnog Centra Veli Lošinj - PARK II i kuhinja					
Izvor: 111 Porezni i ostali prihodi	13.500,00	959.196,00	1.193.160	1.993.160,00	4.159.016,00
3225 Sitni inventar				300.000,00	300.000,00
4221 Uredska oprema i namještaj				300.000,00	300.000,00
4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	13.500,00	959.196,00	1.193.160	1.393.160,00	3.559.016,00
Izvor: 112 Prihodi za decentralizirane funkcije		422.016,00	10.342.800	4.346.363,95	15.111.179,95
422 Oprema				2.500.000,00	2.500.000,00
4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	0,00	422.016,00	10.342.800	1.846.363,95	12.611.179,95
Izvor: 521 Ministarstvo zdravstva	237.005,00				237.005,00
4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	237.005,00				237005
Izvor: 321 Vlastiti izvori	49.495,00	0,00	50.000,00	365.000,00	464.495,00
3225 Sitni inventar			0,00		0,00
3422 Kamate			50.000,00	60.000,00	110.000,00
4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	49.495,00	0,00		305.000,00	354.495,00
Izvor: Prihodi od prodaje nefinancijske imovine		954.000,00			954.000,00

4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima		954.000,00			954.000,00
Izvor: 8311 Primici od namjenskog zaduživanja		0,00	3.300.000		3.300.000,00
4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	0	0,00	3.300.000		3.300.000,00
ukupno:	300.000,00	2.335.212,00	14.885.960	6.704.523,95	24.225.695,95

FINANCIJSKA ODRŽIVOST PROJEKTA

Scenarij SA izabranom varijantom projekta

Izabrana varijanta projekta dugoročno omogućava održivo poslovanje radne jedinice povećanjem broja usluga, poboljšanjem kvalitete usluga i uvođenjem većeg broja novih usluga.

Povećanje broja usluga povezano je sa povećanjem broja smještajnih kapaciteta u objektu Park II ali i osiguranjem dovoljnog broja sjedećih mjesta za korisnike planiranih novih smještajnih kapaciteta u objektima Park III i Park IV.

Završetkom projekta Revitalizacija lječilišnog centra Veli Lošinj realizirat će se prostorno-planskom dokumentacijom omogućen broj od 300 kreveta. Izabranom varijantom novi restoran koji se nadovezuje na postojeći u objektu Villa Elisabeth uz raspoložive prostore na novoplaniranoj terasi osigurava dovoljan broj sjedećih mjesta za posluživanje obroka.

Ustanova će nastaviti razvijati suradnju sa ostalim zdravstvenim i obrazovnim ustanovama na području Grada Malog Lošinja na način da će se ugovorima o poslovnoj suradnji ili funkcionalnim integracijama osigurati usluga pripreme obroka za njihove korisnike i djelatnike. Na taj način će se smanjiti troškovi poslovanja ostalih ugovornih zdravstvenih ustanova HZZO-a na području Grada Malog Lošinja uz lakše osiguranje tražene kvalitete obroka nego što bi bio slučaj sa klasičnim outsourcingom ili ulaganjem u vlastitu kuhinju.

S obzirom na strukturu korisnika usluge prehrane nema prostora planiranju značajnijeg viška prihoda nad rashodima. Kalkulacija prihoda prehrane ovisi o stvarnim troškovima te se nastoji strogom kontrolom troškova ostati unutar zadanih elemenata.

Financijska analiza izrađena je sukladno metodologiji koju prihvaća Europska komisija sukladno Vodiču za izradu „cost-benefit“ analiza investicijskih projekata, za programsko razdoblje 2014.-2020.

Ostale odrednice koje su uzete u obzir su:

- period praćenja investicije od 20 godina od završetka ulaganja u zadnji objekt,
- realna diskontna stopa od 4%,
- inkrementalni pristup,
- novčane varijable zajedno s nepriznatim dijelom PDV-a

GODINA	UKUPNO	2018-2019	2020	2021	2022-2041
PRILJEV	126380960	6.300.000	17.790.960	3.100.000	99.190.000
IZVORI FINANCIRANJA ZA PARK 2 I KUHINJU	17.090.960	1.300.000	15.790.960	0	0
Proračun PGŽ	1.806.660	13.500	1.793.160	0	0
Decentralizirana sredstva	11.342.800	1.000.000	10.342.800		
Državni proračun	237.005	237.005	0		
Vlastita sredstva	404.495	49.495	355.000		
Kreditna sredstva	3.300.000	0	3.300.000		
PRIHODI OD POSLOVANJA I FINANCIRANJA	31.698.060	5000000	2000000	3.100.000	99.190.000
Postojeći prihodi poslovanja Kuhinja	69600000	5000000	2000000	2600000	60000000
Dodatni prihodi od Parka 2	39.690.000	0	0	500.000	39.190.000
ODLJEV	125.676.960	6.300.000	17.790.960	3.060.000	98.526.000
OPERATIVNI RASHODI	102.300.000	5000000	1950000	3.000.000	92.350.000
Postojeći rashodi poslovanja Kuhinja	67450000	5000000	1950000	2500000	58000000
Dodatni rashodi poslovanja od Parka 2	34.850.000	0	0	500.000	34.350.000
INVESTICIJSKI TROŠKOVI I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE	19.218.960	1.300.000	15.790.960	0	2128000
Investicijski troškovi - Park 2	17.090.960	1.300.000	15.790.960	0	0
Investicijsko održavanje i reinvestiranje - Park 2 i Kuhinja	2.128.000	0	0	0	2128000
FINANCIJSKI TROŠKOVI	4.142.000	0	50.000	66000	4026000
Glavnica kredita	3.300.000	0	0	0	3300000

Kamate	842.000	0	50000	66000	726.000
GODINA	UKUPNO	2018-2019	2020	2021	2022-2024
NETO NOVČANI TOK		0	0	40.000	680.000
KOMULATIVNI NOVČANI TOK	720.000	0	0	40.000	680.000
ODRŽIVOST PROJEKTA?		Kod osiguranja financiranja	Kod osiguranja financiranja	DA	DA

Scenarij BEZ projekta

Scenarij bez provođenja projekta je neodrživ iz razloga što se ustanova dovodi u situaciju izlaganja značajnoj materijalnoj šteti radi poslovanja u tehnički neprikladnim prostorima.

Postoji sasvim sigurna izvjesnost da će u bliskoj budućnosti doći do zabrane rada kuhinje prvenstveno zbog neusklađenosti sa Zakonom o hrani i Zakonom o zaštiti na radu. Također je vrlo izvjesna opasnost da, usprkos svim naporima uprave u danim okolnostima, dođe do ozljede na radu djelatnika zbog loših uvjeta rada i starosti opreme. Ozljede korisnika su manje vjerojatne ali postoji velika vjerojatnost da će se korisnici zbog nezadovoljstva uslugom obratiti nadležnim inspekcijama koje neće imati druge mogućnosti osim donošenja rješenja o zabrani korištenja prostora pomoćnih sala za posluživanje hrane.

1. UVOD

Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekata Park II i Kuhinje je treća faza kapitalnog projekta „Revitalizacija Lječilišnog centra Veli Lošinj“ kojeg provodi Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu PGŽ) kao osnivač Lječilišta Veli Lošinj i vlasnik nekretnina koje su Lječilištu Veli Lošinj dane na korištenje temeljem Ugovora o dugogodišnjem zakupu.

Projekt „Revitalizacija lječilišnog centra Veli Lošinj“ je projekt zdravstvene infrastrukture kojim se planira rekonstrukcija i adaptacija postojećih objekata, nadogradnja postojećih objekata te proširenje i obogaćivanje ukupne ponude lječilišnog centra s ciljem postizanja održivog cjelogodišnjeg poslovanja.

Projekt „Revitalizacija lječilišnog centra Veli Lošinj“ podijeljen je u više faza koje se mogu provoditi zasebno ili istovremeno, ovisno o raspoloživim sredstvima, a planirane su sukladno provedenoj analizi prostornih potreba vezano za medicinsko-lječilišne sadržaje u objektima te potreba za drugom pratećom infrastrukturom i uslugama.

2012/2013.godinu provedena je I. faza projekta koja je uključivala rekonstrukciju objekta bivšeg dvorca habsburškog nadvojvode Karla Stjepana (objekt se danas naziva Villa Elisabeth) i vanjskih vodovodnih, kanalizacijskih, energetske, hidrantske i telekomunikacijske kanale. Ukupna vrijednost investicije u I. fazu projekta je bila oko 15.000.000,00kn.

2017/2018.godinu provedena je II. faza projekta koja je uključivala rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta Medicinski trakt (objekt se danas naziva Centar zdravlja Magnolija) u kojem su objedinjene sve zdravstvene usluge koje ustanova pruža na ukupno 1.600m² zatvorenih i otvorenih prostora. Ukupna vrijednost investicije u II. fazu projekta je bila oko 17.000.000,00kn.

2019/2020.godine planira se provesti III. faza projekta Revitalizacija lječilišnog centra Veli Lošinj“ procijenjene investicijske vrijednosti oko 24.000.000,00kn.

Pretpostavke analize opravdanosti su sljedeće:

- Financijska analiza je napravljena na temelju postojećih podataka te analize tržišta.
- Predviđeni investicijski troškovi pripremani su temeljem ugovorenih cijena radova i opreme
- Predviđeni prihodi su izračunati sukladno planiranom povećanju smještajnih kapaciteta

- Predviđeni rashodi uključuju materijalne troškove u koje su uključeni režijski troškovi i troškovi materijala (hrana, piće, sredstva za čišćenje, ostali potrošni materijal) te rashodi za plaće
- Ekonomski vijek projekta je 20 godina - od 2021. do 2041. godine (računato nakon završetka projekta)
- Kod izrade novčanog toka projekta uzeta je u obzir zamjena opreme.
- Razdoblje izgradnje: Izgradnja će završena u 2021. godini
- Puni komercijalni početak očekuje se u 2021. godini.

Lječilište Veli Lošinj je u sustavu PDV-a od 2011.godine te pri obračunu ulaznih troškova tijekom godine primjenjuje privremenu stopu priznatog pretporeza koja se kreće oko 50%. Za potrebe ovog elaborata Lječilište Veli Lošinj tretirat će se kao obveznik PDV-a te će se svi ulazni troškovi obračunavati sa 12% PDV-a (50% od 24% PDV-a).

Člankom 11. stavkom 3. Zakona o zdravstvenoj zaštiti (NN 100/2018) propisano je da jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grad Zagreb i jedinice lokalne samouprave osiguravaju sredstva za investicijsko ulaganje i investicijsko i tekuće održavanje zdravstvenih ustanova - prostora, medicinske i nemedicinske opreme i prijevoznih sredstava te za informatizaciju zdravstvene djelatnosti, sukladno planu i programu mjera zdravstvene zaštite i mreži javne zdravstvene službe, kao i za pokriće gubitaka zdravstvenih ustanova čiji su osnivač.

Odluku o mjerilima za osiguranje elemenata standarda za investicijsko ulaganje i investicijsko i tekuće održavanje te za informatizaciju zdravstvene djelatnosti, koja će biti temelj za planiranje potpora iz državnog proračuna Republike Hrvatske, jednom godišnje donosi Vlada Republike Hrvatske.

Sukladno članku 45. Zakona o proračunu (NN broj 87/08, 136/12 i 15/15), proračunski korisnici državnog proračuna mogu preuzeti obveze po investicijskim projektima tek po provedenom stručnom vrednovanju i ocijenjenoj opravdanosti i učinkovitosti investicijskog projekta. Ova odredba se na odgovarajući način primjenjuje na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nastavno na navedeno, svrha ovog investicijskog elaborata je:

- procijeniti investicijske rashode
- predvidjeti buduće rashode tekućeg i investicijskog projekta
- stručno vrednovati te ocijeniti opravdanost i učinkovitost investicijskog projekta

2. INFORMACIJE O INVESTITORU

2.1. Osnovni podaci

Lječilište Veli Lošinj je javna zdravstvena ustanova sa sjedištem u Velom Lošinju, Podjavori 27.

Osnivač ustanove je Primorsko-goranska županija, te je Lječilište Veli Lošinj pravna slijednica Bolnice za dječje bolesti s odjelom za odrasle koja je na području Velog Lošinja djelovala od 1957. godine. Tijekom cijele svoje povijesti prostor Lječilišta služio je za zdravstvenu djelatnost baziranu na primjeni prirodnih ljekovitih činitelja. Razvoj Lječilišta Veli Lošinj kao klimatskog lječilišta s ciljem unapređenja lječilišne djelatnosti i lječilišnog turizma, zacrtan je i u viziji razvoja ustanove.

Lječilišnim uslugama podrazumijevaju se usluge liječenja u širem značenju, uključujući i usluge za očuvanje i unapređenje zdravlja. U sklopu lječilišta provode se programi liječenja dišnih putova i astme, programi liječenja alergija, programi liječenja oboljenja kože i poboljšanja stanja kože kroz dermatologiju i medicinsku kozmetologiju, programi liječenja psorijaze, programi rehabilitacije postoperativnih stanja lokomotornog sustava, preventivni programi od oboljenja kardiovaskularnog sustava, tretmani ublažavanja utjecaja stresa te uz to različiti programi za povećanje otpornosti i regeneraciju organizma, usvajanja zdravih životnih navika i programi održanja vitalnosti treće dobi. Ti se programi i tretmani baziraju na raznim medicinskim ali i bihevioralnim terapijama, na zdravoj i dijetetskoj prehrani, prilagođenoj rekreaciji i relaksaciji. Lječilište Veli Lošinj trenutno ima 150 kreveta u dva objekta, od čega je 12 ugovoreno s HZZO-om.

2.2. Predmet poslovanja investitora

Nadležni sud: Trgovački sud u Rijeci

MBS: 040096408

OIB: 195113242937

Naziv: Lječilište Veli Lošinj, lječilište za bolesti dišnih organa i kože

Sjedište/adresa: Veli Lošinj, Podjavori 27

Pravni oblik: ustanova

Predmet djelatnosti:

- specijalističko - konzilijarna i bolnička djelatnost pružanjem usluga dijagnostike, liječenja i rehabilitacije bolesti dišnih organa i kože odraslih i djece te osiguranje uvjeta za boravak i prehranu bolesnika u Lječilištu
- provođenje preventivnih mjera u cilju sprečavanja nastanka bolesti
- proučavanje medicinsko - statističkih podataka o korisnicima zdravstvenih usluga

liječenih u Lječilištu

- stručno usavršavanje zdravstvenih i drugih djelatnika
- organizacija i održavanje predavanja, sastanaka stručnih sekcija i simpozija
- organizacija rekreativnih aktivnosti za domaće i inozemne korisnike u okviru zdravstvenog turizma

Osnivač: Županija primorsko-goranska, OIB 32420472134

Osobe ovlaštene za zastupanje: Renata Žugić, Mali Lošinj, Predjel Gravot 22, ravnatelj

Broj zaposlenika na 31.12.2018.: 43

NAPOMENA: U tijeku je postupak promjene službenog naziva ustanove u skraćeni oblik: Lječilište Veli Lošinj, te usklađenja i proširenja djelatnosti radi usklađivanja s odredbama novog Zakona o zdravstvenoj zaštiti (NN 100/18), tako da će djelatnost ustanove glasiti:

„Lječilište provodi preventivnu zdravstvenu zaštitu, specijalističku i bolničku rehabilitaciju prirodnim ljekovitim izvorima iz sljedećih područja:

1. Bolničku rehabilitaciju iz:

- fizikalne medicine i rehabilitacije

2. Specijalističko-konzilijarnu djelatnost iz:

- fizikalne medicine i rehabilitacije,
- dermatologije i venerologije,
- otorinolaringologije,
- pulmologije i
- pedijatrije.

3. Djelatnost fizikalne terapije i fizikalne terapije u kući

4. Zdravstveni turizam -pružanje zdravstvenih usluga: dijagnostičkih i terapijskih postupaka, zdravstvene njege te postupaka medicinske rehabilitacije uz pružanje ugostiteljskih usluga i/ili usluga u turizmu.“

Lječilište Veli Lošinj je ugovorna zdravstvena ustanova HZZO-a, s kojeg temelja ostvaruje značajan dio prihoda. Lječilište ostvaruje i vlastite prihoda pružanjem zdravstvenih, te usluga u turizmu.

Trenutno je s HZZO-om ugovoreno 12 postelja, dok je ukupni trenutni kapacitet ustanove 150 kreveta. Ustanova je u zadnjih nekoliko godina značajno podigla standard pružanja zdravstvenih i pratećih usluga kroz investicije u smještajne kapacitete i izgradnju novog medicinskog centra sa uslugom hidroterapije. Ustanova također ulaže i u specijalistički kadar tako da uz specijaliste dermatologije i

venerologije i fizikalne medicine i rehabilitacije, zapošljavamo i specijalizante pulmologije i pedijatrije. Specijalizantica pulmologije završava svoj specijalistički program krajem 2020.godine. Specijalizantica pedijatrije završava svoj specijalistički program tijekom 2021.godine.

Ustanova će putem nadležnog upravnog odjela u proceduru uputiti prijedlog izmjene Mreže javne zdravstvene službe na način da ustanova ugovara ukupno 30 postelja, od čega 10 postelja za provođenje fizikalne medicine i rehabilitacije regionalnog značaja i 20 postelja za respiratornu rehabilitaciju djece i odraslih nacionalnog značaja. Lječilište Veli Lošinj ima raspoloživ kapacitet u prostoru, opremi i kadru za realizaciju povećanja ugovornih kreveta.

Također će predložiti izmjenu Mreže javne zdravstvene službe u dijelu usluga ugovorenih u specijalističko-konzilijarnoj zdravstvenoj zaštite, a koje uzimaju u obzir ulaganje ustanove i osnivača Primorsko-goranske županije u prostorne i kadrovske uvjete te potrebe osiguranika HZZO-a,

Novougovorene djelatnost bi bila ordinacija pulmologije u trajanju 16 sati tjedno (0,4 ambulante). Predložit će se povećanje postojećeg ugovora za ordinaciju dermatologije i venerologije sa 20 na 32 sata tjedno. Također će se predložiti povećanje ugovora za fizikalnu terapiju na način da se doda djelatnost hidroterapije i poveća broj ugovornih fizioterapeuta, članova tima sa 3 na 5.

2.3. Razvojni projekti investitora

Postojeće stanje objekta Park II – zgrada je devastirana i nije u funkciji, katnosti P+2, u prizemlju su sala za prehranu, skladište za kuhinju, garderoba i sanitarije za kuhinjsko osoblje, na katovima su smještajne jedinice i sanitarije, zgrada je izgrađena 1860. godine i ima ukupnu neto korisnu površinu 492,20m², bruto površina zgrade je 658,50m².

Izvešćem o provedenom energetsom pregledu, objekt je razvrstan u energetska razred G te su predložene osnovne građevinske mjere kojima je moguće postići svrstavanje u energetska razred C. Tijekom kompletne rekonstrukcije potrebno je korištenjem obnovljivih izvora energije i energetska učinkovitim rasvjetom i opremom postići energetska razred A.

Konzervatorska podloga izrađena je 2013. godine te se pri planiranju rekonstrukcije potrebno pridržavati preporučenih temeljnih smjernica koje propisuju očuvanje građevine u izvornom stanju. U lipnju 2013. god. Hrvatsko vijeće za kulturna dobra je također dalo mišljenje da je objekt Park II potrebno sačuvati u cijelosti i rekonstruirati prema izvornom stanju.

Prizemlje Parka II planirano je na način da čini funkcionalnu cjelinu sa kuhinjom te se osiguravaju svi uvjeti potrebni za ispunjenje HACCP standarda i dobivanje HACCP

certifikata. Osim prostora vezanih uz funkcioniranje kuhinje u prizemlju objekta projektirana je blagovaonica sa 72 sjedeća mjesta.

Na katovima objekta Park II planirani su smještajni kapaciteti standarda 4* sa dvadeset kreveta.

Ugrađuje se panoramsko dizalo.

Postojeće stanje objekta Kuhinja – objekt je u funkciji, ima ukupnu neto korisnu površinu 143,40m², bruto površina zgrade je 187,80m².

Kuhinju se u potpunosti rekonstruira nastojeći u što manjoj mjeri narušiti postojeći ambijentalni ugođaj te se osiguravaju sve potrebne prostore radnog kapaciteta do 1.000 obroka dnevno prema HACCP standardima.

Tijekom pripreme projekta naručena su dva idejna rješenja kojima bi se zadovoljile potrebe ustanove. U nastavku dajemo analizu dobivenih idejnih rješenja.

ANALIZA IDEJNIH RJEŠENJA KUHINJE I RESTORANA

PROJEKTNI ZAHTJEV	STUDIO MAPA	ARCITEC IVŠIĆ	ZAKLJUČAK
Veličina kuhinje najmanje kao trenutna – 140m ²	Projektiran prostor kuhinje je oko 100m ²	140m ²	Potrebno osigurati 140m ² . Rješenje Arcitec Ivšića prihvatljivo.
Skladišni prostor dovoljan za zalihe za minimalno 2 tjedna.	Projektirani skladišni prostori su ukupno 35m ²	94m ²	Potrebno osigurati minimalno 90m ² . Rješenje Arcitec Ivšića prihvatljivo.
Garderoba i sanitarni prostori za djelatnike za vršno opterećenje 15 djelatnika (12 žena i 3 muškarca)	Garderoba muški – 3,40m ² Garderoba ženska – 8m ² Sanitarije muške i ženske zajedničke – 5m ² , plus dva umivaonika Nije odvojen čisti i nečisti ulaz.	Garderoba muški – 6m ² Garderoba ženska – 15m ² Sanitarije muške – tuš, pisoar, umivaonik, WC školjka – 6m ² Sanitarije ženske – tuš, umivaonik, WC školjka – 5m ² Odvojen nečisti i čisti ulaz.	Sanitarije u rješenju Studija mape nisu odvojene za muškarce i žene što nije u skladu sa Zakonom o zaštiti na radu. U rješenju Studio mape nije adekvatno riješen čisti i nečisti ulaz radnika kuhinje što nije u skladu sa HACCP-om. Rješenje Arcitec Ivšića prihvatljivo.
Razvrstavanje otpada u kuhinji	Da. Izlaz direktno na uličicu Podjavori.	Da. Izlaz direktno na uličicu Podjavori	Oba rješenja su zadovoljavajuća.
Pranje bijelog	12m ²	14m ²	Rješenje Arcitec Ivšić d.o.o.

suđa			je prihvatljivije jer osigurava dostatne prostore za sve aktivnosti. Oba rješenja su usklađena sa HACCP-om.
Konobarski office	6m ²	8m ²	
Izdavanje hrane	1,2m ²	3,6m ²	
Radna površina za oblikovanje jela	4m ²	3m ²	
Hladna kuhinja	2,25m ²	Nema	
Priprema jednostavnih slastica	3m ²	15m ²	
Pranje crnog suđa	5,65m ²	8m ²	
Priprema mesa	2,5m ²	8m ²	
Priprema ribe	2,5m ²	8m ²	
Priprema povrća	5m ²	8m ²	
Fina priprema hrane	2,5m ²	Nema	
Razine	Novi restoran je jedan metar niže od razine Ville Elisabeth, kuhinja i skladišta u razini novog restorana. Novi i postojeći restoran povezani su stepenicama i rampom. Rampom bi se koristili invalidi te konobari i serviri.	Restoran Ville Elisabeth, novi restoran i kuhinja u istom nivou, skladišta i garderobe 1,20m niže	Organizacija rada konobara i servira je značajno lakša ako su restorani u istoj razini. Također se ne gubi prostor restorana na stepenice i rampu (19,50m ² u rješenju Studio mapa). Rješenje Arcitec Ivšića prihvatljivo.
Švedski stol	Smješten uz planirani Vrt, do krajnje točke restorana ima gotovo 33m hodanja uključujući stepenice	Švedski stol u novom restoranu uz zadržavanje švedskog stola u restoranu Ville Elisabeth, do krajnje točke restorana od švedskog stola ima maksimalno 12m.	Uzimajući u obzir strukturu naših gostiju u kojima prevladavaju djeca i starije osobe te osobe slabije pokretljivosti potrebno je maksimalno smanjiti udaljenost švedskog stola od mjesta konzumacije hrane. Rješenje sa dva švedska stola također otvara mogućnost razdvajanja posebnih oblika prehrane od klasične restoranske ponude. Rješenje Arcitec Ivšića

			prihvatljivo.
Kapacitet restorana minimalno 200 restoranskih stolica	128 stolica + 40 stolica tipa kafić + 14 stolica tipa salon	214 stolica (100 stolica u restoranu Ville Elisabeth, 78 stolica u novom restoranu, 36 stolica na novoj terasi	Tijekom ljetne sezone, koja nam je i vršno opterećenje, servira se prosječno 200 doručaka, 150 ručkova i 180 večera. S obzirom da nam korisnici prosječno borave 18 dana očekuju da tijekom cijelog perioda boravka imaju "svoj" stol. Rješenje Arcitec Ivšića prihvatljivo.
Pristup invalidima u restoran i u Villu Elisabeth	Pristup invalidima osiguran sa terase kroz vjetrobran preko unutarnje rampe u novom restoranu. Rampa za invalide može imati maksimalni nagib 5% što znači da bi za svladavanje visinske razlike od 95cm između dva restorana trebala imati dužinu od 19m sa odmorišnim podestom na svakih 6m. Projektirana rampa nije prilagođena invalidima.	Pristup invalidima osiguran vanjskom rampom uz zid Ville Elisabeth. Rampa za invalide iz rješenja Arcitec Ivšić svladava visinsku razliku od 60cm čime je omogućeno da maks. nagib bude 8,3% odnosno minimalna dužina rampe 7,23m.	Rješenje Arcitec Ivšića prihvatljivo.
Terasa uz novi restoran	Terasa je u razini sa okolinom, teren se djelomično ukopava i poravnava, konzultirati stručnjake vezano uz utjecaj na palme koje se zadržavaju te njihovo korijenje koje je vrlo razgranato.	Terasa je uzdignuta oko jedan metar iznad okolnog terena, palme se zadržavaju	S obzirom da je terasa planirana za konzumaciju hrane smatramo da je bolje da je uzdignuta od okolnog terena, da ima zelenu ogradu kojom bi se napravila barem vizualna odvojenost od okolnog prostora. Također postoji problem mogućeg iznošenja hrane bez kontrole koji bi uz povišenje i ogradu bio manji.

			Uklanjanje ili ugrožavanje održivosti palmi ne podržavam. Rješenje Arcitec Ivšića prihvatljivo.
Garderoba u novom restoranu	Na ulazu uz vjetrobran	Nema	Predlažemo da se u rješenju Arcitec Ivšić planira garderoba na ulazu uz klizna staklena vrata uza zid Ville Elisabeth.
Energetska učinkovitost – minimalno energetski razred A	Ukupan volumen prostora je oko 900m ³ gotovo potpuno unutar staklenih zidnih ploha.	Ukupan volumen prostora je oko 730m ³ sa staklenom stijenom samo prema terasi.	S obzirom da su objekti Lječilišta navedeni u energetske strategiji PGŽ-a potrebno je inzistirati na što višem energetskom razredu, idealno razredu A. Dodatan razlog je namjera javljanja na natječaj FZOEU radi ostvarivanja određenog iznosa sufinanciranja investicije. Rješenje Arcitec Ivšića je u načelu prihvatljivije s uputom da konačno rješenje mora zadovoljavati tehničke specifikacije javnog poziva FZOEU koji je u tijeku.
Svrhovitost investicije odnosno ekonomično i racionalno trošenje proračunskih sredstava	Vizualno gledano idejno rješenje je vrlo privlačno no funkcionalnost nije na adekvatnoj razini odnosno ne zadovoljava potrebe Lječilišta Veli Lošinj. Naglasak nije dovoljno stavljen na maksimalnu iskoristivost prostora za potrebe kuhinje i restorana uz minimalni utrošak energenata za	Rješenje uzima u obzir sve zahtjeve iznesene od strane djelatnika i uprave Lječilišta uzimajući u obzir procjenu budućih troškova održavanja i režija. Terasu potrebno vizualno unaprijediti primjenom rješenja Studio Mapa na temu trijema.	Ulaganje u kuhinju i restoran planirano je iz decentraliziranih sredstava Ministarstva zdravstva koja su ograničena te je potrebno posebno paziti da se dobije rješenje koje će s minimalnim ulaganjima zadovoljiti traženu funkcionalnost. Također treba uzeti u obzir sve troškove vezane uz životni vijek objekata a posebno troškove održavanja,

	grijanje i hlađenje.		čišćenja i režijskih troškova.
--	----------------------	--	--------------------------------

2.4. Ciljevi investicijskog projekta

Programskim smjernicama razvoja Lječilišta utvrđeno je da je za daljnji razvoj Lječilišta Veli Lošinj od presudne važnosti unaprijediti lječilišne sadržaje, te smještajne i prateće sadržaje. Time će se ispuniti osnovni preduvjeti za unaprjeđenje usluga i za cjelogodišnji rad.

Razvoj Lječilišta Veli Lošinj uključuje sljedeće ciljeve:

I. Lječilište će se i dalje razvijati kao klimatsko lječilište. Razvoj će se usmjeriti na podizanje smještajnog standarda, kvalitete lječilišne djelatnosti, na obogaćivanje pratećih sadržaja i podizanje razine uređenja prostora Lječilišta.

II. Lječilište će se razvijati fazno. U ekonomskom smislu, poslovanje u svakoj fazi treba biti samoodrživo. Nakon provedene prve i druge faze razvoja Lječilište ima 150 kreveta dok prostorno-planski dokumenti omogućavaju maksimalno 300 kreveta na lokaciji.

III. Lječilište će se organizirati za cjelogodišnji rad, pa je u tom smislu potrebno kreirati program usluga za sva godišnja razdoblja i prema posebnim zahtjevima ciljanih kategorija korisnika.

IV. Usluge Lječilišta temeljit će se na prirodnim ljekovitim činiteljima i postupcima fizikalne terapije. Provođit će se programi: liječenja dišnih putova i astme, alergija, oboljenja kože, psorijaze, postoperativne rehabilitacije, prevencije kardiovaskularnih bolesti, ublažavanja utjecaja stresa, povećavanja otpornosti i regeneracije organizma. Prirodni ljekoviti činitelji koji će se najviše koristiti su morski i klimatski, ali koristit će se i eko-hrana, ljekovito bilje, solanski i morski peloidi i drugo.

V. Za podizanje razine kvaliteta usluga Lječilišta nužno je rekonstruirati postojeće i izgraditi nove zgrade te urediti vanjske terapijsko-rekreacijske sadržaje. Postojeće građevine predstavljaju arhitektonsko nasljeđe, pa se njihovom rekonstrukcijom ne smiju narušiti njihove izvorne vrijednosti i prepoznatljivost. Nove građevine se trebaju prilagoditi postojećim građevinama, lokaciji i okruženju.

VI. U sklopu parka Pod Javori treba smjestiti vanjska vježbališta, sunčališta i igrališta. Zahvati uređenja trebaju uključiti i uređenje pješačkih staza, odmorišta, vidikovaca i sličnih sadržaja.

VII. Unapređenje postojećih i izgradnja dodatnih prostora za lječilišno-terapijske sadržaje kao i za smještaj gostiju odvijat će se po novim standardima, pa će umjesto sadašnjih 24 m² bruto izgrađene površine po krevetu, trebati osigurati 30-50 m² bruto izgrađene površine po krevetu. Medicinsko-terapijski sadržaji i smještaj gostiju u pravilu trebaju biti povezani suhim i/ili toplim vezama.

VIII. Interakcija s okruženjem Lječilištu će omogućiti pružanje nutricionističkih programa zasnovanih na svježim ekološki uzgojenim namirnicama, eko-hrani, lokalnoj kuhinji i ponudi agroturizma.

Trećom fazom razvojnog kapitalnog projekta odnosno Rekonstrukcijom, dogradnjom i nadogradnjom objekata Park II i Kuhinja postižu se slijedeći ciljevi:

- podizanje kvalitete rada i pruženih usluga u djelatnosti pripreme i usluživanja hrane
- osiguravaju se minimalni tehnički uvjeti za rad kuhinje i omogućuje se puna implementacija HACCP-a standarda
- osigurava se dovoljan kapacitet sjedećih mjesta u restoranu za sve korisnike ustanove
- osigurava se pristup osobama sa poteškoćama u kretanju prostoru restorana
- osiguravaju se adekvatni radni prostori za djelatnike uprave i računovodstva
- osiguravaju se adekvatni skladišni prostori za namirnice
- osigurava se dodatnih devet smještajnih jedinica za korisnike ustanove
- osigurava se topla veza između objekata Park II i Villa Elisabeth te u kasnijoj fazi sa medicinskim prostorima Centra zdravlja Magnolija
- osigurava se pristup dizalom na gornje etaže objekata
- sanacija trenutno devastiranih prostora povećava sigurnost korisnika i doprinosi ukupnoj pozitivnoj slici kompleksa Lječilišta Veli Lošinj
- podizanje opće kvalitete usluga Lječilišta Veli Lošinj osiguranicima HZZO-a ali i svim ostalim korisnicima

3. OPIS DRUŠTVENO-EKONOMSKOG I INSTITUCIONALNOG KONTEKSTA PROJEKTA – PEST I SWOT ANALIZA

3.1. SWOT analiza Lječilišta Veli Lošinj

Prednosti

- tradicija duga 130 godina
- podrška lokalne i regionalne samouprave
- izvanredna mikroklima koja omogućava cjelogodišnje poslovanje
- riješeni vlasničko-pravni odnosi, vlasništvo PGŽ-a 1/1, direktna primjena Prostornog plana PGŽ-a
- nepostojanje dugoročnih obaveza, pozitivno financijsko poslovanje
- ustanova je u postupku dobivanja koncesije nad plažom posebne namjene Javorna i Kaciol
- kvalitetna suradnja sa Jadranka grupom d.d.

Slabosti

- objekti neusklađeni sa minimalnim tehničkim uvjetima
- ugovor sa HZZO-om koji generira gubitke
- smještajni kapaciteti niže kategorije
- neadekvatno riješeno pitanje parkinga
- slaba prometna povezanost na lokalnom nivou

Prilike

- povećanje broja ugovorenih usluga sa HZZO-om
- razvoj dodatnih djelatnosti u području zdravstvenog i medicinskog turizma
- obnova objekata korištenjem svih raspoloživih izvora financiranja u slijedećem petogodišnjem periodu
- uređenje park-šume Podjavori kao dodane vrijednosti ukupne ponude
- uređenje bolničkih plaža na Javorni i Kaciolu
- značajan broj mladih ljudi sa Lošinja koji se obrazuju na zdravstvenim fakultetima
- strateška odrednica cijele destinacije prema razvoju zdravstvenog turizma
- uska suradnja sa Jadranka hotelima d.o.o. a naglaskom na Vitality hotel Punta u Velom Lošinju

Prijetnje

- gubitak ugovora sa HZZO-om
- odlazak liječnika specijalista
- odlaganje investicija u objekte

3.1. POLITIČKO OKRUŽENJE

Lječilište Veli Lošinj je smješteno u Gradu Malom Lošinju u kojem od osamostaljenja Hrvatske nije bilo značajnijih političkih previranja. Može se smatrati da je na razini lokalne samouprave politička situacija stabilna te se ne očekuju značajne promjene politika u razdoblju provedbe projekta. Projekt Revitalizacija lječilišnog centra Veli Lošinj ima načelnu potporu lokalne samouprave o čemu se aktualna gradonačelnica Ana Kučić u više navrata referirala.

Na regionalnoj razini Grad Mali Lošinj pripada području Primorsko-goranske županije u kojoj je od osamostaljenja Republike Hrvatske na vlasti Socijaldemokratska partija Hrvatske te se također očekuje stabilno političko okružje u narednom razdoblju.

Osnivač Lječilišta Veli Lošinj je Primorsko-goranska županija koja je projekt Revitalizacije lječilišnog projekta svrstala u strateške projekte županije u razdoblju do 2020.godine.

PGŽ od 2012.godine kontinuirano razvija projekt i ulaže u podizanje kvalitete zdravstvenih usluga u Lječilištu Veli Lošinj te je u razdoblju od 2012. do 2019.godine uloženo više od 35.000.000,00kn u prvu i drugu te pripremu treće faze projekta.

Na državnoj razini politička situacija nije toliko stabilna kao na regionalnoj i lokalnoj sredini te dolazi do izmjena vladajućih koalicija u pravilu uz vrlo krhke većine u saboru. Pod pritiskom Europske komisije nastoji se uvesti dugoročno strateško planiranje koje bi se u najvećoj mogućoj mjeri depolitiziralo te bi se strateški projekti provodili bez obzira na izborne cikluse i eventualne izmjene političkih opcija te parcijalne interese pojedinih dionika.

Također Europska komisija kontinuirano vrši pritisak poticanjem provođenja reformi uključivo i reformu zdravstvenog sustava koji je značajan generator dugova već desetljećima.

U Nacionalnom programu reformi za 2019.godinu koji je Vlada Republike Hrvatske usvojila u travnju 2019.godine naglašeno je da je usmjerenost i odlučnost u provedbi nužnih reformi i dalje je jasno opredjeljenje koje će omogućiti oživljavanje konvergencije i nastavak smanjivanja makroekonomskih neravnoteža. Vladina politika temelji se na „trokutu“ koji se sastoji od fiskalne konsolidacije, strukturnih reformi i investicija. Nastavak fiskalne konsolidacije koja je preduvjet zdravoga gospodarskog rasta, provedba strukturnih reformi radi unaprjeđenja sustava javne uprave, pravosudnog sustava, obrazovanja, socijalne skrbi, zdravstva i upravljanja državnom imovinom te povećanje investicija temeljni su elementi o kojima ovisi rast i razvoj RH. Reformski prioriteti utvrđeni su u odnosu na tri cilja: jačanje konkurentnosti gospodarstva, povezivanje obrazovanja s tržištem rada i održivost javnih financija. Ostvarivanju navedenih ciljeva doprinijet će provedba 30 mjera ekonomske politike grupiranih u 10 reformskih prioriteta.

Za Lječilište Veli Lošinj jedan od važnijih reformskih prioriteta je Reformski prioritet 10 koji definira slijedeće: Osiguranje financijske stabilnosti, održivosti i kvalitete zdravstvenog sustava planirano je kroz unaprijeđenje upravljanja ljudskim resursima u zdravstvu i optimiziranje ostalih resursa bolničkog zdravstvenog sustava, primjenu informacijsko-komunikacijskih tehnologija radi osiguravanja učinkovite organizacije, planiranja i kontrola nad troškovima u zdravstvu, kao i povećanja dostupnosti i kvalitete zdravstvenih usluga. Također će se pokrenuti strukturne i organizacijske mjere na području prevencije, dijagnostike i liječenja zloćudnih bolesti.

Također je važno spomenuti reformsku mjeru funkcionalne integracije zdravstvenih ustanova kojima se nastoji racionalizirati potrošnja u sustavu. Jedna od varijacija prikladnih za situaciju na području Grada Malog Lošinja je parcijalna funkcionalna integracija Lječilišta Veli Lošinj, Doma zdravlja Primorsko-goranske županije Ispostave Mali Lošinj, Nastavnog zavoda za javno zdravstvo PGŽ, Ispostava Mali Lošinj i Zavoda za hitnu medicinu PGŽ, Ispostave Mali Lošinj na način da se objedine resursi u dijelu pomoćnih poslova (priprema obroka, usluga čišćenja i održavanje, usluga praonice rublja, dio knjigovodstva).

3.3. EKONOMSKO OKRUŽENJE

Poslovanje zdravstvenih ustanova u Republici Hrvatskoj, a time i Lječilišta Veli Lošinj regulirano je ugovorima o provođenju zdravstvene zaštite koje ustanove sklapaju s HZZO-om. Tim ugovorima se utvrđuje opseg pružanja zdravstvenih usluga, tj. njihov broj, vrsta i cijena. Radi očuvanja stabilnosti zdravstvenog sustava cijena koju HZZO plaća za ugovorene usluge je većinom značajno manja od stvarne ekonomske cijene koštanja tih usluga.

Povećanje materijalnih troškova poslovanja nije praćeno sa adekvatnim povećanjem ugovorenih limita a posebno ne na način da HZZO ugovara stvarnu ekonomsku cijenu pojedine zdravstvene usluge. To je jedan od glavnih razloga zašto zdravstvene ustanove nemaju investicijski potencijal odnosno ne mogu iz redovnog poslovanja ulagati u prostore i opremu nastojeći održati barem minimalne zakonske uvjete poslovanja.

Navedena problematika je posebno izraženo na primjeru Lječilišta Veli Lošinj koje ima izrazito skroman mjesečni bolnički limiti uz vrlo velike fiksne troškove poslovanja neophodne za osiguranje ugovorenih i pratećih usluga.

Slijedom povijesnih okolnosti Lječilište Veli Lošinj je nastavilo poslovati u prostorima bivše Dječje bolnice sa odjelom za odrasle koje zbog protoka više desetljeća više ne mogu osigurati minimalne tehničke uvjete za ishođenje rješenja o provođenju pojedinih djelatnosti što je posebno izraženo u dijelu pružanja usluga pripreme i posluživanja obroka u institucionalnim kuhinjama.

Država razliku djelomično kompenzira transferom decentraliziranih sredstava kojima se pokrivaju rashodi tekućeg i investicijskog održavanja, nabava opreme i kapitalni projekti. Zahvaljujući činjenici da je Primorsko-goranska županija dugoročno razvijala ustanove kojima je osnivač na način da se kapitalnim ulaganjem u kvalitetu objekata i opreme osigurava održivost poslovanja, otvoren je prostor da se kapitalni projekti Lječilišta Veli Lošinj financiraju upravo iz tog izvora.

Ovim projektom se osiguravaju minimalni zakonski uvjeti za obavljanje djelatnosti institucionalne kuhinje a koji su propisani Zakonom o hrani i podzakonskim propisima. Provedenom analizom stanja objekta utvrđeno je da nije moguće parcijalnim zahvatima osigurati punu primjenu zakonskih i podzakonskih propisa te se ustanova dovodi u situaciju da nadležne službe nalože zatvaranje objekta.

3.4. Sociološko okruženje

Sukladno Statističkom ljetopisu Republike Hrvatske 2012¹ u Primorsko-goranskoj županiji obitava 296.195 stanovnika, odnosno 82,6 stanovnika na km². Prosječna starost stanovnika Primorsko-goranske županije je 43,9 godina. U Primorsko-goranskoj županiji nalazi se 14 gradova, 22 općine i 510 naselja. Na području Malog Lošinja živi 8.116 stanovnika, 3.987 muškaraca i 4.129 žena. Prosječna starost stanovnika je 42,6 godina. U Velom Lošinj živi 901 stanovnik, od čega 418 muškaraca i 483 žene.

Vezano uz obrazovanost stanovništva Primorsko-goranska županija ima solidnu strukturu obrazovanja u usporedbi s Republikom Hrvatskom. Visokoobrazovanog stanovništva je 20,1% i iznad je prosjeka Republike Hrvatske, 57,7% stanovništva ima završenu srednju stručnu spremu, a 17% stanovništva ima završeno osnovno školsko obrazovanje. U tablici ispod je prikazana struktura obrazovanosti stanovništva u PGŽ-u prema starosti.

Struktura obrazovanosti stanovništva na području Malog Lošinja je nešto nepovoljnija nego u Primorsko-goranskoj županiji. Visoko obrazovanje je steklo 16% stanovnika, srednju školu je završilo 60% stanovnika, a osnovno školsko obrazovanje je steklo 17,5% stanovnika.

Područje Primorsko-goranske županije jedno je od turistički najrazvijenijih regija Hrvatske, a turizam je jedna od najvažnijih i najperspektivnijih gospodarskih grana Županije, ponajviše zahvaljujući izvanrednoj geografsko-reljefnoj konfiguraciji,

¹ Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske: Statistički ljetopis Republike Hrvatske 2012, Zagreb, prosinac 2012.

odličnim klimatskim uvjetima te bogatoj kulturnoj baštini. Unatoč odličnim predispozicijama, kvaliteta turističke ponude je ispod potencijala kojim Županija raspolaže. U prvom redu to se odnosi na raspoloživost hotelskog smještaja visoke kategorizacije te kvalitetu izvanpansionske ponude, posebno izvan glavne sezone.

U demografskom razvoju Županije može se utvrditi prevladavanje nepovoljnih pretpostavki koje će predstavljati određene barijere u njenom budućem razvoju. Ta su ograničenja vezana uz broj stanovništva, neujednačen demografski razvitak pojedinih dijelova Županije (demografsku polarizaciju), smanjenje nataliteta i problem reprodukcije, starenje stanovništva i sl.

Sve projekcije budućeg kretanja broja stanovnika govore da će ukupan broj stanovnika u Županiji opadati (do 2021 za 5%, a u periodu od 2021.-2031. još za 4%). Nažalost, procesi ukazuju i da će se demografska polarizacija između njezinih podregija i dalje pojačavati:

- broj stanovnika Grada Rijeke i Gorskog kotara i dalje će padati (-),
- broj stanovnika Priobalja i Otoka će rasti (+)
- broj stanovnika Otoka ostat će gotovo na današnjoj razini (min. rast)

Smanjit će se broj i udio stanovništva radnoaktivne dobi, a "strukture" stanovništva postat će još nepovoljnije nego li su danas:

- stanovništvo će biti sve starije,
- smanjit će se broj djece predškolske, školoobvezatne i srednjoškolske dobi, povećat će se ovisne dobne skupine, itd.

3.5. TEHNOLOŠKO OKRUŽENJE

Već u fazi izrade projektnog zadatka potrebno je detaljno definirati razvojne potrebe te analizom tržišta i traženjem primjera dobre prakse postaviti jasne okvire za ugovaranje izrade projektne dokumentacije.

Promatrajući tehnološko okruženje relevantno za projekt rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekata Park II i Kuhinje potrebno je analizirati tehnološke mogućnosti slijedećih grupa osnovnih zahtjeva:

- priprema i posluživanje obroka u skladu sa HACCP-om
- skladištenje namirnica u skladu sa HACCP-om
- prostori za osoblje usklađeni sa zakonom o zaštiti na radu
- hotelska soba kvalitete 4*
- uredsko poslovanje usklađeno sa zakonom o zaštiti na radu i uredskim poslovanjem temeljenim na digitalizaciji

- energetska učinkovitost u skladu sa Programom energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2016 – 2020. odnosno Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN 128/15 i 70/18)
- konzervatorski uvjeti
- prostorno-planski uvjeti utvrđeni direktnom primjenom PP PGŽ

S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg projektantskog rješenja odlučeno je posvetiti dovoljno vremena i pažnje idejnom rješenju razmatrajući nekoliko potencijalnih varijanti.

Na bazi izabranog idejnog rješenja izrađen je idejni projekt i poslan javnopravnim tijelima na izdavanje posebnih uvjeta.

Glavni projekt je izrađen primjenjujući sve posebne uvjete javnopravnih tijela te je dostavljen nadležnom tijelu za izdavanje građevinske dozvole.

Prije provedbe postupka javne nabave izrađen je izvedbeni projekt sa projektantskim troškovnicima.

Provedena je dodatna vanjska revizija projektantskih troškovnika s ciljem analize projektiranih rješenja i utvrđivanja potencijalnih nedostataka ili mogućnosti racionalizacije tehnoloških rješenja.

Primjenjena tehnologija u svim dijelovima projekta osigurava energetska učinkovitost objekta kategorije A, niske troškove održavanja objekta, optimalne radne uvjete u svim prostorima, pristupačnost osobama sa poteškoćama u kretanju, stabilnu internet vezu, produktivnost rada, zadovoljstvo i udobnost korisnika, efikasno održavanje tražene razine higijene u svim prostorima, jednostavno servisiranje i zamjenu opreme.

4. DEFINIRANJE CILJEVA PROJEKTA

4.1. Definiranje ciljeva projekta

Lječilište Veli Lošinj svoje djelatnosti obavlja u više objekata koji čine kompleks a vlasnik nekretnina je Primorsko-goranska županija:

NAZIV OBJEKTA	FUNKCIJA	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
VILLA ELISABETH	Prizemlje – uredi uprave, recepcija, restoran, na prvom i drugom katu ukupno 27 dvokrevetnih soba, u potkrovlju sale za sastanke	1.295,00	1.780,00
PARK II	U upotrebi samo prizemlje – skladišta, garderobe i sanitarije za djelatnike kuhinje, pomoćne sale za posluživanje	492,20	658,50
PARK III	nije u funkciji osim manjeg dijela prizemlja koji se koristi za skladišne potrebe i arhivu	738,00	1.066,40
PARK IV	Hostelski tip smještaja, 12 soba sa ukupno 32 kreveta, zajedničke kupaonice na katu, nije u upotrebi	418,20	564,80
PARK V	Dvokrevetne i trokrevetne sobe sa sanitarijama kategorije 2*, ukupno 34 sobe sa ukupno 94 osnovna kreveta	1.485,80	1.878,70
MEDICINSKI TRAKT	Prizemlje – fizikalna terapija sa hidroterapijom, prvi kat – specijalističke ordinacije i dentalna medicina, drugi kat – kinezioterapija sa sunčalištem	1.214,31	1.934,00
KUHINJA	Kuhinja, skladišni prostori, ured voditelja kuhinje	143,40	187,80
BIVŠA KAPELICA	nije u funkciji	134,10	185,20
SKLADIŠTE	Koristi se za suho skladište namirnica, sredstava za čišćenje i ostalog potrošnog materijala	86,00	103,20
PRAONICA RUBLJA	pranje i sušenje rublja	191,20	214,40
UKUPNO građevine		6.198,21	8.573,00
VANJSKA IGRALIŠTA	sportske i rekreativne aktivnosti		10.137,00

Objekti u kojima se vrši priprema i podjela hrane su Park II, Kuhinja i Villa Elisabeth.

U objektu Park II koristi se samo prizemlje za skladišta, prostorije za djelatnike i pomoćne prostore za posluživanje hrane.

U objektu Kuhinja vrši se termička priprema hrane.

U objektu Villa Elisabeth nalazi se glavni restoran gdje se vrši podjela obroka.

Trenutno Lječilište Veli Lošinj ima smještajni kapacitet od 150 kreveta dok je prostorno-planskom dokumentacijom predviđen maksimalni kapacitet od 300 kreveta. Većina korisnika Lječilišta ima uslugu punog pansiona što znači da je potrebno planirati 900 obroka dnevno samo za stacionarne korisnika. Osim pripreme i posluživanja hrane za stacionarne korisnike Lječilište Veli Lošinj temeljem ugovora o poslovnoj suradnji priprema obroke i za korisnike Doma zdravlja Primorsko-goranske županije Ispostave Mali Lošinj i Osnovnu školu Mario Martinolić iz Malog Lošinja. Potencijalno se suradnja može proširiti i na Srednju školu Ambroza Haračića i Dom za starije i nemoćne Marko A. Stuparić.

Sveukupno potrebno je planirati kapacitete kuhinje za pripremu minimalno 1.000 obroka dnevno te kapacitete restorana sa minimalno 180 sjedećih mjesta.

Prostor restorana mora biti dostupan osobama u invalidskim kolicima.

Skladišta namirnica trenutno se nalaze u tri objekta, nisu usklađena sa minimalnim zakonskim uvjetima, znatno je otežana organizacija skladišnog poslovanja, pristup objektima je neadekvatan zbog visinskih razlika pa je manipulacijama namirnica vrlo otežana.

Zbog neadekvatnih uvjeta skladištenja, posebno voća i povrća, dolazi do ubrzanog propadanja namirnica i nastanka škarta čime se povećavaju troškovi poslovanja.

Zbog visinskih razlika, pristup improviziranim skladištima je riješen stepenicama zbog čega su djelatnici izloženi značajnim fizičkim naporima ručnog prijenosa namirnica a samim tim i ozljedama na radu i profesionalnim bolestima.

Djelnici Uprave i računovodstva trenutno rade u neadekvatnim prostorima u prizemlju objekta Ville Elisabeth. Radi se o dvije prostorije ukupne površine 35m² u kojima rade slijedeći djelatnici:

- ravnateljica
- zamjenica ravnateljice
- voditeljica pravnih i kadrovskih poslova
- glavni knjigovođa
- materijalni knjigovođa

Da bi se osigurali minimalni radni uvjeti potrebno je urediti zasebne uredske prostore za ravnatelja, zamjenika ravnatelja, voditelja pravnih i kadrovskih poslova te

adekvatan prostor za djelatnike u financijama i knjigovodstvu. Sveukupno potrebno je oko 100m² uredskih prostora sa pratećim sadržajima.

Lječilište Veli Lošinj ima interes povećati smještajne kapacitete do maksimalno mogućih 300 kreveta. Na prvom i drugom katu objekta Park II nalaze se smještajni kapaciteti koji već tridesetak godina nisu u funkciji te osim estetskog narušavanja izgleda kompleksa, predstavljaju i opasnost za prolaznike i korisnike. Višestruki interes ustanove je da se ti smještajni kapaciteti obnove i vrate u funkciju.

4.2. Doprinos projekta razvojnim ciljevima investitora

Ministarstvo zdravstva Republike Hrvatske nadležno je tijelo odgovorno za zakonodavstvo i provođenje službene kontrole (sanitarna inspekcija) na području institucionalnih kuhinja.

Zakonodavstvo u području sigurnosti hrane propisuje obvezatnu uspostavu sustava samokontrole temeljenih na HACCP načelima za sve subjekte u poslovanju s hranom. Slijedom toga primjena istih obvezatna je i u svim institucionalnim kuhinjama, što uključuje bolnice, domove za starije i nemoćne, studentske i đačke domove, škole, dječje vrtiće, i ostale ustanove iz područja zdravstva, odgoja, obrazovanja i socijalne skrbi.

Cilj uspostavljenih sustava samokontrole je prevencija i smanjenje rizika od potencijalnih opasnosti na minimum i stavljanje na tržište zdravstveno ispravne hrane. Kontinuirano nadziranje kritičnih kontrolnih točaka i provođenje korektivnih mjera doprinosi navedenom cilju. Uspostava učinkovitog sustava samokontrole moguća je jedino ukoliko su prethodno uspostavljeni preduvjeti, te dobra higijenska i proizvođačka praksa.

Vodič dobre higijenske prakse i primjene HACCP načela za institucionalne kuhinje sadrži preduvjete, dobru higijensku i proizvodnu praksu, te mikrobiološke kriterije primjenjive u svim institucionalnim kuhinjama, te načela HACCP sustava za primjenu u bolničkim kuhinjama, te u kuhinjama domova za starije i nemoćne osobe.

Postojeći objekt kuhinje je zastario i više ne odgovara postavljenim standardima za kuhinje u objektima javne namjene. Za Lječilište Veli Lošinj vrijedi obveza prilagođavanja HACCP standardima prema VODIČU DOBRE HIGIJENSKE PRAKSE I PRIMJENE HACCP NAČELA ZA INSTITUCIONALNE KUHINJE.

Provođenjem ovog projekta osigurali bi se minimalni tehnički uvjeti za rad kuhinje i omogućila bi se puna implementacija HACCP-a standarda, te bi se stvorili adekvatni skladišni prostori za namirnice. Također bi se i podigla kvaliteta rada i pruženih usluga u djelatnosti pripreme i usluživanja hrane.

Kapacitet restorana koji se nalazi pored kuhinje, ne zadovoljava potrebe korisnika ustanove, nego se za blagovanje koriste i pomoćne sale u sklopu objekta Park II, što čini posluživanje hrane otežanim uz svakodnevno iskazivanje nezadovoljstva korisnika uvjetima u kojima im se omogućava konzumacija obroka. Ovim projektom osigurao bi se dovoljan kapacitet sjedećih mjesta u restoranu za sve korisnike ustanove uz zadovoljavajući standard uređenja prostora, mikroklimatskih i sanitarnih uvjeta.

Objekti koji idu u rekonstrukciju, Park II i Kuhinja, pripadaju energetske razredima F i G, što označava velike gubitke energije i visoke mjesečne troškove funkcioniranja tih zgrada. Ovim projektom, oni će postati energetske učinkovite zgrade razreda A.

Trenutno nisu ispunjeni uvjeti osiguranja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, pa oni, da bi ušli u restoran, moraju prolaziti kroz kuhinju. U ovom projektu predviđena je izgradnja rampe sa osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću kako bi imali direktan pristup u prostor restorana.

Pored svega navedenog, provođenje projekta doprinijet će ostvarivanje jednog od glavnih ciljeva strateških dokumenata razvoja zdravstva, a to je podizanje opće kvalitete usluga (posebno kvalitete zdravstvene zaštite) Lječilišta Veli Lošinj osiguranicima HZZO-a, ali i svim ostalim korisnicima.

4.3. Utjecaj projekta na društveno-gospodarsko okruženje

Provedbom projekta smanjit će se sezonalnost poslovanja ustanove i osigurat će se nova cjelogodišnja radna mjesta.

5. PLAN AKTIVNOSTI PROVEDBE PROJEKTA I NOSITELJA NJIHOVE PROVEDBE

5.1. Plan aktivnosti provedbe projekta

Projektne aktivnosti započele su još 2012.god. provedbom krovnog projekta „Revitalizacija lječilišnog centra Veli Lošinj“.

Do sada provedene aktivnosti:

2012.god. – donesena Programska osnova razvoja Lječilišta Veli Lošinj

2013.god. – završen projekt rekonstrukcije objekta Villa Elisabeth

2016.god. – donesena Analiza prostornih potreba i medicinsko-lječilišnih sadržaja Lječilišta Veli Lošinj
- usvojena Financijska analiza revitalizacije lječilišnog centra Veli Lošinj

2017.god. – imenovan Koordinacijski tim za operativnu provedbu razvojnog projekta „Lječilište Veli Lošinj“
- imenovan Projektni tim za operativnu provedbu razvojnog projekta „Lječilišta Veli Lošinj“
- usvojen projektni zadatak Rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekata Park II i Kuhinja i ugovorena izrada projektne dokumentacije

2018.god – 2019.god. – izrada idejnog, glavnog i izvedbenog projekta (završeno)

- ishodenje građevinske dozvole (predan zahtjev za ishodenjem građevinske dozvole)
- proveden postupak javne nabave radova i stručnog nadzora nad radovima
- pripremljena Odluka o odabiru izvođača radova i pružatelja usluge stručnog nadzora nad radovima
- provedena nabava usluge kreditiranja

Planirane aktivnosti u razdoblju 2019.-2021.godine:

- potpisivanje Ugovora o izvođenju radova rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekata Park II i Kuhinja
- potpisivanje Ugovora o pružanju usluge stručnog nadzora nad radovima rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekata Park II i Kuhinja
- potpisivanje ugovora o kreditnom zaduženju

- izvođenje radova u trajanju 14 mjeseci
- opremanje objekata
- ishodenje uporabne dozvole
- **početak korištenja građevina – proljeće 2021.godine**

5.2. Nositelji aktivnosti provedbe projekta

Nositelj provedbe projektnih aktivnosti su Primorsko-goranska županija i Lječilište Veli Lošinj.

Dana 13. veljače 2017.godine Župan Primorsko-goranske županije imenovao je Koordinacijski tim za provedbu razvojnog projekta „Lječilišnog centra Veli Lošinj“ i Projektni tim za operativnu provedbu razvojnog projekta „Lječilišnog centra Veli Lošinj“.

Koordinacijski tim djeluje u slijedećem sastavu:

1. Marina Medarić, zamjenica Župana, voditeljica
2. izv.prof.dr.sc. Đulija Malatestinić, dr.med., pročelnica UO za zdravstvo, članica
3. Renata Žugić, mag.pharm., ravnateljica Lječilišta Veli Lošinj, članica
4. doc.dr.sc. Koraljka Vahtar-Jurković, pročelnica UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, članica
5. Krešimir Parat, dipl.oec., pročelnik UO za proračun, financije i nabavu, član
6. izv.prof.dr.sc. Ljudevit Krpan, pročelnik UO za regionalni razvoj, infrastrukturu i upravljanje projektima, član

Zadaci koordinacijskog tima su:

- organiziranje i koordiniranje provođenja razvojnog projekta u svim fazama i po svim aktivnostima
- suradnja i organizacijska podrška te koordinacija svih dionika uključenih u razvojni projekt
- predlaganje financijskog plana i modela financiranja razvojnog projekta
- predlaganje dinamičkog plana godišnje realizacije razvojnog projekta
- utvrđivanje i praćenje rizika
- praćenje i kontrola pravodobnosti realizacije projektnih aktivnosti

Projektni tim djeluje u slijedećem sastavu:

1. Biljana Vučinić Polh, dipl.ing., savjetnica za infrastrukturu II u UO za regionalni razvoj, infrastrukturu i upravljanje projektima, voditeljica
2. Renata Žugić, mag.pharm., ravnateljica Lječilišta Veli Lošinj, članica
3. Silvija Hunjadi Korošec, dipl.oec., savjetnica za ekonomske poslove I u UO za zdravstvo, članica

4. Duško Milovanović, struč.spec.ing.aedif., voditelj Službe za gospodarenje imovinom u UO za gospodarenje imovinom i opće poslove, član

Zadaće voditelja i pojedinih članova tima su:

1. Biljana Vučinić Polh, voditeljica Projektnog tima: vodi projekt uz stalnu koordinaciju članova projektnog tima, saziva sjednice projektnog tima, podnosi izvješća o provedbi projekta, priprema prijedlog dinamičkog plana realizacije razvojnog projekta, prati dinamiku realizacije projekta i pravovremeno ukazuje na moguće rizike te o istome obavještava pročelnika proračunskih nadležnog upravnog tijela i Koordinacijski tim, kontrolira obračun izvedenih radova i izvršenih usluga
2. Renata Žugić, mag.pharm. : provodi postupak javne nabave sukladno Zakonu o javnoj nabavi, ugovara usluge i radove, koordinira izradu projektne dokumentacije i ovjerava račune/situacije
3. Silvia Hunjadi Korošec, dipl.oec.: provodi nadzor nad provedbom postupka javne nabave sukladno Zakonu o javnoj nabavi i ugovaranjem radova, te vrši plaćanje računa/situacije
4. Duško Milovanović, struč.spec.ing.aedif.: priprema dokumentaciju za nadmetanje za postupak javne nabave za projektiranje, izvođenje radova, usluge stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu II, kontinuirano prati tijek izvršenja ugovora o javnoj nabavi radova na gradilištu, pravovremeno ukazuje na potrebe za izvođenjem nužnih dodatnih radova čije izvođenje je uzrokovano nepredviđenim okolnostima tijekom izvođenja radova te kašnjenja u radovima, uz obrazloženje struke (projektanta, nadzornih inženjera i izvođača radova)

Voditeljica projektnog tima obvezna je jedanput godišnje izvijestiti Župana, uz suglasnost proračunski nadležnog upravnog tijela, o realiziranim aktivnostima i problemima u operativnoj provedbi projekta.

Pročelnik proračunski nadležnog upravnog tijela dužan je u plan rada Upravnog odjela za zdravstvo uključiti projekt s razrađenim aktivnostima koje su planirane u tekućoj godini.

Pročelnik proračunski nadležnog upravnog tijela izvještava Župana o provedbi projekta u sklopu izvještaja o radu Upravnog odjela za zdravstvo.

Voditeljica projektnog tima obvezna je, po okončanju provedbe projekta, pripremiti završno izvješće za Kolegij Župana putem proračunski nadležnog upravnog odjela, o svim aktivnostima i troškovima, te dati ocjenu uspješnosti projekta.

Nositelj razvojnog projekta „Lječilišnog centra Veli Lošinj“ je ustanova Lječilište Veli Lošinj.

5.3. Korisnici rezultata projekta

Korisnici rezultata projekta su:

- osiguranici Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje
- djelatnici Lječilišta Veli Lošinj
- korisnici Doma zdravlja Primorsko-goranske županije, Ispostave Mali Lošinj
- korisnici Osnovne škole Mario Martinolić Mali Lošinj
- stanovnici gradova Mali Lošinj i Cres
- domaći turisti – stanovništvo Republike Hrvatske
- strani turisti

6. ANALIZA IZVEDIVOSTI PROJEKTA

6.1. ANALIZA DOSADAŠNJEG POSLOVANJA

Lječilište Veli Lošinj je zdravstvena ustanova u vlasništvu Primorsko-goranske županije te je pravna slijednica Bolnice za dječje bolesti s odjelom za odrasle, koja je na području Velog Lošinja djelovala od 1957. godine. Tijekom cijele svoje povijesti prostor Lječilišta služio je za zdravstvenu djelatnost baziranu na primjeni prirodnih ljekovitih činitelja.

Poslovanje Lječilišta Veli Lošinj nadzire Upravno vijeće koje ima pet članova i čine ga predstavnici osnivača (predsjednik i dva člana) i radnika Lječilišta (dva člana). Predstavnike osnivača imenuje Skupština Primorsko-goranske županije na prijedlog pročelnika Upravnog odjela za zdravstvo. Jednog člana, predstavnika radnika, imenuje Radničko vijeće Lječilišta, a jednog člana Stručno vijeće Lječilišta iz redova radnika Lječilišta s visokom stručnom spremom. Zadaci Upravnog vijeća opisani su u članku 27. Statuta Lječilišta.

Programi liječenja koje provodi Lječilište odnose se na: dišne putove i astmu, alergije, psorijaze, rehabilitacijske programe za bolesti lokomotornog sustava i neurološke bolesti.

Lječilište Veli Lošinj registrirano je za sljedeće djelatnosti:

- specijalističko-konzilijarna i bolnička djelatnost pružanjem usluga dijagnostike, liječenja i rehabilitacije bolesti dišnih organa i kože odraslih i djece te osiguranje uvjeta za boravak i prehranu bolesnika u Lječilištu;
- provođenje preventivnih mjera u cilju sprječavanja nastanka bolesti;
- proučavanje medicinsko-statističkih podataka o korisnicima zdravstvenih usluga liječenih u Lječilištu, stručno usavršavanje zdravstvenih i drugih djelatnika;
- organizaciju i održavanje predavanja, sastanaka stručnih sekcija i simpozija;
- organizaciju rekreativnih aktivnosti za domaće i inozemne korisnike u okviru zdravstvenog turizma.

Lječilište Veli Lošinj ima 180 kreveta, od čega je 12 ugovoreno s HZZO-om.

Korisnici usluge Lječilišnog centra Veli Lošinj pretežito dolaze iz Hrvatske, a mogu se grupirati u četiri grupe:

- obitelji s djecom koja imaju zdravstvene probleme – u lječilištu borave uglavnom tijekom školskih praznika, od polovice lipnja do početka rujna. U prosjeku usluge lječilišta koriste 19 dana i u pratnji djeteta u prosjeku je 1,7 osoba;
- umirovljenici – borave u lječilištu u predsezoni (ožujak, travanj, svibanj) i posezoni (rujan i listopad) i u prosjeku u lječilištu borave 10-14 dana;

- grupe djece koje imaju zdravstvene probleme – u lječilištu borave pretežno od lipnja do kolovoza i u prosjeku u lječilištu borave 7 dana;
- ostali – osobe s psorijazom u lječilištu borave od lipnja do rujna. Prosječno vrijeme boravka iznosi 14-20 dana.

6.2. ANALIZA PRIHODA I RASHODA USTANOVE

	2014	2015	2016	2017	2018	UKUPNO
Prihodi od HZZO-a	2180102	2198910	2189389	2480764	2565050	11614215
Prihodi od pruženih usluga drugim zdr. ustanovama	78900	79459	12090	9300	11160	190909
Prihodi od proračuna (središnji i lokalni)	960852	3100348	1422481	2005142	17026814	24515637
Prihodi od ostalih korisnika	5319288	5312932	3693924	3625054	4534534	22485732
Prihodi od participacije	16270	18185	13425	9742	11726	69348
Ostali izvanredni prihodi	198102	252561	191207	18986	97356	758212
Primici od financijske imovine i zaduženja			81880			81880
UKUPNO PRIHODI	8.753.514	10.962.395	7.604.396	8.148.988	24.246.640	59.715.933
MATERIJALNI RASHODI	4277998	4228796	3051797	2703174	3122639	17384404
UKUPNI RASHODI ZA ZAPOSLENE	4031037	4216354	3854000	4144854	4656560	20902805
FINANCIJSKI I OSTALI RASHODI	96001	107807	74417	86364	317560	682149
RASHODI ZA KAPITALNA ULAGANJA	355728	1881815	595611	1415665	16401672	20650491
UKUPNI RASHODI I IZDACI	8.760.764	10.434.772	7.575.825	8.350.057	24.498.431	59.619.849

VIŠAK PRIHODA NAD IZDACIMA		567623	28571			
MANJAK PRIHODA	7250			201069	251791	
VIŠAK PRIHODA IZ PRETHODNIH GODINA			469240	497808	296739	
MANJAK PRIHODA IZ PRETHODNIH GODINA	91133	98383				
KORIGIRANI VIŠAK PRIHODA		469.240	497.811	296.739	44.948	
KORIGIRANI MANJAK PRIHODA	98383					

Ustanova od 2015.godine posluje sa viškom prihoda nad rashodima iz osnovne djelatnosti. S obzirom da je potrebno na godišnjoj bazi uravnotežiti prihode i rashode odnosno planirati poslovanje kojim se ne bi stvarao niti višak niti manjak poslovanja, ustanova višak prihoda iz prethodnih godina troši na nabavu dugotrajne imovine i ostale razvojne programe.

U narednom razdoblju se očekuje značajno povećanje obima poslovanja u osnovnoj djelatnosti ugovaranjem dodatnih kreveta sa HZZO-om i dodatnih usluga u dijelu SKZZ-a. Također se planira i povećanje prihoda od zdravstvenog turizma zahvaljujući povećanju kvalitete i broja usluga.

Projektom rekonstrukcije objekta Park II predviđeno je uređenje 9 smještajnih jedinica sa 20 ležajeva koji bi bili namijenjeni osiguranicima HZZO-a u programu „Majka – dijete“ na način da se roditeljima omogućava smještaj uz dijete tijekom bolničkog liječenja. Roditelji bi sami plaćali trošak boravka koji bi bio prilagođen standardu prosječnog hrvatskog građanina. Dio smještajnog kapaciteta bi bio namijenjen i osiguranicima HZZO-a koji koriste fizikalnu terapiju putem uputnice a sami si pokrivaju trošak smještaja i prehrane.

6.3. ANALIZA MOGUĆNOSTI FINANCIJSKOG ZADUŽENJA ZA UREĐENJE SMJEŠTAJNIH JEDINICA U OBJEKTU PARK II

Ponuda objekta Parka II planirana je primarno za korisnike zdravstvenih programa koji su pod nadzorom liječnika specijalista te su zaprimljeni kao stacionarni ili ambulantni pacijenti bez obzira na izvor financiranja njihovog liječenja.

Dodatne usluge smještaja i prehrane planirane su za osobe u pratnji pacijenata koje borave s njima u istoj sobi. Procjena je da će prosječno na jednog pacijenta biti 1,2 osobe u pratnji.

Lječilište Veli Lošinj u 2019.godini ima ugovoreno 12 kreveta sa HZZO-om što se planira povećati na minimalno 30 kreveta. Objekt Park II bi imao 9 smještajnih jedinica sa maksimalnim ostvarivim brojem noćenja od 7.000.

Korisnici kojima HZZO plaća troškove zdravstvenog programa bi ostvarili oko 3.000 noćenja. Primarno se radi o pedijatrijskim pacijentima koji u pravilu dolaze sa barem jednom osobom u pratnji koja sama pokriva svoje troškove smještaja i prehrane. Sveukupno planiramo oko 3.000 noćenja osoba u pratnji.

Korisnici kojima HZZO plaća samo ambulantne troškove fizikalne terapije i specijalističke preglede ostvarili bi 2.000 noćenja.

Popunjenost će odmah nakon otvorenja objekta biti oko 90% s obzirom da se veže uz ugovor sa HZZO-om, da je potražnja značajno veća od raspoložive ponude te da se očekuju liste čekanja za boravak u objektu Park II.

Zaključno, u objektu Park II se ne planiraju prihodi od klasičnog tržišta već se sve usluge vežu direktno ili indirektno sa ugovorom sa HZZO-om.

PROCJENA PRIHODA I RASHODA - SMJEŠTAJNE JEDINICE PARK II

OPIS USLUGE	PLANIRANI BROJ USLUGA	PRIHOD PO USLUZI	RASHOD PO USLUZI	UKUPAN PRIHOD	UKUPAN RASHOD	RASPOLOŽIVI VIŠAK ZA POKRIVANJE KREDITNOG ZADUŽENJA
Prihodi od usluga bolničkog liječenja pacijenata temeljem ugovora sa HZZO-om	2500	354	354	885.000	885.000	

Prihodi od usluga smještaja i prehrane za osobe u pratnji pacijenata na bolničkom liječenju - puni pension	3000	245	185	735.000	555.000	
Prihodi od usluga smještaja i prehrane za osobe koje koriste ambulantne usluge fizikalne terapije - puni pension	1500	225	180	337.500	270.000	
UKUPNO	7000			1.957.500,00 kn	1.710.000,00 kn	247.500 kn

Rezultat poslovanja: 247.500,00kn viška prihoda nad rashodima godišnje za financiranje kreditnog zaduženja. Raspoloživ višak prihoda nad rashodima u 17 godina planirane otplate kredita je 4.207.500kn

Primjenom kreditnog kalkulatora mogu se dobiti slijedeći parametri dugoročnog zaduženja:

Iznos kredita: 3.300.000,00kn

Kamatna stopa: 2%

Godine otplate kredita: 17

Godine počeka otplate kredita: 4

Iznos prve mjesečne rate (početak): 66.000,00 kn

Iznos prve mjesečne rate (otplata): 260.117,65 kn

Ukupan iznos kamata: 857.999,99 kn

Ukupan iznos (glavnica + kamate): 4.157.999,99 kn

U slučaju porasta ulaznih troškova pružanja usluga (povećanje plaća, cijene namirnica i režijskih troškova) moguće je cjenovnom politikom osigurati dovoljan višak prihoda nad rashodima ne utječući na razinu potražnje usluga.

Prosječne cijene koje primjenjuje, primjerice, Thalassotherapia Crikvenica za uslugu smještaja uz liječenje u 2019.godini je 315,00kn tako da postoji značajna margina u gornjem izračunu za osiguranje pozitivnog novčanog tijeka.

6.4. TEHNIČKI OPIS PROJEKTA, PROCJENA TROŠKOVA INVESTICIJE I TERMINSKI PLAN IMPLEMENTACIJE

6.4.1. Tehnički opis projekta

Projektom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja kuhinje i objekta Parka II.

Postojeće stanje objekta Park II je devastirano i nije u funkciji. Zgrada je katnosti P+2, u prizemlju su sala za prehranu, skladište za kuhinju, garderoba i sanitarije za kuhinjsko osoblje, na katovima su smještajne jedinice i sanitarije. Zgrada je izgrađena 1860. godine i ima ukupnu neto korisnu površinu 492,20m², bruto površina zgrade je 658,50m².

Postojeće stanje objekta Kuhinja, objekt je u funkciji, ima ukupnu neto korisnu površinu 143,40m², bruto površina zgrade je 187,80m², a rekonstrukcijom će biti usklađena sa HACCP standardom i koristit će se za potrebe Lječilišta Veli Lošinj. Građevina se sastoji od prizemlja u kojem je predviđen restoran i prostori za pripremu i posluživanje hrane, te garderobe kuhara i spremišta.

Na 1. katu i 2. katu Parka II biti će smještajne sobe sa pripadajućim sanitarnim čvorovima.

Na etaži iznad kuhinje planiraju se administrativni prostori i vanjska nenatkrivena terasa koju će koristiti korisnici smještajnih kapaciteta. Gornjim etažama se pristupa preko novoprojektiranog unutarnjeg stubišta i vanjskog lifta.

Konstrukciju Parka II čine postojeći temelji, vanjski kameni zidovi debljine 55cm, te nove armiranobetonske ploče debljine 16cm. Predloženom rekonstrukcijom u potpunosti se reorganiziraju unutarnji prostori. Rekonstrukcijom se predviđa uklanjanje unutarnjih pregradnih na mjesto kojih se grade novi pregradni i nosivi konstruktivni elementi. Postojeće kamene erte je potrebno u potpunosti sačuvati, te će biti vidljive na fasadi bez žbukanja ili bojenja.

Krov na postojećoj zgradi, Park II, je dvostrešan, drveni, nagiba 20°, pokriven kupa kanalicom koju je potrebno polagati prema tradicionalnom predlošku (u prva dva reda od strehe za povezivanje kanalice koristiti tradicionalni vapneni mort-gašeno vapno i mljeveni kamen granulacije „0“, kao i na kosim strehama prema van odnosno krajnjim rubovima zabatnih zidova). Isti će se završiti s donjom kupom u propustu 1/3 širine kupe, dok se ostatak krovnog pokrova do sljemena polaže u suho. Dograđeni dio (kuhinja i administrativni prostori iznad kuhinje) sastoji se od prizemlja i 1. kata, razvedenog je tlocrtnog oblika. Nosiva konstrukcija novog dijela planira se od armiranobetonskih zidova debljine 20-30cm, armiranobetonskih ploča debljine 20cm, te armiranobetonskim temeljima (temeljne trake i temelji samci sa veznim gredama).

Krov na novom dijelu je ravni u nagibu, na armiranobetonskoj ploči debljine 20cm postavljene su ploče od mineralne vune debljine 15+5cm. Završni sloj ravnog krova je suhi šljunak debljine 5cm. Završna fasadna obloga je toplinska žbuka koja će se glatko

zaribati u svijetlim zemljanim tonovima koje će u dogovoru s investitorom i projektantom odrediti nadležni konzervator na vanjskim kamenim zidovima Parka II i ETICS fasada na armiranobetonskim zidovima novog dijela.

U svim prostorima planira se spuštenu strop od gipskartonskih ploča, visine 22cm, a u prostorima kuhinje 40cm.

Vanjski prozori i vrata su drveni na objektu Park II predviđeni u proporcijama postojećih kamenih erti, a aluminijski na novom dijelu (kuhinja i administracija). Unutarnja vrata su drvena na 1. i 2. katu Parka II, a aluminijska u prizemlju Parka II i kuhinje, te u uredskim prostorima na katu iznad kuhinje. Završna obrada podova su keramičke pločice u svim prostorijama prizemlja (Park II i kuhinja), na stubištu, hodnicima i kupaonicama 1. i 2. kata Parka II, te u svim prostorijama uredskog prostora iznad kuhinje. Završna obrada podova je parket u smještajnim sobama 1. i 2. kata Parka II. Hodnici su širi od 110 cm.

Iskaz površina i obračunskih veličina

GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA ZGRADE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI

GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA POSTOJEĆE ZGRADE	
	GBP/m ²
PRIZEMLJE - PARK II	202,73
PRIZEMLJE - KUHINJA	231,10
3. KAT - PARK II	202,73
4. KAT - PARK II	202,73
UKUPNO	839,29 m²

GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA REKONSTRUIRANE I DOGRAĐENE ZGRADE	
	GBP/m ²
PRIZEMLJE - PARK II I KUHINJA	543,56
2. KAT - PARK II	202,73
3. KAT - UREDSKI PROSTORI IZNAD KUHINJE	190,37
4. KAT - PARK II	202,73
UKUPNO	1139,39 m²

NETO POVRŠINA ZATVORENIH PROSTORA

P = 864,42 m²

NETO POVRŠINA NATKRIVENIH I NENATKRIVENIH PROSTORA

P = 166,48 m²

POKAZATELJI IZGRAĐENOSTI

1 POVRŠINA ČESTICE:	15219 m²
2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA PARKA II I KUHINJE - zatvoreno:	543,56 m²
3 UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA:	1139,39 m²
4 MAKS. TLOCRTNA POVRŠINA SVIH ZGRADA NA ČESTICI:	2753,00 m²
5 Kig (4/1):	0,0817
6 IZGRAĐENOST ČESTICE (4/1*100):	18,00 %
7 Kis (3/1):	0,0482
8 ISKORIŠTENOST ČESTICE (3/1*100):	4,82 %
9 POVRŠINA ZELENILA:	12728,00 m²
10 POSTOTAK ZELENILA (9/1*100):	83,00 %

VIZUALIZACIJA OBJEKATA NAKON REKONSTRUKCIJE, DOGRADNJE I NADOGRAĐNJE



6.4.2. Procjena investicijskih troškova

Investicijski troškovi uključuju izradu projektne dokumentacije, troškove ishođenja građevinske dozvole, dokup snage električne energije, namještaj, opremu i sitni inventar.

Troškovi izrade projektne dokumentacije, ishođenja građevinske dozvole, radova i opremanja objekata

Vrsta troška	Opis troška	Vrijednost bez PDV-a u kn
Idejno rješenje	Idejno rješenje Studio Mapa d.o.o.	12.000
Idejni projekt	Idejni projekt Arcitec Ivšić d.o.o.	95.670
Glavni projekt	Glavni projekt Arcitec Ivšić d.o.o.	159.450
Revizija glavnog projekta	Izrada izvješća o kontroli Glavnog projekta konstrukcije građevine Park II i Kuhinje	6.000
Izvedbeni projekt	Izvedbeni projekt sa troškovnicima za javnu nabavu Arcitec Ivšić d.o.o.	63.780
Vodni doprinos	Glavnim projektom utvrđen je obujam za izračun vodnog doprinosa od 1721,40m ³	11.275,00
Komunalni doprinos	Glavnim projektom utvrđen je obujam za izračun komunalnog doprinosa od 1721,40m ³	30.350,00
Zakup snage električne energije	Izrađenim EOTERP-om utvrđeno je da je potrebno dokupiti 260kW snage	350.000
Građevinski radovi	Provedenom javnom nabavom radova zaprimljena je jedna ponuda građevinske firme Radnik d.d.	17.990.944
Stručni nadzor	Provedenom javnom nabavom ekonomski najpovoljniju ponudu je dao K-LING d.o.o.	244.000
Namještaj	Opremanje smještajnih jedinica, ureda, restorana i terasa	320.000
Sitni inventar	Opremanje smještajnih jedinica, kuhinje i restorana	265.000,00
UKUPNO		18.817.544

Procijenjeni trošak sa PDV-om = 24.000.000,00kn

**PROJEKCIJA REKAPITULACIJA INVESTICIJSKOG TROŠKA PO IZVORIMA
FINANCIRANJA I GODINAMA**

GODINA	2018	2019	2020	2021	ukupno:
K 420804 Revitalizacija Lječilišnog Centra Veli Lošinj - PARK II i kuhinja					
Izvor: 111 Porezni i ostali prihodi	13.500,00	959.196,00	1.193.160	1.993.160,00	4.159.016,00
3225 Sitni inventar				300.000,00	300.000,00
4221 Uredska oprema i namještaj				300.000,00	300.000,00
4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	13.500,00	959.196,00	1.193.160	1.393.160,00	3.559.016,00
Izvor: 112 Prihodi za decentralizirane funkcije		422.016,00	10.342.800	4.346.363,95	15.111.179,95
422 Oprema				2.500.000,00	2.500.000,00
4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	0,00	422.016,00	10.342.800	1.846.363,95	12.611.179,95
Izvor: 521 Ministarstvo zdravstva	237.005,00				237.005,00
4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	237.005,00				237005
Izvor: 321 Vlastiti izvori	49.495,00	0,00	50.000,00	365.000,00	464.495,00
3225 Sitni inventar			0,00		0,00
3422 Kamate			50.000,00	60.000,00	110.000,00
4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	49.495,00	0,00		305.000,00	354.495,00
Izvor: Prihodi od prodaje nefinancijske imovine		954.000,00			954.000,00
4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima		954.000,00			954.000,00
Izvor: 8311 Primici od namjenskog zaduživanja		0,00	3.300.000		3.300.000,00
4511 Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	0	0,00	3.300.000		3.300.000,00
ukupno:	300.000,00	2.335.212,00	14.885.960	6.704.523,95	24.225.695,95

6.4.3. Terminski plan implementacije

Projektna dokumentacija je izrađena, u tijeku je ishođenje građevinske dozvole, provedena je javna nabava radova i usluge stručnog nadzora.

Početak izvođenja radova planiran je u siječnju 2020.godine. Ugovoreni rok izvođenja radova je 14 mjeseci odnosno do ožujka 2021.godine.

Ishođenje uporabne dozvole planira se za ožujak 2021.god. i otvorenje objekata je planirano za početak travnja 2021.godine.

6.5. ANALIZA RIZIKA PROJEKTA

Rizik je mogućnost nastanka događaja koji može nepovoljno utjecati na ostvarenje ciljeva. Rizikom se smatraju i neiskorištene prilike ili mogućnosti za poboljšanje poslovanja.

Upravljanje rizicima znači unaprijed razmišljati o potencijalnim događajima koji mogu nastati, učincima i posljedicama s kojima se institucije mogu suočiti u budućnosti te pravovremeno poduzimati mjere kako bi se rizici minimalizirali, a time nepovoljni učinci izbjegli odnosno smanjili.

Učinkovito upravljanje rizicima omogućava donošenje kvalitetnijih odluka, bolje planiranje i optimiziranje raspoloživih sredstava, bavljenje prioritetima te izbjegavanje budućih problema koji se mogu pojaviti u poslovanju institucija javnog sektora.

Pravovremeno uočiti ključne rizike i poduzeti odgovarajuće mjere znači izbjeći i sve one financijske učinke koji će se nužno javiti da bi sanirali probleme, odnosno posljedice aktiviranih rizika.

Za potrebe upravljanja rizicima u institucijama javnog sektora preporuka je da se rizici kategoriziraju na strateške i operativne rizike.

6.5.1. Strateški rizici projekta

Strateški rizik	Opis rizika	Faktori rizičnosti	Procjena rizika	Mjere za ublažavanje rizika
Gubitak političke podrške projekta	Županijska skupština neće usvojiti odluku o načinu financiranja III. faze projekta	Nestabilna većina u županijskoj skupštini	U slučaju da skupština ne podrži financiranje projekta upitna je održivost rada Lječilišta Veli Lošinj u narednim godinama.	Kvalitetna priprema obrazloženja potrebe provedbe projekta Lobiranje kod svih županijskih vijećnika s ciljem osiguranja podrške projektu
Nemogućnost povećanja obima ugovora sa HZZO-om	Izmjenama Mreže javne zdravstvene službe ustanova nije u mogućnosti povećati	Reforme u sustavu zdravstva ciljem ostvarenja ušteda i smanjenja	U slučaju da ugovor sa HZZO-om ostane na trenutnoj razini ili se dodatno smanju upitna je održivost rada	Kvalitetna priprema obrazloženja prijedloga izmjena mreže javne zdravstvene službe. Lobiranje kod dionika u Ministarstvu zdravstva i HZZO-.

	prihode od bolničkog limita.	obujma prava osiguranika	Lječilišta Veli Lošinj narednim godinama.	Osiguranje šire podrške osiguranika HZZO-a i stručne javnosti povećanju dostupnosti zdravstvenih usluga Lječilišta Veli Lošinj.
Smanjenje broja stanovnika na otocima Cres i Lošinj	Nastavak negativnog demografskog trenda	Smanjenje nataliteta, odlazak mladih ljudi s otoka, smanjen priljev stanovnika zbog nemogućnosti rješavanja stambenog pitanja	Velika vjerojatnost poteškoća u pronalaženju adekvatnog medicinskog i ostalog kadra. Smanjenje prihoda od korisnika.	Stipendiranje mladih ljudi sa otoka Lošinja koji se školuju za deficitarna zanimanja. Osiguranje kadrovskih stanova. Aktivnim mjerama poboljšanja uvjeta rada smanjiti fluktuaciju djelatnika.
Promjena regulative u djelatnostima pružanja usluge smještaja i prehrane, zdravstva i zaštite na radu	Izmjenama regulative moglo bi doći do potrebe dodatnih investicija u osiguravanje minimalnih tehničkih uvjeta.	Zbog potreba usklađenja sa EU direktivama moglo bi doći do neplaniranih rashoda prilagodbe prostora i opreme ali dodatnih materijalnih troškova poslovanja.	Kvalitetnom pripremom projekta osigurana je primjena najnovije tehnologije i nadstandard u odnosu na trenutnu regulative.	Praćenje izmjena regulative već u fazama esavjetovanja. Pravodobne izmjene radnih procesa, planova nabave i tehnoloških rješenja.
Nepovoljan odnos cijene i kvalitete	Nedovoljna konkurentnost usluge.	Negativni komentari korisnika zbog dojma da nisu ostvarili zadovoljavajuću razinu vrijednosti za novac.	Zbog nekvalitete može doći do smanjenja planirane popunjenosti smještajnih jedinica na godišnjoj bazi i nemogućnosti financiranja kreditnih obveza.	Stalno ulaganje u kvalitetu objekata i opreme. Stalna edukacija djelatnika. Kontinuirano ispitivanje zadovoljstva djelatnika i stvaranje poticajne okoline za djelatnike koji pokazuju najbolje rezultate rada.

Nedovoljan interes korisnika	Loša popunjenost kapaciteta, nedovoljan prihod za pozitivan novčani tok	Mali faktor rizičnosti s obzirom da		
Klimatske promjene koje utječu na prirodne ljekovite činitelje				

6.5.2. Operativni rizici

Rizik	Aktivnost umanjivanja rizika	Rani indikator upozorenja
Uporabne dozvole nisu pribavljene	Pravovremeno planiranje radova te njihovo izvođenje u planiranim rokovima i s planiranom kvalitetom izvođenja	„Timeline“ je prekoračen, kasni se s podnošenjem zahtjeva i popratnih dokumenata prema MGPU
Financijska sredstva za provedbu projekta nisu dostupna na vrijeme i u iznosima koji su planirani i potrebni	U Proračunima je jasno definiran iznos za sufinansiranje projekta	Aktivnosti ne prati budžet, odnosno nema dosljednosti u dodjeli financijskih sredstava
Osigurana likvidnost	Stalno praćenje priljeva i odljeva novca na žiro-računu Korištenje dopuštenog minusa po žiro-računu	Stanje tekućeg računa i financ. stanje glavnih partnera projekta
Porast troškova investicije: upravljanje troškovima investicije	Pravovremeno ugovaranje poslova uz čvrste ugovore	Poslovni problemi izvođača
Kašnjenja u procedurama javne nabave	Istraženo tržište potencijalnih ponuđača, Dosljedno poštivane procedure javne nabave, izvrsna poslovna komunikacija s potencijalnim ponuditeljima	Potencijalni ponuditelji izbjegavaju poslovnu komunikaciju, ne reagiraju na upozorenja
Izvođač radova kasni s rokovima, radovi nisu izvedeni na zadovoljavajući način	Nadzor nad radovima mora biti pouzdan te pravovremeno reagirati;	Radovi kasne, materijal se ne dostavlja u predviđenim vremenskim rokovima
Stručnjak za nadzor nad radovima je zakazao u izvršenju svojih obveza	Kvalitetna poslovna komunikacija sa stručnjakom za	Radovi kasne, knjige se ne dostavljaju na vrijeme

	nadzor; Praćenje njegova rada od strane člana projektnog tima	
Dobavljač opreme nije pravodobno dostavio opremu i/ili dostavljena oprema nije u skladu s traženim karakteristikama	Kvalitetna i pravovremena komunikacija s dobavljačima opreme	Kašnjenje u dostavi opreme. Narušena komunikacija s dobavljačima
Neraspoloživost vanjskih stručnjaka sukladno „timeline“-u i proračunu projekta	Pravovremeno istraživanje tržišta i kreiranje liste potencijalnih vanjskih stručnjaka koji odgovaraju potrebama i proračunskim linijama	Kašnjenje s kreiranjem liste. Kreiranje s kašnjenjem opisa stručnjaka.
Podugovoreni vanjski stručnjaci nisu pravodobno i kvalitetno izvršili svoje usluge	Vremenici, potpisne liste i izvješća se ne dostavljaju na vrijeme	Kvalitetna i pravovremena komunikacija sa stručnjacima; Uvid u nastavne materijale
Nedostatak kvalificirane radne snage za rad u Lječilišnom centru Veli Lošinj	Pozitivno promoviranje Lječilišnog centra u javnosti, isticanje vizije razvoja otoka	Nema otvorenih ponuda za zapošljavanje; Nedovoljan broj zaprimljenih ponuda po raspisivanju natječaja za zapošljavanje

7. FINANCIJSKA ANALIZA PROJEKTA

7.1. MULTIKRITERIJSKA ANALIZA

Multikriterijska analiza po varijantama objekt Park 2 i Kuhinja

	VARIJANTA 1	VARIJANTA 2	VARIJANTA 3
	Ne činiti ništa	Rekonstrukcija prizemlja Parka II i Kuhinje za potrebe pripreme i posluživanja hrane	Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekata Park II i Kuhinja
Vrijednost investicije-povećanje vrijednosti imovine PGŽ-a	0,00	12.000.000	17.000.000
	0	1	1
Zadržavanje sadašnjih kapaciteta pružanja usluga uz mogućnost povećavanja kapaciteta usluga	Opasnost od zabrane rada u neprilagođenim prostorima	NE, kapaciteti restorana se smanjuju jer se gube pomoćne sale u prizemlju Parka II	DA, uz povećanje broja usluga
	0	0	1
Novo zapošljavanje	NE	NE	DA
	0	1	1
Povećanje broja noćenja pacijenata u smještajnim kapacitetima Lječilišta	Opasnost od zabrane rada u neprilagođenim prostorima.	NE, postoji opasnost od smanjenja broja noćenja zbog manjeg kapaciteta restorana i nezadovoljstva korisnika	DA, značajno kroz smještaj u dodatnim smještajnim kapacitetima
	0	0	1
Povećanje standarda pružanja zdravstvenih usluga	NE	DA, ograničeno	DA, značajno zbog dovoljnih kapaciteta kuhinje da priprema individualne zdravstveno prilagođene obroke korisnicima
	0	1	1
Modernizacija opreme i ponude	NE	DA	DA, značajno
	0	1	1

Povećanje prihoda Lječilišta kroz veći broj pruženih usluga i veću kvalitetu usluga	NE, upitan nastavak djelovanja u slučaju da sanitarna inspekcija zabrani rad kuhinje	NE, broj usluga ostaje isti	DA, povećanjem prihoda kroz veći broj pripremljenih i serviranih obroka i povećanim brojem noćenja i b.o. dana
	0	0	1
Ostvarenje općih i specifičnih ciljeva projekta	NE	DA, ograničeno	DA, potpuno
	0	1	1
Ostvarivanje osnovnih pretpostavki Lječilišta za kontinuitet pružanja usluga smještaja, prehrane i zdravstvene usluge pacijentima	DA, ograničeno na razdoblje do max 2 godine ili do prve sanitarne inspekcije	DA, ograničeno na razdoblje do max 5 godina jer nema mogućnosti povećanja smještajnih kapaciteta lokacije do planiranih 300 kreveta	DA, trajno srednjoročno 25 godišnje rješenje
	0	1	1
Opravdanost investicije PGŽ i financijskih ulaganja kroz osiguranje održivog razvoja Lječilišta	NE	DA, uvjetno	DA, potpuno
	0	0	1
Funkcioniranje rada Lječilišta za vrijeme provođenja planiranog zahvata	-	DA, Funkcioniranje omogućeno na način da se priprema hrane provodi u vanjskoj kuhinji ili nabavom usluge cateringa	DA, Funkcioniranje omogućeno na način da se priprema hrane provodi u vanjskoj kuhinji ili nabavom usluge cateringa
	1	1	1
Mogućnost cjelogodišnjeg funkcioniranja Lječilišta kroz povećanje opsega pružanja zdravstvene usluge	-	DA, ograničeno	DA, značajno
	0	1	1

Benefiti pružanja usluga ostalim korisnicima Županijskih ustanova na otoku Lošinju kroz povećanje opsega pružanja zdravstvene usluge	-	DA, značajno	DA, značajno
	0	1	1
Suma	3	10	15
Rang	3	2	1

7.2. FINACIJSKA ODRŽIVOST PROJEKTA

7.2.1. Scenarij SA izabranom varijantom projekta

Izabrana varijanta projekta dugoročno omogućava održivo poslovanje radne jedinice povećanjem broja usluga, poboljšanjem kvalitete usluga i uvođenjem većeg broja novih usluga.

Povećanje broja usluga povezano je sa povećanjem broja smještajnih kapaciteta u objektu Park II ali i osiguranjem dovoljnog broja sjedećih mjesta za korisnike planiranih novih smještajnih kapaciteta u objektima Park III i Park IV.

Završetkom projekta Revitalizacija lječilišnog centra Veli Lošinj realizirat će se prostorno-planskom dokumentacijom omogućen broj od 300 kreveta. Izabranom varijantom novi restoran koji se nadovezuje na postojeći u objektu Villa Elisabeth uz raspoložive prostore na novoplaniranoj terasi osigurava dovoljan broj sjedećih mjesta za posluživanje obroka.

Ustanova će nastaviti razvijati suradnju sa ostalim zdravstvenim i obrazovnim ustanovama na području Grada Malog Lošinja na način da će se ugovorima o poslovnoj suradnji ili funkcionalnim integracijama osigurati usluga pripreme obroka za njihove korisnike i djelatnike. Na taj način će se smanjiti troškovi poslovanja ostalih ugovornih zdravstvenih ustanova HZZO-a na području Grada Malog Lošinja uz lakše osiguranje tražene kvalitete obroka nego što bi bio slučaj sa klasičnim outsourcingom ili ulaganjem u vlastitu kuhinju.

S obzirom na strukturu korisnika usluge prehrane nema prostora planiranju značajnijeg viška prihoda nad rashodima. Kalkulacija prihoda prehrane ovisi o

stvarnim troškovima te se nastoji strogom kontrolom troškova ostati unutar zadanih elemenata.

Financijska analiza izrađena je sukladno metodologiji koju prihvaća Europska komisija sukladno Vodiču za izradu „cost-benefit“ analiza investicijskih projekata, za programsko razdoblje 2014.-2020.

Ostale odrednice koje su uzete u obzir su:

- period praćenja investicije od 20 godina od završetka ulaganja u zadnji objekt,
- realna diskontna stopa od 4%,
- inkrementalni pristup,
- novčane varijable zajedno s nepriznatim dijelom PDV-a

GODINA	UKUPNO	2018-2019	2020	2021	2022-2023
PRILJEV	126380960	6.300.000	17.790.960	3.100.000	99.190.000
IZVORI FINANCIRANJA ZA PARK 2 I KUHINJU	17.090.960	1.300.000	15.790.960	0	0
Proračun PGŽ	1.806.660	13.500	1.793.160	0	0
Decentralizirana sredstva	11.342.800	1.000.000	10.342.800		
Državni proračun	237.005	237.005	0		
Vlastita sredstva	404.495	49.495	355.000		
Kreditna sredstva	3.300.000	0	3.300.000		
PRIHODI OD POSLOVANJA I FINANCIRANJA	31.698.060	5000000	2000000	3.100.000	99.190.000
Postojeći prihodi poslovanja Kuhinja	69600000	5000000	2000000	2600000	60000000
Dodatni prihodi od Parka 2	39.690.000	0	0	500.000	39.190.000
ODLJEV	125.676.960	6.300.000	17.790.960	3.060.000	98.526.000
OPERATIVNI RASHODI	102.300.000	5000000	1950000	3.000.000	92.350.000
Postojeći rashodi poslovanja Kuhinja	67450000	5000000	1950000	2500000	58000000
Dodatni rashodi poslovanja od Parka 2	34.850.000	0	0	500.000	34.350.000
INVESTICIJSKI TROŠKOVI I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE	19.218.960	1.300.000	15.790.960	0	2128000
Investicijski troškovi - Park 2	17.090.960	1.300.000	15.790.960	0	0
Investicijsko održavanje i reinvestiranje - Park 2 i	2.128.000	0	0	0	2128000

Kuhinja					
FINANCIJSKI TROŠKOVI	4.142.000	0	50.000	66000	4026000
Glavnica kredita	3.300.000	0	0	0	3300000
Kamate	842.000	0	50000	66000	726.000
GODINA	UKUPNO	2018-2019	2020	2021	2022-2041
NETO NOVČANI TOK		0	0	40.000	680.000
KOMULATIVNI NOVČANI TOK	720.000	0	0	40.000	680.000
ODRŽIVOST PROJEKTA?		Kod osiguranja financiranja	Kod osiguranja financiranja	DA	DA

7.2.2. Scenarij BEZ projekta

Scenarij bez provođenja projekta je neodrživ iz razloga što se ustanova dovodi u situaciju izlaganja značajnoj materijalnoj šteti radi poslovanja u tehnički neprikladnim prostorima.

Postoji sasvim sigurna izvjesnost da će u bliskoj budućnosti doći do zabrane rada kuhinje prvenstveno zbog neusklađenosti sa Zakonom o hrani i Zakonom o zaštiti na radu. Također je vrlo izvjesna opasnost da, usprkos svim naporima uprave u danim okolnostima, dođe do ozljede na radu djelatnika zbog loših uvjeta rada i starosti opreme. Ozljede korisnika su manje vjerojatne ali postoji velika vjerojatnost da će se korisnici zbog nezadovoljstva uslugom obratiti nadležnim inspekcijama koje neće imati druge mogućnosti osim donošenja rješenja o zabrani korištenja prostora pomoćnih sala za posluživanje hrane.

8. OCJENA OPRAVDANOSTI PROJEKTA

Projekt ocjenjujemo opravdanim