

**MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR

Številka: 41101-28 / 2013

Maribor: 29.8.2013

**MESTNI SVET MESTNE
OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 29. SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA:

**Investicijski program Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca - dozidava k
zdravstvenemu domu - objekt za fizikalno in rehabilitacijsko medicino**

GRADIVO PRIPRAVILA: Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna
v sodelovanju z Zdravstvenim domom dr. Adolfa Drolca in
izdelovalcem investicijskega programa ZIM d.o.o.

GRADIVO PREDLAGA: župan, dr. Andrej FIŠTRAVEC

POROČEVALEC: mag. Jernej ZAVRŠNIK, direktor Zdravstvenega doma
dr. Adolfa Drolca Maribor

PREDLOG SKLEPA:

1. Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme dokument »Investicijski program Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca - dozidava k zdravstvenemu domu - objekt za fizikalno in rehabilitacijsko medicino št. 28644 /2013, avgust 2013 «.

**ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR
dr. Andrej FIŠTRAVEC**

Priloge:

- Obrazložitev
- Predlog dokumenta Investicijski program Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca - dozidava k zdravstvenemu domu - objekt za fizikalno in rehabilitacijsko medicino št. 28644/2013, avgust 2013



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Služba za razvojne projekte in investicije –
projektna pisarna

Naziv gradiva za obravnavo na Mestnem svetu Mestne občine Maribor:

Investicijski program Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca - dozidava k zdravstvenemu domu - objekt za fizikalno in rehabilitacijsko medicino

Gradivo za obravnavo na seji mestnega sveta pripravil/a:

Služba za razvojne projekte
in investicije – projektna
pisarna
v sodelovanju z ZIM d.o.o.

Dejan Flakus,
podsekretar

podpis

Zdravstveni dom dr. Adolfa
Drolca
v sodelovanju z ZIM d.o.o.

mag. Jernej Završnik
direktor

podpis

Gradivo pregledal:

Služba za razvojne projekte
in investicije – projektna
pisarna

Boris Ketiš, sekretar
vodja Službe za razvojne projekte
in investicije – projektne pisarne

podpis

Sekretariat za splošne
zadeve

Marija Tanacek, direktorica

podpis

Gradivo usklajeno s pristojnimi organi:

Urad za vzgojo in
izobraževanje, zdravstveno,
socialno varstvo in
raziskovalno dejavnost

Brigita Gajzer Pliberšek,
direktorica

podpis

**Gradivo prejela služba mestnega
sveta**

datum

podpis

Gradivo pregledal direktor MU

datum

podpis

Gradivo pregledal župan

datum

podpis



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
**Služba za razvojne projekte
in investicije –
projektna pisarna**

Številka: 41101-28 / 2013
Datum: 29.8.2013

Investicijski program Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca - dozidava k zdravstvenemu domu - objekt za fizikalno in rehabilitacijsko medicino

Obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. Pravne podlage

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, s katero je predpisan način odločanja o investicijah ter vrste potrebne investicijske dokumentacije.

2. Namen in cilji investicije

Predmet investicije je izgradnja objekta za fizikalno in rehabilitacijsko medicino Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor, ki trenutno deluje na lokaciji Sodne ulice 13, v Mariboru.

Javni zavod Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (v nadaljevanju ZDM), skladno z registriranimi dejavnostmi, v okviru enote Splošnega zdravstvenega varstva, izvaja tudi storitve fizikalne medicine in medicinske rehabilitacije z zdravstveno rehabilitacijo. Te storitve izvaja Služba za fizikalno in rehabilitacijsko medicino (v nadaljevanju FRM) in sicer v obstoječem objektu na naslovu Sodna ulica 13. Terapevtski postopki potekajo v več etažah (deloma v kleti, pritličju, 1. in 3. nadstropju) ter na različnih mikrolokacijah v sklopu več objektov ZDM. Prostori so iz navedenih razlogov lokacijsko neustrezni, funkcionalno slabo povezani in dotrajani.

Namen investicije v nove prostore je zagotoviti lokacijsko enovite in funkcionalno – tehnološko ustrežnejše pogoje tako za delo zaposlenih kot tudi za obravnavo pacientov.

Predmet projekta je umestitev novega zdravstvenega objekta z dodatnimi skupnimi prostori ZDM, v okviru katerega želi uporabnik pridobiti rešitev za naslednje programske in funkcionalne potrebe:

- prostore za Službo FRM,
- nadomestne prostore za dejavnosti iz obstoječih objektov, ki jih bo (na predvideni lokaciji) potrebno odstraniti in izvesti rekonstrukcijo,

- interno prometno ureditev z manipulativnimi površinami za dostavo materiala s kombiniranimi vozili, parkirišči in garažnimi prostori (za službena vozila),
- prostor za hrambo koles,
- posredno in/ali neposredno priključevanje novega objekta na gospodarsko javno infrastrukturo.

V skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (MUV, št. 18/99, 9/06 – v nadaljevanju Odlok o ustanovitvi JZ) opravlja ZDM osnovno zdravstveno dejavnost na primarni ravni za občanke in občane na območju občin soustanoviteljic: Mestne občine Maribor in občin Duplek, Hoče-Slivnica, Kungota, Lovrenc na Pohorju, Miklavž na Dravskem polju, Pesnica, Rače-Fram, Ruše, Selnica ob Dravi, Starše in Šentilj.

Ocena strokovnjakov ZDM in predstavnikov občin ustanoviteljic je, da je potrebna preselitev celotne službe FRM v nadomestne in funkcionalno ustrezne prostore. Glede na to je potrebno poudariti, da po številu programov tako fizioterapija kot fizioterapija ZDM na območju občin ustanoviteljic ne dosegata slovenskega povprečja, kar pomeni, da je interes pridobiti dodatne programe, za kar pa so potrebni tudi dodatni in ustrežnejši prostori. Trenutno služba FRM uporablja prostore v obstoječem objektu na naslovu Sodna ulica 13, v skupni izmeri 1.000 m² neto površine.

V skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda opravlja Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor osnovno zdravstveno dejavnost na primarni ravni na območju občin ustanoviteljic.

Ustanoviteljice Zdravstvenega doma so tako zgoraj navedene občine, ki so tudi lastnice nepremičnega in premičnega premoženja, ki je namenjeno izvajanju zdravstvene dejavnosti za potrebe njihovih občanov, vsaka na svojem območju. Zdravstveni dom Maribor izvaja svoje storitve za občanke in občane vseh občin ustanoviteljic.

Namen investicije je omogočiti nemoteno delovanje zaposlenih v Službi za fizikalno in rehabilitacijsko medicino Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor in predvsem izboljšanje storitev za paciente in to na enoviti mikrolokaciji.

Primarni cilj investicije je zagotoviti primerne prostore za dejavnost Službe za fizikalno in rehabilitacijsko medicino, kar bo (skladno z veljavnim prostorskim aktom, t.j. PUP za območje urbanistične zasnove mesta Maribor) omogočala, že pred desetletji načrtovana, zazidava objektov Zdravstvenega doma.

Ostali cilji investicije pa so sledeči:

- zagotavljanje enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države in primarne ravni zdravstvene dejavnosti,
- zagotavljanje kakovostnih storitev, varnosti, dostopnosti in enakih možnosti za zdravljenje vseh prebivalcev občin soustanoviteljic ter ostalih pacientov, ki koristijo storitve ZDM, natančneje Službe za fizikalno in rehabilitacijska medicino,
- ureditev prostorskih možnosti za kakovostno izvajanje zdravstvenih storitev in povečanje oziroma izboljšanje odzivnosti uslužbencev ZDM,
- izboljšanje pogojev dela zaposlenih,
- doseganje višje kakovosti poslovanja in delovanja,
- zagotavljanje permanentnega strokovnega izpopolnjevanja in izobraževanja uslužbencev.

3. Spremembe nastale med potrditvijo Predinvesticijske zasnove in pripravo Investicijskega programa

V času od potrditve Predinvesticijske zasnove (28. seja Mestnega sveta Mestne občine Maribor – 8.7.2013) do izdelave Investicijskega programa v avgustu 2013, je bil izdelan osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje kareja med Vošnjakovo, Sodno, Partizansko in Ulico talcev.

OPPN določa merila in pogoje za posege v prostor in sicer za gradnjo novega objekta fizioterapije za potrebe Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor, merila in pogoje za urejanje okolja, javne gospodarske infrastrukture in za varstvo okolja.

Skladno s 50. členom Zakona o prostorskem načrtovanju je župan mestne občine Maribor objavil javno razgrnitev dopolnitev prostorskega akta v času od 24.7.2013 do vključno 23.8.2013. Po izteku javne razgrnitve pripravljavec OPPN (po predhodnem strokovnem mnenju načrtovalca) odloči o pripombah in predlogih, danih med javno razgrnitvijo, nakar Mestni svet MOM z odlokom sprejme dopolnitve OPPN.

Vrednost investicije se ni spremenila in ostaja 3.498.183,90 EUR (z DDV, tekoče cene). V teku so aktivnosti za ureditev premoženjsko – pravnih zadev. Dinamika izvedbe investicijskega projekta se ni spremenila. Rok za zaključek investicije in predajo objekta ostaja maj 2015.

4. Razlogi za sprejem

Uvodoma opisani posegi bodo izvedeni na javni gospodarski infrastrukturi, ki je v lasti lokalne skupnosti in drugih pravnih subjektov, zato je skladno s predpisano metodologijo, ki jo narekuje Uredba o enotni metodologiji za izdelavo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/2006, 54/2010 - v nadaljevanju Uredba), potrebno izdelati investicijsko dokumentacijo, s katero želi investitor opredeliti obseg in vrednost investicije, možnosti morebitnih variantnih rešitev, dinamiko zagotavljanja potrebnih finančnih sredstev in možnosti fazne izvedbe investicije.

Na podlagi določb 10. člena zgoraj navedene Uredbe investicijska dokumentacija predvidoma obsega:

- dokument identifikacije investicijskega projekta,
- predinvesticijsko zasnovo in
- investicijski program.

Za investicijo, ki je predmet obravnave v tem dokumentu, je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta in Predinvesticijska zasnova (potrditev na 28. seja Mestnega sveta Mestne občine Maribor – 8.7.2013).

5. Terminski načrt izvedbe investicije

Leto	Aktivnosti
	Realizirano
2012 – 2013	Izdelava in potrditev investicijske dokumentacije (DIIP) – 2012
	Projektiranje (IDZ, IDP) – 2012
	Izbira izvajalca arheoloških in geoloških raziskav – 2012
	Pridobitev gradbenega dovoljenja za rušitve in prestavitve vročevoda ter izgradnjo nadomestne TP – januar/februar 2013

	Planirano
Apr. – Sep. 2013	Izdelava in potrditev investicijske dokumentacije (PIZ+IP)
Nov. 2012 – Mar. 2013	Izdelava PGD na podlagi PUP za območje urbanistične zasnove mesta Maribor
Jun. – Okt. 2013	Izdelava in potrditev OPPN
Sep. – Okt. 2013	Obravnava in potrditev IP
Sept. – Nov. 2013	Izdelava dopolnitve PGD (po sprejemu OPPN) in izdelava PZI
Okt. – Nov. 2013	Pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja za novogradnjo FRM in rekonstrukcijo
Nov. – Jan. 2014	Javno naročilo za izbiro izvajalca rušitev in dograditev objekta FRM
Jan. 2014 – Mar. 2015	Izvedba rušitve obstoječega objekta s prestavitvijo vročevoda, arheološke raziskave, izgradnja nadomestne TP, izvedba GOI del, dobava in vgradnja medicinske in druge vgradne opreme
Mar. – Apr. 2015	Tehnični pregled, odprava pomanjkljivosti in pridobitev uporabnega dovoljenja
Maj 2015	Končni obračun in predaja objekta uporabniku

6. Ocena vrednost investicije v tekočih cenah

Zap. št.	Vrsta del	Ocenjena vrednost	2013	2014	2015
1.	Projektna dokumentacija za odstranitvena dela in nadomestno TP	6.880,00	6.880,00**	0,00	0,00
2.	Načrt notranje opreme	19.200,00	19.200,00**	0,00	0,00
3.	Projektna in investicijska dokumentacija za novogradnjo in rekonstrukcijo obstoječih objektov (IDZ, IDP, PGD, PZI, IP)	79.380,00	79.380,00**	0,00	0,00
4.	Rušitvena dela pritličnega objekta*	23.820,00	0,00	23.820,00	0,00
5.	Odstranitev obstoječe in gradnja nadomestne TP z vključitvijo v SN in NN omrežje (pogodba z Elektro Mb)	60.074,00	0,00	60.074,00	0,00
6.	Novogradnja objekta FRM (ocena na podlagi projektantske ocene in izkustvene ocene izvajalcev del)	2.258.317,50	0,00	1.354.990,50	903.327,00
7.	Rekonstrukcija objekta D in objekta na parc. št. 1239 (ocena na podlagi projektantske ocene in izkustvene ocene izvajalcev del)	19.000,00	0,00	19.000,00	0,00
8.	Strokovni nadzor GOI del, tehnična koordinacija projekta (ocena)	25.000,00	0,00	17.500,00	7.500,00
9.	Oprema	355.030,63	0,00	0,00	355.030,63
10.	Nepredvideni stroški (1% od GOI del - tč. 3, 5, 6)	22.355,00	0,00	17.884,00	4.471,00
	Skupaj (brez DDV)	2.869.057,13	105.460,00	1.493.268,50	1.270.328,63
	22% DDV**	629.126,77	21.135,40	328.519,07	279.472,30
	Skupaj (z DDV)	3.498.183,90	126.595,40	1.821.787,57	1.549.800,93

*Rušitvena dela pritličnega objekta na lokaciji – parc. št. 1241/3 (v celoti) in 1239 (del)

** Označene postavke zapadejo pod 20% DDV, ker so bile storitve Zdravstvenemu domu dr. Adolfa Drolca Maribor že zaračunane in izvajalcem plačane (razen 10% PGD, za kar je pogoj pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja)

7. Finančna konstrukcija investicije po letih in virih financiranja v EUR z DDV, v tekočih cenah

Št.	Vir financiranja	Delež	2013	2014	2015	Znesek
1	Mestna občina Maribor	63,12%	65.364,17	1.149.912,31	704.838,04	1.920.114,52
2	Občina Duplek	3,32%	3.438,04	60.483,35	37.073,23	100.994,62
3	Občina Hoče - Slivnica	5,37%	5.560,92	97.829,99	59.964,83	163.355,74
4	Občina Kungota	2,44%	2.526,75	44.451,62	27.246,60	74.224,97
5	Občina Lovrenc na Pohorju	1,76%	1.822,58	32.063,46	19.653,28	53.539,32
6	Občina Miklavž na Dravskem polju	3,20%	3.313,77	58.297,20	35.733,23	97.344,20
7	Občina Pesnica	3,99%	4.131,86	72.689,32	44.554,88	121.376,06
8	Občina Rače - Fram	3,32%	3.438,04	60.483,35	37.073,23	100.994,62
9	Občina Ruše	4,10%	4.245,77	74.693,29	45.783,21	124.722,27
10	Občina Selnica ob Dravi	2,60%	2.692,44	47.366,48	29.033,25	79.092,17
11	Občina Starše	2,21%	2.288,57	40.261,51	24.678,27	67.228,35
12	Občina Šentilj	4,57%	4.732,48	83.255,69	51.031,53	139.019,70
	Skupaj	100,00%	103.555,39	1.821.787,57	1.116.663,57	3.042.006,53
13	Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca		23.040,00	0,00	433.137,37	456.177,37
	Skupaj		126.595,39	1.821.787,57	1.549.800,94	3.498.183,90

Strošek Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor je strošek izdelave projekta opreme in oprema sama, v skupni vrednosti 456.177,37 EUR (po tekočih cenah, z DDV).

Iz Investicijskega programa je, po določilih »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Ur.l. RS št. 60/06, 54/10), razviden namen in razvojna upravičenost investicije.

Iz podatkov je razvidno, da bodo cilji, ki jih zasledujemo z načrtovano investicijo, doseženi in da je investicija tudi družbeno – ekonomsko upravičena.

Pripravili:

Dejan Flakus, podsekretar

mag. Jernej Završnik
direktor ZD dr. Adolfa Drolca

Boris Ketiš, sekretar
vodja Službe za razvojne projekte
in investicije - projektne pisarne