



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,
www.maribor.si, email: mestna.obcina@maribor.si



Številka: 41001-541/2018
Datum: 25.9.2018

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

- NASLOV GRADIVA: PIZ – Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru
- GRADIVO PRIPRAVIL: ZDRAVSTVENI DOM DR. ADOLFA DROLCA MARIBOR,
SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE - PROJEKTN
PISARNA
- GRADIVO PREDLAGA: dr. Andrej Fištravec, župan
- POROČEVALEC:
- univ. dipl. inž. grad. Igor Špolar, Inženiring biro d.o.o.,
 - prim. doc. dr. Jernej Završnik, dr. med. spec., direktor Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor,
 - Teobald Pajnik, Služba za razvojne projekte in investicije- Projektna pisarna.
- PREDLOG SKLEPA: 1. Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme investicijski dokument predinvesticijske zasnove (PIZ): »Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«.

dr. Andrej Fištravec
župan Mestne občine Maribor



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

Številka: 41001-541/2018

Datum: 25.9.2018

**Predinvesticijska zasnova projekta (PIZ):
»NOVOGRADNJA OBJEKTA ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V MARIBORU«**

Uvodna obrazložitev za obravnavo na seji mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. Pravna podlaga

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.

V maju 2018 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta, ki je obravnaval varianto »z« investicijo v primerjavi z alternativo »brez« investicije oz. minimalno alternativo. Varianta »z« investicijo je predvidevala novogradnjo objekta na lokaciji ob Osnovni šoli Martina Konšaka. V okviru postopka priprave in izvedbe investicije se obravnava umestitev novogradnje objekta Zdravstvene postaje Tezno na nepozidani stavbni zemljišči (parcelni številki: 238 in 240, obe k.o. Tezno).

2. Namen, cilji in izhodišča investicije

Predmet investicijskega projekta »Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno« je gradnja novega objekta in namestitve potrebne medicinske ter druge opreme prostorov, namenjenih izvajanju zdravstvenih in spremljajočih dejavnosti, ki jih je ZDM doslej izvajal v najemnem objektu (štev. stavbe: 680-2151, parcelna štev.: 2471/2 in 2474/3, k.o. Tezno) na naslovu Zagrebška 84.a. Ta objekt je v lasti ZZZS (Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije), lociran pa je v območju nekdanje industrijske cone TAM.

Namen celotnega investicijskega projekta pa je predvsem razširitev in uvedba dodatnih zdravstvenih dejavnosti v okviru Zdravstvene postaje Tezno, kar omogoča nova (oziroma predvidena) lokacija objekta. Prenos dejavnosti iz sedanjega (dotrajanega, funkcionalno neracionalnega in energetsko potratnega) objekta pa opravičuje tudi dejstvo, da ZZZS kot lastnik že izvaja določene postopke odprodaje objekta, kar pomeni, da v bodoče na tej lokaciji ne bo možno izvajanje te dejavnosti. Potencialni kupci imajo namreč drugačne načrte in niso naklonjeni vlaganjem v objekt v smislu zagotavljanja prostorov za zdravstveno varstvo.

Cilji celotnega investicijskega projekta, ki jih želi v okviru nove Zdravstvene postaje Tezno doseči izvajalec zdravstvenih storitev (ZDM) so naslednji:

- zagotovitev in ureditev novih delovnih prostorov na področju varstva otrok in mladine,
- zagotovitev in ureditev dodatnih ter funkcionalno-tehnološko sodobnejših prostorov za referenčne ambulante na področju družinske medicine, ki jo je ZDM izvajal že na dosedanji lokaciji,
- zagotovitev in ureditev prostorov za zobne ambulante, ki je na sedanji lokaciji ni,

4. Ocena vrednosti investicije

Vrednost investicije po tekočih cenah:

Zap.št.	Investicijska postavka	Pred 2018		2018		2019		2020		SKUPAJ		Delež
		brez	z	brez	z	brez	z	brez	z	brez	z	
1.	Investicijska in projektna dokumentacija	12.295,08	15.000,00	7.704,92	9.400,00	131.147,54	160.000,00	0,00	0,00	151.147,54	184.400,00	2,89%
1.1.	Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP)	0,00	0,00	7.704,92	9.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.704,92	9.400,00	0,15%
1.2.	Projektna dokumentacija (IDZ, PGD, PZI)	12.295,08	15.000,00	0,00	0,00	131.147,54	160.000,00	0,00	0,00	143.442,62	175.000,00	2,74%
2.	Izvedbena dela	0,00	0,00	8.032,79	9.800,00	2.190.462,30	2.651.200,00	2.098.360,66	2.560.000,00	4.296.855,74	5.221.000,00	81,75%
2.1.	OPPN	0,00	0,00	8.032,79	9.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.032,79	9.800,00	0,15%
2.2.	Komunalni prispevek	0,00	0,00	0,00	0,00	96.200,00	96.200,00	0,00	0,00	96.200,00	96.200,00	1,51%
2.3.	Izvedba energetske-komunalne in prometne infrastrukture	0,00	0,00	0,00	0,00	167.213,11	204.000,00	0,00	0,00	167.213,11	204.000,00	3,19%
2.4.	GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	1.927.049,18	2.351.000,00	2.098.360,66	2.560.000,00	4.025.409,84	4.911.000,00	76,90%
2.4.1.	Gradbeno-obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	1.411.475,41	1.722.000,00	1.279.508,20	1.561.000,00	2.690.983,61	3.283.000,00	51,41%
2.4.2.	Elektroinštalacije	0,00	0,00	0,00	0,00	127.377,05	155.400,00	236.557,38	288.600,00	363.934,43	444.000,00	6,95%
2.4.3.	Strojne inštalacije - prezračevanje / ogrevanje	0,00	0,00	0,00	0,00	266.885,25	325.600,00	400.327,87	488.400,00	667.213,11	814.000,00	12,75%
2.4.4.	Strojne inštalacije - vodovod	0,00	0,00	0,00	0,00	121.311,48	148.000,00	181.967,21	222.000,00	303.278,69	370.000,00	5,79%
3.	Oprema	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	775.514,19	946.127,31	775.514,19	946.127,31	14,81%
3.1.	Medicinska ter druga oprema prostorov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	775.514,19	946.127,31	775.514,19	946.127,31	14,81%
4.	Nadzor	0,00	0,00	0,00	0,00	16.393,44	20.000,00	12.295,08	15.000,00	28.688,52	35.000,00	0,55%
4.1.	Strokovni nadzor pri gradnji	0,00	0,00	0,00	0,00	16.393,44	20.000,00	12.295,08	15.000,00	28.688,52	35.000,00	0,55%
/	SKUPAJ VSE POSTAVKE	12.295,08	15.000,00	15.737,70	19.200,00	2.338.003,28	2.831.200,00	2.886.169,93	3.521.127,31	5.252.205,99	6.386.527,31	100,00%
/	Delež investiranja po letih	0,23%		0,30%		44,33%		55,13%		100,00%		/

Tabela 2: Specifikacija investicijskih stroškov po posameznih postavkah v letih za varianto 1 (tekoče cene v EUR brez in z DDV)

5. Viri in dinamika financiranja

Viri financiranja po letih v tekočih cenah z DDV (v EUR):

Tabela 3: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za varianto 1 po tekočih cenah v EUR z DDV

Zap. št.	Viri financiranja	Pred 2018	2018	2019	2020	SKUPAJ	Delež (v %)
1.	Mestna občina Maribor (MOM)	0,00	9.800,00	2.831.200,00	2.575.000,00	5.416.000,00	84,80
a)	Projektna dokumentacija (PGD, PZI)	0,00	0,00	160.000,00	0,00	160.000,00	
b)	OPPN	0,00	9.800,00	0,00	0,00	9.800,00	
c)	Komunalni prispevek	0,00	0,00	96.200,00	0,00	96.200,00	
d)	Izvedba energetske-komunalne in prometne infrastrukture	0,00	0,00	204.000,00	0,00	204.000,00	
e)	GOI dela	0,00	0,00	2.351.000,00	2.560.000,00	4.911.000,00	
f)	Strokovni nadzor pri gradnji	0,00	0,00	20.000,00	15.000,00	35.000,00	
2.	Zdravstveni dom Maribor (ZD Maribor)	15.000,00	9.400,00	0,00	946.127,31	970.527,31	15,20
a)	Projektna dokumentacija (IDZ)	15.000,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00	
b)	Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP)	0,00	9.400,00	0,00	0,00	9.400,00	
c)	Medicinska ter druga oprema prostorov	0,00	0,00	0,00	946.127,31	946.127,31	
/	SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	15.000,00	19.200,00	2.831.200,00	3.521.127,31	6.386.527,31	100,00
/	Viri financiranja po letih	0,23%	4,31%	40,32%	55,13%	100,00%	/

Pripravil:

prim. doc. dr. Jernej Završnik, dr. med., spec.
Direktor ZD dr. Adolfa Drolca Maribor

Teobald Pajnik, sekretar
Vodja SRPI

