

Datum: 4. 1. 2019

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE RAČE - FRAM

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO IN SPREJEM NA 2. REDNI  
SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE RAČE – FRAM,  
DNE 14. 1. 2019**

**NASLOV:** Obravnava in sprejem DIIP za rekonstrukcijo prostorov v kletni etaži objekta Sodne ulice 13 za potrebe ambulantnih prostorov radiologije – za dejavnost CT v sklopu ZD dr. Adolfa Drolca Maribor

**GRADIVO PRIPRAVILA:** ZD dr. Adolfa Drolca Maribor in MO Maribor

**POROČEVALKA:** dir. OU mag. Zorica Zajc Kvas

**PREDLOG SKLEPA:** *Občinski svet Občine Rače-Fram sprejme DIIP za rekonstrukcijo prostorov v kletni etaži objekta Sodne ulice 13 za potrebe ambulantnih prostorov radiologije – za dejavnost CT v sklopu ZD dr. Adolfa Drolca Maribor.*

ŽUPAN OBČINE RAČE – FRAM  
Branko LEDINEK, l.r.

Kratka obrazložitev k predlagani točki dnevnega reda z delovnim naslovom:  
**Obravnava in sprejem DIIP (dokumenta identifikacije investicijskega projekta)**  
**za rekonstrukcijo prostorov v kletni etaži objekta Sodne ulice 13**  
**za potrebe ambulantnih prostorov radiologije – za dejavnost CT**  
**v sklopu ZD dr. Adolfa Drolca Maribor**

Od leta 2011 si, skladno s potrjenimi plani zavoda ZD dr. Adolfa Drolca Maribor in sprejetimi proračuni 12 občin ustanoviteljic, v navedenem skupnem zavodu kontinuirano sledijo investicijski projekti, za katere namenjamso sofinancerske deleže po ključu števila prebivalcev: 3,32 %).

Tako Sofinanciranju adaptacije laboratorija in pneumofiziološkega dispanzerja z nadzidavo II. in III. nadstropja nad Ulico talcev in Sodno ulico v Mariboru (2010-2011; naš delež 72.073,68 EUR), Sofinanciranju obnove oz. dozidave objekta ZD dr. Adolfa Drolca Maribor - novogradnji objekta za fizikalno in rehabilitacijsko medicino (2013-2015; naš delež 100.690,99 EUR in Sofinanciranju adaptacije in rekonstrukcije kletne etaže centralnega Zdravstvenega doma Maribor v prostore centralne sterilizacije in pralnice perila (2016-2017; naš delež 12.072,62 EUR) sledi rekonstrukcija kletnih prostorov objekta Zdravstvenega doma Maribor v Sodni ulici 13 za potrebe okulistike, radiologije in skupnih služb, ki je predvidena v več fazah.

Na del realizacije te namere (druga izvedbena faza; *prva izvedbena faza se je nanašala na zagotovitev in ureditev ustreznih delovnih prostorov za diagnostične okulistične preglede, za kar je Občinski svet Občine Rače-Fram sprejel DIIP na 17. redni seji, 19. 12. 2016*) se nanaša na 14. 8. 2018 izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), ki je predmet tokratne obravnave in odločanja: »Rekonstrukcija prostorov v kletni etaži objekta Sodne ulice 13 za potrebe ambulantnih prostorov radiologije – za dejavnost CT« (ta sklop zajema zgolj rekonstrukcijo prostorov v kletni etaži Sodne ul. 13 – za dejavnost CT, medtem ko je celovita ureditev prostorov za ambulantno dejavnost radiologije predvidena v pritličju in kletni etaži, kar bo predmet naslednje investicijsko-operativne faze).

Cilj investicije je ureditev prostorov v kletni etaži Sodne ulice 13, ki so trenutno prazni in neizkoriščeni, povzročajo pa funkcionalne stroške. ZD Maribor bo z ureditvijo prostorov zagotavljal dodaten zdravstveni program, tj. dejavnost CT (računalniška tomografija) in tako zagotovil ustrezne pogoje za zadovoljevanje skupnih potreb občanov vseh občin ustanoviteljic skupnega ZD.

Ocenjena vrednost investicije znaša =1.488.691,03 EUR (z DDV), od tega bo ZD Maribor zagotovil =1.226.222,00 EUR, 12 občin ustanoviteljic pa upravljavec pričakuje skupno =262.469,03 EUR. Soustanoviteljica in posledično predvidena soinvestitorica Občina Rače-Fram je v primeru investicijskih projektov udeležena z deležem 3,32 %; tak je tudi predlog predmetnega DIIP, ki predvideva naše sofinanciranje/2019 v znesku =8.713,97 EUR, kar predstavlja 0,59-odstotni delež pokritja investicije. Ta bo sicer izvedbeno zaključena konec leta 2018 in jo bo v tem letu stroškovno v celoti pokrila ZD, občine soustanoviteljice pa bomo v letu 2019 refundirale svoje deleže.

Občinskemu svetu Občine Rače-Fram predlagamo, da sprejme naslednji sklep:

**Občinski svet Občine Rače-Fram potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za 'Rekonstrukcijo prostorov v kletni etaži objekta Sodne ulice 13 za potrebe ambulantnih prostorov radiologije – za dejavnost CT v sklopu ZD dr. Adolfa Drolca Maribor', z dne 14. 8. 2018.**

Pripravila: Simona ANTOLIČ

ŽUPAN OBČINE RAČE-FRAM:  
Branko LEDINEK



ZDRAVSTVENI DOM  
DR. ADOLFA DROLCA  
MARIBOR



MESTNA OBČINA  
MARIBOR

»REKONSTRUKCIJA PROSTOROV V KLETNI ETAŽI OBJEKTA  
SODNE ULICE 13 ZA POTREBE AMBULANTNIH PROSTOROV  
RADIOLOGIJE - ZA DEJAVNOST CT«

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - DIIP

*(v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih  
financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)*

## Kazalo vsebine

<b>1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM</b> .....	4
1.1. UVODNO POJASNILO .....	4
<b>2. NAVEDBA INVESTITORJEV, UPRAVLJAVCA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b> .....	7
<b>3. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZAGOTOVILA PREDVIDENA INVESTICIJA</b> .....	9
3.1. DEJAVNOST JAVNEGA ZAVODA ZDRAVSTVENI DOM DR. ADOLFA DROLCA MARIBOR .....	9
3.2. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA ZDRAVSTVENEGA DOMA DR. ADOLFA DROLCA MARIBOR .....	10
3.3. OBSTOJEČE STANJE IN RAZLOGI ZA INVESTICIJO .....	11
<b>4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI IN STRATEGIJAMI</b> .....	13
4.1. PREDMET INVESTICIJE .....	13
4.2. RAZVOJNE MOŽNOSTI INVESTICIJE .....	13
4.3. CILJI INVESTICIJE .....	13
4.4. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI IN STRATEGIJAMI .....	13
<b>5. OPIS VARIANT</b> .....	15
<b>6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE</b> .....	16
6.1. PODLAGE ZA IZVEDBO INVESTICIJE .....	16
6.2. IZDELAVA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE – FAZA DIIP .....	16
6.2.1. <i>Spisek strokovnih podlag</i> .....	17
6.3. OPIS INVESTICIJE .....	17
6.4. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE REKONSTRUKCIJE .....	18
6.4.1. <i>Arhitekturna zasnova</i> .....	18
6.4.2. <i>Konstrukcija in materiali</i> .....	18
6.4.3. <i>Inštalacije</i> .....	19
6.4.4. <i>Popis prostorov in kvadratur</i> .....	20
<b>7. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV</b> .....	21
7.1. OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE IN PODLAGE ZA OCENO STROŠKOV .....	21
7.2. STRUKTURA STROŠKOV INVESTICIJE .....	21
7.3. DOLOČITEV POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	21
<b>8. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO</b> .....	22
8.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA .....	22
8.1.1. <i>Strokovne podlage za izdelavo DIIP</i> .....	22
8.2. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZ LOKACIJE .....	23
8.2.1. <i>Veljavni prostorski akti</i> .....	23

8.3. TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE .....	23
8.4. OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE .....	24
8.5. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA PO STALNIH/TEKOČIH CENAH .....	25
8.6. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKA UPRAVIČENOST .....	27
9. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJE NA OKOLJE .....	28
10. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTINADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM .....	30

## Kazalo tabel

Tabela 1: Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta .....	5
Tabela 2: Soinvestitorji-občine ustanoviteljice (po abecednem redu) in ustanoviteljski deleži .....	7
Tabela 3: Osnovni podatki o upravljavcu/sofinancerju .....	7
Tabela 4: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije .....	8
Tabela 5: Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije .....	8
Tabela 6: Klet – Prikaz obstoječih površin znotraj območja obdelave .....	20
Tabela 7: Prikaz predvidenih površin znotraj območja obdelave .....	20
Tabela 8: Ocenjena vrednost investicije po postavkah .....	21
Tabela 9: Terminski plan .....	23
Tabela 10: Ocena investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe .....	24
Tabela 11: Viri investicije po postavkah .....	25
Tabela 12: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po virih in letih v EUR (tekoče cene so enake stalnim) .....	26

## 1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM

### 1.1. UVODNO POJASNILO

Po dokončanju gradnje novega objekta za fizikalno in rehabilitacijsko medicino so bile ambulantne dejavnosti, ki so pred tem delovale v pritličju in kletnem nivoju objekta Javnega zavoda "Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor" (v nadaljevanju: ZDM) v Sodni ulici 13., umeščene v novogradnjo znotraj kompleksa javnega zavoda. S tem so bile (z letom 2017) sproščene prostorske kapacitete:

- za združitev ambulantne dejavnosti **okulistike** na eni lokaciji,
- za ureditev in povečanje kapacitet diagnostične dejavnosti **radiologije** (vključno z namestitvijo dodatne medicinsko-tehnološke opreme za preiskave pacientov) in
- za ustrežnejšo umestitev prostorov za delo **skupnih služb** te dejavnosti.

Za zgoraj navedene posege v kletni etaži in pritličju obstoječega objekta na Sodni ulici 13, je ZDM že zagotovil ustrezno projektno dokumentacijo in na podlagi izdelanega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je bilo s strani Upravne enote Maribor izdano tudi že gradbeno dovoljenje št. 351-119/2016-16(7017) z dne 30. 6. 2016. Prav tako je ZDM za celotno rekonstrukcijo pritličja in dela kleti na zgoraj navedeni lokaciji, pridobil tudi projekt za izvedbo del (PZI). Tako kot PGD, tudi PZI obsega celotno rekonstrukcijo pritličja in dela kletne etaže za zgoraj navedene namene (okulistika, radiologija in skupne službe).

Na podlagi pravnomočnosti zgoraj navedenega gradbenega dovoljenja je investitor moral pričeti z izvedbenimi deli, ki so predmet izdelane projektne dokumentacije in citiranega gradbenega dovoljenja, najkasneje v roku dveh let od pravnomočnosti le-tega, kar se je izteklo 30. 6. 2018. Ta rok (za začetek rekonstrukcije prostorov) pa je - z ozirom na to, da je bil upravni postopek pričet po dosedANJI zakonodaji o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) -bilo mogoče podaljšati še za eno leto, torej do 30. 6. 2019. V nasprotnem primeru bi bilo za predvideno rekonstrukcijo potrebno pričeti z novim postopkom in sicer po novem Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).

Zaradi postopnega zagotavljanja finančnih virov soustanoviteljic ZDM, je bilo odločeno, da se bodo zgoraj navedeni posegi realizirali fazno. Fazna izvedba rekonstrukcije v veljavnem gradbenem dovoljenju (postopkovno) sicer ni opredeljena, vendar pa le-to (na podlagi začetka izvedbenih del v predvidenem oz. podaljšanem roku) dopušča možnost postopnega dokončanja izvedbe GOI del in posledično tudi izvedbo tehničnega pregleda ter pridobitve uporabnega dovoljenja za posamezne funkcionalne enote v okviru obstoječega objekta, ki je predmet rekonstrukcije.

Prva izvedbena faza, ki obsega zagotovitev in ureditev ustreznih delovnih prostorov za diagnostične preglede okulistike na skupni lokaciji (Sodna ulica 13), je v fazi izvajanja javnega naročila za izbiro najugodnejšega izvajalca. Investicijski projekt, ki je predstavljen v tem dokumentu pa obsega del druge izvedbene faze (radiologija), in sicer se le-ta nanaša zgolj na rekonstrukcijo prostorov v kletni etaži Sodne ulice 13 – za dejavnost CT. Ureditev prostorov za dejavnost radiologije je namreč v skladu z gradbenim dovoljenjem in pripravljeno projektno dokumentacijo predvidena v pritličju in kletni etaži. Vendar, pa se bo zaradi postopnega sofinanciranja v tej fazi izvedel le del rekonstrukcije prostorov za potrebe radiologije, in sicer za izvajanje CT dejavnosti (računalniška tomografija). Tretja izvedbena faza bo obsegala ureditev ostalih prostorov za potrebe radiologije, četrta izvedbena faza pa bo obsegala ureditev vseh spremljajočih skupnih prostorov (kabineti, garderobe, sanitarije za zaposlene), ki so

funkcionalno povezani s posamezno medicinsko dejavnostjo – skupne službe. Za tretjo in četrto izvedbeno fazo bo izdelana dodatna investicijska dokumentacija.

Pogoj za nadaljevanje obravnavanega investicijskega postopka pa je tudi priprava naslednjih faz investicijske dokumentacije, to je Investicijski program (krajše IP), kot to določa Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/2010 in 27/2016).

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v svojem 11. členu določa, da Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala naložba izpolnjevati. Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma nadaljevanju investicije.

Vrednost investicije po DIIP znaša v tekočih/stalnih cenah in z DDV skupno: **1.488.691,03 EUR**. Glede na dejstvo, da se bodo investicijske aktivnosti projekta zaključile v letu 2018 preračun v tekoče cene ni smiseln, sledi da so stalne cene enake tekočim.

Tabela 1: Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Predmet investicije:	<b>Rekonstrukcija prostorov v kletni etaži objekta Sodna ulica 13 za potrebe ambulantnih prostorov radiologije – dejavnost CT</b>
Namen in cilji investicije:	Cilji obravnavanega investicijskega projekta, ki jih želi doseči izvajalec zdravstvenih storitev (ZDM) so naslednji: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zagotoviti funkcionalno-tehnološko sodobnejše in dodatne ambulantne prostore za izvajanje diagnostičnih pregledov radiologije;</li> <li>• zagotoviti uporabnikom dodatno zdravstveno storitev – dejavnost CT z najsodobnejšo medicinsko opremo;</li> <li>• namestitev potrebne in nove tehnološko-medicinske opreme za izvajanje diagnostičnih pregledov radiologije – računalniška tomografija (CT).</li> </ul>
Spisek strokovnih podlag:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odlok o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (MUV 51. 18/92 ter MUV 51. 9/06);</li> <li>• PGD dokumentacija "Rekonstrukcija prostorov v pritličju in kleti - Sodna ulica 13 - za potrebe ambulantnih prostorov okulistike, radiologije in skupnih služb" <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vodilna mapa, št. 05/2015, september 2015 (Bard, d.o.o.)</li> <li>- Načrt arhitekture, št. 05/2015, september 2015 (Bard, d.o.o.)</li> <li>- Načrt gradbenih konstrukcij, števil. proj. 15/2015 (Tectum, d.o.o.)</li> <li>- Načrt električnih instalacij in električne opreme, št. 09/15, september 2015, (Pro-Biro, Peter Gajšek, s.p.)</li> <li>- Načrt strojnih instalacij in strojne opreme, št. 20-2524, avgust 2015 (Tes, d.o.o., Maribor)</li> <li>- Študija požarne varnosti, št. PV 75-09/15, september 2015 (Vigit, d.o.o.)</li> <li>- Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. 05/2015-RGO (Bard, d.o.o.)</li> <li>- Geodetski načrt, št. 2015-73, datum: 27. 7. 2015 (Geodetske storitve Suzana Lečnik, s.p.)</li> </ul> </li> <li>• PZI/PZR dokumentacija "Rekonstrukcija prostorov v kleti – Sodna ulica za potrebe ambulantnih prostorov RADIOLOGIJE"</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vodilna mapa, št. 05/2018 (PZR), junij 2018 (Bard d.o.o.)</li> <li>- Načrt arhitekture, št. 05/2018 – A (PZR), junij 2018 (Bard d.o.o.)</li> <li>- Načrt električnih instalacij in električne opreme, št. 09/15, junij 2018 (Pro-Biro, Peter Gajšek, s.p.)</li> <li>- Načrt strojnih instalacij in strojne opreme, št. E-05/18, junij 2018 (Emada d.o.o.)</li> </ul>
Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije:	<p><u>Odgovorni vodja za vodenje investicije in njen skrbnik:</u> Marko Turčin, univ. dipl. ekon., pomočnik direktorja za računovodstvo, ekonomiko in analize ter javna naročila</p> <p><u>Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije:</u> Sašo POCAJT, u.d.i.g.</p> <p><u>Izbor izvajalca del:</u> skladno z veljavno zakonodajo</p> <p><u>Investicijska, projektna in druga dokumentacija:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• že izdelana: PGD, PZI</li> <li>• še potrebno: PID, IP</li> </ul> <p><u>Časovni načrt aktivnosti:</u> 2018</p> <p><u>Končni prevzem in vzpostavitev obratovanja, način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem:</u> Po dokončanju del bo izveden kakovostni pregled, prevzem izvedenih del, odpravljene eventualne pomanjkljivosti, s strani izvajalca del predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi</p>
Obseg predvidenih posegov:	<p>Predmet investicijskega projekta »Rekonstrukcija prostorov v kletni etaži objekta Sodna ulica 13 za potrebe ambulantnih prostorov radiologije – za dejavnost CT « je ureditev prostorov v kletni etaži, ki so trenutno prazni in neizkoriščeni, vendar povzročajo funkcionalne stroške. ZDM bo z ureditvijo prostorov zagotavljal dodaten zdravstveni program, in sicer dejavnost CT (računalniška tomografija) in tako zagotovila ustrezne pogoje za zadovoljevanje skupnih potreb občanov vseh občin ustanoviteljic ZDM.</p> <p>Z omenjeno investicijo se bodo pridobile prostorske kapacitete, ki bodo omogočale vzpostavitev dodatnih storitev in s tem posledično tudi večje zadovoljstvo uporabnikov storitev - pacientov.</p>
Rok izvedbe:	December 2018
Ocenjena vrednost investicije v tekočih/stalnih cenah:	<b>1.488.691,03 EUR z DDV</b>
Viri financiranja:	<p><u>Zdravstveni dom Maribor:</u> <b>1.005.100,00 brez DDV</b> <b>1.226.222,00 z vključenim DDV</b></p> <p><u>Občine ustanoviteljice ZDM:</u> <b>215.138,55 brez DDV</b> <b>262.469,03 z vključenim DDV</b></p>



## 2. NAVEDBA INVESTITORJEV, UPRAVLJAVCA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Tabela 2: Soinvestitorji-občine ustanoviteljice (po abecednem redu) in ustanoviteljski deleži

Občina Duplek, Cesta 4. julija, 2241 Spodnji Duplek	3,32%
Občina Hoče Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče	5,37%
Občina Kungota, Plintovec 1, 2201 Zgornja Kungota	2,44%
Občina Lovrenc na Pohorju, Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju	1,76%
Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor	63,12%
Občina Miklavž na Dravskem polju, Nad izviri 6, 2204 Miklavž na Dravskem polju	3,20%
Občina Pesnica pri Mariboru, Pesnica pri Mariboru 43a, 2211 Pesnica pri Mariboru	3,99%
Občina Rače Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače	3,32%
Občina Ruše, Trg vstaje 11, 2342 Ruše	4,10%
Občina Selnica ob Dravi, Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi	2,60%
Občina Starše, Starše 93, 2205 Starše	2,21%
Občina Šentilj, Maistrova ulica 2, 2212 Šentilj	4,57%

Tabela 3: Osnovni podatki o upravljavcu/sofinancerju

<b>UPRAVLJAVEC/SOFINANCER</b>   ZDRAVSTVENI DOM DR. ADOLFA DROLCA MARIBOR	
Naziv:	Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor
Naslov:	Ulica talcev 9, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	prim. doc. dr. Jernej ZAVRŠNIK, dr. med., spec.
Odgovorna oseba za izvedbo investicije in nadzor nad pripravo dokumentacije:	Marko Turčin, univ. dipl. ekon., pomočnik direktorja za računovodstvo, ekonomiko in analize ter javna naročila
Telefon:	02/22 86 200
Telefax:	02/22 86 585
E-pošta:	<a href="mailto:info@zd-mb.si">info@zd-mb.si</a>
Spletni naslov:	<a href="http://www.zd-mb.si/">http://www.zd-mb.si/</a>
Davčna številka:	SI 49672509
Matična številka:	5054095
Transakcijski račun:	SI56 01270-6030922374
Žig in podpis:	 

Tabela 4: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

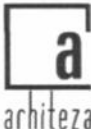
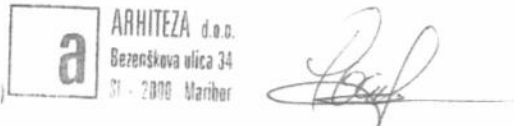
IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
	
Naziv:	ARHITEZA, arhitektura, oblikovanje in druge storitve, d.o.o.
Naslov:	Bezenškova ulica 34, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Sašo POCAJT, u.d.i.g.
Telefon:	031/319 668, 031/304 737
E-pošta:	info@arhiteza.com
Davčna številka:	SI 33357358
Matična številka:	710295
Transakcijski račun:	SI56 60000-0000666364
Žig in podpis:	

Tabela 5: Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
	
Naziv:	BARD d.o.o., Biro za arhitekturo in design
Naslov:	Gospojna ulica 11, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Bogdan ČERNE, u.d.i.g.
Telefon:	02/23 49 238
E-pošta:	info@bard.si
Davčna številka:	SI 82696799
Matična številka:	5448344000
Transakcijski račun:	SI56 04515-0000814047
Žig in podpis:	
Datum izdelave DIIP:	14. 8. 2018

### 3. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZAGOTOVILA PREDVIDENA INVESTICIJA

#### 3.1. DEJAVNOST JAVNEGA ZAVODA ZDRAVSTVENI DOM DR. ADOLFA DROLCA MARIBOR

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor je bil ustanovljen leta 1957 in je na svojem območju velika, osrednja hiša zdravja, z dobro razvejanimi zdravstvenimi postajami, približanimi ljudem. Vloga v primarnem zdravstvenem varstvu na območju Maribora in okoliških občin je dobila pomembno poslanstvo na dosedanji strokovno in organizacijsko uspešni razvojni poti. Prav skladno s tem poslanstvom se želi razviti v najbolj ugledno ustanovo na področju primarnega zdravstvenega varstva, biti središče nenehnega osveščanja prebivalstva o njihovi in naši skrbi za več zdravja.

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor je neprofiten javni zavod, vključen v javno zdravstveno mrežo. Izvaja storitve osnovnega zdravstvenega varstva tako s preventivnega, kot s kurativnega področja. S celovitim pristopom do zdravja usmerja paciente na pot, ki vodi do zdravega, zadovoljnega in zmeraj daljšega življenja posameznika.

Dispanzerski način dela, skrb za paciente, strokovno izpopolnjevanje, obveščanje in osveščanje javnosti, razvoj novih storitev zdravstvenega varstva, povezovanje z drugimi zdravstvenimi ustanovami doma in po svetu, so vodila pri vsakodnevem delu.

##### 1. Osnovna zdravstvena dejavnost:

- spremljanje zdravstvenega stanja prebivalcev in predlaganje ukrepov za varovanje zdravja, krepitev in izboljšanje zdravja ter preprečevanje, odkrivanje, zdravljenje ter rehabilitacija bolnikov in poškodovancev;
- preventivno zdravstveno varstvo rizičnih skupin in drugih prebivalcev v skladu s programom preventivnega zdravstvenega varstva in z mednarodnimi konvencijami;
- zdravstvena vzgoja ter svetovanje za ohranitev in krepitev zdravja;
- preprečevanje, odkrivanje in zdravljenje ustnih in zobnih bolezni ter rehabilitacija;
- zdravstvena rehabilitacija otrok in mladostnikov z motnjami v telesnem in duševnem razvoju;
- patronažna zdravstvena nega, zdravstvena nega otročnic in novorojenčkov, zdravstvena nega bolnika na domu;
- zdravljenje in rehabilitacija bolnikov na domu ter oskrbovancev v socialnovarstvenih in drugih zavodih;
- neprekinjena nujna medicinska pomoč in reševalna služba;
- zdravstveni pregledi športnikov;
- ugotavljanje začasne nezmožnosti za delo;
- diagnostične in terapevtske storitve;
- socialna medicina;

##### 2. Specialistična ambulantna dejavnost;

##### 3. Mrliško pregledna služba;

##### 4. Raziskovalni in eksperimentalni razvoj na področju medicine, naravoslovja in družboslovja;

##### 5. Druge dejavnosti v skladu z zakonom:

- prodaja zdravstvenih in spremljajočih storitev na trgu;
- preventivna dejavnost s področja medicine dela, prometa in športa;

##### 6. Izvajanje praktičnega pouka dijakov zdravstvenih šol in kliničnih vaj študentov univerzitetnih in visokošolskih zdravstvenih programov;

##### 7. Izvajanje pripravništva za poklice zdravstvene smeri;

##### 8. Izvajanje specializacije na področjih zdravstvenega in zobozdravstvenega varstva;

9. Izvajanje drugih spremljajočih dejavnosti, potrebnih za zagotovitev celovitega izvajanja dejavnosti, za katero je zavod ustanovljen.

### 3.2. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA ZDRAVSTVENEGA DOMA DR. ADOLFA DROLCA MARIBOR

Vse organizacijske enote so strokovno in organizacijsko neodvisne, le odločitve o načrtovanju, financiranju in kadrovski politiki sprejema vrhnji management zavoda. Zdravstveni dom Maribor vodita direktor zavoda prim. doc. dr. Jernej Završnik, dr. med., spec. in strokovni direktor prim. Danilo Maurič, dr. med., spec.

Organizacijske enote vodijo zdravniki z ustrežno medicinsko specializacijo, organizacijsko enoto Patronažno varstvo vodi medicinska sestra specialistka patronažne zdravstvene nege.

#### Splošno zdravstveno varstvo

Organizacijska enota Splošnega zdravstvenega varstva (SZV) opravlja osnovno zdravstveno dejavnost v okviru služb in sicer; preventivno, dispanzersko in ambulantno varstvo prebivalcev in specifičnih rizičnih populacijskih skupin, vključno z razvijanjem koncepta družinske medicine, zdravstveno vzgojo in svetovanje za ohranitev in krepitev zdravja, laboratorijsko in drugo diagnostiko, zdravljenje bolnikov s pljučnimi in alergijskimi boleznimi, fizikalno medicino in medicinsko rehabilitacijo z zdravstveno rehabilitacijo in mrliško pregledno službo.

#### Medicina dela, prometa in športa

Organizacijska enota Medicina dela, prometa in športa (MDPŠ) izvaja zdravstveno varstvo delavcev, udeležencev v prometu, študentov, športnikov in rekreativcev.

#### Zobozdravstveno varstvo

Organizacijska enota Zobozdravstveno varstvo (ZV) izvaja primarno zdravstveno varstvo – preventivno, kurativno in zdravstveno-vzgojno dejavnost. Mladinsko zobozdravstveno varstvo je ohranilo obliko dispanzerskega načina.

#### Varstvo otrok in mladine

Organizacijska enota Varstvo otrok in mladine (VOM) izvaja primarno zdravstveno varstvo (preventivno, kurativno in zdravstveno – vzgojno dejavnost) za zelo občutljiv del populacije. Posamezne službe so med seboj povezane strokovno in funkcionalno, organizirane so v obliki dispanzerjev, ki v slovenskem merilu in tudi preko meja veljajo za primer sodobno organizirane visoko – strokovne oblike primarnega zdravstvenega varstva.

#### Patronažno varstvo

Organizacijska enota Patronažno varstvo (PV) je organizacijska enota patronažnih medicinskih sester in sodelavcev, ki skrbijo za celotno populacijo zdravstvenega doma na njihovih domovih, in lokalnih skupnostih. Izvajajo patronažno zdravstveno nego s preventivno in kurativno dejavnostjo.

#### Nujna medicinska pomoč

Organizacijska enota Nujne medicinske pomoči (NMP) opravlja osnovno zdravstveno dejavnost v okviru služb in sicer; preventivno, dispanzersko in ambulantno varstvo prebivalcev in specifičnih rizičnih populacijskih skupin, vključno z razvijanjem koncepta družinske medicine, zdravstveno vzgojo in svetovanje za ohranitev in krepitev zdravja, laboratorijsko in drugo diagnostiko, zdravljenje bolnikov s pljučnimi in alergijskimi boleznimi, fizikalno medicino in medicinsko rehabilitacijo z zdravstveno rehabilitacijo, nujno medicinsko pomoč in reševalno službo ter mrliško pregledno službo.

### Varstvo žensk

Organizacijska enota Varstvo žensk (VŽ) izvaja primarno zdravstveno varstvo (preventivno, kurativno in zdravstveno – vzgojno dejavnost) za zelo občutljiv del populacije. Posamezne službe so med seboj povezane strokovno in funkcionalno, organizirane so v obliki dispanzerjev, ki v slovenskem merilu in tudi preko meja veljajo za primer sodobno organizirane visoko – strokovne oblike primarnega zdravstvenega varstva.

### Uprava

Uprava izvaja podporne funkcije za delovanje zavoda in organizacijskih enot.

### 3.3. OBSTOJEČE STANJE IN RAZLOGI ZA INVESTICIJO

Po dokončanju gradnje novega objekta za fizikalno in rehabilitacijsko medicino so bile ambulantne dejavnosti, ki so pred tem delovale v pritličju in kletnem nivoju objekta Javnega zavoda "Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor" (v nadaljevanju: ZDM) v Sodni ulici 13., umeščene v novogradnjo znotraj kompleksa javnega zavoda. S tem so bile (z letom 2017) sproščene prostorske kapacitete:

- za združitev ambulantne dejavnosti **okulistike** na eni lokaciji,
- za ureditev in povečanje kapacitet diagnostične dejavnosti **radiologije** (vključno z namestitvijo dodatne medicinsko-tehnološke opreme za preiskave pacientov) in
- za ustrežnejšo umestitev prostorov za delo **skupnih služb** te dejavnosti.

Za zgoraj navedene posege v kletni etaži in pritličju obstoječega objekta na Sodni ulici 13, je ZDM že zagotovil ustrezno projektno dokumentacijo in na podlagi izdelanega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je bilo s strani Upravne enote Maribor izdano tudi že gradbeno dovoljenje št. 351-119/2016-16(7017) z dne 30. 6. 2016. Prav tako je ZDM za celotno rekonstrukcijo pritličja in dela kleti na zgoraj navedeni lokaciji, pridobil tudi projekt za izvedbo del (PZI). Tako kot PGD, tudi PZI obsega celotno rekonstrukcijo pritličja in dela kletne etaže za zgoraj navedene namene (okulistika, radiologija in skupne službe).

Na podlagi pravnomočnosti zgoraj navedenega gradbenega dovoljenja je investitor moral pričeti z izvedbenimi deli, ki so predmet izdelane projektne dokumentacije in citiranega gradbenega dovoljenja, najkasneje v roku dveh let od pravnomočnosti le-tega, kar se je izteklo 30. 6. 2018. Ta rok (za začetek rekonstrukcije prostorov) pa je - z ozirom na to, da je bil upravni postopek pričet po dosedanja zakonodaji o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) -bilo mogoče podaljšati še za eno leto, torej do 30. 6. 2019. V nasprotnem primeru bi bilo za predvideno rekonstrukcijo potrebno pričeti z novim postopkom in sicer po novem Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).

Zaradi postopnega zagotavljanja finančnih virov soustanoviteljic ZDM, je bilo odločeno, da se bodo zgoraj navedeni posegi realizirali fazno. Fazna izvedba rekonstrukcije v veljavnem gradbenem dovoljenju (postopkovno) sicer ni opredeljena, vendar pa le-to (na podlagi začetka izvedbenih del v predvidenem oz. podaljšanem roku) dopušča možnost postopnega dokončanja izvedbe GOI del in posledično tudi izvedbo tehničnega pregleda ter pridobitve uporabnega dovoljenja za posamezne funkcionalne enote v okviru obstoječega objekta, ki je predmet rekonstrukcije.

Prva izvedbena faza, ki obsega zagotovitev in ureditev ustreznih delovnih prostorov za diagnostične preglede okulistike na skupni lokaciji (Sodna ulica 13), je trenutno v fazi izvajanja javnega naročila za izbiro najugodnejšega izvajalca. Investicijski projekt, ki je predstavljen v tem dokumentu pa obsega del

druge izvedbene faze (radiologija), in sicer se le-ta nanaša zgolj na rekonstrukcijo prostorov v kletni etaži Sodne ulice 13 – za dejavnost CT. Ureditev prostorov za dejavnost radiologije je namreč v skladu z gradbenim dovoljenjem in pripravljeno projektno dokumentacijo predvidena v pritličju in kletni etaži. Vendar, pa se bo zaradi postopnega sofinanciranja v tej fazi izvedel le del rekonstrukcije prostorov za potrebe radiologije, in sicer za izvajanje CT dejavnosti. Tretja izvedbena faza bo obsegala ureditev ostalih prostorov za potrebe radiologije, četrta izvedbena faza pa bo obsegala ureditev vseh spremljajočih skupnih prostorov (kabineti, garderobe, sanitarije za zaposlene), ki so funkcionalno povezani s posamezno medicinsko dejavnostjo – skupne službe. Za tretjo in četrto izvedbeno fazo bo izdelana dodatna investicijska dokumentacija.

Prostori v kleti, ki so obravnavani v predmetnem DIIP, so po selitvi dejavnosti fizioterapije prazni, neizkoriščeni in nisi v funkciji dejavnosti ZDM, funkcionalni stroški pa kljub temu nastajajo.

Razlogi za investicijo v rekonstrukcijo obstoječih prostorov v kletni etaži za potrebe radiologije - dejavnosti CT so:

- Zdravstvenemu domu dr. Adolfa Drolca Maribor je s 1. 1. 2019 na podlagi Aneksa št. 1 k Splošnemu dogovoru za leto 2018 priznan nov program za dejavnost CT;
- izkoristiti obstoječe in neizkoriščene prostore znotraj objekta Sodne ulica 13 in tako zagotoviti prostore za nove zdravstvene programe;
- nuditi uporabnikom dodatno diagnostično storitev – računalniško tomografijo (CT).

Hitra in zanesljiva diagnostika je ključna za uspešno zdravljenje pacientov. Ena od najpomembnejših slikovnih diagnostičnih metod je računalniška tomografija (CT).

CT je tehnika slikanja notranje zgradbe telesa z uporabo rentgenskih žarkov in računalnika. Računalnik podatke, ki jih dobimo s presvetlitvijo telesa z rentgenskimi žarki, pretvori v slike. Med pomembne prednosti CT preiskave spadata velika natančnost in zanesljivost. Metoda zdravnikom omogoča pogled v notranjost telesa. Zaradi boljšega kontrasta lahko razlikuje med različnimi tkivi, omogočen pa je tudi prikaz zelo majhnih struktur. S pomočjo CT preiskave lahko natančneje opredelimo vzrok, mesto in razširjenost bolezni kot s klasičnim rentgenskim slikanjem. CT je metoda, ki največkrat odloča o operabilnosti bolezni in ocenjuje uspeh zdravljenja.

V zadnjih desetletjih je bil na področju CT diagnostike narejen velik razvoj. Metoda zdaj omogoča zelo natančne slike notranjosti telesa. Postala je zelo hitra, kar omogoča preiskavo tudi pri zelo bolnih in oslabeledih pacientih ter hitre preiskave kot je slikanje žil in srca. Sodobni aparati omogočajo manjšo obsevanost pacientov z rentgenskimi žarki.

V Zdravstvenem domu Maribor si prizadevamo za nabavo CT aparata. Pacientom želimo ponuditi CT preiskave glave, prsnega koša, trebuha, mišičnokostnega sistema in žil. S tem bomo pacientom zagotovili dostop do zelo pomembne preiskave. Prispevali bomo k zgodnji diagnostiki bolezni in načrtovanju zdravljenja na novo zbolelih. Pri že zdravljenih pacientih, predvsem onkoloških bolnikih, bomo lahko zagotovili dostop do ene od ključnih metod za oceno uspešnosti zdravljenja.

## 4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI IN STRATEGIJAMI

### 4.1. PREDMET INVESTICIJE

Predmet investicijskega projekta »Rekonstrukcija prostorov v kletni etaži objekta Sodna ulica 13 za potrebe ambulantnih prostorov radiologije – za dejavnost CT « je ureditev prostorov v kletni etaži, ki so trenutno prazni in neizkoriščeni, vendar povzročajo funkcionalne stroške. ZDM bo z ureditvijo prostorov zagotavljal dodaten zdravstveni program, in sicer dejavnost CT (računalniška tomografija) in tako zagotovila ustrezne pogoje za zadovoljevanje skupnih potreb občanov vseh občin ustanoviteljic ZDM.

Z omenjeno investicijo se bodo pridobile prostorske kapacitete, ki bodo omogočale vzpostavitev dodatnih storitev in s tem posledično tudi večje zadovoljstvo uporabnikov storitev – pacientov.

### 4.2. RAZVOJNE MOŽNOSTI INVESTICIJE

Razvojne možnosti investicije izhajajo iz potrebe po ureditvi dodatnih in primernih prostorov ZDM, ki bodo omogočali izvajanje dodatnega zdravstvenega programa – dejavnost CT nemoteno in kvalitetno zdravstveno oskrbo.

### 4.3. CILJI INVESTICIJE

Cilji obravnavanega investicijskega projekta, ki jih želi doseči izvajalec zdravstvenih storitev (ZDM) so naslednji:

- zagotoviti funkcionalno-tehnološko sodobnejše in dodatne ambulantne prostore za izvajanje diagnostičnih pregledov radiologije;
- zagotoviti uporabnikom dodatno zdravstveno storitev – dejavnost CT z najsodobnejšo medicinsko opremo;
- namestitev potrebne in nove tehnološko-medicinske opreme za izvajanje diagnostičnih pregledov radiologije – računalniška tomografija (CT).

### 4.4. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI IN STRATEGIJAMI

Izvedba investicije temelji na strategiji razvoja Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor.

V okviru sprejetih dokumentov s področja zdravstva v RS in EU je dan poudarek zagotavljanju kvalitete izvajanja in dostopnosti zdravstvenih storitev, za kar je pomembno zagotavljanje prostorskih pogojev za izvajanje teh storitev, pri čemer sestavni del teh pogojev predstavlja tudi zagotovitev prostorov in opreme za sprejem pacientov v ambulantno obravnavo.

Podlaga za načrtovanje in izvedbo investicije daje "Splošni dogovor 2018 za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni" in »Aneks št. 1 k Splošnemu dogovoru 2018 za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni« s katerim je ZDM s 1. 1. 2019 priznan nov program za dejavnost CT.

Prostori, ki so predmet rekonstrukcije so sestavni del območja, ki se ureja z veljavnim planskim ter prostorskim aktom Mestne občine Maribor in sicer:

- Odlok o PUP za urbanistično zasnovo mesta Maribor; (MUV št.: 19/06,11/07,5/07, 14/08,15/08,1/09,5/09,1/14 in 12/14).  
Dopustne dejavnosti so namenjene kulturi, socialni, izobraževanju in zdravstvu
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Rotovž 2C (območje kareja med Vošnjakovo, Sodno in Ul. talcev - fiziatrija); MUV, št.: 16/13.

Prostori v kletni etaži objekta, ki so predmet predvidene rekonstrukcije so sestavni del stavbe (štev. 1641) na naslovu Sodna ul.13. zgrajene leta 1949. Pripadajoča parcelna številka objekta je 1238/1, k.o. Maribor-grad

S predvidenimi posegi znotraj obstoječega objekta ta faza investicije ne posega v komunalno infrastrukturo območja, saj - za ta del rekonstrukcije objekta - niso potrebni dodatni ali novi priključki na komunalno infrastrukturo.

Zaradi načrtovane nove, oziroma dodatne medicinsko-tehnološke opreme radiologije in posledično - povečane odjemne moči pa bo, na podlagi projektnih pogojev distributerja Elektro Maribor, d.d., št.: 1038475 (4001-1218/2015-2), datum izdaje: 6. 11. 2015 potrebno:

- zamenjati obstoječi energetski transformator 10(20)/0,4kV moči 630 kVA z novim minimalne moči 1000kVA;
- izgraditi (cca 1000 m) SN povezave RTP Melje - T-245 VEKŠ (Razlagova ulica).

Za realizacijo investicije mora investitor oz. na podlagi pooblastila ZDM, izvesti vse predpisane postopke po veljavnem Zakonu o javnih naročilih, ZJN-3 (Ur. list RS, št. 91/15 in 14/18), ki vključuje vse postopke izbire izvajalca GOI del, dobave in montaže opreme, ter skladno z dosedanjim Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1), oziroma novim Gradbenim zakonom), še izvajalce nadzora GOI del in koordinacijo varstva zdravja pri delu.

Po zaključku del in tehničnem pregledu pa mora ZDM pridobiti še uporabno dovoljenje za posamezne dele objekta, ki so predmet rekonstrukcije ali za celoto, kar je pogojeno z dokončanjem posameznih funkcionalnih enot, vključno z vgrajeno medicinsko-tehnološko opremo.



## 5. OPIS VARIANT

### VARIANTA 0 – VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

Varianta brez investicije pomeni še nadaljnje ohranjanje obstoječega stanja, kar pomeni neizkoriščenost praznih prostorov v kletni etaži objekta in ne omogočeno izvajanje dodatno priznanih zdravstvenih programov – dejavnost CT.

### VARIANTA 1 – VARIANTA »Z« INVESTICIJO (IZVEDBA DELA FAZE RADIOLOGIJE-KLETNA ETAŽA-PROSTORI ZA CT)

Glede na sprejet Aneks št. 1 k Splošnemu dogovoru za leto 2018 v delu, kjer je ZD Maribor pridobil program za CT in le-ta učinkuje od 1. 1. 2019 je treba zagotoviti ustrezne prostore za navedeno širitev dejavnosti. Ta varianta investicije opredeljuje le najnujnejše posege v prostor in tudi le najnujnejšo nabavo opreme, da se lahko zagotovi ustrezno izvajanje navedene širitve dejavnosti (CT).

**Upravljevec se je iz teh razlogov odločil za to varianto.**

### VARIANTA 1.1 – VARIANTA »Z« INVESTICIJO (IZVEDBA VSEH FAZ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA)

Namen celotnega investicijskega projekta je ureditev prostorov za ambulantne dejavnosti okulistike, radiologije in skupnih prostorov, ki se - v funkciji zdravstvenih storitev - v celoti umeščajo na lokacijo v Sodni ulici 13.

V okviru celotnega investicijskega postopka je tako predvidena posodobitev ter ureditev prostorov in opreme obstoječe dejavnosti radiologije, ki vključujejo MRI (magnetno resonanco), CT (računalniška tomografija) in UZ (ultrazvok), ureditev ambulantne, oz. diagnostične dejavnosti optike, ki trenutno deluje na več drugih lokacijah. Sestavni del celotnega investicijskega postopka pa je tudi ureditev spremljajočih skupnih prostorov (kabineti, garderobe, sanitarije za zaposlene), ki so funkcionalno povezani z medicinsko dejavnostjo.

Namen prvega izvedbenega ciklusa investicijskega projekta, ki je že v teku, je ureditev dela prostorov v pritličju v Sodni ulici 13., ki so v celoti namenjeni okulistiki. V drugem izvedbenem ciklusu pa je namen investicijskega projekta rekonstrukcija preostalega dela pritličja in celotne kletne etaže v Sodni ulici 13 in severnem prizidku.

Ta varianta še ni sprejemljiva, saj program za MRI ni pridobljen, prav tako še ni v fazi pridobitve širitve dejavnosti, kar posledično pomeni, da vir financiranja za tozadevni del investicije v perspektivi še ni zagotovljen.

### VARIANTA 1.2 – VARIANTA »Z« INVESTICIJO (IZVEDBA CELOTNE FAZE RADIOLOGIJE (MRI, CT, UZ)-KLETNA ETAŽA+PRITLIČJE)

Ta varianta obsega posodobitev ter ureditev prostorov in opreme obstoječe dejavnosti radiologije, ki vključujejo MRI (magnetno resonanco), CT (računalniška tomografija) in UZ (ultrazvok).

Če upoštevamo, da program za MRI ni pridobljen, prav tako še ni v fazi pridobitve širitve dejavnosti, kar posledično pomeni, da vir financiranja za tozadevni del investicije v perspektivi še ni zagotovljen in hkrati upoštevamo trenutne zmožnosti financiranja investicije (zalaganje sredstev in prenovo ostale opreme), navedeno tudi v danih okoliščinah ni izvedljivo.

## 6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

### 6.1. PODLAGE ZA IZVEDBO INVESTICIJE

Programsko podlago za investicijski projekt, ki je služila tako za izdelavo projektne dokumentacije kot tudi za izdelavo investicijske dokumentacije, je podal upravljavec in izvajalec zdravstvenih storitev, to je Javni zavod Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor.

Pravne, finančne in tehnične podlage za izvedbo načrtovane investicije dajejo zakonodaja in izvedbeni predpisi RS in sicer za področje javnega naročanja, javnih financ, načrtovanja ter graditve objektov in področni predpisi (pravilniki in tehnične smernice) za dejavnost zdravstvenih domov.

Sredstva za predviden poseg morajo skladno z ustanovitvenim aktom ZDM zagotoviti vse občine ustanoviteljice ZDM. Skladno z veljavno gradbeno zakonodajo pa je investitor dolžan zagotoviti tudi nadzor izvedbe gradbeno-obrtniških in instalacijskih del (dalje GOI dela) ter v času gradnje tudi koordinacijo varstva pri zdravju in delu.

Sredstva za pripravo investicijske dokumentacije in doslej izdelano in novelirano (zaradi faznosti izvedbe investicijskega projekta) projektno dokumentacijo je zagotovil ZDM. Kot upravljavec objekta in izvajalec zdravstvene dejavnosti pa je dolžan zagotoviti sredstva za potrebno medicinsko in nemedicinsko opremo prostorov.

Tehnološke podlage za načrtovanje in ureditev prostorov nove, ki so, oziroma bodo, predmet obravnave in predstavitve v investicijski in projektni dokumentaciji, so podane v dokumentu Ministrstva RS za zdravje "Prostorska tehnična smernica, TSG - 12640 - 001: 2008 Zdravstveni objekti / Zvezek 3 / Zdravstveni dom" (Ur. list RS, št. 83/08).

*Programsko-tehnične podlage za načrtovanje prostorov v objektu je pripravil ZDM. Prav tako je ZDM pripravil oceno vrednosti potrebne medicinske in druge vgradne ter mobilne opreme prostorov.*

### 6.2. IZDELAVA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE – FAZA DIIP

Skladno z veljavno Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je za načrtovano investicijo, ki jo (razen opreme in investicijske dokumentacije) financirajo občine ustanoviteljice ZDM (12 občin), na območju katerih ZDM izvaja osnovno zdravstveno dejavnost, je (z ozirom na ocenjeno vrednost investicije) potrebno izdelati dve fazi investicijske dokumentacije, ki - na podlagi določb prvega odstavka 4. člena obsegajo: Dokument identifikacije investicijske dokumentacije (krajše DIIP) in Investicijski program (krajše IP).

Svet Javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca bo, po potrditvi predmetnega DIIP in IP na mestnem/občinskih svetih in ostalih predpisanih ter zahtevanih postopkih, ki so potrebni za izvedbo investicije - v okviru svojih pristojnosti in na podlagi dolgoročnih ciljev - celotni investicijski projekt lahko uvrstil v Finančni načrt za obdobje 2018-2019. S tem bo ZDM lahko načrtoval in zagotovil tisti del investicijskih sredstev, ki jih mora (kot upravljavec in izvajalec zdravstvenih storitev) za izvedbo predvidene investicije v novogradnjo, oziroma objekta zagotoviti oziroma financirati sam. Na podlagi sprejete in potrjene investicijske dokumentacije na mestnem/občinskih svetih, pa bodo tudi občine ustanoviteljice v proračunih zagotovile sredstva za financiranje predmetne investicije. Občine ustanoviteljice bodo sredstva za financiranje predmetne investicije zagotovile v proračunih za leto 2019.

### 6.2.1. Spisek strokovnih podlag

Strokovne podlage za izdelavo tega investicijskega dokumenta so bile:

- Odlok o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (MUV 51. 18/92 ter MUV 51. 9/06);
- PGD dokumentacija "Rekonstrukcija prostorov v pritličju in kleti - Sodna ulica 13 - za potrebe ambulantnih prostorov okulistike, radiologije in skupnih služb"
  - Vodilna mapa, št. 05/2015, september 2015 (Bard, d.o.o.)
  - Načrt arhitekture, št. 05/2015, september 2015 (Bard, d.o.o.)
  - Načrt gradbenih konstrukcij, števil. proj. 15/2015 (Tectum, d.o.o.)
  - Načrt električnih instalacij in električne opreme, št. 09/15, september 2015, (Pro-Biro, Peter Gajšek, s.p.)
  - Načrt strojnih instalacij in strojne opreme, št. 20-2524, avgust 2015 (Tes, d.o.o., Maribor)
  - Študija požarne varnosti, št. PV 75-09/15, september 2015 (Vigint, d.o.o.)
  - Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. 05/2015-RGO (Bard, d.o.o.).
  - Geodetski načrt, št. 2015-73, datum: 27. 7. 2015 (Geodetske storitve Suzana Lečnik, s.p.)
- PZI/PZR dokumentacija "Rekonstrukcija prostorov v kleti – Sodna ulica za potrebe ambulantnih prostorov RADIOLOGIJE"
  - Vodilna mapa, št. 05/2018 (PZR), junij 2018 (Bard d.o.o.)
  - Načrt arhitekture, št. 05/2018 – A (PZR), junij 2018 (Bard d.o.o.)
  - Načrt električnih instalacij in električne opreme, št. 09/15, junij 2018 (Pro-Biro, Peter Gajšek, s.p.)
  - Načrt strojnih instalacij in strojne opreme, št. E-05/18, junij 2018 (Emada d.o.o.)
- Podatki ZDM, kot upravljavca prostorov in izvajalca zdravstvenih storitev, za del tehnične in druge opreme prostorov, namenjenih ambulantni dejavnosti radiologije, pridobljeni v času izdelave DIIP
- Gradbeno dovoljenje, števil.: 351-119/2016-16 (7017), datum izdaje: 13.6.2016, pravnomočno z datumom: 30. 6. 2016; izdala: RS / Upravna enota Maribor

### 6.3. OPIS INVESTICIJE

Predmet investicijskega projekta »Rekonstrukcija prostorov v kletni etaži objekta Sodna ulica 13 za potrebe ambulantnih prostorov radiologije – za dejavnost CT « je rekonstrukcija določenih prostorov v kletni etaži, ki so trenutno prazni in neizkoriščeni, vendar povzročajo funkcionalne stroške. ZDM bo z ureditvijo prostorov zagotavljala dodaten zdravstveni program, in sicer dejavnost CT (računalniška tomografija) in tako zagotovila ustrezne pogoje za zadovoljevanje skupnih potreb občanov vseh občin ustanoviteljic ZDM.

Z omenjeno investicijo se bodo pridobile prostorske kapacitete, ki bodo omogočale vzpostavitev dodatnih storitev in s tem posledično tudi zadovoljstvo uporabnikov storitev - pacientov.

Cilj je rekonstruirati obstoječe prostore tako, da primarno izpolnjujejo programska pričakovanja upravljavca in kvalitativno dopolnijo funkcionalne potrebe pacientov.

#### 6.4. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE REKONSTRUKCIJE

*(povzeto iz Tehničnega poročila »Rekonstrukcija prostorov v KLETI – Sodna ulica za potrebe ambulantnih prostorov RADIOLOGIJE, 05/2018 – A (PZR), junij 2018)*

##### 6.4.1. Arhitekturna zasnova

Zasnova objekta zagotavlja enostavno in ekonomično investicijsko vzdrževanje. To velja za arhitektonsko zasnovo, kot tudi za konstruktivni sistem in vso opremo objekta.

Za posamezne prostore je zagotovljena orientacija v skladu z obstoječimi danostmi, ki ob upoštevanju lokalnih pogojev odgovarja vsem tehničnim smernicam. Objekt ima celovito načrtovan in utemeljen koncept dnevne, umetne in kombinirane osvetlitve, kot tudi celoviti koncept uravnavanja klime notranjih prostorov, ki mora biti usklajen s konceptom osvetljevanja.

Celoten objekt je zasnovan tako, da je dostopen za gibalno ovirane osebe (klančine, dvigalo) skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih objektih (Ur. List RS, št. 97/03, 77/09).

Prostori oddelka Radiologije so trenutno umeščeni desno od glavnega vhodnega stopnišča in vhodne avle v visokem pritličju in se navezujejo na obstoječe prostore v severnem aneksu (delu) objekta ZDM.

Prostori, ki se rekonstruirajo, se nahajajo v kletni etaži.

Iz prostorov v pritličju je po glavnem stopnišču omogočena neposredna povezava v kletne prostore, kjer so umeščeni novi funkcionalni deli oddelka Radiologije. V kletne prostore se vstopa iz vhodne avle (centralno dvigalo, stopnišče).

Ključna pridobitev prostorov je umestitev diagnostične ambulante za računalniško tomografijo (CT s spremljajočimi prostori) v te prostore. Vsi spremljajoči prostori so namenjeni izvajanju teh pregledov. V območju komunikacij so umeščene še dodatne sanitarije za zaposlene.

##### 6.4.2. Konstrukcija in materiali

###### Stene

V obstoječi sistem nosilnih in predelnih sten posegamo le delno, lokalno. Iz načrtov obstoječega stanja z rušitvami in načrta gradbenih konstrukcij je poseg natančno razviden in opredeljen.

Obstoječe opečne in AB stene se v delih, kjer so zaradi rekonstrukcije (odstranitvev, rušitev) poškodovane in v območjih, kjer so obstoječi ometi izrazito slabe kvalitete (določi projektant in nadzorni), na novo omečejo, gladko zaribajo in opleskajo s pralno barvo do stropa (barvo določi arhitekt). Do višine 200 cm pa dodatno z oljnim opleskom enake barve. Enako velja za novo pozidane stene (10, 20 cm).

Nekatere nove stene so suhomontažne iz mavčnokartonskih plošč (10 cm), z bandažiranimi stiki, kitane, s finalnim opleskom v pralni barvi do stropa (barvo določi arhitekt). Do višine 200 cm pa dodatno z oljnim opleskom enake barve. Nekatere predelne stene so iz stekla v alu okvirjih.

Stene v sanitarijah so obložene s keramiko do stropa (po izbiri arhitekta – srednji cenovni razred). Vogalni stiki se rešujejo s sistemskimi kotnimi ALU profili, prav tako je potrebno uporabljati kotne ojačitve pri vseh vogalih ostalih sten.

### Tlaki

V prostorih avle, vetrolova in vertikalnih komunikacijah ohranjamo obstoječi tlak. V sanitarijah je kot zaključni sloj predvidena keramika. V vseh ostalih prostorih pa je kot zaključni sloj obdelave predvidena PVC obloga z zaobljenimi robovi, kot je zahtevano pri prostorih namenjeni medicinski oskrbi.

Finalni tlak mora imeti sposobnost preprečevanja razvoja bakterij (bakteriostaznost).

### Notranja vrata

Zaščitna vrata v radiološkem oddelku v prostoru, kjer je CT, so z zaščito pred ionizirajočim sevanjem (kovinske sheme).

Ostala notranja vrata so delno lesena, nekatera pa zastekljena ter požarna v skladu s študijo požarne varnosti. Sheme vrat in steklenih sten se nahajajo v grafičnih prilogah in so podrobneje opisane.

Zasteklitve z nadsvetlobo izvajamo v večini prostorov zaradi

- posredne osvetlitve prostorov brez vira naravne svetlobe,
- nadzora nad dogajanjem v prostoru brez odpiranja vrat,
- boljše orientacije v prostoru.

### Stavbno pohoštvo

eno okno se demontira, izvede se preboj za dobavo CT aparata – točna lokacija preboja se določi na mestu samem. Po dostavi se vzpostavi prejšnje stanje.

### Spuščeni stropovi

Spuščeni stropovi so izvedeni iz sistemskih spuščениh stropov (n.pr. armstrong, rigips stropovi, plošče 60/60) in se nahajajo na višini, ki je opredeljena po zahtevah posamičnih prostorov.

#### *6.4.3. Inštalacije*

Investitor bo obnovil in preuredil prostore kleti, ki so grajeni klasično in temu načinu gradnje je potrebno tudi prilagoditi izvedbo instalacij. Objekt se napaja iz obstoječega transformatorja na dvorišču objekta. Meritve el. energije in glavne varovalke ostanejo iste. V kleti objekta se bo na novo uredil prostor za postavitve aparata za CT, ki se bo napajal direktno iz obstoječe transformatorske postaje na dvorišču. Prav tako se bodo vsi novi dodatni hladilni agregati in klimati, napajali direktno iz obst. T.P.. El. meritve bi bile na SN strani transformatorja. Preveriti je potrebno ustreznost transformatorja, ter obvestiti Elektro Maribor o povečani konični moči objekta. Na objektu je obstoječa zaščita s strelvodno napravo.

#### 6.4.4. Popis prostorov in kvadratur

Tabela 6: Klet – Prikaz obstoječih površin znotraj območja obdelave

Oznaka prostora	Prostor	Tlak	Površina m <sup>2</sup>
K.01	SANITARIJE	KERAMIKA	2,40
K.02	PROSTOR 01	PVC	4,75
K.03	PROSTOR 02	PVC	16,40
K.04	PROSTOR 03	PVC	15,00
K.05	PROSTOR 04	PVC	14,00
K.06	PROSTOR 05	PVC	49,55
K.07	PROSTOR 06- DELNO	PVC	32,70
K.08	HODNIK 02	PVC	10,25
K.09	KABINA 01	PVC	1,97
K.10	KABINA 02	PVC	2,15
K.11	PROSTOR 07	PVC	4,75
K.12	PROSTOR 08- DELNO	PVC	30,05
K.13	PROSTOR 09	PVC	11,75
K.14	PROSTOR 10	PVC	16,60
<b>Skupaj</b>			<b>212,32</b>

Tabela 7: Prikaz predvidenih površin znotraj območja obdelave

Oznaka prostora	Prostor	Tlak	Površina m <sup>2</sup>
K.01	SANITARIJE - OSEBJE	KERAMIKA novo	3,54
K.02	SANITARIJE - OSEBJE	KERAMIKA novo	3,79
K.03	HODNIK S ČAKALNICO 01	PVC 1	24,10
K.04	SANITARIJE - PACIENTI	KERAMIKA novo	3,46
K.05	SANITARIJE - PACIENTI	KERAMIKA novo	3,46
K.06	PROSTOR ZA PRIPRAVO PACIENTA	PVC 1	12,07
K.07	GARDEROBA CT 1	PVC 1	1,83
K.08	GARDEROBA CT 2	PVC 1	2,05
K.09	DELOVNA POSTAJA	PVC 1	4,98
K.10	INŽENIR CT	PVC 1	6,77
K.11	CT PROSTOR	PVC 2	28,35
K.12	HODNIK 02	PVC 1	19,86
K.13	POVEZOVALNI HODNIK 03	PVC 1	7,81
K.14	UZ GARDEROBA	PVC 1	1,97
K.15	UZ GARDEROBA	PVC 1	2,15
K.16	HODNIK S ČAKALNICO 04	PVC 1	30,27
K.17	TEHNIČNI PROSTOR	PVC 1	7,52
<b>Skupaj</b>			<b>163,96</b>

## 7. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 7.1. OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE IN PODLAGE ZA OCENO STROŠKOV

Stroški izvedbe investicije so bili ovrednoteni na podlagi naslednjih elementov:

- projektantski predračuni GOI del (izdelani na podlagi popisov in pred izmer v projektni dokumentaciji) za celotno rekonstrukcijo pritličja in kleti ter dopolnjeni oceni teh del zaradi (operativno) postopne izvedbe rekonstrukcije dela prostorov;
- dejanski stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije;
- ocenjenih stroškov dopolnitev PZI dokumentacije in izdelave PZR dokumentacije zaradi postopne izvedbe del;
- izkustvena ocena izdelovalca DIIP pri vrednotenju investicijskih projektov za: stroške nadzora GOI del in koordinacije VZD;
- podatki in ocena ZDM o vrednosti vgradne ter mobilne medicinske in druge opreme.

Medicinska in druga vgradna ter mobilna oprema prostorov, ki predstavlja investicijski strošek ZDM, je ovrednotena s strani upravljalca objekta oziroma izvajalca zdravstvenih storitev.

Tabela 8: Ocenjena vrednost investicije po postavkah

Zap. št.	INVESTICIJSKA POSTAVKA	Cene brez DDV	DDV (22%)	Cene z DDV	Delež
<b>1.</b>	<b>INVESTICIJSKA IN PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA</b>	<b>13.400,00</b>	<b>2.948,00</b>	<b>16.348,00</b>	<b>1,10%</b>
1.1.	Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	5.100,00	1.122,00	6.222,00	0,42%
1.2.	Projektna dokumentacija (PGD,PZI) - <b>novelacija</b>	8.300,00	1.826,00	10.126,00	0,68%
<b>2.</b>	<b>GRADBENO OBRTNIŠKA DELA</b>	<b>199.338,55</b>	<b>43.854,48</b>	<b>243.193,03</b>	<b>16,34%</b>
2.1.	Gradbena dela	96.447,50	21.218,45	117.665,95	7,90%
2.2.	Elektro instalacije	22.712,55	4.996,76	27.709,31	1,86%
2.3.	Strojne instalacije	80.178,50	17.639,27	97.817,77	6,57%
<b>3.</b>	<b>OPREMA</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>220.000,00</b>	<b>1.220.000,00</b>	<b>81,95%</b>
3.1.	Medicinska oprema	700.000,00	154.000,00	854.000,00	57,37%
3.2.	Pisarniška in druga oprema	300.000,00	66.000,00	366.000,00	24,59%
<b>4.</b>	<b>NADZOR (strokovni nadzor, koordinator za varstvo pri delu)</b>	<b>7.500,00</b>	<b>1.650,00</b>	<b>9.150,00</b>	<b>0,61%</b>
<b>/</b>	<b>VREDNOST SKUPAJ Z DDV (1 - 4)</b>	<b>1.220.238,55</b>	<b>268.452,48</b>	<b>1.488.691,03</b>	<b>100,00%</b>
	Delež	81,97%	18,03%	100,00%	

### 7.2. STRUKTURA STROŠKOV INVESTICIJE

V strukturi investicijskih stroškov so vključeni vsi dosedanji in predvideni stroški investicije, to je strošek projektne in investicijske dokumentacije, stroški izvedbe GOI del, stroški mobilne, vgradne medicinsko-tehnološke in druge opreme, stroški nadzora GOI del ter koordinacija varstva zdravja pri delu.

### 7.3. DOLOČITEV POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Za predmetno investicijo je v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) potrebno izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta in Investicijski program.

## 8. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 8.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA

Programsko podlago za investicijski projekt, ki je služila tako za izdelavo projektne dokumentacije kot tudi za izdelavo investicijske dokumentacije, je podal upravljavec in izvajalec zdravstvenih storitev, to je Javni zavod Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor.

Pravne, finančne in tehnične podlage za izvedbo načrtovane investicije dajejo zakonodaja in izvedbeni predpisi RS in sicer za področje javnega naročanja, javnih financ, načrtovanja ter graditve objektov in področni predpisi (pravilniki in tehnične smernice) za dejavnost zdravstvenih domov.

Sredstva za predviden poseg morajo skladno z ustanovitvenim aktom ZDM zagotoviti vse občine ustanoviteljice ZDM. Skladno z veljavno gradbeno zakonodajo pa je investitor dolžan zagotoviti tudi nadzor izvedbe gradbeno-obrtniških in instalacijskih del (dalje GOI dela) ter v času gradnje tudi nadzor nad GOI deli in koordinacijo varstva zdravju pri delu.

Sredstva za pripravo investicijske dokumentacije in doslej izdelano in novelirano (zaradi faznosti izvedbe investicijskega projekta) projektno dokumentacijo je zagotovil ZDM. Kot upravljavec objekta in izvajalec zdravstvene dejavnosti pa je dolžan zagotoviti sredstva za potrebno medicinsko in nemedicinsko opremo prostorov.

Tehnološke podlage za načrtovanje in ureditev prostorov nove, ki so, oziroma bodo, predmet obravnave in predstavitve v investicijski in projektni dokumentaciji, so podane v dokumentu Ministrstva RS za zdravje "Prostorska tehnična smernica, TSG - 12640 - 001: 2008 Zdravstveni objekti / Zvezek 3 / Zdravstveni dom" (Ur. list RS, št. 83/08).

Programsko-tehnične podlage za načrtovanje prostorov v objektu je pripravil ZDM. Prav tako je ZDM pripravil oceno vrednosti potrebne medicinske in druge vgradne ter mobilne opreme prostorov.

#### 8.1.1 Strokovne podlage za izdelavo DIIP

Strokovne podlage za izdelavo tega investicijskega dokumenta so bile:

- Odlok o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (MUV 51. 18/92 ter MUV 51. 9/06);
- PGD dokumentacija "Rekonstrukcija prostorov v pritličju in kleti - Sodna ulica 13 - za potrebe ambulantnih prostorov okulistike, radiologije in skupnih služb"
  - Vodilna mapa, št. 05/2015, september 2015 (Bard, d.o.o.)
  - Načrt arhitekture, št. 05/2015, september 2015 (Bard, d.o.o.)
  - Načrt gradbenih konstrukcij, števil. proj. 15/2015 (Tectum, d.o.o.)
  - Načrt električnih instalacij in električne opreme, št. 09/15, september 2015, (Pro-Biro, Peter Gajšek, s.p.)
  - Načrt strojnih instalacij in strojne opreme, št. 20-2524, avgust 2015 (Tes, d.o.o., Maribor)
  - Študija požarne varnosti, št. PV 75-09/15, september 2015 (Vigit, d.o.o.)
  - Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. 05/2015-RGO (Bard, d.o.o.).
  - Geodetski načrt, št. 2015-73, datum: 27. 7. 2015 (Geodetske storitve Suzana Lečnik, s.p.)



- PZI/PZR dokumentacija "Rekonstrukcija prostorov v kleti – Sodna ulica za potrebe ambulantnih prostorov RADIOLOGIJE"
  - Vodilna mapa, št. 05/2018 (PZR), junij 2018 (Bard d.o.o.)
  - Načrt arhitekture, št. 05/2018 – A (PZR), junij 2018 (Bard d.o.o.)
  - Načrt električnih instalacij in električne opreme, št. 09/15, junij 2018 (Pro-Biro, Peter Gajšek, s.p.)
  - Načrt strojnih instalacij in strojne opreme, št. E-05/18, junij 2018 (Emada d.o.o.)
- Podatki ZDM, kot upravljavca prostorov in izvajalca zdravstvenih storitev, za del tehnične in druge opreme prostorov, namenjenih ambulantni dejavnosti radiologije, pridobljeni v času izdelave DIIP;
- Gradbeno dovoljenje, števil.: 351-119/2016-16 (7017), datum izdaje: 13.6.2016, pravnomočno z datumom: 30. 6. 2016; izdala: RS / Upravna enota Maribor.

## 8.2. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZ LOKACIJE

Obstoječi objekt ZDM, v katerem je (v vzhodnem in južnem krilu kletne etaže) načrtovana investicija v rekonstrukcijo in adaptacijo obstoječih prostorov, leži na delu zemljišča parcelna števil. 1238, k.o. Maribor grad. Dostop v objekt in do prostorov, ki so predmet rekonstrukcije je iz Sodne ulice. Na delu zemljišča (parcelna števil. 1240/1, k.o. Maribor grad) pa je (projektno) predvidena še namestitve zunanjih klimatov za potrebe delovanja radiološke ambulante, oziroma delovanja medicinsko-tehnološke opreme.

### 8.2.1. Veljavni prostorski akti

Območje v katerem se nahaja objekt Sodna ulica 13 in prostori v severnem delu prizidka, ki so predmet investicijskega posega se ureja na podlagi:

- Odloka o PUP za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št.: 19/06, 1/07, 5/07, 1/08, 5/08, 14/08, 15/08, 4/11, 21/11, 28/11, 1/14, 12/14 in 16/14). Območje planske prostorske enote: Rt-2c
- Odloka o OPPN za del Območja Rt 2C (Območje kareja med Vošnjakovo, Sodno in Ulico talcev - nova fizioterapija (MUV, št.:16/13)

## 8.3. TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE

Tabela 9: Terminski plan

Zap. št.	AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
1.	Priprava projektne dokumentacije		
1.1	PZI - novelacija		6/2018
2.	Priprava investicijske dokumentacije		
2.1	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	7/2018	8/2018
2.2	Investicijski program (IP)	7/2018	8/2018
3.	Izbira izvajalca za GOI dela in izbira izvajalca nadzora za GOI dela	9/2018	10/2018
4.	Izvedba GOI del	10/2018	12/2018
5.	Dobava opreme (vključno z razpisom)	11/2018	12/2018
6.	Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	12/2018	12/2018

V časovnem načrtu so upoštevane že izvedene predhodne aktivnosti (investicijska in projektna dokumentacija ter upravni postopek) in še predvideni oziroma predpisani postopki do zaključka investicijskega projekta. Upoštevana pa je tudi (ocenjena) dinamika obravnave in sprejema predmetnega DIIP in za tem IP pri soustanoviteljicah ZDM ter (posledično) predviden čas za pripravo razpisov, objav na Portalu javnih naročil za posamezne segmente investicijskega projekta po ZJN (GOI dela, oprema, nadzor GOI del).

V primeru, da posamezne soustanoviteljice ZDM predloženega DIIP in IP ne bodo obravnavale in sprejele v predvidenem časovnem intervalu, bo - v primeru bistvenega podaljšanja postopkov obravnave - potrebno dopolniti DIIP (in kasneje tudi IP) s spremembo terminskega plana in posledično tudi izvedbo investicije.

Z ozirom na datum začetka GOI del, ki je predpisan v pravnomočnem gradbenem dovoljenju in podaljšanju le-tega za dobo enega leta (ter predhodno - s strani soustanoviteljic ZDM - že potrjene investicije v prostore okulistike), se načrtovana izvedba rekonstrukcije objekta lahko prične v okviru predvidenega (podaljšanega) roka veljavnosti.

Investicijo pa bo mogoče realizirati v primeru, da bodo z njo soglašale soustanoviteljice ZDM, ki zagotavljajo svoj delež za izvedbo načrtovane rekonstrukcije in sicer v skupni vrednosti 90 % solastniškega deleža, oziroma v primeru, da večinski solastnik (MOM) zagotovi ustrezno višji investicijski delež, kot je to določeno z ustanoviteljskim deležem (63,12%).

Realizacija investicije je odvisna predvsem od odločitev investorjev in s tem povezanih postopkov, kot so obravnava in sprejem investicijske dokumentacije, ter izvedba postopkov javnega naročanja (GOI dela, nadzor, oprema).

#### 8.4. OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE

Tabela 10: Ocena investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

	Investicijska postavka	2018		SKUPAJ
		brez DDV	Z DDV	
<b>1</b>	<b>Investicijska in projektna dokumentacija</b>	<b>13.400,00</b>	<b>16.348,00</b>	<b>16.348,00</b>
1.1	Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	5.100,00	6.222,00	6.222,00
1.2	Projektna dokumentacija (PGD, PZI)- novelacija	8.300,00	10.126,00	10.126,00
<b>2</b>	<b>Gradbeno obrtniška dela</b>	<b>199.338,55</b>	<b>243.193,03</b>	<b>243.193,03</b>
2.1	Gradbena dela	96.447,50	117.665,95	117.665,95
2.2	Elektro instalacije	22.712,55	27.709,31	27.709,31
2.3	Strojne instalacije	80.178,50	97.817,77	97.817,77
<b>3</b>	<b>Oprema</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.220.000,00</b>	<b>1.220.000,00</b>
3.1	Medicinska oprema (CT)	700.000,00	854.000,00	854.000,00
3.2	Pisarniška in druga oprema	300.000,00	366.000,00	366.000,00
<b>4</b>	<b>Nadzor ( strokovni nadzor, koordinator za varstvo pri delu)</b>	<b>7.500,00</b>	<b>9.150,00</b>	<b>9.150,00</b>
	<b>VREDNOST SKUPAJ Z DDV (1-4)</b>	<b>1.220.238,55</b>	<b>1.488.691,03</b>	<b>1.488.691,03</b>

#### 8.5. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA PO STALNIH/TEKOČIH CENAH

Sredstva za izvedbo investicije bi naj ZDM in občine ustanoviteljice zagotavljali, kot sledi:

##### 12 občin ustanoviteljic

	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	Znesek z DDV
1	Stroški novelacije PZI projektne dokumentacije (fazna izvedba)	8.300,00	10.126,00 €
2	Stroške nadzora (strokovni nadzor, koordinator za varstvo pri delu)	7.500,00	9.150,00 €
3	Stroški GOI del	199.338,55	243.193,03 €
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>215.138,55</b>	<b>262.469,03 €</b>

##### Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor

	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	Znesek z DDV
1	Stroški investicijske dokumentacije (DIIP, IP)	5.100,00	6.222,00 €
2	Strošek medicinske opreme (CT)	700.000,00	854.000,00 €
3	Strošek pisarniške in druge opreme	300.000,00	366.000,00 €
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>1.005.100,00</b>	<b>1.226.222,00 €</b>

Tabela 11: Viri investicije po postavkah

	INVESTICIJSKA POSTAVKA	2018			Delež
		Cene brez DDV	22 % DDV	Skupaj z DDV	
<b>1.</b>	<b>Občine ustanoviteljice</b>	<b>215.138,55</b>	<b>47.330,48</b>	<b>262.469,03</b>	<b>17,63%</b>
a)	Stroški novelacije PZI projektne dokumentacije (fazna izvedba)	8.300,00	1.826,00	10.126,00	0,68%
b)	Stroške nadzora (strokovni nadzor, koordinator za varstvo pri delu)	7.500,00	1.650,00	9.150,00	0,61%
c)	Stroški GOI del	199.338,55	43.854,48	243.193,03	16,34%
<b>2.</b>	<b>Zdravstveni dom Maribor</b>	<b>1.005.100,00</b>	<b>221.122,00</b>	<b>1.226.222,00</b>	<b>82,37%</b>
a)	Stroški investicijske dokumentacije (DIIP, IP)	5.100,00	1.122,00	6.222,00	0,42%
b)	Strošek medicinske opreme (CT)	700.000,00	154.000,00	854.000,00	57,37%
c)	Strošek pisarniške in druge opreme	300.000,00	66.000,00	366.000,00	24,59%
/	<b>Skupaj Viri financiranja</b>	<b>1.220.238,55</b>	<b>268.452,48</b>	<b>1.488.691,03</b>	<b>100,00%</b>
/	Delež	81,97%	18,03%	<b>100,00%</b>	

Občine ustanoviteljice (MOM in 11 občin) bi naj - ob polnem odzivu in potrditvi investicijskega projekta - za rekonstrukcijo kletne etaže objekta Sodna ulica za potrebe radiologije – dejavnost CT zagotovile **262.469,03 EUR** (vključno z DDV).

ZDM, kot izvajalec zdravstvenih dejavnosti in upravljavec prostorov, ki so predmet načrtovane rekonstrukcije, pa zagotavlja sredstva za izdelavo investicijske dokumentacije in dobavo medicinske opreme ter pisarniške in druge opreme prostorov v skupni višini **1.226.222,00 EUR** (vključno z DDV).

**Sofinancerski delež** posamezne ustanoviteljice pri realizaciji predmetne investicije so razvidni v spodnji tabeli.

Tabela 12: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po virih in letih v EUR (tekoče cene so enake stalnim)

Zap. št.	Viri financiranja	DDV	2018	2019	Skupaj	Delež pokritja
1.	Zdravstveni dom Maribor	brez	1.005.100,00	0,00	<b>1.005.100,00</b>	82,37%
		22%	221.122,00	0,00	<b>221.122,00</b>	
		z	1.226.222,00	0,00	<b>1.226.222,00</b>	
2.	Občina Duplek	brez	0,00	7.142,60	<b>7.142,60</b>	0,59%
		22%	0,00	1.571,37	<b>1.571,37</b>	
		z	0,00	8.713,97	<b>8.713,97</b>	
3.	Občina Hoče Slivnica	brez	0,00	11.552,94	<b>11.552,94</b>	0,95%
		22%	0,00	2.541,65	<b>2.541,65</b>	
		z	0,00	14.094,59	<b>14.094,59</b>	
4.	Občina Kungota	brez	0,00	5.249,38	<b>5.249,38</b>	0,43%
		22%	0,00	1.154,86	<b>1.154,86</b>	
		z	0,00	6.404,24	<b>6.404,24</b>	
5.	Občina Lovrenc na Pohorju	brez	0,00	3.786,44	<b>3.786,44</b>	0,31%
		22%	0,00	833,02	<b>833,02</b>	
		z	0,00	4.619,45	<b>4.619,45</b>	
6.	Mestna občina Maribor	brez	0,00	135.795,45	<b>135.795,45</b>	11,13%
		22%	0,00	29.875,00	<b>29.875,00</b>	
		z	0,00	165.670,45	<b>165.670,45</b>	
7.	Občina Miklavž na Dravskem polju	brez	0,00	6.884,43	<b>6.884,43</b>	0,56%
		22%	0,00	1.514,58	<b>1.514,58</b>	
		z	0,00	8.399,01	<b>8.399,01</b>	
8.	Občina Pesnica pri Mariboru	brez	0,00	8.584,03	<b>8.584,03</b>	0,70%
		22%	0,00	1.888,49	<b>1.888,49</b>	
		z	0,00	10.472,51	<b>10.472,51</b>	
9.	Občina Rače Fram	brez	0,00	7.142,60	<b>7.142,60</b>	0,59%
		22%	0,00	1.571,37	<b>1.571,37</b>	
		z	0,00	8.713,97	<b>8.713,97</b>	
10.	Občina Ruše	brez	0,00	8.820,68	<b>8.820,68</b>	0,72%
		22%	0,00	1.940,55	<b>1.940,55</b>	
		z	0,00	10.761,23	<b>10.761,23</b>	
11.	Občina Selnica ob Dravi	brez	0,00	5.593,60	<b>5.593,60</b>	0,46%
		22%	0,00	1.230,59	<b>1.230,59</b>	
		z	0,00	6.824,19	<b>6.824,19</b>	
12.	Občina Starše	brez	0,00	4.754,56	<b>4.754,56</b>	0,39%
		22%	0,00	1.046,00	<b>1.046,00</b>	
		z	0,00	5.800,57	<b>5.800,57</b>	
13.	Občina Šentilj	brez	0,00	9.831,83	<b>9.831,83</b>	0,81%
		22%	0,00	2.163,00	<b>2.163,00</b>	
		z	0,00	11.994,83	<b>11.994,83</b>	

Zap. št.	Viri financiranja	DDV	2018	2019	Skupaj	Delež pokritja
/	Skupaj	brez	1.005.100,00	215.138,55	1.220.238,55	100,00%
		22%	221.122,00	47.330,48	268.452,48	
		z	1.226.222,00	262.469,03	1.488.691,03	
	Delež		82,37%	17,63%	100,00%	

Občine ustanoviteljice bodo svoje deleže zagotovile v proračunu za leto 2019. Ker je zaključek investicije zaradi vzpostavitve novega programa (CT) predviden že 31. 12. 2018, bo investicijo v celoti kril ZDM, občine ustanoviteljice pa bodo v skladu z dogovorom, svoje deleže refundirale ZDM v letu 2019.

#### 8.6. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKA UPRAVIČENOST

Investicija je neprofitnega značaja in upravljavcu ne bo prinašal prihodkov, saj gre za rekonstrukcijo obstoječih prostorov in nabavo opreme za izvajanje zdravstvene dejavnosti. Brez zagotovitve javnih virov investicije ni možno izvesti.

Upravljaec bo Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor.

Glede na naravo projekta je bistvena presoja ekonomskih kazalnikov projekta, kjer je poleg finančnih parametrov potrebno upoštevati tudi druge koristi projekta, kot so:

- prispevek k boljšemu zdravju ljudi,
- boljša kvaliteta življenja prebivalcev gravitacijskega območja ZD Maribor.

Ekonomski del vrednotenja načrtovane investicije, oziroma "Projekcija koristi in stroškov poslovanja" bo - skladno z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ pripravljena in predstavljena v naslednji stopnji investicijske dokumentacije (IP).

## 9. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJE NA OKOLJE

Investicija v predvideno rekonstrukcijo in opremo prostorov ne bo povzročila negativnih vplivov na okolje, saj bodo ti vplivi kontrolirani in (z ustreznimi tehničnimi ukrepi) tudi obvladljivi in sicer tako v času izvedbe GOI del, kot tudi v času obratovanja po končanih delih.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo, ne glede na izbrano varianto, upoštevana naslednja izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, ...),
- trajnostna dostopnost,
- zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno).

V času izvajanja investicije lahko pride do manjšega vpliva na okolje pri organizaciji gradbišča (izvedba dostopa, postavitve zaščitne ograje, morebitno poškodovanje tlakovanih površin), vendar se ti vplivi ob zaključku prenove sanirajo in vzpostavijo v prvotno stanje.

Investicija ne bo povzročala negativnih vplivov na okolje, zato tudi ne bo povzročala stroškov iz tega naslova.

### Ocena posameznih emisij in ukrepi

Posamezne emisije in ukrepi v časi izvedbe GOI del in obratovanja objekta so podrobneje predstavljene v predpisani projektni dokumentaciji (faza PGD):

- Hrup

Emisije hrupa bodo (lahko občasno) prisotne zgolj v času izvedbe GOI del zaradi transporta materialov za izvedbo del in opreme do lokacije in zaradi del v notranjosti objekta, vendar bo le-ta omejen skladno z veljavno zakonodajo. Izvedena investicija s predvideno dejavnostjo in programsko zasnovo ne bo povzročala motečega hrupa. V času obratovanja se emisije hrupa ne bode spreminjale. Predvidene prezračevalne naprave imajo zagotovljeno oziroma vgrajeno ustrezno tehnično rešitev dušenja zvoka.

- Vode

Ob izvedbi GOI del so mogoči morebitni izlivi goriv in maziv iz transportnih sredstev in naprav, potrebnih za izvedbo del. Zaradi rekonstrukcije prostorov pa se ne spreminja dosedanji sistem odvoda odpadnih voda (sanitarni prostori) iz objekta, ki se vodi v ulični sistem javne kanalizacije.

- Odpadki

Pri izvedbi GOI del bodo nastali odpadki gradbenih materialov, ki pa jih mora izbrani izvajalec teh del in dobavitelj opreme - skladno z elaboratom "Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki" - zbrati in odložiti skladno z zahtevami in pogoji tega dokumenta.

- Emisije v ozračje

Sistem ogrevanja prostorov, ki je vezan na vgrajeno podpostajo, se pri načrtovani izvedbi GOI del in kasnejši uporabi prostorov ne spreminja. Prav tako se ne spreminja prometna dostopnost za osebna vozila. Povečane emisije lahko povzročijo zgolj transportna sredstva v času operativne izvedbe del.

- Požarna varnost

V skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi smernicami bodo upoštevani vsi prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi, s katerimi bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi in premoženja ter potrebni odmiki od objektov oziroma ustrezna požarna ločitev, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Pri izvedbi GOI del obstoja možnost nastanka lokalno omejenega požara, kar pa mora - skladno z veljavnimi predpisi in ob kontrolnih pregledih - nadzirati in ukrepati koordinator za varstvo in zdravje pri delu.

## 10. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTINADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije. Ker je vrednost projekta, po tekočih cenah in vključenim DDV, višja od 300.000,00 EUR, je potrebna tudi priprava investicijskega programa.

V okviru projektne in tehnične dokumentacije je za izvedbo te investicije bila pripravljena tudi novelacija PZI projektne dokumentacije, ki bo omogočila fazno izvedbo investicije.

Za izdelavo projektne in investicijske dokumentacije so bile doslej določena naslednja podjetja in odgovorne osebe:

- PGD dokumentacija "Rekonstrukcija prostorov v pritličju in kleti - Sodna ulica 13 - za potrebe ambulantnih prostorov okulistike, radiologije in skupnih služb"
  - Vodilna mapa, št. 05/2015, september 2015 (Bard, d.o.o.)
  - Načrt arhitekture, št. 05/2015, september 2015 (Bard, d.o.o.)
  - Načrt gradbenih konstrukcij, števil. proj. 15/2015 (Tectum, d.o.o.)
  - Načrt električnih instalacij in električne opreme, št. 09/15, september 2015, (Pro-Biro, Peter Gajšek, s.p.)
  - Načrt strojnih instalacij in strojne opreme, št. 20-2524, avgust 2015 (Tes, d.o.o., Maribor)
  - Študija požarne varnosti, št. PV 75-09/15, september 2015 (Vigit, d.o.o.)
  - Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. 05/2015-RGO (Bard, d.o.o.)
  - Geodetski načrt, št. 2015-73, datum: 27. 7. 2015 (Geodetske storitve Suzana Lečnik, s.p.)
- PZI/PZR dokumentacija "Rekonstrukcija prostorov v kleti – Sodna ulica za potrebe ambulantnih prostorov RADIOLOGIJE"
  - Vodilna mapa, št. 05/2018 (PZR), junij 2018 (Bard d.o.o.)
  - Načrt arhitekture, št. 05/2018 – A (PZR), junij 2018 (Bard d.o.o.)
  - Načrt električnih instalacij in električne opreme, št. 09/15, junij 2018 (Pro-Biro, Peter Gajšek, s.p.)
  - Načrt strojnih instalacij in strojne opreme, št. E-05/18, junij 2018 (Emada d.o.o.)
- Investicijska dokumentacija (faza DIIP in IP)  
Arhiteza d.o.o., Bezenškova ulica 34, 2000 Maribor, odgovorni vodja izdelave DIIP: Sašo POCAJT, u.d.i.g.

Za izdelavo naslednjih faz projektne dokumentacije (PGD, PZI) bo ZDM - skladno z določili, oziroma predpisanimi postopki po ZJN-3 - imenoval podjetja in odgovorne osebe v nadaljevanju investicijskega postopka.

Odgovorni vodja investicijskega projekta na strani ZDM je Marko Turčin, univ. dipl. ekon.

Odgovorne osebe za operativno izvedbo investicijskega projekta (izvajalec GOI del, nadzor nad izvedbo del, koordinator varstva pri zdravju in delu) pa bo ZDM, ki bo po pooblastilu odgovoren za izvedbo rekonstrukcije – določil skladno z določili ZJN – 3.



Po obravnavi in potrditvi predmetnega dokumenta DIIP in IP na Mestnem svetu MOM in občinskih svetih občin soustanoviteljic in skladno z ZJN-3 (Ur. list RS, št. 91/15 in 14/18), veljavno gradbeno zakonodajo ter drugimi področnimi predpisi in pravilniki, pa mora ZDM na podlagi novelirane projektne dokumentacije PZI in zaključenem postopku oddaje javnega naročila gradnje, zagotoviti tudi nadzor nad GOI deli kot tudi storitve koordinacije varstva pri zdravju in delu (krajše VZD).

Po zagotovitvi (oziroma izboru izvajalca) GOI del, pa bo ZDM, kot izvajalec zdravstvene dejavnosti (v ločenem postopku), pripravil in objavil še javno naročilo dobave in montaže potrebne medicinske in druge vgradne ter mobilne opreme novih prostorov.