

Številka : 351-4/2017

Piran, 30.03.2017

OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN

**ZADEVA: PREDLOG INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA NADOMESTNO
GRADNJO Z DOZIDAVO ZDRAVSTVENEGA DOMA LUCIJA**

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran predlagam v obravnavo in sklepanje gradivo:

Predlog investicijskega programa za nadomestno gradnjo z dozidavo zdravstvenega doma v Luciji

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Peter Bossman, župan Občine Piran,
- Karmen Pines, vodja Samostojne investicijske službe
- Lada Tancer, vodja Urada za družbene dejavnosti
- Matjaž Kranjc, direktor ZD Piran



Župan Občine Piran
Peter Bossman

PO POOBLASTILU
podžupanja Meira HOT



Številka : 351-4/2017
Numero :

Piran : 30.03.2017
Pirano :

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE PIRAN

ZADEVA: Predlog investicijskega programa za nadomestno gradnjo z dozidavo zdravstvenega doma v Luciji

OBRAZLOŽITEV

Občinskemu svetu občine Piran posredujemo v obravnavo in potrditev predlog investicijskega programa za nadomestno gradnjo z dozidavo zdravstvenega doma v Luciji

Na podlagi izvedenih analiz obstoječega zdravstvenega doma in sprejete Strategije razvoja primarnega zdravstvenega varstva v občini Piran 2017-2027, ugotavljamo, da je obstoječa stavba zdravstvenega doma v Luciji neustrezna, fasadni ovoj je dotrajan in ne ustreza sodobnim standardom in ekološkim zahtevam, dotrajana je strešna kritina, lesena okna so dotrajana in puščajo, dotrajane so vse instalacije tako vodovodna instalacija kot električna vključno z razvodom centralnega ogrevanja. Tlaki in stenske obloge v skupnih prostorih so dotrajani in ne ustrezajo sodobnim sanitarnim standardom. Stavba je energetske neustrezna, saj ne zadošča sodobnim standardom tako glede porabe energije kot tudi glede obnovljivih virov ogrevanja, saj se objekt ogreva s pomočjo kotlarne na kurilno olje. Osnovni objekt je bil grajen leta 1979 kot montažen objekt tipa Marles plitvo temeljen na temeljni plošči, saj so na tem območju slabo nosilna temeljna tla.

Zdravstveni dom se obenem srečuje s pomanjkanjem prostora, ambulate ne dosegajo normativov glede površin, v sklopu splošnih ambulant tudi ni posebnega izolacijskega prostora ločenega s posebnim vhodom. Sedanji prostori zdravstvenega doma ne omogočajo vzpostavitve referenčnih ambulant, ki pomenijo pomemben napredek v timski obravnavi pacientov v ambulanti družinske medicine, pomenijo pa tudi povečano dostopnost prebivalcev do kakovostne in varne zdravstvene oskrbe in skrajšanje čakalnih dob.

Na podlagi Strategije razvoja primarnega zdravstvenega varstva v občini Piran 2017-2027, izvedenih analiz obstoječega stanja ter geomehanskih raziskav, ki so pokazale slabo nosilnost terena smo izdelali investicijski program in projektno nalogo za nadomestno gradnjo z dozidavo Zdravstvenega doma Lucija.

Investicijski program obravnava tri variante

1. Varianta brez investicije ni sprejemljiva, saj ne sledi sprejeti Strategiji razvoja primarnega zdravstvenega varstva v občini Piran 2017-2027 in ni sprejemljiva tako z energetskega, ekološkega kot funkcionalnega vidika.
2. Varianta z investicijo – nadomestna gradnja v montažni izvedbi na obstoječih temeljih z dozidavo se je pokazala, kot najbolj ugodna.

Na podlagi podatkov o obstoječih površinah, pregledu normativov in smernic ter Strategije razvoja primarnega zdravstvenega varstva v občini Piran 2017-2027 je Zdravstveni dom, marca 2017 podal »Predlog umestitev dejavnosti v prostore novega zdravstvenega doma v Luciji« (priloga 2), ki predvideva povečanje objekta, kar je bilo upoštevano pri izdelavi investicijske dokumentacije in projektne naloge.

Ker ima objekt neustrezen fasadni ovoj in celotno instalacijo, bi pri sanaciji objekta morali odstraniti tako rekoč celoten objekt, zato je smiselna izvedba nadomestne gradnje, ki lahko zagotavlja sodobne standarde. Geomehanske raziskave so pokazale, da so na območju zdravstvenega doma slabo nosilna temeljna tla. Sedanji objekt montažne gradnje je grajen na temeljni plošči, ki uspešno prenaša obtežbo na tla. Geomehanske raziskave so pokazale, da tak plitek način temeljenja ne bi prenesel bistveno povečanih obtežb.

Iz zgornjih dejstev je možno zaključiti, da je potrebno zgraditi na obstoječih temeljih nadomestni montažni objekt in dozidati na novih temeljih del povečanega objekta skladno z normativi, programskimi in razvojnimi zahtevami Zdravstvenega varstva v RS.

Prednost montažne gradnje je tudi v bistveno krajših rokih gradnje, kar je pri delovanju zdravstvene dejavnosti ključnega pomena.

Investicija tako predvideva nadomestno gradnjo na obstoječih temeljih velikosti 1893,15 m² ter dozidavo v velikosti cca 700 m², torej skupaj 2.593,15m² neto površin.

Predvidena je gradnja montažnega skoraj nič energijskega objekta, pri čemer je predvidena pridobitev nepovratnih sredstev Eko sklada.

Vrednost investicije in viri financiranja po investicijskem programu:

Celotna vrednost investicije po investicijskem programu znaša 3.983.109,00 Eur, od tega je predvideno sofinanciranje Eko sklada v višini 1.037.260,00 Eur, Občine Piran pa v višini 2.945.849,00 Eur.

V letošnjem občinskem proračunu so predvidena nespremenjena lastna sredstva v višini 477.000,00 Eur, preostala investicija pa bo financirana v letu 2018.

	leto 2016	leto 2017	leto 2018	SKUPAJ
Občina Piran	11.085,00	477.000,00	2.457.764,00	2.945.849,00
EKO Sklad	0	0	1.037.260,00	1.037.260,00
SKUPAJ	11.085,00	477.000,00	3.495.024,00	3.983.109,00

3. Investicijski program poleg izbrane variante obravnavana tudi varianto z investicijo – nadomestna gradnja v klasični izvedbi na globokih temeljih, ki se je izkazala za neustrezno, saj je taka gradnja cenovno dražja zaradi globokega temeljenja na pilotih, obenem pa bistveno podaljša čas izgradnje, poleg tega pa ne omogoča fazne izvedbe.

Študija izvedbe in predviden terminski plan aktivnosti

Na podlagi izvedenih analiz ter natančno opredeljene projektne naloge nameravamo izvesti projektni natečaj skupaj z gradnjo, skladno z določili Zakona o javnem naročanju.

Prednost takega postopka je v možnosti sooblikovanja realnega izvedbenega projekta in obenem ostati znotraj finančnih okvirjev. Dodatna prednost takega postopka pa je tudi skrajšani postopek enega samega javnega naročanja. Na tak način izbrani izvajalec tudi izdelava projektne dokumentacije. Projektant in izvajalec v sodelovanju z investitorjem oblikujeta projekt od vsega začetka, kar ima za rezultat realen projekt, ki v največji možni meri izniči nepopolnost projektne dokumentacije in s tem povezanih kasnejših dodatnih del.

Po pridobitvi gradbenega dovoljenja je predviden začetek gradnje, ki je predvidena fazno.

V prvi fazi bi izvedli dozidavo, medtem bi ključne ambulate Zdravstvenega doma lahko delovale v obstoječem objektu. Po izvedbi 1. faze in preselitvi ključnih ambulant, bi porušili obstoječi montažni objekt ter izvedli nadomestno gradnjo na obstoječih temeljih.

Terminski plan

Št.	Aktivnost	Čas izvajanja
1	Razpis za projektni natečaj in izvedbo	Apr17 – Maj17
2	Izbor izvajalca	Jun17
3	PGD	Jul17 – Sep17
4	Gradbeno dovoljenje	Okt17
5	Začetek gradnje: I.faza	Okt17 – Apr18
6	Začetek gradnje: II.faza	Apr18 – Okt18

Z izvedbo investicije bi bili doseženi naslednji učinki:

- povečanje energetske učinkovitosti,
- zmanjšanje emisij toplogrednih plinov in
- manjšanje onesnaževanje okolja.
- zvišanje delovnega ugodja

Predlagamo, da občinski svet podpre začetek predlagane investicije s potrditvijo investicijskega programa.

Pripravila:

Samostojna investicijska služba;
Vodja Karmen Pines, dipl.inž.gradb.



Direktorica Občinske uprave
mag. Janja Pavšič, univ.dipl.prav., l. n.

Priloge:

1. Investicijski program za nadomestno gradnjo z dozidavo zdravstvenega doma v Luciji, GE projekt d.o.o., marec 2017,
2. Predlog umestitev dejavnosti v prostore novega zdravstvenega doma v Luciji, ZD Piran, marec 2017
3. predlog sklepa.



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE

Predlog sklepa

Številka :
Numero :

Piran :
Pirano :

Na podlagi 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11- ZJF -UPB4, 110/11 – ZDIU12, 46/13 – ZIPRS1314-A, 101/13 – ZIPRS1415 in 101/13), 20. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10) in 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/2014-UPB2) je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Piran potrjuje »Investicijski program za nadomestno gradnjo z dozidavo Zdravstvenega doma Lucija«, ki ga je marca 2017 izdelal Ge-projekt d.o.o. Ljubljana

2.

Vrednost investicije in viri financiranja po stalnih cenah

	leto 2016	leto 2017	leto 2018	SKUPAJ
Občina Piran	11.085,00	477.000,00	2.457.764,00	2.945.849,00
EKO Sklad	0	0	1.037.260,00	1.037.260,00
SKUPAJ	11.085,00	477.000,00	3.495.024,00	3.983.109,00

3.

S potrditvijo tega sklepa se odobri izvedba investicije in uskladi Načrt razvojnih programov Občine Piran NRP OB090-15-0034 Zdravstveni dom Piran, s finančno konstrukcijo kot je navedena v točki 2. tega sklepa.

4.

S tem sklepom Občinski svet pooblasti župana za morebitno uskladitev investicijskega programa za projekt Nadomestna gradnja z dozidavo Zdravstvenega doma Lucija, z zahtevami razpisa za sofinanciranje in izvedbo projekta.

5.

Ta sklep začne veljati takoj.

Župan Občine Piran
Peter Bossman

Sklep prejmejo:

- Občinski svet občine Piran,
- Samostojna investicijska služba Občine Piran,
- Urad za finance Občine Piran
- Kabinet župana Občine Piran.