

**DOPUNA DNEVNOG REDA ZA 29. SJEDNICU
GRADSKOG VIJEĆA GRADA IVANCA**

- 18. Odluka o prihvatanju Prijedloga JPP projekta rekonstrukcije građevine
Osnovne škole Ivana Kukuljevića Sakcinskog u Ivancu**



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC
GRADONAČELNIK

KLASA: 602-02/1-01/04
URBROJ: 2186/12-02/02-19-4
Ivanec, 05.12.2019.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA IVANCA
n/r predsjednice Gradskog vijeća

PREDMET: Odluka o prihvatanju Prijedloga JPP projekta „Osnovna škola Ivana Kukuljevića Sakcinskog Ivanec“
- Prijedlog za donošenje po hitnom postupku i dopunu dnevnog reda 29. sjednice Gradskog vijeća.

Na temelju članka 65. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 20/18), podnosim prijedlog Gradskom vijeću za uvrštenje u dnevni red i donošenje po hitnom postupku Odluka o prihvatanju Prijedloga JPP projekta „Osnovna škola Ivana Kukuljevića Sakcinskog Ivanec“ na sjednici sazvanoj za 11.12.2019. godine.

Prijedlog Odluke o prihvatanju Prijedloga JPP projekta „Osnovna škola Ivana Kukuljevića Sakcinskog Ivanec“, u prilogu je ovog prijedloga.

Obrazloženje razloga za donošenje Odluke po hitnom postupku

Župan Varaždinske županije dostavio je Gradu Ivancu Odluku županijske Skupština Varaždinske županije o prihvatanju Prijedloga JPP projekta „Osnovna škola Ivana Kukuljevića Sakcinskog“ Ivanec, te je u prilogu odluke dostavljen Komparator troškova javnog sektora i Izvadak iz Komparatora javnog sektora.

Činjenica da je projekt dogradnje škole u Ivancu, od iznimne važnosti za sve građane Grada Ivanca, te činjenicu da je Gradsko vijeće Ivanec na sjednici održanoj 10. ožujka 2014. godine već donosilo Odluku o prihvatanju JPP projekta Varaždinska županija i Grad Varaždin – škole, a nakon analize pristiglog prijedloga, predlažem navedenu Odluku uvrstiti u dnevni red 29. sjednice Gradskog vijeća.

GRADONAČELNIK:
Milorad Batinić





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

Gradonačelnik

KLASA: 602-02/1-01/04

URBROJ: 2186/12-02/02-19-4

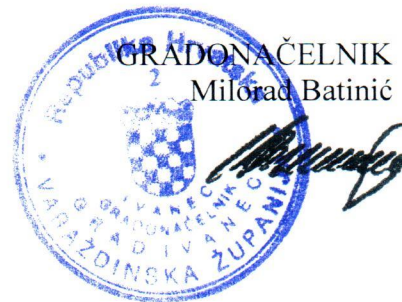
Ivanec, 6. prosinca 2019.

Na temelju članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18) Gradonačelnik Grada Ivanca, donosi slijedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o prihvatanju Prijedloga JPP projekta, te se dostavlja Gradskom vijeću Ivanec na razmatranje i donošenje.

GRADONAČELNIK
Milorad Batinić





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 602-02/1-01/04
URBROJ: 2186/12-02/02-19-3

- *prijedlog* -

Ivanec, prosinca 2019.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19), članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18), Gradsko vijeće Grada Ivanca na sjednici održanoj 2019. godine, donosi sljedeću

ODLUKU

I.

Grad Ivanec prihvaća Prijedlog JPP projekta rekonstrukcije građevine Osnovne škole Ivana Kukuljevića Sakcinskog u Ivancu (u daljnjem tekstu : JPP projekt) sukladno propisima o javno – privatnom partnerstvu.

II.

Odnos sufinanciranja najamnina jest 55% Ministarstvo znanosti i obrazovanja, 35% Varaždinska županija i 10% Grad Ivanec.

III.

Gradsko vijeće daje suglasnost za preuzimanje financijskih obveza JPP projekta na teret Proračuna Grada Ivanca kojim će osigurati sredstva za preuzimanje financijskih obveza JPP projekta za cijelo razdoblje njegova trajanja od 25 godina sukladno Komparatoru troškova javnog sektora koji čini privitak ovoj Odluci.

IV.

Ova Odluka objaviti će se u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
GRADA IVANCA:
Ksenija Sedlar Đunđek, mag.oec.



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**

Županijska skupština

KLASA: 404-04/19-01/33

URBROJ: 2186/1-01/1-19-2

Varaždin, 2. listopada 2019.

Na temelju članka 44. stavka 2. i 6. Zakona o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08, 136/12 i 15/15), članka 4. stavka 3. Uredbe provedbi projekata javno-privatnog partnerstva ("Narodne novine" broj 88/12, 15/15), članka 33. točke 28. Statuta Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 14/18) i članka 56. Poslovnika o radu Županijske skupštine Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije", broj 26/18), Županijska skupština Varaždinske županije, na sjednici održanoj 2. listopada 2019. godine, donosi

ODLUKU

o prihvatanju Prijedloga JPP projekta

"Osnovna škola Ivana Kukuljevića Sakcinskog" Ivanec

Članak 1.

Varaždinska županija prihvaća Prijedlog JPP projekt rekonstrukcije građevine Osnovne škole Ivana Kukuljevića Sakcinskog u Ivancu (u daljnjem tekstu: JPP projekt) sukladno propisima o javno-privatnom partnerstvu.

Članak 2.

Odnos sufinanciranja najamnina jest 55% Ministarstvo znanosti i obrazovanja, 35% Varaždinska županija i 10% Grad Ivanec.

Članak 3.

Županijska skupština daje suglasnost za preuzimanje financijskih obveza JPP projekta na teret proračuna Varaždinske županije za cijelo razdoblje trajanja JPP projekta, od 25 godina, sukladno Komparatoru troškova javnog sektora, koji čini privitak ovoj Odluci.

Članak 4.

Ova Odluka objavit će se u "Službenom vjesniku Varaždinske županije".



PREDSJEDNIK

mr. sc. Alen Runac

Projekt:

JPP projekt "OŠ Ivana Kukuljevića Sakcinskog, Ivanec"

**Izvadak iz Komparatora troškova javnog sektora
– O.Š. Ivana Kukuljevića Sakcinskog, Ivanec**

Studija je izrađena za Naručitelja:
Varaždinska županija, Franjevački trg 7, Varaždin

PPP Centar d.o.o.

Copyright ©, PPP Centar d.o.o., 2019.

1. OPIS PROJEKTA

Namjeravanim zahvatom u prostoru, nakon provedbe svih propisanih postupaka u smislu ZoPUG-a temeljem lokacijske dozvole, planirana je u kategoriji rekonstrukcije postojeća građevina, rekonstrukcija unutar postojećeg gabarita građevine, te dogradnja rekonstruiranog dijela postojeće građevine na sjeveroistok i jugoistok, kao i smještaja na građevnoj čestici.

Sadržaji predmetne rekonstrukcije i dogradnje građevine smješteni su u dvije etaže – prizemlje i kat, na način da je kota poda prizemlja zadana postojećom izgradnjom cca. 0,75 m iznad postojećeg terena, sa postojećim ulazom u građevinu u nivou prizemlja preko pristupnih stepenica i natkrivenog ulaza.

Konstrukcija građevine u dijelu koji podliježe rekonstrukciji je kombinacija armiranobetonskih stupova i greda, podnih i stropnih ploča, te klasične zidane konstrukcije. Zidovi su od blok opeke s AB ukrućeni horizontalnim i vertikalnim serklažima. Sve građevne konstrukcije predviđaju se u višeslojnoj izvedbi. Oblikovanje treba sugerirati izgled ekološki moderne javno-društvene izgradnje unutar okruženja tipološke kontinentalne izgradnje urbanog tipa. Idejnim rješenjem zamišljen je koncept oblikovanja koji zatvara sjeveroistočno postojeću školu u zatečenim gabaritnim pravcima, sa dodatkom jugoistočne dogradnje duž istočnog gabarita. Postojeće istočno krilo škole u ovoj koncepciji dogradnje uklopljeno je kao "os simetrije" između sjeveroistočne i jugoistočne dogradnje, što omogućuje uravnoteženu sliku svih pročelja u zoni rekonstrukcije i dogradnje u odnosu na ukupnost građevine.

Pri namjeravanim zahvatima u prostoru primijeniti će se tehnička rješenja u projektiranju i građenju u svrhu osiguranja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Uređenje građevne čestice osnovno školske zone je najvećim dijelom postojeće, te se planira samo nužno uređenje građevne čestice za pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta. Hortikultura zemljišta je postojeća, a planira se održavanje postojeće zone zelenila.

Radi spriječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš važećim prostornim planom određene su mjere zaštite okoliša koje obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu. Za predmetnu građevnu česticu važećim prostornim planom nije propisano posebno ograničenje u korištenju, te poseban oblik korištenja prostora.

Za provedbu planiranog zahvata u prostoru nema posebnih uvjeta izvršenja (npr. uklanjanje građevina, sanacija terena, faznost provebe pojedinih cjelina zahvata u prostoru, itd.), osim provođenja geomehaničkog istraživanja tla na dijelu čestice koji podliježe dogradnji postojeće građevine i izrade geotehničkog elaborata, te izmještanja zatečenih produktovoda u zoni dogradnje građevine.

OŠ Ivana Kukuljevića Sakcinskog	Bruto površina u m ²
Dogradnja školskih prostora	1,923.00 m ²
Rekonstrukcija školskih prostora	1,313.00 m ²
UKUPNO	3,236.00 m ²

NAPOMENA:

- S ravnateljem škole potrebno je uskladiti funkcioniranje škole tijekom izvedbe radova.

2. POTREBNA ULAGANJA

2.1. Kapitalni troškovi JPP projekta

U kapitalne troškove ulaze troškovi plaćanja Prava građenja. Budući da se radi o modelu JPP-a, kod kojeg Javni partner plaća raspoloživost građevine, predlaže se da iznos koji će trebati plaćati privatni partner, bude bez naknade (sukladno predloženom u Zakonu o JPP-u; NN 78/12, 152/14 i 114/18).

Svi troškovi navedeni dalje u nastavku su neto, bez PDV-a.

U troškove građenja ulaze troškovi prema tablici u nastavku.

OŠ Ivana Kukuljevića Sakcinskog		Bruto površina u m ²	trošak po m ²	ukupno
Dogradnja školskih prostora	Bruto	1,923.00 m ²	9,000.00 kn	17,307,000.00 kn
Rekonstrukcija školskih prostora	Bruto	1,313.00 m ²	5,625.00 kn	7,385,625.00 kn
UKUPNO		3,236.00 m ²		24,692,625.00 kn

Izvadak - Komparator troškova javnog sektora - JPP projekt
 „OŠ Ivana Kukuljevića Sakcinskog, Ivanec“

U ostale troškove ulaze troškovi revizije projektne dokumentacije, trošak građevinskog nadzora, projektantskog nadzora, trošak pripreme JPP projekta, trošak upravljanja ugovorom u etapi uporabe (upravljanje projektom i ugovorom), te trošak namještaja i opreme prikazanim u tablici u nastavku.

Oprema i namještaj	Procjena projektanta		OPREMA I NAMJEŠTAJ	
	1,400,000.00 kn		1,400,000.00 kn	
Projektiranje (nominirani troškovi)	Procjena projektanta	Trošak građenja	Projektantski nadzor	
glavni projekt		24,692,625.00	0.00 kn	
izvedbeni projekt	1.40%	24,692,625.00	345,696.75 kn	
Projektantski Nadzor	0,5% od troška građenja	Trošak građenja	Projektantski nadzor	
	0.50%	24,692,625.00	123,463.13 kn	
Trošak Građevinskog nadzora	1,75% od troška građenja	Trošak građenja	Trošak Građevinskog nadzora	
	1.75%	24,692,625.00	432,120.94 kn	
Trošak pripreme JPP projekta			Trošak pripreme	
			266,829.22 kn	
Upravljanje ugovorom u etapi uporabe			Upravljanje ugovorom	
			266,829.22 kn	
Upravljanje projektom	1% od sume troškova	Trošak građenja	Trošak Namještaja	Upravljanje projektom
	1.00%	24,692,625.00	1,400,000.00	260,926.25 kn
UKUPNO start-up troškovi, nadzor, revizija i konzalting:			1,168,110.03 kn	27,260,735.03 kn

2.2. Troškova održavanja i uporabe

Troškovi održavanja uključuju troškove:

- *Planiranog preventivnog održavanja građevina,*
- *Reaktivnog održavanja građevina,*
- *Zamjene istrošenih materijala, elemenata, namještaja i opreme građevine,*
- *Upravljanja elementarnim nepogodama,*
- *Zaštite od nametnika,*
- *Opskrbe i upravljanja energijom,*
- *Energetske učinkovitosti i održivosti,*
- *Održavanje sustava Zaštite od požara,*
- *Čišćenja vanjskih fasadnih stijena,*
- *Održavanja sportskih površina igrališta.*

Održavanje se odnosi na sve građevine predviđene u sklopu ovog JPP projekta, te ne uključuje održavanje vanjskih prostora.

U sklopu predloženog JPP projekta Privatni partner bit će dužan obaviti i zamjenu istrošenih materijala i elemenata svih dijelova građevine (dio građevine koji je predmet ugovora) što se odnosi na sve građevinske materijale i elemente kao i na dijelove, materijale i elemente svih sustava u sklopu građevine (strojarske instalacije, električne instalacije, IT instalacije, sprinkleri, protupožarni elementi i oprema, vodovod i kanalizacije te pogotovo sanitarna oprema i sl.).

Privatni partner bit će dužan obaviti zamjenu istrošenih materijala i elemenata sukladno Planu zamjene istrošenih materijala i elemenata koju će izraditi u svojoj ponudi te koja će biti sastavni dio ugovora kao dio priloga „Struktura ukupnih životnih troškova“. Privatni partner će u potpunosti preuzeti rizik većeg obujma aktivnosti zamjene istrošenih materijala i opreme od onog predviđenog ponudom (povećana potrošnja elemenata te njihova ranija potreba zamjene).

Privatni partner bit će u obvezi održavati sve dijelove Građevine (dijela građevine kojeg je dužan održavati sukladno ugovoru), njene elemente, opremu i materijale u skladu s najboljom praksom te sukladno svim važećim propisima i

standardima što uključuje i preporuke, propise i standarde proizvođača za elemente, materijale i opremu.

U sklopu održavanja građevine navedeni su i minimalni zahtjevi koji uključuju:

- Soboslikarske radove ličenja svih zidova i stropova građevine u ciklusima od 6 godina (*uz navedeno planirano ličenje privatni partner je dužan obavljati i reaktivno ličenje po potrebi*),
- Bojanje unutarnje i vanjske stolarije: bojanja unutarnje i vanjske stolarije svakih 8 godina (ovisno o materijalu),
- Brušenje i lakiranje parketa svakih 8 godina,
- Zamjena namještaja i opreme sukladno ciklusima definiranim od strane Ministarstva znanosti i obrazovanja (MZO) (u Troškovnicima Namještaja i opreme),
- Ličenje fasade 1 puta tijekom 12 godina (ovisno o vrsti fasade, ako je potrebno),
- Čišćenje vanjske fasade 1 put godišnje (ovisno o vrsti fasade, ako je potrebno).

U varijanti 2 i 3, uz navedene minimalne zahtjeve, Privatni partner će biti dužan zamijeniti i podne obloge u učionicama i dvoranama nakon isteka njihovog roka trajanja (predviđa se za PVC 10 godina kao period zamjene obloge dok kod parketa planirana zamjena u 24. godini uporabe).

Analiziranjem troškova upravljanja građevinama te primjenom Metode aproksimativnih količina i baze podataka Autora ovog Komparatora, a sukladno dostavljenim i dostupnim podacima za predmetnu školu procijenjeni su troškovi upravljanja građevinom tijekom uporabe koji iznose **209.113,79 kn**.

Napomena: Energenti – plaćanje energenata i režijskih troškova škola ostaje u obavezi škola, prema stvarnim računima.

Troškovi održavanja i uporabe prikazani su u tablici u nastavku.

Godišnji troškovi održavanja i uporabe za JPP projekt:

<i>TROŠKOVI ODRŽAVANJA I UPORABE</i>		
Ukupni trošak planiranog prevent. i reaktivnog održavanja te zamjene istrošenih materijala i opreme (ODRŽAVANJE)	HRK/godišnje	304,111.20
Ukupni trošak uporabe (administrativni troškovi, troškovi osiguranja i sl.) (UPORABA)	HRK/godišnje	209,113.79

2.3. *Matrica alokacije rizika*

Detaljna alokacija rizika

U sklopu analize i identifikacije rizika te kvantifikacije troškova na razinu ukupnih životnih troškova, detaljno su analizirani svi rizici projekta, vezano uz pretpostavke za ovaj JPP prijedlog projekta.

Nakon izrađene alokacije rizika predmetnog projekta i analize istih, u prikazu kvantifikacije rizika prikazani su i detaljnije analizirani rizici koji su za ovaj projekt identificirani kao značajni (nakon mitigiranja).

2.4. Izračun godišnje naknade

U ovom Komparatoru analizirane su tri varijante moguće realizacije ovog projekta, po tradicionalnom modelu nabave (TMN) i JPP modelu:

Varijanta 1 (V1) analizirana je za period od 17 godina. Od toga je 2 godine za izradu izvedbenog projekta i građenje te 15 godina za etapu uporabe i otplatu naknade.

Varijanta 2 (V2) analizirana je za period od 22 godina. Od toga je 2 godine za izradu izvedbenog projekta i građenje te 20 godina za etapu uporabe i otplatu naknade.

Varijanta 3 (V3) analizirana je za period od 27 godina. Od toga je 2 godine za izradu izvedbenog projekta i građenje te 25 godina za etapu uporabe i otplatu naknade.

2.4.1. Izračun godišnje naknade po tradicionalnom modelu

Iznos i raspodjela hipotetske maksimalne godišnje naknade po TMN modelu za sve varijante:

		bez PDV-a (kn)	s PDV-om (kn)
V1	Hipotetska maksimalna godišnja naknada po TMN modelu	3,924,325.00	4,905,406.25
	Državni proračun (55%)	2,158,378.75	2,697,973.44
	Varaždinska županija (35%)	1,373,513.75	1,716,892.19
	Grad Ivanec (10%)	392,432.50	490,540.63
V2	Hipotetska maksimalna godišnja naknada po TMN modelu	3,268,453.00	4,085,566.25
	Državni proračun (55%)	1,797,649.15	2,247,061.44
	Varaždinska županija (35%)	1,143,958.55	1,429,948.19
	Grad Ivanec (10%)	326,845.30	408,556.63
V3	Hipotetska maksimalna godišnja naknada po TMN modelu	2,918,176.00	3,647,720.00
	Državni proračun (55%)	1,604,996.80	2,006,246.00
	Varaždinska županija (35%)	1,021,361.60	1,276,702.00
	Grad Ivanec (10%)	291,817.60	364,772.00

2.4.2. Izračun godišnje naknade po JPP modelu

Iznos i raspodjela očekivane moguće godišnje naknade po JPP modelu za sve varijante:

		bez PDV-a (kn)	s PDV-om (kn)
V1	Moguća mjesečna naknada po JPP modelu	276,733.00	345,916.25
	Moguća godišnja naknada po JPP modelu	3,320,796.00	4,150,995.00
	Državni proračun (55%)	1,826,437.80	2,283,047.25
	Varaždinska županija (35%)	1,162,278.60	1,452,848.25
	Grad Ivanec (10%)	332,079.60	415,099.50
V2	Moguća mjesečna naknada po JPP modelu	235,080.00	293,850.00
	Moguća godišnja naknada po JPP modelu	2,820,960.00	3,526,200.00
	Državni proračun (55%)	1,551,528.00	1,939,410.00
	Varaždinska županija (35%)	987,336.00	1,234,170.00
	Grad Ivanec (10%)	282,096.00	352,620.00
V3	Moguća mjesečna naknada po JPP modelu	210,654.00	263,317.50
	Moguća godišnja naknada po JPP modelu	2,527,848.00	3,159,810.00
	Državni proračun (55%)	1,390,316.40	1,737,895.50
	Varaždinska županija (35%)	884,746.80	1,105,933.50
	Grad Ivanec (10%)	252,784.80	315,981.00

ZAVRŠNE ODREDBE

Povjerljivost podataka

PPP Centar d.o.o. je isključivo ovlašten na izmjene pojedinih dijelova ovog Komparatora. U suprotnom PPP Centar d.o.o., isključuje svoju odgovornost za neovlaštene izmjene.

Naručitelj je dužan u roku od najkasnije četrnaest dana od primitka ovog komparatora obavijestiti Izvršitelja o svakom propustu, netočnom podatku ili drugoj netočnoj činjenici. U tom slučaju Naručitelj je dužan dostaviti informacije i podatke u pisanoj formi, u slučaju potrebnih ispravaka, a prije korištenja ovog komparatora.

Reproduciranje, publikacija, distribucija i ostala upotreba izvještaja

Posjedovanje originala ili preslike ovog komparatora ne daje njegovom imatelju pravo na objavljivanje niti na korištenje u druge svrhe osim namijenjene.

PPP Centar d.o.o. zadržava pravo na autorska prava i prava intelektualnog vlasništva, a naknada se plaća samo za izradu ovog komparatora.

Pravo na korištenje ovog komparatora ili nekog njezinog dijela ima samo i isključivo Naručitelj.

Naknadne preslike izvještaja ne mogu biti sačinjene bez prethodnog pisanog pristanka ovlaštene osobe (predstavnik) PPP Centra d.o.o. i to samo ukoliko je riječ o cjelovitim preslikama izvještaja, ukoliko nije drugačije navedeno u ovom komparatoru. Komparator ili neki njegov dio ne smije se učiniti dostupan javnosti putem službe za odnose s javnošću, vijesti, objavljivanjem ili oglašavanjem bilo koje vrste, a bez prethodnog pisanog pristanka ovlaštene osobe PPP Centra d.o.o.

Ograničenje od odgovornosti

Odgovornost društva Izvršitelja i njegovih suradnika ograničena je na iznos plaćene naknade za izvršenu procjenu. Ne postoji odgovornost prema trećim licima.