

Općina Medulin, temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Medulin (SN OM 8/20), sukladno članku 35., 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/1, 60/01, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) i članku 13. Statuta Općine Medulin (SN OM 2/13, 2/18, 8/18, 2/20), raspisuje

JAVNI POZIV
ZA ISKAZIVANJE INTERESA
za realizaciju projekta Doma za starije i nemoćne u Općini Medulin

Raspisuje se javni poziv za iskazivanje interesa za realizaciju projekta Doma za starije i nemoćne u Općini Medulin (u daljnjem tekstu Dom) prema sljedećim modelima;

1. kroz institut prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Medulin u kojem prostorno planski uvjeti se odnose na zone :

1.1. javne i društvene namjene definirane UPU Medulin, površina koja ulazi u zonu javne i druge namjene u vlasništvu je Općine Medulin i čini dio k.č. br. 1054/1, dio k.č. br. 1054/2 i dio k.č. br. 1053 sve k.o. Medulin, ukupne površine od 9352 m2.

1.2 javne i društvene namjene definirane UPU Banjole od ukupne površine koja ulazi u zonu javne i druge namjene od 4998 m2, područje predviđeno za izgradnju doma na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. br. 759/324, (novoformirana od dijela k.č. br. 759/26) k.o. Pomer (Banjole).

2. Ostvarenje prava prenamjene privatne nekretnine kroz izmjenu prostorne dokumentacije unutar građevinskog područja na kojem će se izgraditi i/ili prenamijeniti postojeća građevina u Dom sukladno uputama ovog natječaja.

Glava I: Opći dio

Neovisno o odabranom modelu Općina Medulin sudjelovati će u jednom od izabranih rješenja na sljedeći način;

1. Sufinancirati smještaj do 50 korisnika za najpovoljnijeg ponuditelja sa područja Općine Medulin sukladno odlukama povjerenstva kojeg će Općina osnivati za potrebu realizacije ovog projekta.
2. Prilagoditi prostorni plan za potrebe obavljanja djelatnosti i pružanja socijalnih usluga Doma ukoliko nisu prethodno definirane UPU-ovima.
3. Komunalni doprinos za izgradnju, dogradnju i/ili legalizaciju predmetne nekretnine iz ovog natječaja u cijelosti će se usmjeriti u izgradnju i/ili uređenje javnih površina koje prate realizaciju same investicije.
4. Pružiti svu potrebnu tehničku i administrativnu podršku u fazi projektiranja i dobivanja potrebnih dozvola unutar zakonskih rokova.

Glava II. Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Medulin

Nakon provedenog javnog natječaja ostvarivanje prava građenja provesti će se na nekretninama koje čine dio k.č. br. 1054/1, dio k.č. br. 1054/2 i dio k.č. br. 1053 sve k.o. Medulin, ukupne površine od 9352 m2 i/ili na nekretnini novoformirane k.č. 759/324, (novoformirane od dijela k.č. 759/26) k.o. Pomer (Banjole), površine 4998 m2 u vlasništvu Općine Medulin u cjelini.

Pravo građenja osnivati će se radi izgradnje Doma u Općini Medulin. Pravo građenja osnivati će se na razdoblje od 99 (devedesetdevet) godina od dana sklapanja ugovora o pravu građenja, a po proteku tog roka izgrađeni objekt/i prelazi/e u vlasništvo Općine Medulin te se nositelj prava građenja obvezuje predati Općine Medulin ili njegovom pravnom slijedniku nekretninu neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Na nekretninama koje čine dio k.č. br. 1054/1, dio k.č. br. 1054/2 i dio k.č. br. 1053 sve k.o. Medulin tvrtka AD arhitektura i dizajn d.o.o. izradila je Programsko rješenje Doma za starije i nemoćne u Medulinu te je isto darovala Općini Medulin. Sukladno tome Općina Medulin će navedeno programsko rješenje staviti na raspolaganje najbolje odabranom ponuđaču. Programsko rješenje je neobvezujuće za odabranog ponuđača.

Na nekretnini novoformirane k.č. 759/324, (novoformirane od dijela k.č. 759/26) k.o. Pomer (Banjole) Općina Medulin izradila je Idejni projekt, oznake 16/2017-IP od 08/2017. godine za koje je izdana Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/19-01/000015, URBROJ: 2168/02-05/02-20-0007. Općina Medulin spremna je staviti navedeno Idejno rješenje na raspolaganje najbolje odabranom ponuđaču. Idejno rješenje je neobvezujuće za odabranog ponuđača.

Pravo iz Glave I. ostvariti će onaj ponuditelj koji se obvezuje izgraditi Dom u Općini Medulin prema uvjetima jednog od modela iz Glave IV. i Glave V. ovog javnog poziva

Glava III. Ostvarenje prava prenamijene nekretnine u privatnom vlasništvu kroz izmjenu prostorno planske dokumentacije unutar građevinskog područja na kojem će se izgraditi i/ili prenamijeniti postojeća građevina u Dom.

Temeljem Studije izvodljivosti s analizom troškova i koristi gradnje „Doma za starije i nemoćne“ u naselju Banjole koja je izrađena za potrebe ovog javnog poziva dokazano je da je isplativost ulaganja od strane privatnog partnera moguća u realizaciji ovog projekta. Sukladno tome Općina Medulin planira izmijeniti Urbanistički plan uređenja na ponuđenoj građevinskoj parceli unutar granica građevinskog područja u zonu društvene namjene kako bi se buduća izgradnja i/ili prenamijena nekretnine mogla ostvariti.

Pravo prenamijene nekretnine u privatnom vlasništvu kroz izmjenu prostorno planske dokumentacije unutar građevinskog područja te ostala prava iz ovog javnog poziva ostvariti će onaj ponuditelj koji se obvezuje izgraditi i/ili prenamijeniti postojeću građevina u Dom prema uvjetima jednog od modela iz Glave IV. i Glave V. ovog javnog poziva.

Glava IV. Način iskazivanja interesa

Uz prethodno navedene planirane aktivnosti u ovom javnom pozivu, isti se provodi putem prikupljanja zatvorenih pisanih ponuda koje moraju sadržavati potrebnu dokumentaciju ovisno o modelu i općim odredbama koje su navedene dalje u tekstu;

a) Model; Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Medulin

Ponuda treba sadržavati:

- za pravne osobe naziv trgovačkog društva, OIB, adresa sjedišta, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje, kontakt podaci odgovorne osobe (telefonski broj i e-mail), punomoć za zastupanje (ako ima opunomoćenika) odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba i kontakt podaci za fizičku osobu,
- postojeće reference investitora u realizaciji i upravljanju sličnim projektima,

- eventualne potencijalne partnere u realizaciji projekta. Iskazivanje interesa mogu zajedno podnijeti i dvije ili više stranaka koje djeluju kroz konzorcij (skupina investitora),
 - oznaka nekretnine za koju se podnosi ponuda,
 - prijedlog iznosa ponuđene naknade za pravo građenja po m² za jednu godinu,
 - broj i kapacitet planiranih objekata, tekstualni opis objekata i sadržaja,
 - planirane cijene i kvalitativne kategorije smještaja,
 - okvirni investicijski i terminski plan provođenja investicije, modaliteta izgradnje i mogućnost financiranja ,
 - ukupni iznos investicije.
- Općina Medulin ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.
 - Nakon donošenja odluke Općinskog vijeća izabrani najpovoljniji ponuditelj će zaključiti s Općinom Medulin Sporazum o realizaciji projekta Doma za starije i nemoćne u Općini Medulin u kojem će se unijeti ponuđeni uvjeti ponuditelja te uvjeti Općine Medulin iz Glave I. ovog javnog poziva .

b) Model; Ostvarenje prava prenamjene nekretnine u privatnom vlasništvu kroz izmjenu prostorno planske dokumentacije unutar građevinskog područja na kojem će se izgraditi i/ili prenamijeniti postojeća građevina u Dom

Ponuda treba sadržavati:

- za pravne osobe naziv trgovačkog društva, OIB, adresa sjedišta, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje, kontakt podaci odgovorne osobe (telefonski broj i e-mail), punomoć za zastupanje (ako ima opunomoćenika) odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba, i kontakt podaci za fizičku osobu,
 - postojeće reference investitora u realizaciji i upravljanju sličnim projektima,
 - eventualne potencijalne partnere u realizaciji projekta. Iskazivanje interesa mogu zajedno podnijeti i dvije ili više stranaka koje djeluju kroz konzorcij (skupina investitora),
 - oznaka nekretnine na kojoj će se realizirati projekt,
 - broj i kapacitet planiranih objekata, tekstualni opis objekata i sadržaja,
 - planirane cijene i kvalitativne kategorije smještaja
 - okvirni investicijski i terminski plan provođenja investicije, modaliteta izgradnje i mogućnost financiranja
 - ukupni iznos investicije.
- Nakon donošenja odluke Općinskog vijeća izabrani najpovoljniji ponuditelj će zaključiti s Općinom Medulin Sporazum o realizaciji projekta Doma za starije i nemoćne u Općini Medulin u kojem će se unijeti ponuđeni uvjeti ponuditelja te uvjeti Općine Medulin iz Glave I. ovog javnog poziva .

GLAVA V. Uvjeti poziva

Investicijski plan Doma za starije i nemoćne u svim modelima mora sadržavati sljedeće parametre prema kojemu će se kasnije graditi Dom;

- Dom I. ili II. kategorije,
- Kapacitet mora zadovoljavati potrebe za minimalno 100 korisnika, a maksimalno 200 korisnika,
- Smještaj korisnika 1., 2. i 3. stupnja usluge skrbi (pokretni pacijenti, djelomično pokretni i nepokretni pacijenti),

- Prostor prema Pravilniku o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga NN 40/14,66/15,
 - Kuhinja (kapacitet za kompletnu pripremu hrane za sve korisnike),
 - Praonica sa sušionicom i peglaonicom rublja za sve korisnike,
 - Više dnevnih boravaka, čajna kuhinja,
 - Polivalentna dvorana,
 - Prostor za radnu terapiju, slobodne i sportske aktivnosti,
 - Fizikalna terapija i socijalna služba,
 - Ambulanta,
 - Soba za glavnu sestru i sestre,
 - Garderoba i sanitarije za osoblje,
 - Administrativni prostor,
 - Prostor za privremenu pohranu umrlih,
 - Skladište lijekova,
 - Dizala (jedno čisto veliko za korisnike, za osoblje i goste, jedno čisto malo za hranu, čisto rublje i sl. i jedno prljavo veliko za prljavu robu, noćne posude, infektivni i drugi otpad, umrle i sl.) ukoliko nekretnina ima više katova,
 - Prostor za pranje noćnih posuda,
 - Skladišta za rezervnu opremu, održavanje okoliša,
 - Solarni paneli na krovu za pripremu tople sanitarne potrošne vode i za grijanje,
 - Sprave za vježbanje na otvorenom,
 - Vanjski prostori za šetnju i boravak,
- Dodatni sadržaji koji nisu propisani pravilnikom o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga;
 - Caffè bar povezan s dnevnim boravkom,
 - Frizerski salon za korisnike doma, ali i za sve ostale korisnike (socijalno povezivanje korisnika doma s ljudima iz naselja),
 - Kapelica,
 - Biblioteke uz dnevne boravke,

Ponude koje ne sadrže svu potrebnu dokumentaciju neće se razmatrati.

Odluku donosi Općinsko vijeće Općine Medulin sukladno odredbi čl. 13. i 28. Statuta.

Načelnik Općine Medulin zadržava pravo poništiti Javni poziv u cijelosti ili djelomično u odnosu na oglašene nekretnine, bez obveze da natjecateljima obrazlaže razloge poništenja Javnog poziva, do donošenja Odluke o prihvaćanju najpovoljnije ponude kao i pravo da poništi odluku o prijehu najpovoljnije ponude.

Ponudu s iskazom interesa mogu dostaviti domaće i strane fizičke i pravne osobe, u pisanom obliku, na hrvatskom jeziku, sa priložima na hrvatskom jeziku ili ovjerenom prijevodu na hrvatski jezik. Ponude se šalju poštom preporučenom pošiljkom ili se predaju osobno u zatvorenoj omotnici u roku od 30 (trideset) dana od dana objavljivanja obavijesti u dnevnom tisku, na web stranici Općine Medulin i na oglasnoj ploči Općine Medulin na adresu;

OPĆINA MEDULIN
Centar 223, Medulin,

s naznakom: „Interes za realizaciju projekta Doma za starije i nemoćne u Općini Medulin“ s naznakom „ne otvarati“

Nepotpune prijave i prijave podnesene izvan utvrđenog roka neće se razmatrati.

Objava ovog Poziva ili primitak bilo kakvog pismena s iskazom interesa ne predstavlja nikakvu obvezu Općine Medulin za sklapanjem ugovora o osnivanju prava građenja u

vlasništvu Općine Medulin s bilo kojim zainteresiranim investitorom, kao ni za raspisivanjem javnog natječaja za gradnju domova kao niti za sklapanjem bilo kojeg pravnog posla (osim sklapanja Sporazuma sukladno prethodno dobivenoj odluci Općinskog vijeća) koje ne može predstavljati osnovu za bilo koji zahtjev ili pravo podnositelja pisma namjere da zatraži ispunjenje bilo kakve činidbe od strane Općine Medulin, po bilo kojoj osnovi.

Podnositelji ponude s iskazanim interesom nemaju pravo na naknadu bilo kakvih troškova u vezi izrade ponude, niti pravo potraživati naknadu štete od Općine Medulin po bilo kojoj osnovi.

Svi zaprimljeni podaci biti će obrađeni u skladu sa zakonskim odredbama, radi zaštite prava i privatnosti zainteresiranih stranaka, pri čemu će se podaci isključivo obrađivati u svrhu utvrđivanja zadovoljenja uvjeta za sudjelovanje u postupku.

KLASA: 302-01/20-01/0021

URBROJ: 2168/02-02/1-20-6

Medulin, 15. listopada 2020.

OPĆINA MEDULIN