

**JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE
JAVNI PARTNER/GRAD ČABAR
51306 ČABAR**

Narodnog oslobođenja 2
Tel. 051/829-490
Fax.051/821-137
e-mail: info@cabar.hr

**INVESTICIJSKI PROJEKT
„DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE GEROVO
ČABAR
PO MODELU JAVNO PRIVATNOG PARTNERSTVA
OSNOVNE INFORMACIJE**

UVOD

Jedinica lokalne samouprave, Grad Čabar, kao javni partner, traži privatnog partnera, odnosno privatnog poduzetnika/gospodarskog subjekta ili zajednicu privatnih poduzetnika, koji će svojim sredstvima financirati i ostvariti investicijski Projekt „Dom za starije i nemoćne osobe Gerovo“. Provedba Projekta je po ugovornom modelu javno privatnog partnerstva. Sukladno Zakonu o javno privatnom partnerstvu (NN br. 129/08), javni partner je ishodio sva potrebna odobrenja i suglasnost od strane Agencije za javno privatno partnerstvo, te je Projekt temeljem propisane dokumentacije za nadmetanje pripremljen za objavljivanje javnog nadmetanja u svrhu odabira privatnog partnera.

SVRHA I CILJ

Sukladno Smjernicama rada Primorsko-goranske županije i Grada Čabra, osnovnih i dugoročnih ciljeva, definirana je strategija razvoja socijalne skrbi putem izgradnje Projekta/Doma za pružanje javnih usluga – brige i skrbi starijih i nemoćnih osoba i na taj način ublažiti ključni problem nedostatka smještajnih kapaciteta.

OSNOVNE KARAKTERISTIKE PROJEKTA (1. faza)

Projekt/Dom obuhvaća:

- | | |
|---|--------------|
| • Stambeni dio, pokretni korisnici u dvoležajnim spavaonicama | 30 korisnika |
| • Stacionarni dio, teže pokretni, nepokretni, jedinica za Alzheimerove bolesti i palijativna skrb | 60 korisnika |
| • Ukupni kapacitet Doma | 90 korisnika |
| • Zajednički dio, obuhvaća sadržaje | |

i prostorije u funkciji stambenog i stacionarnog dijela

- Ukupna bruto razvijena površina (BRP) građevine
Doma procijenjena je na 2.500 m²/BRP
- Predračunska vrijednost Projekta, ulaganja
privatnog partnera, procijenjeni iznos 2.800.000 EUR

OBILJEŽJA JAVNO PRIVATNOG PARTNERSTVA

Između javnog partnera/Grada Čabra i privatnog partnera uspostavljaju se dugoročni partnerski odnosi (razdoblje trajanja ugovora o JPP približno 30 godina).

Javni partner preuzima obveze:

- Sudjeluje u financiranju izrade i donošenju prostorno planske dokumentacije lokacije, u kojoj je postojeća lokacija – građevinsko zemljište u vlasništvu javnog tijela (1/1), namijenjena izgradnji Projekta/Doma
- Izradio je izlaznu tehničku specifikaciju
- Javni partner Ugovorom o JPP prenosi na privatnog partnera pravo građenja sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim pravima
- Javni partner obavezan je osigurati glavne infrastrukturne priključke do granice areala i to:
 - priključak na prometnicu
 - priključak na kanalizacijsku mrežu mjesta Gerovo
 - priključak na trafostanicu
 - priključak na vodu
 - priključak na fiksnu telefoniju
- Javni partner preuzima ulogu praćenja projekta za cijelo vrijeme trajanja ugovora
- Svaku vrstu objektivno moguće pomoći privatnom partneru u tijeku provedbe projekta (ishođenje lokacijske i građevinske dozvole i uporabne dozvole i drugo)

Privatni partner preuzima obveze:

- Izrade projektne dokumentacije i ishođenje lokacijske, građevinske i uporabne dozvole
- Izgradnje građevine i okoliša Doma te njegovo opremanje
- Osiguranja financiranja Projekta putem bankarskog zajma
- Održavanja građevine i opreme

- Upravljanja/korištenja građevine Doma i pružanja krajnjim korisnicima – starijim i nemoćnim osobama javne usluge (sukladno Pravilniku iz nadležnosti javnog tijela)
- Za pružene usluge od krajnjih korisnika izravno naplaćuje naknadu i osigurava prihod za upravljanje/korištenje Doma, povrat zajma i ostvaruje dobit.

Svaki od partnera preuzima odgovornost za rizik na koji može utjecati s ciljem optimalnog upravljanja rizika tijekom trajanja ugovora o JPP.

DEMOGRAFSKO STARENJE I POTREBE ZA KAPACITETIMA NA PODRUČJU PGŽ I GRADA ČABRA

- Gradijent progresivnog starenja na području PGŽ, a naročito na području Grada Čabra je visok
- Od ukupno 1.500 kućanstava na području Grada Čabra, čak 370 kućanstva ili 25% su samačka kućanstva, uglavnom starije i nemoćne osobe, 65 i više godina, koje teško brinu o sebi
- Pokrivenost potreba smještaja (na temelju kriterija EU je 5% od ukupnog broja starije populacije 65 i više godina) je svega 46%. To znači da na području PGŽ nedostaje 1.350 ležaja ili 54% realnih smještajnih potreba. Kako na području Čabra ne postoji niti jedan stacionar, potrebe su još više izražene.

POSTUPAK ODABIRA PRIVATNOG PARTNERA

Postupak odabira privatnog partnera je pregovarački postupak javne nabave s prethodnom najavom u dva stupnja (Zakon o javnoj nabavi).

- Prvi, otvoreni stupanj dostave zahtjeva za sudjelovanje u svrhu dokazivanja sposobnosti i kvalificiranosti ponuditelja
- Drugi, ograničeni stupanj, u kojem javni partner odabranim sposobnim ponuditeljima uz dokumentaciju za nadmetanje dostavlja poziv za pregovore

Za dodatne informacije obratiti se:

- Javni partner/Grad Čabar (podaci u naslovu) ili
- Savjetniku javnog partnera, CET d.o.o. Rijeka, na broj 091/1218119

Čabar, svibanj 2011. godine