

PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA REKONSTRUKCIJU DOMA ZA STARIJE OSOBE BJELOVAR

Naručitelj: Dom za starije osobe Bjelovar, Vlahe Paljetka 1, 43 000 Bjelovar

U Bjelovaru, 30.12.2025.

1. OPĆE INFORMACIJE

Naziv projekta: Izrada projektno-tehničke dokumentacije za rekonstrukciju Doma za starije osobe Bjelovar kao poboljšani pristup socijalnim uslugama za starije osobe

Investitor: Bjelovarsko – bilogorska županija

Predmet nabave: Izrada projektno-tehničke dokumentacije za rekonstrukciju i dogradnju Doma za starije osobe Bjelovar kao poboljšani pristup socijalnim uslugama za starije osobe

Lokacija: Ulica Vlahe Paljetka 1, Bjelovar

Postojeća projektna dokumentacija: Idejno rješenje, Idejni projekt temeljem kojih su ishođeni posebni uvjeti, uvjeti priključenja i lokacijska dozvola, izrađena je od strane tvrtke Mplan d.o.o., Glavni projekt za rekonstrukciju i dogradnju Doma za starije u Bjelovaru, izrađen od strane tvrtke Mplan d.o.o.

Sva projektna dokumentacija mora biti u skladu s ishođenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja te u skladu s Glavnim projektom rekonstrukcije i dogradnje Doma za starije u Bjelovaru.

Potrebno je izraditi idejno rješenje te glavni projekt predmetne rekonstrukcije postojećeg objekta, a sve prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 155/23).

Predmetni zahvat obuhvaća rekonstrukciju i prenamjenu trećeg kata na postojećoj dilataciji C iz smještaja za korisnike 1. i 2. stupnja usluge u smještaj za korisnike 3. stupnja usluge (stacionar). Projektom se predviđa kompletna rekonstrukcija smještajnih kapaciteta s jednokrevetnim i dvokrevetnim sobama s pratećim prostorijama (sanitarije, garderobe, dnevni prostori, spremišta, prostorije za osoblje, komunikacije).

Na trećem katu nalazi se 14 smještajnih jedinica sa sanitarnim čvorovima, zajednička velika kupaonica, spremišta, čajna kuhinja i dnevni boravak te ulazni prostor i komunikacije.

Trenutno se na tom katu nalazi ukupno 26 korisnika te se kroz rekonstrukciju predviđa zadržavanje istog broja korisnika.

Predviđa se kompletno mijenjanje opreme, nove obloge zidova i podova, prilagodba postojećih instalacija i nove instalacije sukladno projektom rješenju prilagođenom za stacionarni smještaj.

2. CILJEVI PROJEKTA

- Poboljšanje kvalitete i dostupnosti socijalnih usluga za starije osobe.
- Rekonstrukcija postojećih kapaciteta Doma za starije osobe Bjelovar sa maksimalnim mogućnostima uvrštavanja novih segmenata u postojeće
- Prenamjena sadržaja u skladu s trenutnim potrebama
- Ciljana populacija: korisnici III. kategorije.

3. OPSEG PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Potrebno je izraditi idejno rješenje te glavni projekt predmetne rekonstrukcije postojećeg objekta, a sve prema Pravilniku o jednostavnim građevinama.

Projektna dokumentacija mora sadržavati:

1. Idejno rješenje s ishođenim potrebnim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja
2. Glavni projekt s pripadajućim elaboratima koji sadrži sve struke s opremanjem, s ishođenim potvrdama Glavnog projekta
3. Troškovnik radova sa i bez cijena
4. Troškovnik opreme sa i bez cijena

U cijenu ponude potrebno je uključiti ishođenje svih potrebnih potvrda glavnih projekata.

U sklopu Glavnog projekta potreba je definirati tehničke norme kvalitete materijala i opreme, a u tehničkom opisu navesti detaljne uvjete dobave, izvođenja i održavanja s posebnim naglaskom na način ispitivanja kvalitete izvršenih radova i materijala.

U sklopu izrade glavnog projekta potrebno je uključiti i plan izvođenja radova, prema Zakonu o zaštiti na radu, koji izrađuje koordinator zaštite na radu, ukoliko je to potrebno.

Uz Glavni projekt potrebno je izraditi procjenu troškova građenja po mapama projekta za potrebe procjene visine investicije te procjenu troškova održavanja objekta.

Troškovnici moraju biti pripremljeni za provedbu javne nabave, odnosno moraju biti izrađeni sukladno odredbama važećeg Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj: 120/16, 114/22) i Pravilnika o dokumentaciji o nabavi te ponudi u postupcima javne nabave („Narodne novine“, broj: 65/17, 75/20). Troškovnici se predaju u .xls i .pdf formatu te moraju biti jednoobrazno izrađeni za sve struke sukladno Zakonu o javnoj nabavi. Troškovnici koji se predaju u .xls formatu za javnu nabavu moraju imati zaključane ćelije sukladno potrebama javne nabave.

Projektant je odgovoran za međusobnu usklađenost pojedinih dijelova projekata. Nacrti i dokumenti pojedinih struka međusobno su usklađeni i prikazuju cjeloviti zahvat u prostoru u tehničko-tehnološkom i funkcionalnom smislu. Sadržaj i broj nacрта treba biti takav da osigura da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan. Nacrti se izrađuju u mjerilu koje osigurava preglednost i detaljnost podataka primjerenu razini razrade glavnog projekta.

Primjereno mjerilo je ono iz kojeg se mogu jasno i nedvojbeno razumjeti svi potrebni podaci za građevinu, odnosno zahvat u prostoru.

NAPOMENE:

Glavni projekt opremanja - Projekt opreme treba izraditi sukladno glavnom projektu i Pravilniku o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe (NN 121/00), projekt treba sadržavati elemente opreme svih prostora uključujući opremu tehničkih prostorija. Tehničkim opisom projektirane opreme odrediti sve tehničke karakteristike i način priključaka na potrebne instalacije. Izraditi TROŠKOVNIK sa tehničkim opisom i karakteristikama elemenata opreme sukladno tlocrtnoj dispoziciji i namjeni prostora. Troškovnikom odvojiti stavke opreme prema namjeni prostora. Posebno priložiti projekt opreme koja se izrađuje prema mjerama.

Glavni projekt mora sadržavati sve zakonom propisane elemente (npr. Strojarski projekt: grijanje, hlađenje, ventilacija; projekt vodovoda i kanalizacije; Elektrotehnički projekt: elektroinstalacije jake i slabe struje, sustavi zaštite; projekti opremanja i interijera: namještaj, medicinska oprema,...)

Cjelokupna projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima u gradnji te usklađena sa pravilnicima za izradu ovakve vrste dokumentacije.

4. FUNKCIONALNE I TEHNIČKE SPECIFIKACIJE

- **Rekonstrukcija 3. kata dilatacije C:** prenamjena soba za korisnike 1. i 2. stupnja u sobe za korisnike 3. stupnja usluge (stacionarni smještaj)
- **Standardi i propisi:** Poštivanje važećih zakona i pravilnika za socijalne i zdravstvene ustanove
- **Pristupačnost:** Prilagođenost osobama smanjene pokretljivosti

5. ROKOVI I DINAMIKA PROJEKTA

- **Početak izrade projektne dokumentacije:** po obostranom potpisivanju ugovora
- **Rok za izradu idejnog rješenja:** započinje po obostranom potpisivanju ugovora, a završava u max. roku od 20 radnih dana.
- **Rok za izradu glavnih projekata s troškovnicima rada i opreme sa i bez cijena:** započinje po datumu zaprimanja ishoda posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, a završava u max. roku od 60 radnih dana.
- **Rok za izradu cjelokupne projektne dokumentacije:** 80 radnih dana, od dana obostranog potpisivanja ugovora.

Napomena: U rok ne ulaze vrijeme potrebno za ishođenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te vrijeme potrebno za dobivanje potvrda Glavnog projekta od strane javnopravnih tijela.

6. OPSEG ISPORUKE PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izvršitelj/projektant dužan je projektno-tehničku dokumentaciju isporučiti naručitelju po funkcionalnim i zasebno uvezanim cjelinama na slijedeći način:

- Idejno rješenje u tri (3) pisana primjerka
- Glavni projekt u tri (3) pisana primjerka, s tim da se jedan (1) primjerak ispisanog projekta ovjerenog od strane ovlaštenih projekatara dostavlja Naručitelju prilikom predaje glavnog projekta na sustav e-Dozvola, a ostala dva (2) primjerka dostavljaju se po ovjeri projekta od strane službene osobe nadležnog tijela graditeljstva (nakon ishođenja potvrda Glavnog projekta)
- Glavni projekt u digitalnom obliku (dwg + pdf format na CD mediju, u dva (2) primjerka)
- Troškovnici radova i opreme pripremljeni za provedbu javne nabave u pisanom i elektroničkom obliku (u .xls i .pdf formatu na CD mediju u dva (2) primjerka)

7. DINAMIKA I ROKOVI PLAĆANJA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Naručitelj plaća isporučenu projektno-tehničku dokumentaciju izvršitelju/projektantu na slijedeći način:

- 100 % u roku od 30 dana od predaje sve projektne dokumentacije te isporuke svih pripadajućih troškovnika i radova i opreme za provedbu postupaka javne nabave

8. OBVEZE IZVRŠITELJA

Izvršitelj je obvezan:

- Osigurati izradu cjelovite projektne dokumentacije u skladu s važećim zakonima i propisima.
- Koordinirati s investitorom i nadležnim institucijama.
- Osigurati konzultantske usluge tijekom ishođenja dozvola
- Poštivati ugovorene rokove i standarde kvalitete

9. OBVEZE NARUČITELJA

Naručitelj je obvezan:

- Osigurati projektantu svu postojeću dokumentaciju potrebnu za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta.

10. ZAKLJUČAK

Cilj ovog projekta je osigurati kvalitetne uvjete života za starije osobe u Bjelovaru kroz rekonstrukciju Doma za starije osobe Bjelovar, čime će se unaprijediti socijalne usluge prilagođene trenutnim potrebama te osigurati skrb za najranjivije skupine korisnika.

Ravnateljica

Irena Brezak Fijala, mag.oec.



