



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

BROJ: IZ-2025-136-008

Rijeka, 16.05.2025.

ZAPISNIK

100. sjednice Upravnog vijeća Agencije, održane u srijedu 16.05.2025. godine u prostorijama Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (dalje: Agencija), Milana Smokvine Tvrdog 2/II kat.

Započeto u 12:00 sati.

Prisutni: Vedran Sabljak, Anto Domić, Frano Saftić i Alen Milaković, ravnatelj Agencije.

Sjednicu je otvorio Predsjednik Upravnog vijeća Agencije uz utvrđivanje prisutnosti članova, isti je potvrdio nazočnost članova Upravnog vijeća i utvrdio da Upravno vijeće može pravovaljano odlučivati o nastavku rada te predložio sljedeći

Dnevni red sjednice

1. Usvajanje Zapisnika 99. sjednice Upravnog vijeća.
2. Prijedlog Dodatka II. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje - suglasnost ravnatelju Agencije za sklapanje Dodatka II. Ugovoru.
3. Informacija o provedenom postupku javne nabave za lokaciju POS Zamet, Prijedlog Ugovora o javnim radovima po sistemu „ključ u ruke” - suglasnost ravnatelju Agencije za sklapanje Ugovora.
4. Prijedlog Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o radu Agencije.
5. Prijedlog Drugih izmjena i dopuna Plana nabave za 2025. god.

AD.1./USVAJANJE ZAPISNIKA 99. SJEDNICE UPRAVNOG VIJEĆA

Upravno vijeće **jednoglasno i bez primjedbi** usvaja sadržaj Zapisnika 99. sjednice održane dana 28.03.2025. god.

AD.2./PRIJEDLOG DODATKA II. UGOVORU O MEĐUSOBNIM PRAVIMA I OBVEZAMA U REALIZACIJI PROJEKTA GRADNJE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE NA ZAMETU PO PROGRAMU DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE - SUGLASNOST RAVNATELJU AGENCIJE ZA SKLAPANJE DODATKA II. UGOVORU

U točki 2. ravnatelj Agencije iznio je informaciju da je došlo do promjene prodajne cijene stana po m² radi čega predlaže sklapanje Dodatak II. Ugovora o međusobnim pravima i obvezama.

Između Grada Rijeke i Agencije dana 03.08.2023. godine sklopljen je Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje (Broj: UG-2023-215-001), a dana 04.11.2024. godine sklopljen je Dodatak I. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama (Broj: UG-2024-309-001).

Dana 23.04.2025. godine objavljen je podatak o novoj prodajnoj cijeni stana po m² korisne odnosno prodajne površine koja se povećala sa 1.792,50 EUR na 1.912,00 EUR po m² („Narodne novine“ broj 72/25) te je temeljem tog podatka Agencija izradila novu Kalkulaciju predvidivih troškova realizacije projekta čime je cjelokupna vrijednost investicije povećana sa 3.369.900,00,00 EUR na 3.594.560,00 EUR (s PDV-om).

Slijedom navedenog, ukupna investicija prema izvorima financiranja procijenjena je kroz I. obrok koji se odnosi na 15% vlastitog učešća kupaca na iznos od 539.184,00 EUR, kroz II. obrok koji se odnosi na vlastita sredstva kupca ili kredit poslovne banke na iznos od 2.265.414,15 EUR te kroz III. obrok koji se nije mijenjao i odnosi se na ulaganje Grada Rijeke i RH na iznos od 789.961,85 EUR (iznosi s PDV-om).

Predlaže se Upravnom vijeću Agencije donošenje Odluke kojom se prihvaća i usvaja prijedlog teksta Dodataka II. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje i daje prethodna suglasnost ravnatelju Agencije za sklapanje istog s Gradom Rijekom.

Nakon izlaganja ravnatelja Agencije članovi Upravnog vijeća, **jednoglasno i bez primjedbi** prihvaćaju sadržaj navedene točke.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom članka 14. Statuta Agencije, donosi

ODLUKU

1. Prihvaća se prijedlog Dodatka II. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje koji je sastavni dio ove Odluke.
2. Upravno vijeće daje suglasnost ravnatelju Agencije za potpisivanje Dodatka II. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje koji će se sklopiti s Gradom Rijekom, Korzo 16, Rijeka.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Vedran Sabljak, ing.

Upravno vijeće, **jednoglasno i bez primjedbi**, usvaja prethodno navedenu Odluku.

AD.3./INFORMACIJA O PROVEDENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE ZA LOKACIJU POS ZAMET, PRIJEDLOG UGOVORA O JAVNIM RADOVIMA PO SISTEMU „KLJUČ U RUKE” - SUGLASNOST RAVNATELJU AGENCIJE ZA SKLAPANJE UGOVORA

Agencija namjerava za lokaciju POS Zamet zaključiti Ugovor o javnim radovima po sistemu „ključ u ruke” koji uključuje izgradnju višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije u vrijednosti od 2.980.000,00 EUR bez PDV-a, kojem je prethodio otvoreni postupak javne nabave za projektiranje i građenje na predmetnoj lokaciji sukladno Zakonu o javnoj nabavi (NN 120/16).

Temeljem Poziva za nadmetanje, evidencijski broj nabave: 9-2024, pod brojem poziva za nadmetanje: 2024/S F02-0013398, procijenjene vrijednosti nabave od 2.330.671,00 EUR (bez PDV-a), pristigle su ukupno 3 ponude:

1. GP KRK d.d., Stjepana Radića 31, 51500 Krk, s ponudbenom cijenom od 3.603.840,00 EUR (bez PDV-a),
2. VG5 d.o.o., Tehnološki park 24, 1000 Ljubljana, s ponudbenom cijenom od 2.980.000,00 EUR (bez PDV-a),
3. Novotehna d.d., Grivica 4, 51000 Rijeka, s ponudbenom cijenom od 3.799.000,00 EUR (bez PDV-a).

Obzirom da je ekonomski najpovoljnija ponuda ponuditelja VG5 d.o.o. bila za 27,86% veća od procijenjene vrijednosti nabave, upućen je Gradonačelniku Grada Rijeke Zahtjev za plansko osiguranje dodatnih sredstava iz Proračuna Grada Rijeke (BROJ: iz-2025-084-001 od 25.03.2025. god.).

Očitovanje Gradonačelnika zaprimljeno je 04.04.2025. te je istim dana Suglasnost da se prihvati ponuda čiji iznos premašuje osigurana sredstva Agencije (KLASA: 024-03/25-05/99, URBROJ: 2170-1-02-00-25-2).

Nastavno na navedeno, a po izvršnosti Odluke o odabiru ekonomski najpovoljnije ponude, predlaže se Upravnom vijeću Agencije donošenje Odluke kojom se prihvaća i usvaja Informacija o provedenom postupku javne nabave za lokaciju POS Zamet te se prihvaća prijedlog teksta Ugovora o javnim radovima po sistemu „ključ u ruke” koji uključuje izgradnju višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije na lokaciji POS Zamet i daje prethodna suglasnost ravnatelju Agencije za sklapanje ugovora s VG5 d.o.o. Ljubljana.

Po danoj informaciji o provedenom postupku javne nabave za lokaciju POS Zamet i prijedlogu teksta Ugovora o javnim radovima po sistemu „ključ u ruke” za sklapanje ugovora s VG5 d.o.o. Ljubljana, Upravno vijeće Agencije uz prethodnu raspravu **jednoglasno i bez primjedbi** prihvaća iste.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom članka 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke donosi

O D L U K U

1. kojom se prihvaća i usvaja Informacija o provedenom postupku javne nabave za lokaciju POS Zamet kao i prijedlog Ugovora o javnim radovima po sistemu „ključ u ruke” u predloženom i priloženom tekstu te se daje suglasnost ravnatelju Agencije za potpisivanje navedenog Ugovora koji će se sklopiti s VG5 d.o.o. Ljubljana.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Vedran Sabljak, ing.

Upravno vijeće, **jednoglasno i bez primjedbi**, usvaja prethodno navedenu Odluku.

AD.4./PRIJEDLOG PRAVILNIKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O RADU AGENCIJE

Ravnatelj Agencije iznio je prijedlog o izmjenama i dopunama Pravilnika o radu Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke kojima se uvodi pravo na sistematski ili drugi liječnički pregled u zdravstvenoj ustanovi u vrijednosti do 350 eura za radnike Agencije s ciljem zaštite zdravlja radnika.

Dodatno, izmjenama i dopunama Pravilnika predlaže se i dodatak za uspješnost u radu.

Nakon izlaganja ravnatelja Agencije, članovi Upravnog vijeća **jednoglasno i bez primjedbi** prihvaćaju Prijedlog Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o radu Agencije.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom članka 14. Statuta Agencije donosi

O D L U K U

1. Upravno vijeće usvaja Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o radu Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke koji je sastavni dio ove Odluke.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Vedran Sabljak, ing.

Upravno vijeće, **jednoglasno i bez primjedbi**, usvaja prethodno navedenu Odluku.

AD.5./PRIJEDLOG DRUGIH IZMJENA I DOPUNA PLANA NABAVE ZA 2025. GOD.

Agencija obvezna je provoditi nabavu roba i usluga te ustupanje radova sukladno odredbama Zakona o javnoj nabavi. Odredbom članka 28. Zakona definirano je da naručitelj donosi Plan nabave za proračunsku ili poslovnu godinu i sadržaj istog te je dužan ažurirati Plan nabave prema potrebi.

Ravnatelj je obrazložio da se sukladno planiranoj dinamici postupka za radove gradnje stanova na lokaciji POS Zamet mijenja Evidencijski broj nabave 6-2025: Usluga nadzora nad izvođenjem građevinskih radova na izgradnji višestambene zgrade na Zametu u Rijeci koja se gradi po modelu društveno poticane stanogradnje (POS Zamet).

Planirani početak postupka za nadzor radova planira se u 3. kvartalu 2025. god. sukladno planiranoj dinamici radove gradnje umjesto u 2. kvartalu kako je do sada bilo planirano.

Upravno vijeće **jednoglasno i bez primjedbi** prihvaća sadržaj Drugih izmjena i dopuna Plana nabave.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom članka 14. Statuta Agencije, donosi

ODLUKU

1. Upravno vijeće Agencije usvaja Druge izmjene i dopune Plana nabave Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2025. godinu u predloženom obliku.
2. Navedene izmjene stupaju na snagu danom usvajanja.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Vedran Sabljak, ing.

Upravno vijeće, **jednoglasno i bez primjedbi**, usvaja prethodno navedenu Odluku.

Sjednica je završena u 13:05 sati.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Vedran Sabljak, ing.



Zapisnik pripremio: Frano Saftić

Dostavljeno:

1. Predsjednik Upravnog vijeća, g. Vedran Sabljak,
2. Članovi Upravnog vijeća; g. Anto Domić i g. Frano Saftić,
3. Evidencija Agencije, ovdje.