

OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN – IL SINDACO

Številka, 360-10/2012
Piran, 23.01.2015

OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN

ZADEVA: Seznantev Občinskega sveta s potekom del na »Energetski sanaciji in razširitvi vrtca z rekonstrukcijo kuhinje in jedilnice ter dobavo in montažo opreme v OŠ Sečovlje« ter z investicijo povezanimi dodatnimi in več deli


Na podlagi 31.člena Statuta Občine Piran predlagam v obravnavo in sklepanje gradivo:

Seznantev Občinskega sveta s potekom del na »Energetski sanaciji in razširitvi vrtca z rekonstrukcijo kuhinje in jedilnice ter dobavo in montažo opreme v OŠ Sečovlje«

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Peter Bossman, župan Občine Piran,
- Ljubo Bertok, Vodja Urada za gospodarstvo in turizem,




Župan Občine Piran
Peter Bossman



Urad za gospodarstvo in turizem

Številka, 360-10/2012
Piran, 23.01.2015

OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN

ZADEVA: Seznanitev Občinskega sveta s potekom del na »Energetski sanaciji in razširitvi vrtca z rekonstrukcijo kuhinje in jedilnice ter dobavo in montažo opreme v OŠ Sečovlje« ter z investicijo povezanimi dodatnimi in več deli

I. Uvod za pričetek investicije

Občina Piran je v letu 2010 naročila izdelavo razširjenega energetskega pregleda (v nadaljevanju pregled) za stavbi vrtca in kuhinje v kompleksu OŠ Sečovlje. Pregled je nakazal na velike energetske izgube in pomanjkljivosti objektov. Te so bile:

- potrebna dodatna toplotna zaščita objekta,
- zamenjava stavbnega povišja,
- hidravlično uravnoteženje in termostatska regulacija,
- posodobitev strojne in regulacijske opreme razdelilca v objektu,
- posodobitev strojne in regulacijske opreme kotlovnice,
- zamenjava razsvetljave,
- zamenjava izsesovalnega ventilatorja za potrebe kuhinje.

V pregledu je bila podana tudi ocena upravičenosti izvedbe posameznih ukrepov ter doba vračanja vloženi sredstev. Večina ukrepov je imela dobo vračila od 5 do 10 let z izjemo obnove fasade in stavbnega povišja, kjer je bila doba vračanja daljša od 10 let. V primeru pridobitve nepovratnih sredstev, pa je bilo dano priporočilo, da se navedeni ukrepi izvedejo, saj bo to vplivalo na zmanjšano porabo energije, boljše počutje uporabnikov in obenem tudi skrajšalo dobo vračanja vloženi sredstev. Hkrati s pregledom je bila izvedena tudi termografija, ki je pokazala na velike energetske izgube objekta, kar se je izkazovalo predvsem pri oknih in fasadnem ovoju.

Neodvisno od tega, je bil že dlje časa opazen trend povečevanja vpisa števila otrok v oddelek vrtca in samo OŠ Sečovlje, zato je bila naročena izdelava projektov za prenovo vrtca in kuhinje v tem šolskem kompleksu. Rekonstrukcija je bila potrebna že zaradi dotrajanosti in velikega števila otrok tako v slovenskem kot tudi v italijanskem delu vrtcev in šol, ki ju dnevno obiskujejo otroci iz tega dela občine.

Z rekonstrukcijo kuhinje in jedilnice ter dozidavo vrtca smo omiliti prostorsko stisko in energetsko potratnost objektov. S pridobitvijo nepovratnih finančnih sredstev za posamezne vrste investicije in ukrepov, pa se je, pokazala možnost za izvedbo v pregledu navedenih

ukrepov za celoten objekt. V letu 2012/13 smo izvedli rekonstrukcijo kotlarne celotnega šolskega kompleksa s pomočjo nepovratnih sredstev Švicarskega sklada. Z razpisom Ministrstva za infrastrukturo in prostor pod nazivom »Sofinanciranje operacij za energetska sanacijo osnovnih šol, vrtcev in zdravstvenih domov v lasti lokalnih skupnosti« (Ur. l. RS št. 10/2013 z dne 01.02.2013), smo izkoristili možnost za pridobitev nepovratnih finančnih sredstev za obnovo fasade, strehe in stavbnega pohištva na naših objektih. Občina je na razpisu kandidirala z objektoma Vrtec Mornarček v Piranu in Vrtec OŠ Sečovelje. Na razpisu so bila dodeljena sredstva v višini cca 330.000, 00 EUR, ki so bila nato razdeljena med oba objekta po ključu 50/50. S pridobitvijo sredstev, se je poleg potrebne rekonstrukcije kuhinje in jedilnice ter potrebne razširitve vrtca, ponudila tudi možnost obnove fasade, stavbnega pohištva ter strehe celotnega objekta in ne samo tistega dela, kjer je bila predvidena rekonstrukcija in razširitev.

Naj uvodoma omenimo, da so se sredstva Ministrstva v višini 165.000,00 EUR, namenjena za energetska obnovo tega objekta, tako že do izplačila predzadnje začasne situacije izkoristila do višine 95%. Preostanek sredstev bomo koristili po izstavitvi zadnjega zahtevka.

II. Izvedba investicije

Samo projektiranje je potekalo ločeno za oba sklopa, saj se do zadnjega trenutka ni vedelo ali bo občina uspela pridobiti nepovratna sredstva. Projektiranje je potekalo na podlagi projektne dokumentacije, ki ni izkazovala popolnega dejanskega izvedenega stanja na objektu. Posledice tega bodo obrazložene v nadaljevanju.

Ker je bila rekonstrukcija in razširitev vrtca nujno potrebna, smo pridobili pravnomočno gradbeno dovoljenje, ki je bilo izdano proti koncu marca 2014. V istem obdobju je bila naročena tudi:

- revizija projektne dokumentacije, da bi se odpravile napake ali pomanjkljivosti pred izdajo GD in izdelavo PZI projektov,
- priprava razpisne dokumentacije za izvedbo javnega naročila gradenj,
- priprava razpisne dokumentacije za nabavo in montažo kuhinjske opreme.

Cilj občine je bil, da se pravočasno izvede razpis za pridobitev ponudbe za izvajanje GOI del in nabavo in montažo kuhinjske opreme. Z deli bi se moralo pričelo maja 2014, dejansko pa se je pričelo cca mesec dni kasneje, t.j. junija 2014. To pa predvsem zaradi zahtev posameznih ponudnikov za vpogled v pridobljene ponudbe za dobavo in nabavo kuhinjske opreme. Postopek se je zavlekel in z deli smo lahko pričeli šele junija 2014. Takoj po pravnomočni odločitvi o dodelitvi izvedbe GOI del, smo podpisali pogodbo z Makro5 gradnje d.o.o. v višini 726.215,42 EUR (brez DDV), oz. skupni pogodbeni vrednosti 885.982,82 EUR in Kogast d.o.o., za nabavo in montažo kuhinjske opreme v višini 81.437,00 EUR (brez DDV) oz. 99.353,14 EUR (z DDV). Pred podpisom pogodbe za izvedbo GOI del je bil opravljen razgovor z izbranimi izvajalci GOI del in opreme, ki sta zagotovila, da se bodo načrtovana dela ter dobava in montaža opreme izvedla do 30.09.2014, navkljub začetni zamudi zaradi postopkov.

Izvajalca se je uvedlo v delo takoj po podpisu pogodbe. Že na začetku se je ob pripravi zemljišča za gradnjo izkazalo, da dejansko izvedeno stanje objekta v projektih izvedenih del starega vrtca in kuhinje, ne odražajo dejanskega stanja, na čigar podlagah so bili pripravljene projekti PGD, PZI za predmetno rekonstrukcijo in razširitev vrtca. Tako je bilo že ob pričetku zemeljskih del potrebno izvesti bistveno globljo gradbeno jamo, če smo želeli doseči trdna tla. Nadalje se je ob rušitvenih delih v samem objektu izkazalo, da je netočna dokumentacija obstoječega stanja, glede stanja konstrukcij, drugačna od tistega, ki smo ga ugotovili ob pričetku del. Vse navedeno je zahtevalo nekatere spremembe in dodatna dela, ki so bila:

- globlja gradbena jama,
- globoko temeljenje in večji temelji,

- preprojektiranje dela konstrukcij, ki je bilo drugačno od izvedenega,
- spremembe v PZI dokumentaciji zaradi nepravilno določenih obstoječih tlakov,
- preprojektiranje kinet zaradi drugačne lege kinet v tlaku,
- zaradi ugotovitev o pomankljivi izolaciji, je bilo potrebno izdelati novo hidroizolacijsko brano z injektiranjem zidu,
- med stavbo vrtca in podpornim zidom ni bilo meteorne kanalizacije in sam prehod te skozi vrtec ni odgovaljal potrebemu. Zato je bilo potrebno projektirati in izvesti novo meteorno kanalizacijo, ter nov prehod meteorne kanalizacije skozi objekt vrtca ter priključitev na meteorni kolektor.

Vsled stalne racionalizacije in prilagajanja višine investicije dodeljenim proračunskim sredstvom in s tem v zvezi racionalizacij v fazi projektiranja, so se kasneje med samo izvedbo, kljub vsemu izkazale za potrebna določena dodatna in nepredvidena dela, ki pa so se pokazale za nujne in dobre, če se je želelo investicijo izvesti do zadovoljivega in uspešnega zaključka in sicer:

- dodatek za hidroizolacijo tlaka v kuhinji,
- dodatek za izvedbo kovinskih odtokov v delih talne kanalizacije v kuhinji, kjer se pojavlja vroča voda,
- izvedba gletanja sten zaradi izravnave neravnin obstoječih zidov,
- dodatno urejanje zunanje ureditve zelenice okoli vrtca,
- omreženje celotnega območja vrtca,
- asfaltiranje okolice in izvedbe priključevanja vrtca na kolektorje.
- dodatna oprema.

Potreba in obseg dodatnih del je bil ugotovljen na operativnih sestankih na gradbišču in potrjen s strani nadzora. Za vsa dodatna in nepredvidena dela so se izvedla tudi pogajanja s ponudnikom.

Za dodatna in nepredvidena dela je bila tako na pogajanjih 24.09.2014 pridobljena ponudba, ki se je zaključila s sklenitvijo aneksa v višini 106.856,63 Eur brez DDV, oziroma 130.364,69 Eur z 22% DDV.

Ob končnem zaključku izvedbe del in obračunu na podlagi gradbene knjige je bilo ugotovljeno, da so posamezne količine večje od prvotno predvidenih. Te povečane količine so bile predvsem posledica dodatnega povečanega obsega del, nepredvidenih del v manjši meri pa zaradi podvrednotenih količin. Te so nastale predvsem kot rezultat prilagajanja projekta dejanskemu stanju na terenu, dodatnemu naročanju del in delno zaradi podvrednotenja postavk v sami fazi projektiranja, ko se je zelo dinamično dodajalo in spreminjalo obseg del. Povečan obseg in količine so bile tako ugotovljene in evidentirane pri izvedbi:

- temeljenja in vseh nasipnih materialov, zemljine in humusa,
- rušitvenih del,
- dodatnih zidanj nosilnih zidov in predelnih sten ter s tem posledično ometov,
- hidroizolacije,
- povečane količine betoniranja pri temeljenju, plošč, vezi,
- estrih in tlakov,
- del na kanalizaciji,
- obrtniških delih (kleparska, keramičarska, slikopleskarska, mavčarska, ključavničarska in fasaderska dela),
- zunanji ureditvi,
- dodatna notranja oprema (roloji ipd.).

III. Končna situacija in zaključek investicije

Končna situacija in obračun vseh del (dodatna, nepredvidena, več in manj del) je bil pregledan, preverjene so bile cene s primerljivimi cenami na trgu in temu posledično potrjen

s strani nadzora (priloženo poročilo nadzornika). Izvedena so bila tudi dodatna pogajanja s **končno ponudbeno ceno 943.921,66 EUR (brez DDV) oz. 1.151.584,43 EUR (z DDV)**. Kot že navedeno se je (bo) za to investicijo prejelo 165.000 € namenskih sredstev iz naslova energetske sanacije.

Za spremljanje izvajanja investicije je bil imenovan gradbeni odbor. Vsak teden so z izvajalci potekali operativni sestanki, ki so se ga lahko udeleževali tudi člani odbora. Tako so lahko slednji aktivno in neposredno sodelovali in spremljali poročanje o izvajanju celotne investicije ter podajali svoja mnenja, soglasja ali stališča k vsem predvidenim posegom ali spremembam.

Odbor se je dne 27.01.2015, seznanil s zaključnim poročilom investicije in povečano vrednostjo dodatnih del investicije zaradi dodatnih in več del ter sprejel in potrdil zaključno poročanje strokovnih služb o poteku te investicije.

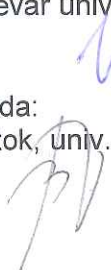
Ob samem zaključku investicije se je ugotavljalo, da bo v letu 2015 potrebno v tem objektu izvesti še dobavo in montažo senčil na oknih (kar je bil tudi pogoj oz. zahteva ob tehničnem pregledu) ter izvedbo sanacije dela fekalne kanalizacije, v območju, kjer investicija prenove vrtca ni potekala. Ta dela je bilo nujno izvesti, saj se je tako omililo zastajanje odpadnih vod, kar je povzročalo občasne moteče vonjave v objektu. Obenem bo potrebno predvideti predelavo obstoječe elektro omarice, saj postaja očitno, da je sedanja že dotrajana in jo bo potrebno nadomestiti.

Menimo, da smo glede na vse okoliščine, ki so botrovale izvedbi projekta od nepopolne dokumentacije dejanskega stanja, do kratkega časa, ki je bil na razpolago za izvedbo, do izrazito deževnega obdobja v času gradnje, ki je v dobršni meri oteževalo pravočasno izvedbo, le uspeli objekt ustrezno dokončati in zaključiti. Trenutno potekajo še odprave napak, za katere pa imamo od izbranega izvajalca predložene ustrezne garancije, ki bi jih v primeru, da se te napake ne bi odpravile, tudi unovčili oz. odpravili z drugimi izvajalci.

Izhajajoč iz dejstva, da Zakon o javnem naročanju določa, da se v primerih, ko se izhodiščna (pogodbena) vrednost poveča za več kot 5 %, opravijo pogajanja za dodatna dela in izvede potrebna seznanitev naročnikovega nadzornega organa, se predmetno gradivo pošilja Občinskemu svetu v seznanitev. Na podlagi stališča Ministrstva za finance v takih primerih občina seznanja Občinski svet kot nadzorni organ občine (glej stališče Ministrstva za finance št. 007-126/2013/6 z dne 13.3.2013)

Pripravil:
Boris Kočevar univ.dipl.inž.arh.

Vodja Urada:
Ljubo Bertok, univ. dipl.ekon.



Direktorica Občinske uprave:
Janja Pavšič, univ. dipl.prav.

Priloge:

- stališče Ministrstva za finance št. 007-126/2013/6 z dne 13.3.2013,
- poročilo nadzora,
- foto dokumentacija – na spletni strani občine Piran (www.piran.si),
- sklep gradbenega odbora,
- predlog sklepa,



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE

DIREKTORAT ZA JAVNO NAROČANJE

Sektor za sistem javnega naročanja

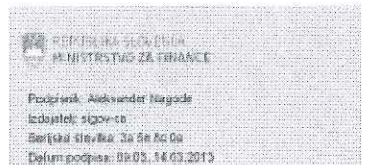
Župančičeva 3, p.p.644a, 1001 Ljubljana

T: 01 369 5794

F: 01 369 5314

E: gp.mf@gov.si

www.mf.gov.si



Skupnost občin Slovenije
Partizanska cesta 1
2000 Maribor

Številka: 007-126/2013/6

Datum: 13. 3. 2013

Zadeva: Tolmačenje zakonodaje, ki ureja javno naročanje in lokalne skupnosti – nadzorni organ občine

Spoštovani!

Dne 6. 2. 2013 smo vam posredovali stališče Ministrstva za finance, kdo glede na sedmi odstavek 29. člena, deseti odstavek 79. člena in tretji ter peti odstavek 80. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 12/13 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljnjem besedilu: ZJN-2) šteje za organ nadzora v lokalni samoupravi. Prosili smo vas, da z njim seznanite občine, ki so članice vašega združenja.

Na podlagi naknadnega usklajevanja z Ministrstvom za pravosodje in javno upravo, ki je pristojno za področje lokalne samouprave, je bilo izoblikovano drugačno stališče, ki je usklajeno z omenjenim ministrstvom in Ministrstvom za finance ter vam ga posredujemo v prilogi. Iz njega izhaja, da se glede na sedmi odstavek 29. člena, deseti odstavek 79. člena in tretji ter peti odstavek 80. člena ZJN-2, ob upoštevanju pristojnosti organov občin, ki jih določa Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 100/08 – odl. US, 79/09, 14/10 – odl. US, 51/10, 84/10 – odl. US in 40/12 – ZUJF), za nadzorni organ občine šteje občinski svet.

Za nevšečnosti se opravičujemo in vas prosimo, da z novim stališčem seznanite občine – članice vašega združenja.

Lep pozdrav,

pripravila:
Maja Kokovič
analitik

Sašo Matas
vodja sektorja

mag. Aleksander Nagode
v. d. generalnega direktorja

Priloga:

- Mnenje Ministrstva za pravosodje in javno upravo št. 430-3/2013/7 z dne 4. 3. 2013

Vročiti:

- Skupnost občin Slovenije, info@skupnostobcin.si – po e-pošti



Obala 120, SI-4920 Portorož
tel.: 05 / 67 10 200, fax: 05 / 67 10 208
e-mail: archnep@siol.net

Poročilo o izvedenih delih pri prenovi vrtca v Sečovljah

Uvod:

Ob zaključku investicije smo pripravili poročilo o vzrokih za podražitve, ki so nastale pri prizidavi in obnovi vrtca v Sečovljah.

Obseg ponudbe in obseg podražitvev:

V mesecu juniju smo pričeli s prenovno in dozidavo vrtca v Sečovljah. Glavni izvajalec M5 d.o.o. iz Kopra je takoj pričel z izvajanjem del in s pripravo zemljišča za gradnjo prizidka.

Ob tem se je takoj pokazalo, da bo potrebno globlje izkopati gradbeno jamo za izvedbo temeljev na koti trdih tal.

Nadalje se je ob rušitvenih delih v samem objektu izkazalo, da je netočna dokumentacija obstoječega stanja, ki je prikazovala stanje konstrukcij, drugačno od tistega, ki smo ga ugotovili ob pričetku del.

Nepravilno je bil določen obstoječi tlak, netočno so bile določene kinete v tlaku.

Zaradi ugotovitev o pomankljivi izolaciji je bilo potrebno izdelati novo hidroizolacijsko brano z injektiranjem zidu.

V nadaljevanju smo ugotovili, da med stavbo vrtca in podpornim zidom ni meteorne kanalizacije in sam prehod te skozi vrtec ni odgovarjal potrebnemu. Zato je bilo potrebno izvesti novo meteorno kanalizacijo, ter nov prehod meteorke skozi objekt vrtca ter priključitev na meteorni kolektor.

Zaradi stalne racionalizacije v fazi projektiranja kot tudi zaradi racionalizacije med samo izvedbo smo dodali še nekatere nujne a dobre rešitve med samo izvedbo in sicer:

Dodatek za hidroizolacijo tlaka v kuhinji in dodatek za izvedbo kovinskih odtokov v delih talne kanalizacije v kuhinji, kjer se pojavlja vroča voda.

V nadaljevanju pa smo ob zaključevanju del naleteli še na določene dodatne zahteve in sicer pri urejanju zunanje ureditve zelenice okoli vrtca in omreženja tega območja, asfaltiranja okolice in izvedbe priključevanja vrtca na kolektorje.

Ob samem izvajanju slikopleskarskih del je bilo odločeno, da se vendar le izvede nekaj izravnjav z gletanjem sten, saj so bili obstoječi zidovi zelo neravni.

1

Predaja vrtca:

Predaja vrtca in sam tehnični pregled ter uporabno dovoljenje so bili pridobljeni in izvedeni v dogovorjenih rokih. Nekaj težav se je pojavljalo ob uvedbi v uporabo in se še sedaj pojavljajo v obliki napihajočega se tlaka , uravnavanja temperature vode in temperature vode na umivalnikih. Odprava teh pomankljivosti poteka še sedaj.

Pregled podražitev:

Sklop elektro , ogrevanje,vodovod, plin, klima je bil ponujen za 294.000,18 € izveden pa za 293676,06€

Pri gradbeno obrtniških delih je problematika večplastna in so bila v sklopu dozidave in rekonstrukcije vrtca dela povečana bistveno na segmentih izkopov, betonaž, zidarskih del , pri obrtniških pa predvsem na slikopleskarskih delih, strehah, keramiki in tlakarskih delih.

Pri stavbnem pohištvu ni razhajanj.

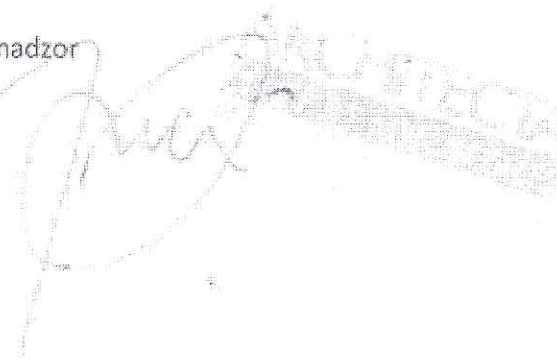
Zaključek:

Do povečanja obsega je v nekaterih primerih prišlo zaradi prilagajanja projekta dejanskemu stanju na terenu , dodatnemu naročanju del in delno zaradi podvrednotenja postavk v sami fazi projektiranja, ko pa se je zelo dinamično dodajalo in spreminjalo obseg del.

Sestavil:

Salko Pivač udia za nadzor

Lucija, 22.1.2015

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Salko Pivač', is written over a rectangular stamp. The stamp is mostly illegible but contains some text, possibly a name or title, and a date. The signature is written in a cursive style.



Štev.:360-10/2012

Dat.: 27.01.2015

Gradbeni odbor, imenovan s sklepom Župana štev. 360-10/2012 z dne 03.06.2014, v sestavi:

- Denis Fakin, predsednik
- Lada Tancer, članica
- Mirela Flego, članica

se je dne 27.01.2015, sestal na svoji zaključni seji in obravnaval poročilo strokovne službe o izvajanju investicije »Energetske sanacije, širitev vrta ter prenova kuhinje v OŠ Sečovlje«. Seja odbora je potekala v prostorih predstojnice Urada za družbene dejavnosti. Poročilo in razlago so podajali:

- Boris Kočever – vodja investicije v imenu občine,
- Salko Pivač - izvajalec nadzora,
- Nina Kolarič – projektantka,
- Erik Gorela - predstavnik izvajalca Makro5 gradnje d.o.o. Koper

Gradbeni odbor je sprejel naslednji

SKLEP

1.

Gradbeni odbor se je seznanil z investicijo »Energetska sanacija, širitev vrta ter prenova kuhinje v OŠ Sečovlje«. Trenutno poteka odprava še nekaterih pomanjkljivosti s strani izvajalca Makro 5 gradnje d.o.o. Koper. Kljub temu, gradbeni odbor potrjuje seznanitev in predlog zaključka te investicije.

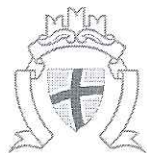
2.

S podpisom in izdajo tega sklepa, se delo gradbenega odbora zaključuje.

Predsednik Gradbenega odbora
Denis Fakin

SKLEP PREJMEJO:

1. Urad UGT –predstojnik
2. Člani odbora
3. Kabinēt župana.
4. Spis



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
OBČINSKI SVET - CONSIGLIO COMUNALE

PREDLOG

Številka, 360-10/2012
Piran,

Na podlagi 29. člena Zakona o javnem naročanju (Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnem naročanju – ZJN-2E 8 Ur. l. RS št. 19/14 z dne 17.03.2014) ter 31. člena Statuta Občine Piran (Uradne objave PN, št. 46/07-UPB), je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet se je seznanil s potekom investicije »Energetski sanaciji in razširitvi vrtca z rekonstrukcijo kuhinje in jedilnice ter dobavo in montažo opreme v OŠ Sečovlje« ter z investicijo povezanimi dodatnimi in več deli

2.

Ta sklep velja takoj.

Župan Občine Piran
Peter Bossman

Sklep prejmejo:

1. Občinski svet Občine Piran, arhiv,
2. Kabinet Župana,
3. spis.