



**MESTNA OBČINA KRANJ**

**Oddelek za družbene zadeve**

Slovenski trg 1, 4000 Kranj  
tel. 04/ 237 31 61, fax. 04/ 237 31 67

# 11.B.

Številka: 612-0002/2007-103 (47/3)

Datum: 11.3.2009

SVET MESTNE OBČINE KRANJ

**ZADEVA: Poročilo o aktivnostih na projektu Osrednja knjižnica Kranj od 22. seje Sveta Mestne občine Kranj, od dne 28.1.2009 dalje**

Od 22. seje Sveta Mestne občine Kranj, od dne 28.1.2009, so se aktivnosti pri projektu Osrednja knjižnica Kranj nadaljevale, kot sledi:

Dne 30.1.2009 je Mestna občina Kranj družbi IC Dom, d.o.o. podala Potrditev projektne dokumentacije PZI in izjavo kupca, v kateri med drugim navaja, da kupec Mestna občina Kranj (v nadaljevanju kupec), v skladu s svojo obveznostjo iz naslova Pogodbe o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj, z dne 26.9.2006, in njenega dodatka št. 1 k njej, z dne 13.6.2007 potrjuje projektno dokumentacijo PZI, ki jo je od prodajalcev prejela do vključno dne 09.01.2009. Projektno dokumentacijo PZI, ki jo je Mestna občina Kranj prejela od prodajalcev in je predmet potrditve, sestavljajo zbir dokumentov, katerih izvod se hrani pri kupcu, datum prejema posameznega zbira in dopolnitev dokumentov pa je razviden iz primopredajnih zapisnikov o prevzemu in predaji dokumentacije med pogodbenimi strankami. Ta potrditev dokumentacije PZI je podana na podlagi izjave pooblaščenca prodajalcev g. Ivana Marjeka iz družbe IC Dom d.o.o., da je z izročitvijo zgoraj navedene dokumentacije kupcu izročil popolni in dokončni zbir projektne dokumentacije PZI, pogodbeni obveznost kupca pa je, da s strani prodajalca predloženo PZI dokumentacijo potrdi. Kupec ob potrditvi dokumentacije PZI prodajalcem podaja naslednja opozorila:

- a) Prejeta dokumentacija PZI ne vključuje dokumentacije Varnostnega načrta ter projektne dokumentacije načrta zunanje ureditve. Kupec opozarja, da je v tem delu dokumentacija PZI nepopolna zato ne more biti predmet potrditve.
- b) V kletnih prostorih knjižnice je vrisan hodnik pred pisarno bibliobusa. V projektni dokumentaciji PGD, ki jo je kupec potrdil, te stene ni. V tem delu je projektna dokumentacija PZI torej neskladna s potrjeno dokumentacijo PGD.
- c) PZI dokumentacija v prostorih knjižnice predvideva izvedbo lakiranega parketa. Taka obdelava parketa je za knjižnico neprimerna, saj je obnavljanje lakiranih površin za knjižnico neizvedljivo.
- d) Na mestih v pritličju, kjer uporabniki sedijo, PZI predvideva izvedbo tlakov v kamnu. Kupec opozarja, da je ustrežnejša rešitev, da se v prostoru za informacijskim pultom izvede tehno parket, kamen pa le v osrednjem delu prostora. Prav tako opozarjamo, da je boljša in racionalnejša rešitev izvedba parketa tudi na glavnih stopnicah (kot je bilo v prvotnem načrtu arhitekture 1/4 PZI iz septembra 2008, datiranem avgust 2008).
- e) Kupec opozarja, da soba za ogled filmov, glasbena soba, računalniške učilnice, pravljíčna soba nimajo ustreznega zastiranja, ki bi ga morale imeti glede na spremenjen projekt (v PGD

neprozorna stena, v PZI steklena), prav tako vse pisarne, ki imajo steklene stene. Stene v glasbeni in filmski sobi ter pravljlični sobi morajo zagotavljati primerno akustičnost prostora. Kljub temu, da je v prejšnjih projektih ena od sten neprozorna, dopuščamo možnost samo steklenih sten, vendar je potrebno zagotoviti ustrezno zatemnitev, ki bo omogočila primerno akustičnost prostora ter zvočno izolacijo. V tem delu je projektna dokumentacija PZI po mnenju kupca neskladna s predhodno potrjenimi projekti PGD.

- f) V predloženi PZI dokumentaciji ni obdelanih detajlov, ki bi prikazali možne rešitve, oziroma ni tlorisa vseh skupnih instalacijskih (elektro, strojnih ...) sistemov, v katerem bi bila prikazana vsa križanja vseh instalacijskih sistemov in končne opreme ter usklajenost vseh naprav; ni presekov karakteristik, ki bi prikazale instalacijske vode. V tem delu je projektna dokumentacija PZI po mnenju kupca nepopolna in ne more biti predmet potrditve. Kupec poudarja, da rešitve poteka vodov in namestitve naprav ne smejo spreminjati vsebine drugih delov PZI, ki je potrjen.
- g) V prejeti projektni dokumentaciji PZI niso v celoti in pravilno definirani v prostore knjižnice vgrajeni materiali in način vgradnje. Dokumentacija nima lastnosti potrebnih za pridobitev ponudb izvajalcev, ker je popis del in vgrajenih materialov pavšalno obdelan. Niso podani točni opisi materiala, kvalitete, ... lastnosti, ki so garancijskega značaja, saj se mora po zaključku del dokazati usklajenost zahtevanih in vgrajenih elementov/materialov, kar vse so določali tudi v času sklenitve pogodbe veljavni predpisi. Iz prejete dokumentacije niso razvidni podatki ali predlagana steklena fasada ter ostali vgrajeni materiali in način vgradnje materialov izpolnjujejo pogodbeno in s predpisi določene pogoje, da bodo prostori knjižnice energetske varčni ter skladni s standardi za knjižnično dejavnost. Ločilne stene med prostori knjižnice in prostori ostalih uporabnikov nimajo predvidene nikakršne toplotne zaščite Kupec ob potrditvi PZI ni seznanjen s toplotno energetskimi karakteristikami prostorov knjižnice ter z dejstvom kateri materiali in na kakšen način bodo v prostore knjižnice vgrajeni, zato vse navedeno v tej točki ne more biti predmet potrditve.
- h) Kupec prodajalcu od pričetka veljavnosti Dodatka št. 1 k pogodbi ni podal nobene zahteve po spremembi kvadrature prostorov knjižnice. Izmere prostorov navedene v dokumentaciji PZI bistveno odstopajo od pogodbeno določenih, zaradi česar je prejeta dokumentacija v nasprotju s pogodbo in njenim dodatkom. Kupec se ne strinja s kakršnim koli povečanjem kvadrature predmeta pogodbe, prav tako ne s spremembami metodologije izmer. PZI dokumentacija je v tem delu v nasprotju s pogodbenimi določili. V kolikor bi bila ob primopredaji kupcu izročena večja kvadratura od pogodbeno določene z upoštevanjem tolerance +1%, kupec, glede na to, da ni podal zahteve za povečanje kvadrature, nima nobene obveznosti doplačila kupnine.
- i) Idejna zasnova Osrednje mestne knjižnice Kranj družbe API d.o.o. iz meseca aprila 2007, ki je sestavni del Dodatka št. 1 k pogodbi, določa zamenjavo vseh fasadnih jekor plošč iz razloga njihove neustreznosti, ki izhaja iz poročila ZAG-a. Projekt PZI predvideva obnovo in ponovno namestitev starih jekor plošč. PZI dokumentacija je v tem delu v nasprotju s pogodbenimi določili.
- j) Širina vseh požarnih stopnišč ne izpolnjujejo zahtev požarne študije, in sicer je neustrezna širina, prodajalec je v fazi potrditve PGD podal zagotovilo, da bo to vprašanje razrešeno v fazi PZI, v projektni dokumentaciji je širina stopnišč še vedno neustrezna. V tem delu je projektna dokumentacija PZI po mnenju kupca nepravilna oz. v nasprotju z veljavnimi predpisi.
- k) Vhod na balkon ob tajništvu v drugem nadstropju mora biti neposredno iz tajništva. Taka rešitev je bila s strani prodajalca že podana v dokumentaciji potrjenega PGD. PZI je v tem delu neskladna s potrjenim PGD.
- l) Za dvorano je v PZI dokumentaciji napačno navedeno, da ima 154 sedežev. Dejansko je možno postaviti 143 sedežev. V tem delu je dokumentacija PZI nepravilna.

- m) V načrtih stropov so razvidni prezračevalni elementi. Kupec opozarja na morebitno tlorisno prekrivanje s svetili, da ne bo prihajalo do križanj svetil z drugimi instalacijami.
- n) Skladišče pri glasbenem oddelku je glede na potrjeno dokumentacijo PGD zmanjšano na račun jaškov. Dimenzija skladišča bi morala biti prilagojena predvideni opremi. V priročnem skladišču v oddelku za otroke je bil predviden umivalnik, ki ga v PZI dokumentaciji ni. Kupec opozarja, da naj se prečne steklene stene v 2. nadstropju med sobami za posebne zbirke, študijskimi celicami, študijsko in računalniško učilnico izvedejo v satiniranem, netransparentnem steklu. V tem delu je PZI dokumentacija nepopolna in neskladna s predhodno potrjenimi PGD.

Kupec sočasno s potrditvijo dokumentacije PZI izjavlja, da:

- v celoti vztraja, da prodajalci izpolnijo svoje obveznosti iz Pogodbe o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj, z dne 26.9.2006, in njenega dodatka št. 1 k njej, z dne 13.6.2007, tako kot se glasijo,
- je potrditev projektne dokumentacije, vsebovana v vlogi Potrditev projektne dokumentacije PZI in izjava kupca, št. 612-0002/2007-82 (47/03), z dne 30.1.2009, podana v izpolnitev pogodbene obveznosti kupca, da po prejemu dokončne PZI dokumentacije s strani prodajalca, to dokumentacijo potrdi,
- da se kupec ne strinja z vsebino projektne dokumentacije PZI v delih, zoper katere je podal opozorila,
- kupec s potrditvijo PZI ne sprejema odgovornosti za vsebino izpolnitev pogodbenih obveznosti prodajalcev ob primopredaji predmeta pogodbe,
- bo kupec ob primopredaji predmeta pogodbe pregledal tudi lastnosti predmeta pogodbe, za katere je kupec prodajalce ob potrditvi dokumentacije PZI opozoril, da je projektna dokumentacija nepravilna, neskladna s predhodno potrjenimi projekti PGD, pogodbenimi določili, veljavnimi predpisi, tehničnimi normativi in standardi,
- je kupec ob primopredaji kot pogodbeno izpolnitev dolžan sprejeti le pogodbeni predmet, ki bo imel vse pogodbeno določene kvalitete in lastnosti ter je skladen s potrjenim projektom, ki ga sestavljajo potrjeni projekti PGD, PZI, opozorila kupca z dne 30.01.2009.

Dne 2.2.2009 župan Mestne občine Kranj v skladu z določili 28. člena Pogodbe o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj, št. 409/06-47/11, z dne 26.9.2006, kjer je med drugim navedeno, da je v primeru zamenjave katerekoli od pooblaščenih oseb iz prvega in drugega odstavka tega člena vsaka od pogodbenih strank dolžna obvestiti nasprotno stranko v roku treh (3) dni po zamenjavi, pisno obvesti prodajalca, da je namesto podžupana pooblaščen oseb kupca za izvajanje Pogodbe o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj, št. 409/06-47/11, z dne 26.9.2006 in njen skrbnik od 3.2.2009 do preklica tega obvestila s strani Mestne občine Kranj, gospod Aleš Sladojevič, direktor Občinske uprave.

Dne 3.2.2009 Mestna občina Kranj s Pozivom k predložitvi dokumentov iz sklepov Sveta Mestne občine Kranj, z dne 28.1.2009, št. 612-0002/2007-84 (47/03) pozove družbo IC Dom, d.o.o., da glede na dejstvo potrditve PZI dokumentacije, kot jo je podala Mestna občina Kranj z dne 30.01.2009 in jo je družba IC Dom, d.o.o. prejela dne 02.02.2009, v izpolnitev sklepov 22. seje Sveta Mestne občine Kranj, z dne 28.1.2009, sprejetih pri točki »Informacija o stanju projekta – Osrednja knjižnica Kranj«

- Mestni občini Kranj do dne 10.2.2009 poda z dokumenti podprt seznam zahtev Mestne občine Kranj, od podpisa zadnjega aneksa, ki naj bi kot dodatne zahteve vplivale na spremembo pogodbeno določene kupnine za prostore Osrednje knjižnice Kranj ter
- Mestni občini Kranj do dne 10.02.2009 poda terminski načrt izgradnje in izročitve prostorov Osrednje knjižnice Kranj.

Dne 9.2.2009 Mestna občina Kranj prejme od družbe IC Dom, d.o.o., dopis z naslovom: Vaš dopis številka: 612-0002/2007-82(47/03) z dne 30.1.2009, v katerem Mestni občini Kranj na opozorila podana v Potrditvi projektne dokumentacije PZI in izjavi kupca, št. 612-0002/2007-82 (47/03), z dne 30.1.2009 posreduje svoje odgovore, obrazložitve in stališča in kjer je med drugim zapisano, da sta pogodbeni predmet, lastnosti in kvaliteta nepremičnine lahko popolno in nedvoumno določena samo na osnovi celovite potrditve projektne izvedbene dokumentacije, zaradi česar morata kupec in prodajalec pri pripravi projektne dokumentacije sodelovati v obsegu in na način, da bo projektna dokumentacija medsebojno usklajena in posledično, s strani kupca, potrjena brez pridržkov.

Dne 12.2.2009 je bil na predlog prodajalcev sklican sestanek, na katerem so bili prisotni prodajalec in njegovi predstavniki ter kupec s svojimi predstavniki. Sestanek je vodil direktor Občinske uprave, ki ga je za izvrševanje pogodbe o nakupu prostorov knjižnice s strani Mestne občine Kranj pooblastil župan Mestne občine Kranj, dne 3.2.2009. Prisotni so po soglasno potrjenem dnevnem redu obravnavali

- razrešitev odprtih vprašanj v zvezi s potrditvijo PZI dokumentacije in
- sklepe Sveta Mestne občine Kranj iz 22. seje, z dne 28.1.2009.

Mestna občina Kranj dne 17.2.2009 pošlje družbi IC Dom, d.o.o., dopis Posredovanje odgovorov in izjav kupca v skladu z vsebino zapisnika sestanka o Osrednji knjižnici Kranj, z dne 12. februarja 2009, v katerem Mestna občina Kranj podaja izjave in odgovore, nanašajoče se na s strani družbe IC Dom, d.o.o., postavljena vprašanja:

1. Čemu služi potrditev PZI dokumentacije s strani kupca knjižnice
2. Ali kupec potrebuje Varnostni načrt kot sestavni del PZI dokumentacije
3. Mnenje kupca ali papir Situacija 1.6.1 – zunanja ureditev predstavlja načrt zunanje ureditve v skladu s Pravilnikom o projektni in tehnični dokumentaciji ter ostalimi predpisi.
4. Predložitev seznama vseh materialov iz popisov, ki so po mnenju kupca nedoločeni, nejasni ali nepopolni
5. Ali se za ugotavljanje izmer prostorov knjižnice upošteva standard SIST9836.

Dne 20.2.2009 Mestna občina Kranj prejme s strani družbe IC Dom, d.o.o. dokument Projekt knjižnica, v katerega prilogi Mestni občini Kranj pošiljajo

- Korigiran načrt arhitekture, za katerega družba IC Dom, d.o.o. napiše, da je nastal na osnovi dogovorov s sestanka in v sodelovanju z direktorjem knjižnice;
- Korigiran popis površin, za katerega družba IC Dom, d.o.o. napiše, da je skladen s priloženim načrtom;
- Izkaz toplotnih karakteristik, za katerega družba IC Dom, d.o.o. napiše, da je izdelan samo za prostor Osrednje knjižnice, na osnovi katerega je mogoče zagotoviti, da so tudi prostori knjižnice energetske varčni, saj je letna potrebna toplota za ogrevanje manjša od dovoljene;
- Terminski načrt izvedbe, za katerega družba IC Dom, d.o.o. napiše, da so ga skupno ponovno preverili in ugotovili, da je celoten objekt in s tem tudi prostore Osrednje knjižnice možno dokončati v sledečih rokih:
  - priprava pogodb z izvajalci 14 koledarskih (10 delovnih) dni,
  - izvedba del 293 koledarskih (209 delovnih) dni,
  - tehnični pregled 20 koledarskih (14 delovnih) dni,skupno torej v roku 327 koledarskih (233 delovnih) dni od dneva uvedbe v delo. Družba IC Dom, d.o.o. navaja, da je z delom možno pričeti v roku 14 dni po ureditvi vseh medsebojnih razmerij z Mestno občino Kranj.

Dne 23.2.2009 Mestna občina Kranj pošlje družbi IC Dom, d.o.o. dopis Vabilo na sestanek in poziv k predložitvi manjkajoče dokumentacije, v katerem Mestna občina med drugim ugotavlja, da prodajalec ni predložil vseh dokumentov, kot se je zavezal na sestanku, dne 12. 2. 2009. Prodajalca Mestna občina

Kranj pozove, da najkasneje do srede 25. 2. 2009, kupcu predloži naslednje dokumente, katere se je kupcu zavezal predložiti na sestanku, dne 12. 2. 2009:

1. predlog dogovora med kupcem in prodajalcem, na podlagi katerega bo kupec pridobil pravico do nadaljnega sodelovanja kupca po fazi potrditve PZI dokumentacije do primopredaje predmeta pogodbe (supernadzor),
2. izjavo projektanta, da v prostorih knjižnice izvedene strojne in elektro inštalacije ne bodo povzročile bistvenih sprememb svetlih površin in odprtih prostorov knjižnice, kot so določene v projektih arhitekture kupcu predložene dokumentacije PZI in sicer, da v nobenem primeru zaradi inštalacij eventualno nastale spremembe svetlih površin ne bodo vplivale na funkcionalnost in estetiko prostorov knjižnice,
3. podpisani in žigosani izvod podatkov o bilanci porabe energije za prostore knjižnice ter izračune na podlagi vseh parametrov, ki vplivajo na energetska varčnost prostorov knjižnice, kot to za ugotavljanje energetskih režimov oz. značilnosti stavb, določajo javni predpisi,
4. pisne zahteve kupca za povečanje kvadrature, ki naj bi jih kupec prodajalcu podal kadarkoli po sklenitvi aneksa.

Mestna občina Kranj dne 24.2.2009 pošlje družbi IC Dom, d.o.o. Poziv na vzpostavitev varovanja poslovne stavbe Globus, v katerem med drugim navede, da po izvedbi rušitvenih del na nepremičnini poslovna stavba Globus ugotavlja, da stavba fizično in tehnično ni varovana, zaradi česar iz nje izvira nevarnost za nastanek škode na ljudeh in premoženju. Kot solastnik nepremičnine, ki mu posest nepremičnine še ni bila predana, družbo IC Dom, d.o.o., kot pooblaščenca prodajalcev in solastnika poslovne stavbe Globus, pozove, da v najkrajšem možnem času oziroma najkasneje v roku 8 dni od prejema omenjenega poziva prodajalec vzpostavi fizično in tehnično varovanje nepremičnine poslovne stavbe Globus, kar bo odpravilo nevarnost nastanka eventualne škode na ljudeh in premoženju, ki glede na njeno trenutno stanje izvira iz nepremičnine poslovna stavba Globus. V kolikor družba IC Dom, d.o.o., v zgoraj navedenem roku fizičnega in tehničnega varovanja ne bo vzpostavila, bo Mestna občina Kranj tako varovanje stavbe zagotovila sama ter povračilo v zvezi s tem nastalih stroškov varovanja zahtevala od prodajalcev nepremičnine.

Mestna občina Kranj je dne 25.2.2009 s strani družbe IC Dom, d.o.o. prejela dopis Vabilo na sestanek in dokumentacija, nanašajoč se na dopis Mestne občine Kranj Vabilo na sestanek in poziv k predložitvi manjkajoče dokumentacije, z dne 13.2.2009. Sestavni del dopisa družbe IC Dom, d.o.o., z dne 25.2.2009 je Osnutek teksta dogovora med kupcem in prodajalcem o načinu sodelovanja tudi v fazi izvedbe projekta, Izjava projektanta v zvezi z izvedbo strojnih in elektro instalacij, Podpisani in žigosani izvod podatkov o energetski varčnosti objekta ter v zvezi s točko, ki opredeljuje spremembe kvadrature nekaj korespondence, ki naj bi nastala neposredno med direktorjem knjižnice in projektantom ter po prodajalčevem mnenju nazorno prikazuje način in sodelovanja med kupcem in projektantom.

Dne 25.2.2009 je bil na predlog kupca sklican sestanek, na katerem so bili prisotni prodajalec in njegovi predstavniki ter kupec s svojimi predstavniki. Sestanek je vodil direktor Občinske uprave, ki ga je za izvrševanje pogodbe o nakupu prostorov knjižnice s strani Mestne občine Kranj pooblastil župan Mestne občine Kranj, dne 3.2.2009. Prisotni so razpravljali o

- odgovornosti za škodo, ki bi nastala zaradi objekta
- Varnostnem načrtu in Načrtu zunanje ureditve
- vprašanju izmer in kvadratur prostorov knjižnice
- ostalih odprtih vprašanih v zvezi z dopisom Potrditev projektne dokumentacije PZI in izjava kupca, št. 612-0002/2007-82 (47/03), z dne 30.1.2009.

Dne 3.3.2009 se na Mestni občini Kranj sestanejo prodajalec in predstavnik kupca z namenom kompletiranja na Mestno občino Kranj prejetih map PZI dokumentacije. Dne 3.3.2009 Mestna občina Kranj s strani gospoda Ivana Marjeka prejme dokumenta:

- Floris II. nadstropja – API, d.o.o.,

- Primerjava površin med Idejno zasnovo, ki jo je izdelala družba API, d.o.o., iz meseca aprila 2007 in do dne 3.3.2009 predložene PZI dokumentacije.

Dne 3.3.2009 se oblikuje dokument Popis PZI dokumentacije, z dne 3. 3. 2009.

Dne 4.3.2009 je bil v prostorih Mestne občine Kranj, sestanek o Osrednji knjižnici Kranj, na katerem so bili prisotni prodajalec in njegovi predstavniki ter kupec s svojimi predstavniki. Sestanek je vodil direktor Občinske uprave, ki ga je za izvrševanje pogodbe o nakupu prostorov knjižnice s strani Mestne občine Kranj pooblastil župan Mestne občine Kranj, dne 3.2.2009. Prisotni so potrdili zapisnika sestankov z dne 12.2.2009 in z dne 25.2.2009. Nadalje je gospod Ivan Marjek predal Mestni občini Kranj naslednja dokumenta:

- Varnostni načrt, št. načrta VN 39-2008, oktober 2008;
- Predložitev zahtevka prodajalca za obračun dodatnih del, z dne 4.3.2009;

čemur je sledilo oblikovanje aneksa k pogodbi oziroma opredeljevanje vsebin določil, ki bi morale biti urejene v novem aneksu. Kupec v nadaljevanju sestanka vpraša, če je gradivo, ki ga je danes predložil prodajalec pripravljeno v skladu s sklepi Sveta MOK, iz 22. seje. Prodajalec po branju sklepa iz 22. seje pove, da je dne 04.03.2009 predloženo gradivo v skladu s sklepom mestnega sveta.

Dne 6.3.2009 Mestna občina Kranj družbi IC Dom, d.o.o. pošlje dopis Predmet aneksa, v katerem družbi IC Dom, d.o.o., nanašajoč se na Zapisnik sestanka o Osrednji knjižnici Kranj, z dne 4.3.2009, sporoča ugotovitve in »točke«, v zvezi z aneksom, za katere je kupec glede na stanje projekta zainteresiran. Istega dne, t.j. 6.3.2009 družba IC Dom d.o.o., pošlje Mestni občini Kranj dopis s prilogama:

- 1) dopis v zvezi z dodatnimi površinami, v katerem družba IC Dom, d.o.o. Mestni občini Kranj sporoča, da bo za vse razlike v površinah, med do sedaj dogovorjenimi površinami in površinami, ki so opredeljene v potrjenih PZI projektih arhitekture in korekciji projekta arhitekture (februar 2009), izpolnila pogodbeno obveznost skladno z določili zadnjega odstavka 6. člena pogodbe o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj z dne 26.9.2006, v kateri se je prodajalec zavezal in jamčil, da se v primeru povečanja površin cena na m<sup>2</sup> nepremičnine ne bo razlikovala od cene za m<sup>2</sup> nepremičnine po pogodbi z dne 26.9.2006 oz. ponudbi z dne 16.7.2006, to je 1.314,34 EUR. V citiranem dopisu prodajalec predlaga, da se dogovor o dodatnih površinah vnese v predviden nov dodatek k pogodbi.
- 2) osnutek posameznih določil dodatka k pogodbi.

V nadaljevanju dne 6.3.2009 je bil v prostorih Mestne občine Kranj sestanek o Osrednji knjižnici Kranj, na katerem so bili prisotni prodajalec in njegovi predstavniki ter kupec s svojimi predstavniki. Sestanek je vodil direktor Občinske uprave, ki ga je za izvrševanje pogodbe o nakupu prostorov knjižnice s strani Mestne občine Kranj pooblastil župan Mestne občine Kranj, dne 3.2.2009. Prisotni so po soglasno potrjenem dnevnem redu

- potrdili zapisnik sestanka, z dne 4.3.2009
- obravnavali na Mestno občino Kranj prejeto PZI dokumentacijo:

Mestna občina Kranj je dne 6.3.2009 prejela s strani gospoda Ivana Marjeka naslednja dokumenta:

1. načrt, ki vsebuje spremenjeno rešitev požarnega izhoda v prvem nadstropju v skladu z vsebino zapisnika z dne 04.03.2009
2. prodajalec s podpisom popisa dokumentacije PZI in predvidenih izjav projektanta z dne 05.03.2009 in izročitvijo tega dokumenta, kupcu poda izjave, ki so bile še dogovorjene, da bodo podane.

Vsi prisotni so sporazumni, da vsa zbrana dokumentacija, ki je sedaj v posesti kupca, kot to izhaja tudi iz zapisnikov sestankov in primopredajnih zapisnikov, predstavlja PZI dokumentacijo, kot to določa pogodba in dodatek k pogodbi o nakupu osrednje knjižnice. Kupec pove, da bo podal izjavo, da to PZI dokumentacijo potrjuje, in sicer s posebno pisno izjavo, neposredno po zaključku sestanka, pri čemer predmet potrditve ni načrt zunanje ureditve, ki bo po dogovoru med strankama s strani prodajalca kupcu predložen v dogovorjenem roku. Kupec pove, da je ta potrditev PZI s strani kupca podana brez tistih opozoril, ki so bila podana ob kupčevi potrditvi PZI z dne 30.01.2009.

- razpravljali o oblikovanju aneksa k pogodbi

Kupec pove, da smo si od zadnjega sestanka (dne 4.3.2009 – op. av.) izmenjali vsebino točk, ki bi jih vsaka od strank želela urediti v aneksu in verjetno nobena od strani ni zadovoljna s predlogi druge strani. Kupec pove, da je njegovo mnenje in predlog, da je način kako priti do aneksa, da se razdelijo vsebine v 3 kategorije:

- (1 skupina) Tiste značilnosti predmeta pogodbe, kot so vsebovane v PZI, ki so predmet osnovne pogodbe in že sklenjenega aneksa
- (2 skupina) Tiste značilnosti predmeta pogodbe, pri katerih je prodajalec prilagajal rešitve, da bi sledil željam kupca
- (3 skupina) Tiste značilnosti predmeta pogodbe, ki jih je prodajalec vključil v PZI na svojo željo, brez sodelovanja ali želja kupca

Ne glede na to, ali je to pravna dolžnost kupca, si bo pooblaščenec prizadeval, da Svetu MOK, ki je edini pristojen za prevzemanje dodatnih premoženjskih obveznosti, v kolikor se pokaže, da so zahtevki iz naslova značilnosti predmeta pogodbe iz prve in druge alineje utemeljeni, oz. da je v zvezi s temi značilnostmi predmeta pogodbe prišlo do dejanskih podražitev brez krivde prodajalca, utemelji, da je podražitev iz tega naslova upravičena. Pooblaščenec kupca predvideva, da se bo med strankama najtežje uskladiti katere značilnosti predmeta pogodbe spadajo pod tretjo skupino in v kolikor ne bo prišlo do soglasja o tem, katere so te značilnosti med pooblaščenca, za ta primer predlaga, da pooblaščenec kupca pripravi dodatek k pogodbi, ki bi ga lahko Svetu MOK utemeljil, pooblaščenec prodajalcev pa naj pripravi svoj predlog aneksa k pogodbi. V tem primeru se pooblaščenec kupca zaveže, da bo tudi ta predlog aneksa dan svetu MOK v odločanje.

Kupec meni, da gradivo, ki ga je prodajalec predal dne 04.03.2009 kot izpolnitev sklepov Sveta MOK, ni gradivo v skladu s sklepi zadnje seje Sveta MOK, ki se nanašajo na knjižnico. Prodajalec pove, da je.

- govorili o ograji okrog gradbišča

Po kupčevem vprašanju, kako je z ograjo okrog gradbišča prodajalec pove, da še nima odgovora ter da bo potrebno postaviti kovinsko ograjo. Kupec nadalje pove, da je pričakoval, da se bo dogovor iz sestanka, na katerem se je to vprašanje obravnavalo, uresničil. Kupec pove, da glede na to, da se je z deli začelo 21.06.2008 gradbišče ni ograjeno že pol leta.

Po zaključku sestanka kupec izroči družbi IC Dom, d.o.o. Potrditev projektne dokumentacije PZI, št. 612-0002/2007-100 (47/03), z dne 6.3.2009, v kateri navede, da kupec Mestna občina Kranj (v nadaljevanju kupec), v skladu s svojo obveznostjo iz naslova Pogodbe o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj, z dne 26.9.2006, in njenega dodatka št. 1 k njej, z dne 13.6.2007 potrjuje projektno dokumentacijo PZI, ki jo je od prodajalcev prejela do vključno dne 06.03.2009 in je navedena v popisu PZI dokumentacije z dne 03.03.2009 z izjavami, kot jih je s podpisom navedenega dokumenta podal prodajalec dne 05.03.2009.

Dne 9.3.2009 družba IC Dom, d.o.o. na Mestno občino Kranj pošlje dopis Dodatek k pogodbi – predlogi, stališča in pobude prodajalca, v katerem med drugim navede, da so s tem smiselno pravilno in v celoti izpolnili obveznost priprave ustreznega gradiva, do katerega bi se morala opredeliti občinska uprava pred obravnavo na seji sveta MO Kranj.

Dne 9.3.2009 je bil na predlog kupca v prostorih Mestne občine Kranj sestanek o Osrednji knjižnici Kranj, na katerem so bili prisotni prodajalec in njegovi predstavniki ter kupec s svojimi predstavniki. Sestanek je vodil direktor Občinske uprave, ki ga je za izvrševanje pogodbe o nakupu prostorov knjižnice s strani Mestne občine Kranj pooblastil župan Mestne občine Kranj, dne 3.2.2009.

Prisotni so govorili o vzpostavitvi varovanja gradbišča, ki še vedno ni urejeno v skladu z Varnostnim načrtom. Prodajalci zagotovijo, da gradbišče bo urejeno v skladu z Varnostnim načrtom.

Nadalje so sestankujoči razpravljali o gradivu, ki ga je Mestni občini Kranj družba IC Dom, d.o.o. posredovala dne 9.3.2009 (Dodatek k pogodbi – predlogi, stališča in pobude prodajalca – op. av.), za

katerega kupec ne smatra, da je to gradivo v skladu s sklepi iz 22. seje Sveta Mestne občine Kranj, predstavnik prodajalca pa se s tako trditvijo ne strinja.

V nadaljevanju sestanka prisotni razpravljajo o pripravi dveh aneksov za mestni svet, in sicer Aneks št. 2 naj vsebuje določbe, za katere se obe strani strinjata in ga pripravi kupec, Aneks št. 3 pa pripravi prodajalec, vsebuje pa zahteve prodajalca. O obeh aneksih naj odloča Svet Mestne občine Kranj.

Nadalje so prisotni govorili o standardu SIST9836, ki ga za izmero predlaga prodajalec. Kupec še enkrat poudari, da je potrdil skladnost dokumentacije PZI s PGD dokumentacijo in aneksom, ni pa njegova pogodbeno obveznost potrditev vrednosti PZIja.

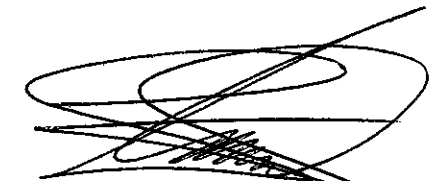

Dne 10.3.2009 je na predlog kupca v prostorih Mestne občine Kranj sestanek o Osrednji knjižnici Kranj, na katerem so bili prisotni prodajalec in njegovi predstavniki ter kupec s svojimi predstavniki. Sestanek je vodil direktor Občinske uprave, ki ga je za izvrševanje pogodbe o nakupu prostorov knjižnice s strani Mestne občine Kranj pooblastil župan Mestne občine Kranj, dne 3.2.2009. Prisotnim gospod Viljem Leban s pomočjo grafične skice predstavi stališče glede spremenjenih kvadratur, do česar se sestankujoči opredeljujejo. Prisotni se dogovorijo, da se prodajalcu po elektronski pošti pošlje predlog dodatka št. 2 k pogodbi. Gospod Ivan Marjek pove, da ima IC Dom, d.o.o. pooblastilo za sklenitev dodatka za vse tri prodajalce.

Svetu Mestne občine Kranj predlagam, da sprejme naslednji

#### SKLEP:

Svet Mestne občine Kranj se seznanil s Poročilom o aktivnostih na projektu Osrednja knjižnica Kranj od 22. seje Sveta Mestne občine Kranj, od dne 28.1.2009 dalje.

Aleš Sladojevič  
direktor Občinske uprave



Damijan Perne, dr. med. spec. psih.

ŽUPAN  
zanj  
Stane Štraus  
PODŽUPAN