



MESTNA OBČINA KRANJ

Kabinet župana

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 00, fax. 04/ 237 3106

Številka: 900-57/2009-(41/04)

Datum: 16.11.2009

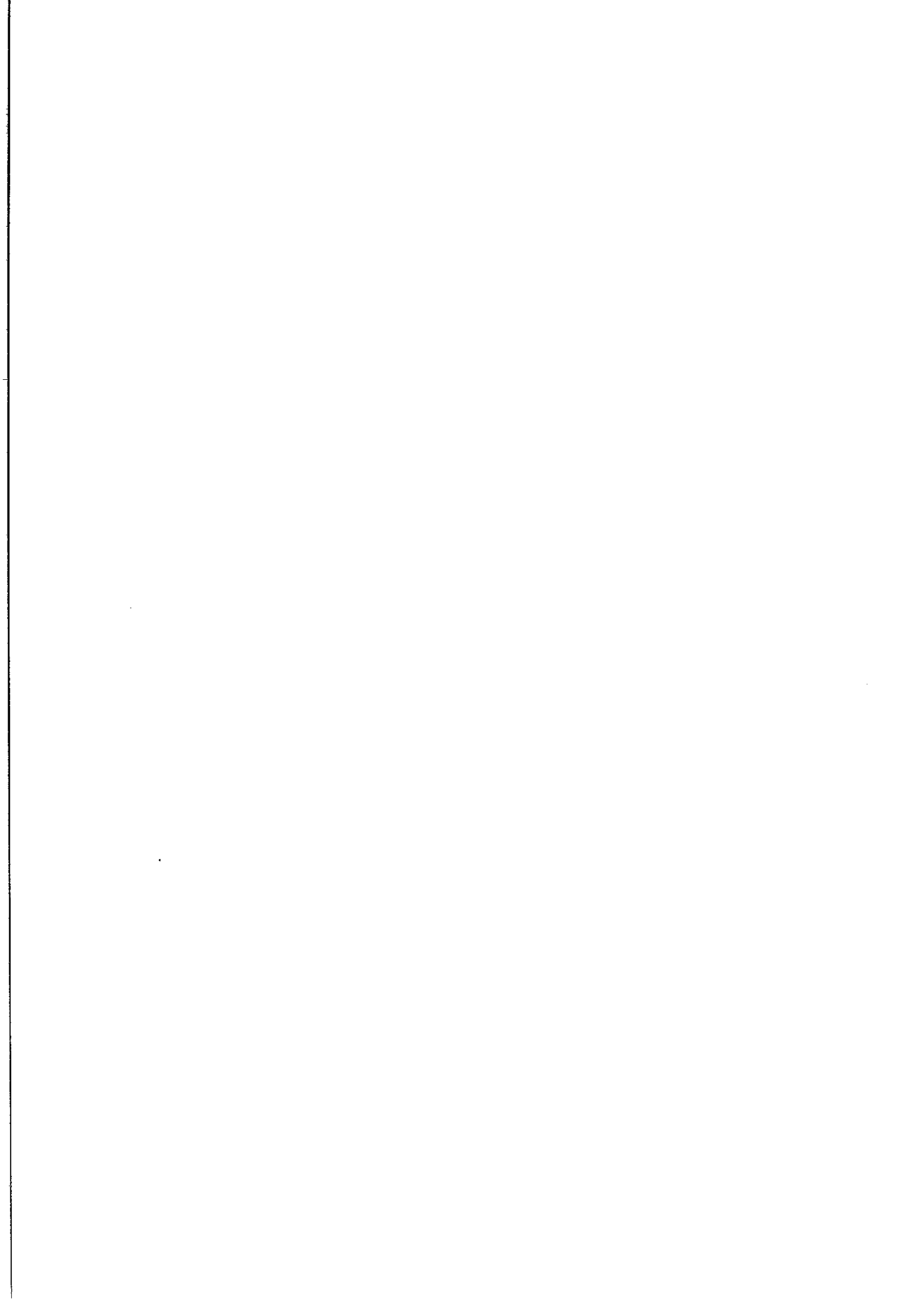
SVET MESTNE OBČINE KRANJ

ZADEVA: Gradivo v zvezi s prizidkom Zdravstvenega doma Kranj

V prilogi vam posredujemo gradivo in izpis iz zapisnika seje, na kateri je svet obravnaval poročilo Nadzornega odbora glede projekta izgradnje prizidka k Zdravstvenemu domu.



Damijan Perne, dr.med.,spec.psih.
ŽUPAN





MESTNA OBČINA KRANJ

S V E T

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 19, fax. 04/ 237 31 14

Številka: 900-0113/2007-(41/04)

Datum: 28.11.2007

IZPIS IZ ZAPISNIKA

11. seje Sveta Mestne občine Kranj, ki je bila v sredo, 28.11.2007, ob 16. uri v sejni dvorani št. 16 v stavbi Mestne občine Kranj.

4. POROČILO – MNENJE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA NA PODLAGI OPRAVLJENE REVIZIJE POSTOPKA JAVNEGA NAROČILA IN OCENE UPRAVIČENOSTI PREKORAČITVE POGODBENE VREDNOSTI PRI GRADNJI PRIZIDKA ZDRAVSTVENEGA DOMA KRANJ

Svetnik Darko Jarc je želel 15 minutni odmor, da bi svetniki lahko pregledali dokumentacijo, ki so jo v zvezi s to točko prejeli pred sejo na mizo.

Svetnik Aleksander Ravnikar je menil, da to ni potrebno.

Svetnik Darko Jarc je prosil za 30 minutno prekinitev.

Svetnik Aleksander Ravnikar je povedal, da bo njegova svetniška skupina v tem primeru zapustila sejo in k temu pozval še ostale.

Župan Damijan Perne je odredil 15 minutni odmor.

Odmor od 17.10 do 17.30.

Svetnik Aleksander Ravnikar je menil, da ni potrebno, da se podajo uvodi, ampak da se lahko o stvari kar odloča.

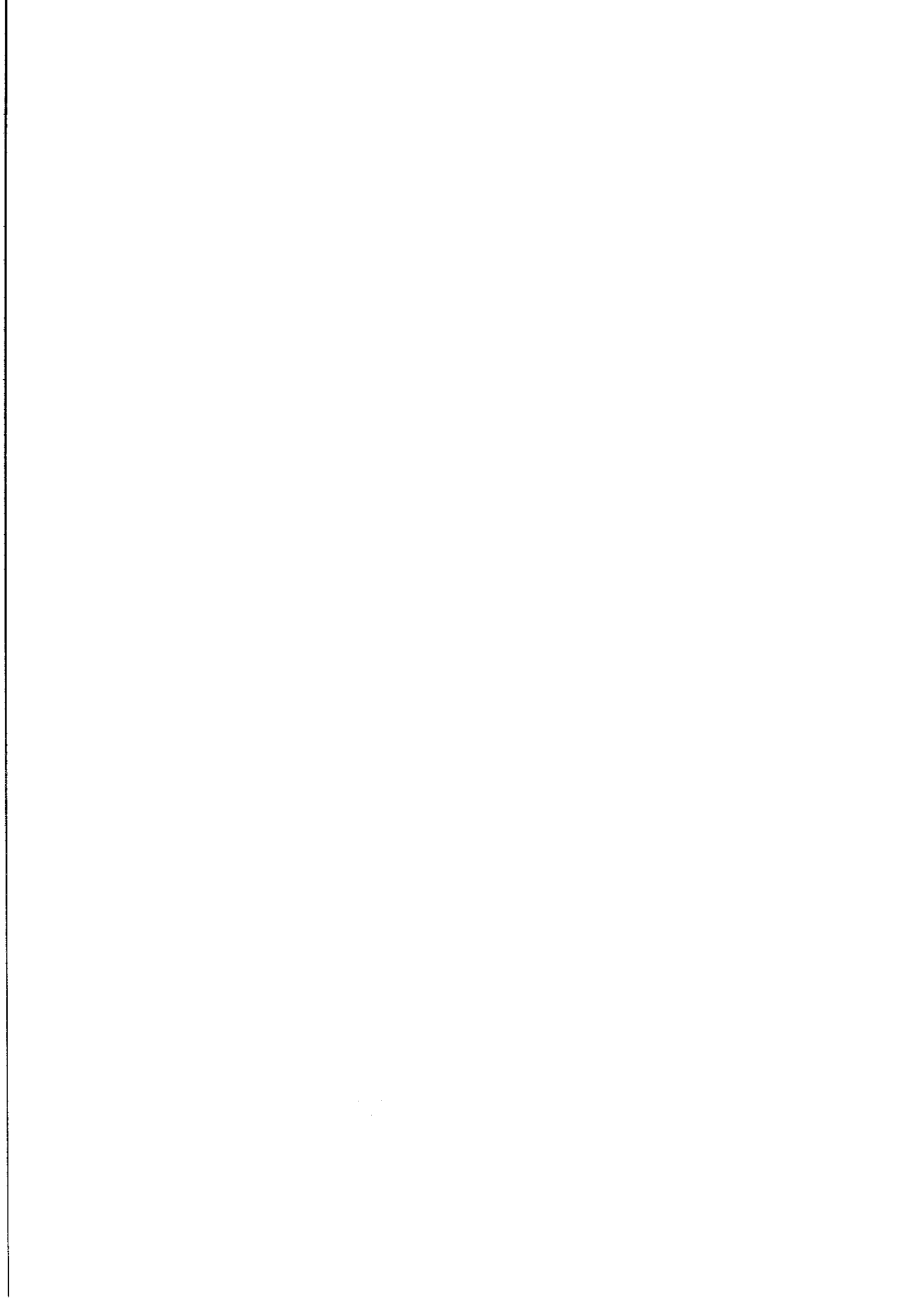
Župan Damijan Perne je vodenje seje prepustil podžupanu Igorju Velovu.

Uvodno poročilo sta podala Kamel Merdiadi namestnik predsednika Nadzornega odbora Mestne občine Kranj in Zvonimir Borštnar, Besting inženiring, d.o.o.

Podžupan Igor Velov je povedal, da odbora, ki sta obravnavala to točko nista imela pripomb.

V razpravi so sodelovali naslednji svetniki in svetnica: mag. Branko Grims, Saša Kristan, Vito Rožej, Matevž Kleč, Igor Velov in Stane Štraus.

Saša Kristan:



- želela je, da ji občinska uprava odgovori, če se še vedno da pridobiti izgubljene penale in ta denar nameniti za nabavo laserske naprave za otroško zobno ambulanto;
- predlagala je, da mestni svet sprejme sklep, da se kompletna zadeva odstopi Komisiji za preprečevanje korupcije, Računskemu sodišču in organom pregona in istočasno naj se poročilo objavi na spletni strani Mestne občine Kranj.

Za prvo zahtevo ji je podžupan Igor Velov pojasnil, da drugi predlagani sklep urejuje prav to. Povedal je še, da je v VII. poglavju, o katerem govori drugi predlagani sklep napisana nerodnost, ko piše, da bi komisije v prihodnosti, ki naj bi se izbirale izključno po kriterijih strokovnosti in ne nujno za najnižjo ceno. Predlagal je, da se namesto besede izključno napiše besedo tudi, da so člani komisije izbrani po strokovnih kriterijih in ne nujno za najnižjo ceno.

Matevž Kleč:

- obrazložil je svoj glas in povedal, da bo obe poročili podprl in glasoval za.

Po končani razpravi je dal podžupan Igor Velov na glasovanje naslednja

SKLEPA:

1. Svet Mestne občine Kranj se seznani s poročilom-mnenje in priporočila Nadzornega odbora o opravljeni reviziji postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti pri gradnji prizidka Zdravstvenega doma Kranj.
2. Svet Mestne občine Kranj zadolži upravo, da realizira predloge iz VII. poglavja poročila.

Sprejeto z večino glasov (17 ZA, 0 PROTI, 2 VZDRŽANA).

Podžupan Igor Velov je dal na glasovanje še naslednja

SKLEPA:

1. Mestni svet nalaga občinski upravi, naj Poročilo, oziroma vse to gradivo posreduje Komisiji za preprečevanje korupcije, Računskemu sodišču in organom pregona.
2. Občinska uprava naj to poročilo objavi na spletni strani Mestne občine Kranj.

Predstavniki revizijske hiše Besting inženiring d.o.o. se je strinjal, da se poročilo objavi.

Vito Rožej:

- v imenu svetniške skupine Mladi za Kranj je prosil za prekinitev 5 minut, da bo do poskušali zagotoviti sklepčnost na seji.

Podžupan Igor Velov je prekinil sejo za 5 minut.

Pri glasovanju o predlogu svetnice Saše Kristan, pa Svet Mestne občine Kranj ni bil sklepčen, zato je podžupan Igor Velov, ker ni mogel zagotoviti sklepčnosti obljubil, da bo poskrbel, da bodo predlogi svetnice Kristanove izpolnjeni.






MESTNA OBČINA KRANJ
Nadzorni odbor

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 73,
fax. 04/ 237 31 84

Številka: 032-0037/2007-45/02

Datum: 15/10-2007

SVETU MESTNE OBČINE KRANJ
ZADEVA: Sklepa Nadzornega odbora Mestne občine Kranj

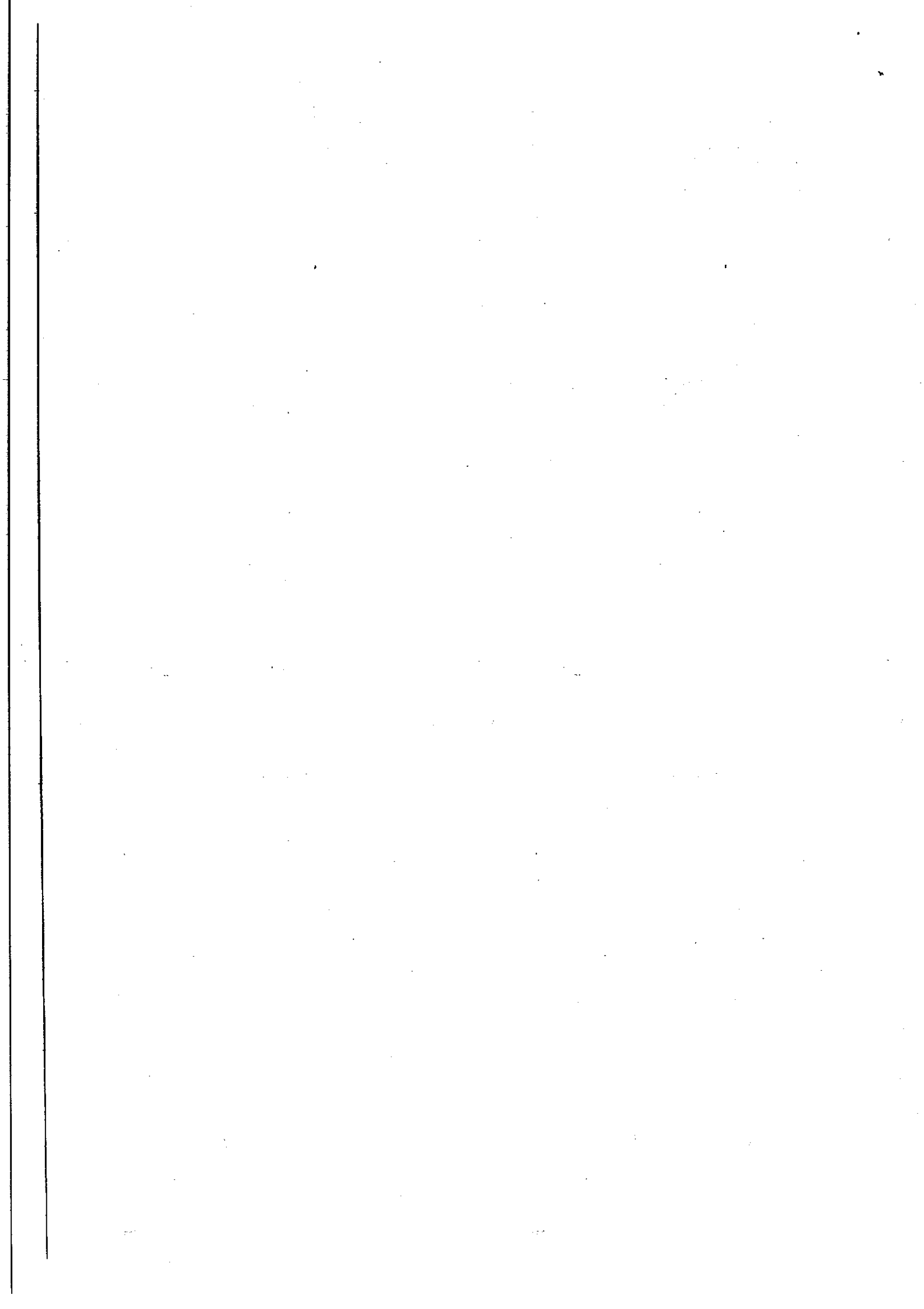
Nadzorni odbor Mestne občine Kranj je na svoji 10. seji, dne 15/10-2007, po obravnavanju zadeve: **Poročilo-mnenje in priporočila Nadzornega odbora o opravljeni reviziji postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti pri gradnji prizidka Zdravstvenega doma Kranj** soglasno sprejel naslednja

SKLEPA:

1. Svet Mestne občine Kranj se seznanil s poročilom-mnenje in priporočila Nadzornega odbora o opravljeni reviziji postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti pri gradnji prizidka Zdravstvenega doma Kranj.
2. Svet Mestne občine Kranj zadalži upravo, da realizira predloge iz VII. poglavja poročila.



Mag. Štefan Kadoič
PRESEDAJNIK NADZORNEGA ODBORA



MNENJE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA



MESTNA OBČINA KRANJ NADZORNI ODBOR

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 73, fax. 04/ 237 31 84

POROČILO

MNENJE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA
na podlagi opravljene revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti
prekoračitve pogodbene vrednosti pri gradnji prizidka ZD Kranj

PREDMET PREGLEDA

I. UVOD

Revizija postopka javnega naročila in ocena upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo objekta z nazivom »Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj« (v nadaljevanju: prizidek) se je izkazala za upravičeno in tudi potrebno. Nadzorni odbor MO Kranj pričakuje, da bodo funkcionarji, pristojni organi in pooblaščenici ugotovitve revizije upoštevali in v bodoče uporabljali v postopkih javnih naročil.

II. POSTOPKI

1. Investicijski program je bil sprejet avgusta 2004 v investicijski vrednosti 943.444.000,00 SIT. Novelacija investicijskega programa ni bila izdelana, kot to predpisuje Uredba o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja (Ur. l., št. 82/1998), ki se izdelata, če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa v obsegu 15% spremembe stroškov in koristi investicije.
2. Idejni projekt je izdelala družba AB Nadižar, podjetje za arhitekturo, d.o.o., Maistrov trg 12, Kranj; izdelava projektne dokumentacije je bila v okviru izvajalske pogodbe oddana izvajalcu, ki jo je bil dolžan izdelati (PGD, PZI,

MNENJE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA

MNENJE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA

PZR, PID in projekt opreme) skladno z izdelanimi dejnim projektom na podlagi 39. člena ZGO-1.

3. Izvajalec je bil izbran na podlagi javnega razpisa in predloga komisije, ki je kot najugodnejšega ponudnika predlagala družbo Gradbinec GIP gradbeništvo, Nazorjeva 1, Kranj in je bilo eksplicitno navedeno, da so vrednost lokacijske in projektne dokumentacije, pridobitev gradbenega dovoljenja in plačilo komunalnega prispevka v znesku 37.125.900,00 SIT zajeti v postavki gradbena dela in je zato dejanska vrednost gradbenih del za 9,68% manjša.
4. V komisijo za izbiro izvajalca gradbenih del (javno naročilo) ni bil imenovan pravnik, predstavnik pogodbenega izvajalca za svetovalni inženiring in pri odpiranju ponudb komisija ni bila popolna, ker so bili od petih imenovanih članov prisotni samo trije.

III. INŽENIRING IN NADZOR

1. MO Kranj je za izvedbo tehničnega svetovanja in strokovnega nadzora pri gradnji prizidka izbrala Domplan, d.d., s katerim je bila sklenjena pogodba, ki je poleg svetovalnega inženiringa in strokovnega nadzora vsebovala tudi zavajajoča določila, ki so bila predmet izvajanja del in ne nadzora.
2. MO Kranj je sklenila z Domplom, d.d., dodatek k pogodbi v vrednosti 5.748.000,00 SIT, čeprav je bilo v osnovni pogodbi dogovorjeno, da bo izvajalec delo prevzel za fiksni znesek.
3. MO Kranj je v komisijo za koordinacijo gradnje prizidka imenovala tudi Franca Nadižarja, univ.dipl.ing.gr., kar je nezdržljivo s funkcijo odgovornega vodje projekta, odgovornega projektanta za arhitekturo, odgovornega projektanta za zunanjo ureditev pri družbi AB Nadižar, d.o.o. Funkcija zastopnika naročnika je nezdržljiva s funkcijo izdelovalca tehnične dokumentacije po Zakonu o javnem naročanju.
4. Komisija za koordinacijo gradnje prizidka se v času gradnje ni sestajala, tako da so izvajalci po pregledu PZI načrtov svoje pripombe usklajevali s projektanti.

MNENJE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA

IV. IZVEDBA DEL

1. Gradbeni dnevnik v teku celotne izvedbe niso bili vodeni dnevno, ugotovljeno pa je bilo tudi :

- da so bile strani gradbenih dnevnikov podvojene, da niso dosledno izpisane zaporedne številke in obvezni dnevni podatki,
- da odgovorni vodja del 131 listov (131 dni gradnje) gradbenega dnevnika ni podpisal v času gradnje oziroma do pregleda revizije, moral pa bi ga vsak tekoči dan,
- da oba izvoda gradbenega dnevnika po opravljenem tehničnem pregledu nista bila vstavljena v mapo, povezana z vrstico in zapečateni,
- da investitorju ali upravniku ni bil vročen izvod gradbenega dnevnika, da se gradbeni dnevnik v fazi odpravljanja pomanjkljivosti po tehničnem pregledu ni vodil,
- da je izvajalec pričel z deli brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja,
- da gradbeni dnevnik ni bil voden skladno z vsemi zahtevami (Pravilnik o načinu označitve in organizaciji ureditve gradbišča, o vsebini in načinu vodenja dnevnika o izvajanju del in o kontroli gradbenih konstrukcij na gradbišču (Ur.l. št. 66/2004)).

2. Zapisniki operativnih sestankov, ki so obravnavali tekočo problematiko, kažejo, da se izvajalec del sploh ni zavedal, da je s pogodbo prevzel tudi obveznost projektiranja, ki je bila tudi plačana.

3. Knjiga obračunskih izmer tako kot gradbeni dnevnik ni bila vodena dosledno in konsistentno, in sicer:

- ni vložen uvodni list, ni seznama listov, listi niso oštevilčeni,
- obračunski listi niso podpisani s strani odgovornega nadzornika in odgovornega vodje del, podpisane so samo količine in izmere,
- da zaključena knjiga obračunskih izmer ni bila vročena investitorju oz. upravniku,
- da knjiga obračunskih izmer strojnih in elektro instalacij nima izmer oz. zapisnikov o izmerah,
- da v knjigi obračunskih izmer niso priloženi obračunski načrti

MNENJE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA

armature, elektro in strojnih instalacij,

- da vsi predloženi obračuni za spremenjena, dodatna in več dela niso podpisani in potrjeni.

Ugotovljeno je bilo, da so k gradbeni pogodbi sprejeti trije aneksi, ki so izdelani na osnovi seznama, ki pa niso navedeni in priloženi, tako da kontrole ni bilo mogoče izvršiti.

V. SITUACIJE, KONČNI OBRAČUN IN ROKI IZVEDBE:

- končna situacija ni oštevilčena in v celoti ni usklajena z gradbeno knjigo;
- končna situacija je bila izdana 40 dni po podpisnem zapisniku o končnem obračunu;
- del obračunske dokumentacije je bil izdelan naknadno in se je prilagajal sklepom, kar pomeni kršitev pravil stroke;
- nadzornik Franc Marn je navkljub stališčem Domplana, d.d., (dopis z dne 20.3.2006) 16.5.2006 potrdil sporno končno situacijo;
- predračuni dodatnih del niso bili potrjeni s strani investitorja in nadzora;
- izvajalec del je bil v zamudi že z izdelavo PGD in PZL, dejanski rok izvedbe pa je bil prekoračen za 59 dni.

VI. UGOTOVITVE

Investicijska dokumentacija je nepolna in potrebno je izdelati končno poročilo o izvajanju investicije (zakonska obveznost). Obračun investicije ni transparenten in pravilen, nepravilno je bila obračunana pogodbeni kazen, odbitki za nekvallitetno izvedena dela in odbitki v končni situaciji za preveč obračunana dela niso prikazani pravilno, t. j. le v pavšalnih zneskih in ne po enoti mere. MO Kranj tudi ni ugotavljala in uveljavljala škode zaradi zamude in pogodbenih obveznosti. Prekoračitev pogodbene vrednosti je opravičljiva, vendar je obračunana površno, nedosledno in ni v celoti upoštevala pogodbenih določil, predpisov in pravil stroke. MO Kranj kot investitor bi morala zahtevati ureditev vseh pomanjkljivosti in dopolnitev potrebnih dokumentov in vso dokumentacijo (projektno, razpisno, obračunsko, zapisnik o tehničnem pregledu, prevzemu objekta, uporabno

MNENJE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA

dovoljenje s soglasji) popisati in arhivirati.

VIL PREDLOG

Nadzorni odbor na podlagi poročila o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitve vrednosti za gradnjo objekta prizidka k ZD Kranj predlaga :

1. proučitev možnosti za izterjavo razlike med dejansko in pravilno obračunano pogodbeno kaznijo v znesku 73.442,52 EUR (17.599.767,20 SIT);
2. proučitev možnosti za izterjavo stroškov izdelave elaborata za vpis v kataster stavb, ki ga je plačala Domplanu, d.d., MO Kranj in je bila pogodbeno obveznost Gradbinca GIP Kranj;
3. da MO Kranj v bodoče pri izvedbi javnih naročil dosledno upošteva Zakon o javnem naročanju in od imenovanih članov komisij za koordinacije, ki s strokovno usposobljeni, zahteva redno, odgovorno in strokovno koordiniranje izvedbe investicije s takojšnjim ali najmanj pravočasnim opozarjanjem na odstopanja od terminskih planov, kvalitete in vrednosti del in po potrebi tudi s predlogi za odpravo pomanjkljivosti;
4. da MO Kranj v bodoče v postopkih javnega naročanja pri izbiri izvajalcev upošteva poleg referenc, ki jih navajajo ponudniki, tudi lastne izkušnje s ponudniki v več kategorijah:
 - v rokih izvedbe
 - v kvaliteti izvedenih del
 - spoštovanju pravil stroke
 - urejenost dokumentacije v teku gradnje in ob izročitvi investitorju
 - transparentnost izvedenih del tako po ceni kot po količinah;
5. da MO Kranj organizira za prisotne javne uslužbence in funkcionarje izobraževanje s področja javnih naročil in da pri načrtovanju investicij uvede tudi postopke pri pripravi, oddaji in spremljanju izvajanja investicije (npr. v obliki pravilnika).

Navedeni ukrepi pa obvezujejo MO Kranj, da bo v bodoče pri imenovanju koordinacijskih komisij izbirala sodelavce, t.j. člane komisij, ^{tu so} izključno po strokovnih kriterijih in ne nujno za najnižjo ceno (zunanje strokovnjake). Iz

5

MNENJE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA

MNENJE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA

revizijskega poročila je razvidno, da prihranki javnih sredstev pri odgovornem in strokovnem vodenju investicije niso zanemarljivi in je navedba revizorja, »da je prekoračitev pogodbene vrednosti opravičljiva« za investitorja, ki je pravna oseba, javnega prava in izvaja investicije iz javnega denarja, preohlapna in ne zadošča kriterijem za porabo javnega denarja.

Sestavlja:

Pooblaščenec nadzornega odbora Kamel Merdjadi, namestnik predsednika NO odbora, po sklepu NO MOK z dne 27.8.2007



Podpisal:

Pooblaščenec NO MOK Kamel Merdjadi

Nadzorni odbor je na 9.seji dne 24.9.2007 sprejel naslednji sklep:

»NO MOK se je seznanil in sprejel poročilo o reviziji izgradnje prizidka ZD Kranj, ki ga je pripravil pooblaščenec NO MOK Kamel Merdjadi, namestnik predsednika NO MOK.«

Priloge:

- Poročilo o realizaciji popravljalnih ukrepov oddelka za družbene javne službe z dne 10. 8.2007

Vročiti:

- Svet Mestne občine Kranj
- Župan Mestne občine Kranj
- Direktor občinske uprave Mestne občine Kranj

Kranj, dne 24.09.2007

MNENJE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA



MESTNA OBČINA KRANJ

Oddelšek za družbene javne službe

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

Številka: 430-0002/2006-47/11

Datum: 10. 8. 2007

NADZORNI ODBOR MESTNE OBČINE KRANJ

ZADEVA: Poročilo o realizaciji popravljalnih ukrepov, s katerimi je Uprava Mestne občine Kranj odpravila pomanjkljivosti, očitane v revizijskem poročilu

Spoštovani!

V skladu s sklepom Nadzornega odbora Mestne občine Kranj, sprejetim na njegovi 6. seji dne 11.6.2007, v zvezi z obravnavanjem Poročila Nadzornega odbora o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k ZD Kranj, uprava Mestne občine Kranj podaja Poročilo o realizaciji popravljalnih ukrepov, s katerimi je odpravila pomanjkljivosti, očitane v revizijskem poročilu.

Lepo pozdravljeni!

Pripravila:
Anja Blatnik

Anja Blatnik



Uroš Korenčan
Vodja Oddelka za družbene javne službe

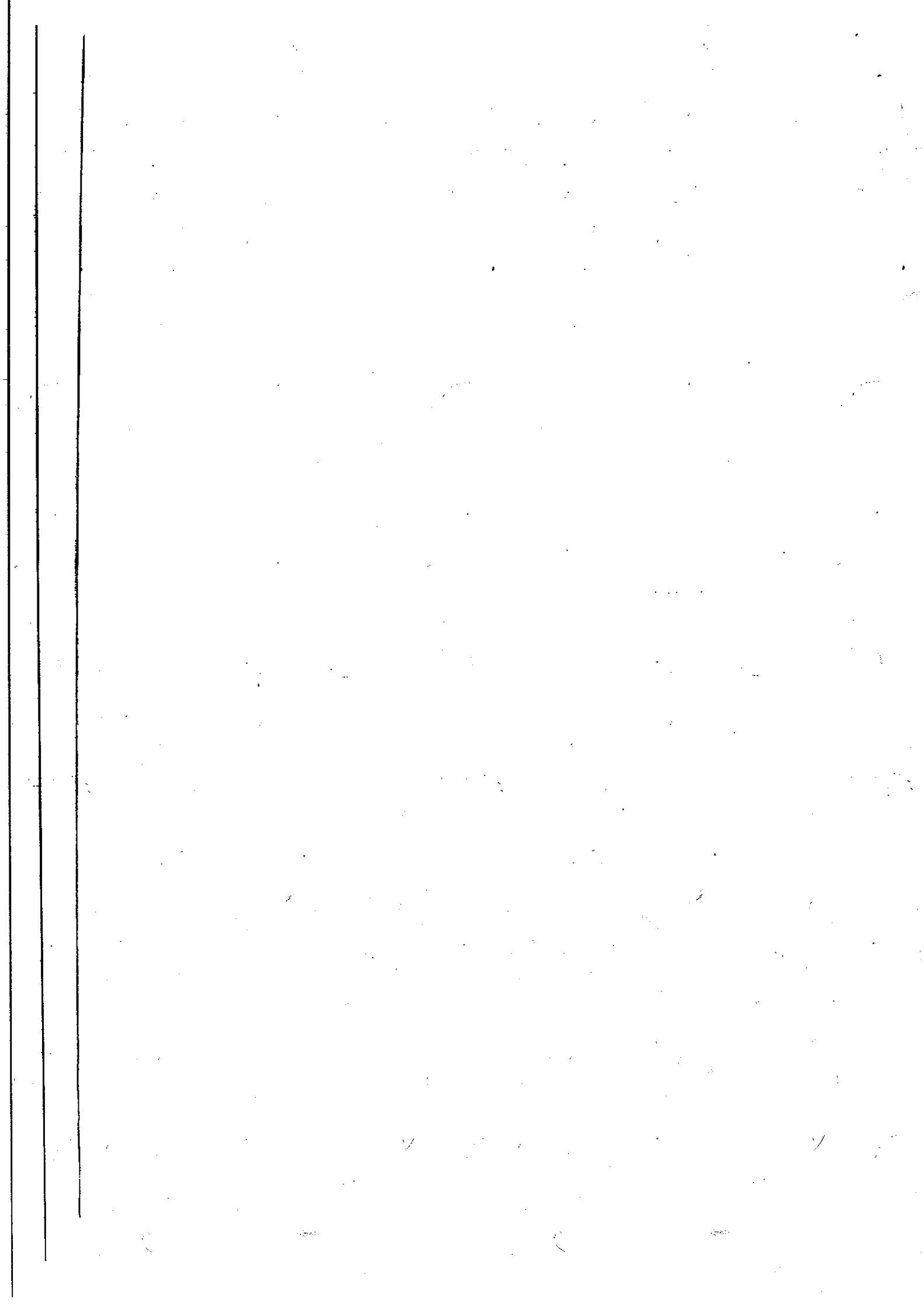
Uroš Korenčan

Priloge:

- Poročilo o realizaciji popravljalnih ukrepov, s katerimi je Uprava Mestne občine Kranj odpravila pomanjkljivosti, očitane v revizijskem poročilu,
- Dopis Gradbincu GIP gradbeništvo d.o.o. Kranj z dne 8.8.2007 in predlog dodatka št. 4,
- Dopis Domplanu, d.d. Kranj z dne 8.8.2007 in predlog dodatka št. 2.

Poslati priporočeno:

- Nadzorni odbor Mestne občine Kranj,
- Besting inženiring d.o.o., Aljaževa ulica 30, 1000 Ljubljana.



MESTNA OBČINA KRANJ

Oddelek za družbene javne službe

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

Številka: 430-0002/2006-47/11

Datum: 10. 8. 2007

ZADEVA: Poročilo o realizaciji popravljalnih ukrepov, s katerimi je Uprava Mestne občine Kranj odpravila pomanjkljivosti, očitane v revizijskem poročilu

Uprava Mestne občine Kranj je glede na sklep Nadzornega odbora, sprejet na 6. seji dne 11. 6. 2007, pripravila poročilo o realizaciji popravljalnih ukrepov, s katerimi je odpravila oziroma pristopila k odpravi pomanjkljivosti, očitanih v revizijskem poročilu Besting inženiring, d.o.o. z dne 28. 2. 2007. Uprava Mestne občine Kranj, na podlagi sprejetih ukrepov v odnosu do izvajalca gradnje investicijskega projekta Gradbincec GIP gradbeništvo d.o.o. Kranj in izvajalca svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo investicije Domplan d.d. Kranj, podaja poročilo o realizaciji vseh ukrepov, katerih namen je takojšnja odprava nepravilnosti in pomanjkljivosti iz revizijskega poročila.

I. Realizacija ukrepov, ki so bili storjeni s strani Mestne občine Kranj v odnosu do podjetja Gradbincec-GIP gradbeništvo d.o.o. Kranj

1.) Pogodba št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj z dne 5. 8. 2004

S pogodbo št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj z dne 5. 8. 2004 je Mestna občina Kranj oddala izgradnjo prizidka k ZD Kranj Gradbincu GIP kot najugodnejšemu ponudniku, izbranem na podlagi javnega naročila za izbiro izvajalca gradnje prizidka k ZD Kranj, št. 40/2004, objavljen v Uradnem listu RS, št. 57-58/04 z dne 28. 5. 2004.

Revizija v zvezi s sestavo same pogodbe ugotavlja določene pomanjkljivosti, na katere je Mestna občina Kranj opozorila Gradbincec GIP z dopisom z dne 8. 8. 2007 in ga pozvala k njihovi odpravi s sklenitvijo dodatka številka 4 do 17. 8. 2007. Dodatek je bil priložen dopisu, v njem se rešuje naslednje:

- pogodbeni predmet v 1. členu pogodbe ni bil eksplicitno opredeljen, kot je bilo to opredeljeno v točki II.2.1. javnega naročila (Celotna količina ali obseg). V dodatku številka 4 k Pogodbi št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj bosta pogodbeni stranki sporazumno opredelili predmet pogodbe o izgradnji prizidka k ZD Kranj v skladu z objavljenim javnim naročilom.

- v 8. členu, 2. odstavek, 9. alineja pogodbe št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj je bil naveden predpis, ki v času sklenitve podobe dne 5. 8. 2004 ni več veljal, in sicer Pravilnik o podrobnejši vsebini projektne dokumentacije (Ur.l. RS, št. 35/98). Namesto tega pravilnika bi moral biti naveden Pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur.l. RS, št. 66/04). Zato se v dodatku k pogodbi številka 4 odpravi omenjena nepravilnost.

- utemeljeno je opozorjeno na pomanjkanje navedb o podizvajalcih, ki pri izvedbi naročila sodelujejo z izvajalcem v 9. členu pogodbe. Navedeno pomanjkljivost bo sanirana s sklenitvijo dodatka k pogodbi številka 4, v katerem bo Gradbinec GIP navedel vse podizvajalce, s katerimi je sodeloval pri izvedbi pogodbeno dogovorjenih del.

- v 10. členu VII. poglavja z naslovom Način obračunavanja opravljenih storitev je zapisano, da bo izvajalec po pogodbi opravljene storitve obračunal po cenah iz predračuna in po dejansko izvršenih količinah, potrjenih v knjigi obračunskih izmer. V nadaljevanju pa ni opisano, v katerih primerih se pogodbene cene spremenijo. Glede na dejstvo, da stranki ob podpisu pogodbe nista zapisali, v katerih primerih se pogodbene cene spreminjajo, velja v skladu s prakso javnih naročil, da se ne upošteva nobenih sprememb pogodbenih cen v nobenem primeru. Enako kot v predhodnih primerih je omenjena navedba v dodatku k pogodbi številka 4, k sklenitvi katerega smo pozvali Gradbinec GIP.

2.) Tehnična dokumentacija

V javnem naročilu za izbiro izvajalca gradnje prizidka k ZD Kranj, objavljen v Uradnem listu RS, št. 57-58/04 dne 28. 5. 2004, je v točki II.2.1., 4. alineja določeno, da je za prizidek ZD Kranj potrebno med drugim izdelati celotno tehnično dokumentacijo v skladu z 39. členom Zakona o graditvi objektov (ZGO-1). Navedena norma določa obseg tehnične dokumentacije, kamor spadajo projekt izvedenih del, projekt za vzdrževanje in obratovanje objekta in projekt za vpis v uradne evidence. Slednje predstavlja dokumentacijo, na podlagi katere je investitorju oziroma lastniku objekta omogočeno, da se zemljiška parcela, na kateri stoji objekt, evidentira v zemljiškem katastru oziroma, če gre za stavbo, tudi v katastru stavb.

- Gradbinec GIP je bil na podlagi predmetnega predpisa dolžan izdelati tudi elaborat za vpis etažne lastnine v kataster stavb. Mestna občina Kranj pa je izdelavo elaborata za vpis etažne lastnine v kataster stavb za objekt Prizidek k ZD Kranj s pogodbo št. 393/06-47/11 z dne 24. 8. 2006 naročila Domplanu, d.d., kar je le-ta tudi izpolnil. Iz tega razloga smo z dopisom z dne 8. 8. 2007 pozvali Gradbinec k nakazilu zneska 6.666,00 EUR, kolikor je znašala vrednost pogodbenih del po pogodbi o izdelavi predmetnega elaborata, sklenjeni z Domplanom d.d.. Sledenje je Mestna občina Kranj vključila v besedilo dodatka k pogodbi številka 4. Plačilo je zahtevala najkasneje do dne 17. 8. 2007.

- celotno predmetno dokumentacijo je Mestna občina Kranj zahtevala od Gradbinca GIP tako, da jo pregleda in uredi. O sami predaji dokumentacije bo opravljen pisen zapisnik, ki ga bosta podpisali obe pogodbeni stranki. Rok za sestavo zapisnika o predaji popolne tehnične dokumentacije investitorju ter dejansko predložitev Mestni občini Kranj v uporabo in arhiviranje je bil postavljen do 17. 8. 2007.

3.) Gradbeni dnevnik, gradbena knjiga in končna situacija

Gradbeni dnevnik se je vodil od št. 1/1 do št. 290/8 oziroma od 23. 11. 2004 do 12. 12. 2005.

- v zvezi z vsemi nepravilnostmi, ki bi jih bilo potrebno sanirati v skladu z revizijskim poročilom, je Mestna občina Kranj z dopisom z dne 8. 8. 2007 Gradbincu GIP naložila, da opravijo natančen pregled opozorjenih nepravilnosti in napake, katerih narava dopušča njihovo odpravo, odpravijo do 17. 8. 2007. V enakem roku so pozvani, da tako popoln gradbeni dnevnik v celoti dostavijo Mestni občini Kranj kot investitorju celotnega projekta.

- predložitev gradbene knjige, ustrezno popravljene v skladu z ugotovitvami revizijskega poročila, je Mestna občina Kranj zahtevala z dopisom z dne 8. 8. 2007. Poročilo o izvedbi

revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitev pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj je bilo priloženo dopisu in predstavlja skupaj z dopisom osnovo, na podlagi katere je Gradbinec GIP dolžan vse ugotovljene napake odpraviti in obračun objekta, za katerega je bila izdelana knjiga obračunskih izmer dostaviti Mestni občini Kranj do 17. 8. 2007.

- oštevilčenje končne obračunske situacije št. 400049/400019/3Z6750 z dne 4. 5. 2006 z zaporednimi številkami in njena popolna uskladitev z gradbeno knjigo je bila prav tako zahtevana s strani uprave Mestne občine Kranj. Popolna odprava teh pomanjkljivosti in dostava končne obračunske situacije št. 400049/400019/3Z6750 je bila zahtevana do 17. 8. 2007.

II. Realizacija ukrepov, ki so bili storjeni s strani Mestne občine Kranj v odnosu do podjetja Domplan, d.d Kranj

1.) Investicijski program št. IP – ZD 98/04

Novelacija bi po mnenju Uprave Mestne občine Kranj, upoštevajoč določbe Uredbe o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja, morala biti opravljena takoj, ko je prišlo do izpolnitve pogojev iz uredbe. Kljub temu, da v danem trenutku, ko je investicija zaključena, ni mogoče spremeniti ugotovljenih dejstev in prav tako ne bo pripomoglo k rešitvi problema, je Mestna občina Kranj pozvala Domplan z dopisom z dne 8. 8. 2007 k izdelavi novelacije Investicijskega programa za projekt Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj, številka IP – ZD 98/04. Opozorjeno je na ugotovitve revizije in zahtevana novelacija najprej iz razloga, ker je v vmesnem obdobju med izdelavo prvotnega IP in nato drugega IP dejansko prišlo do spremembe ključnih predpostavk iz investicijskega programa, in sicer je vrednost investicijskega projekta v času izdelave dopolnitve investicijskega programa odstopala od prvotno ocenjene vrednosti v investicijskem programu iz leta 2004 za več kot 15%. Nadalje smo v dopisu naročili izdelavo novelacije IP v smeri poprave naslednjih elementov investicijskega programa:

- razhajanja med PGD projektom in idejnim projektom, na katerih temelji izdelava investicijskega programa (povečala se je uporabna neto površina poslovnih prostorov, uporabljenih materialov, izdelava detajlov, projekti zunanje ureditve, komunalnih vodov in priključkov),
- viri financiranja in investitorji investicijskega projekta, saj je bilo ugotovljeno, da so v času dopolnitve investicijskega programa v letu 2005 že bile sklenjene prodajne pogodbe s kupci posameznih poslovnih prostorov v prizidku k ZD Kranj, kar v prvotnem investicijskem programu ni bilo navedeno. Prav tako so bili opozorjeni na pomanjkanje navedb virov financiranja.

Ker smo zahtevali izdelavo novelacije s strani Domplana, se je Mestna občina Kranj v skladu z ugotovitvami revizije odločila zahtevati še izdelavo končnega poročila o izvajanju investicije. Končnega poročila sicer po natančni preučitvi uredbe le-ta ne zahteva izrecno, poleg tega pa Mestna občina Kranj razpolaga z Zapisnikom o končnem obračunu in primopredaji izvršenih del z dne 27. 3. 2006 in njegovim popravkom. Obe storitvi je Domplan d.d. Kranj dolžan opraviti do 17. 8. 2007.

2.) Pogodba št. 35101-0008/2003-47/04 o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka Zdravstvenega doma v Kranju z dne 9. 12. 2003 in dodatek št. 1 k pogodbi št. 35101-0008/2003-47/04 z dne 25. 4. 2006

S pogodbo št. 35101-0008/2003-47/04 o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka Zdravstvenega doma v Kranju je Mestna občina Kranj oddala Domplanu, d.d. Kranj v izvedbo svetovalni inženiring nad izgradnjo prizidka k ZD Kranj za fiksni znesek 11.496.000,00 SIT z DDV.

- glede na ugotovitve revizije, da je I. člen te pogodbe z naslovom »Predmet pogodbek« opisan napačno in je kot tak zavajajoč, saj po vsebini predstavlja izvedbo gradbenih del in ne izvedbe svetovalnega inženiringa in nadzora nad gradnjo projekta, za katere je bila predmetna pogodba tudi sklenjena, je Mestna občina Kranj pozvala Domplan d.d. k podpisu dodatka številka 2, v katerem bosta pogodbeni stranki sporazumno pravilno določili predmet pogodbe navezujoč na ponudbo izvajalca št. 110/2003 z dne 12. 11. 2003.

Dne 25. 4. 2006 sta Mestna občina Kranj in Domplan, d.d. sklenila dodatek št. 1 k prvotni pogodbi, v katerem sta glede na povečan obseg dela svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka k ZD Kranj pogodbeni stranki prvotno dogovorjeno pogodbeno vrednost povečali na 17.244.000,00 SIT z DDV.

- na tem mestu Poročilo o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitev pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj opozarja na dejstvo, da je izvajalec po pogodbi št. 35101-0008/2003-47/04 o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka Zdravstvenega doma v Kranju z dne 9. 12. 2003, pogodbeno dela prevzel za fiksni znesek. Upoštevajoč tudi ugotovitve Mestne občine Kranj, da v osnovni pogodbi ni predvidena sklenitev dodatka za primer določitve vrednosti pogodbenih del, če se le-ta povečajo, kljub zatrjevanemu povečanju gradbenih in obrtniških del, Domplan d.d. ni bil upravičen do plačila za delo svetovalnega inženiringa in nadzora nad omenjenimi deli. K izvršitvi celotnih pogodbenih del ne glede na povečan obseg (kot je navedeno v dodatku št. 1) je Domplan d.d. zavezovala pogodba z določeno fiksno vrednostjo za pogodbeno dela na osnovi ponudbe izvajalca z dne 12.11.2003. Mestna občina Kranj je z dopisom z dne 8. 8. 2007 predlagala sporazumno razveljavitev dodatka št. 1 z dodatkom številka 2. V njem bosta pogodbeni stranki sporazumno razveljavili dodatek številka 1, posledično pa je Domplan d.d. dolžan nakazati na enotni zakladniški račun Mestne občine Kranj po določitvi o neupravičeni obogatitvi vrednost dodatka št. 1 v višini 23.985,98 EUR (5.748.000,00 SIT) najkasneje do 17. 8. 2007.

Dodatek številka 2 je bil dopisu z dne 8. 8. 2007 priložen, skupaj z zahtevo, da podpisane Domplan d.d. vrne do 17. 8. 2007.

3.) Zapisnik o končnem obračunu in primopredaji izvršenih del dne 27. 3. 2006

Dne 21. 4. 2006 so Mestna občina Kranj, Domplan, d.d. in Gradbinec GIP, d.o.o. sklenili zapisnik o končnem obračunu in primopredaji izvršenih del dne 27. 3. 2006 in nato še popravek le-tega. Točka 5. zapisnika določa upravičenost izvajalca do izplačil v vrednosti izvedenih del kot sledijo iz tabele, in sicer so v njej prikazani tudi trajni odbitki na nekvaliteto v višini 5.000.000,00 SIT (z DDV) in odbitki po gradbeni knjigi v višini 8.000.000,00 SIT (brez DDV).

- v tem segmentu je revizija opozorila na pavšalnost navedb glede višine odbitkov v končnem obračunu, zato je uprava Mestne občine Kranj zahtevala z dopisom z dne 8. 8. 2007 podrobnejšo specifikacijo teh zneskov, kar je tudi v skladu z 119. členom Posebnih gradbenih uzanc, in sicer najkasneje do 17. 8. 2007.

III. Nekatere nepravilnosti, ki jih je ugotovila revizija in za katere Mestna občina podaja dodatno pojasnilo

a) Pogodba št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj z dne 5. 8. 2004 in dodatki k pogodbi

Vrednost pogodbe znaša 739.395.016,05 SIT brez DDV in 887.274.019,26 SIT z vključenim DDV. Vrednost gradbenih del v skladu s ponudbo izvajalca Gradbinec GIP znaša 383.394.743,08 SIT. V gradbenih delih je pod rubriko zidarskih del zajeta tudi izdelava PGD, PZI in PID projektov ter priprava dokumentacije za tehnični pregled.

- glede na očitek revizije, da bi bilo potrebno pri končnem obračunu vrednosti gradbenih del upoštevati vrednost izdelave PGD, PZI in PID projektov ter priprave dokumentacije za tehnični pregled kot zmanjšanje vrednosti posamezne cene na enoto za 9,68%, ker je predviden obračun na osnovi enotnih cen iz predračuna in dejanskih izmer iz knjige obračunskih izmer, Mestna občina Kranj zavzema stališče, da je navedena ugotovitev revizije neutemeljena. Izdelava PGD, PZI in PID projektov ter priprava dokumentacije za tehnični pregled predstavlja v ponudbi pod rubriko zidarska dela samostojno postavko, ki pri dodatnih predračunih ni bila upoštevana. Dodatni predračuni so zajemali cene iz ponudbe, kar pomeni, da so bile tudi cene gradbenih del izračunane na podlagi ponudbe oziroma popisa del. Uveljavljanje popusta tako ne bi bilo utemeljeno ravno iz razloga, ker je možno izdelavo PGD, PZI in PID projektov ter pripravo dokumentacije za tehnični pregled izključiti iz osnovne ponudbe.

b) Pogodbena kazen na podlagi Pogodba št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj z dne 5. 8. 2004 in dodatka številka 3 z dne 24. 4. 2006

V Pogodbi št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj z dne 5. 8. 2004 je bilo v 12. členu za primer zamude izvajalca pri izvršitvi del predvidena pogodbena kazen. V dodatku številka 3 z dne 24. 4. 2006 je bila med strankama določena pogodbena kazen v višini 36.969.750,80 SIT.

- na tem mestu revizija ugotavlja, da je bila pogodbena kazen izračunana v prenizkem znesku, s čimer se uprava Mestne občine načeloma strinja. Vendar je bilo zasledujoč načelo dispozitivnosti, ki pogodbenim strankam dopušča določeno svobodo pri urejanju medsebojnih obligacijskih razmerij, med pogodbenima strankama z dodatkom številka 3 dogovorjeno, da znaša pogodbena kazen 36.969.750,80 SIT in ne 54.289.596,52 SIT, kolikor bi morala znašati, zasledujoč določila 12. člena Pogodbe št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj.

c) Projektna in tehnična dokumentacija, razpisna, obračunska dokumentacija, dokazilo o zanesljivosti objekta, zapisnik o tehničnem pregledu, zapisnik o prevzemu objekta, uporabno dovoljenje s soglasji k njemu

Mestna občina Kranj razpolaga z naslednjimi dokumenti:

- razpisna dokumentacija,
- dokazilo o zanesljivosti objekta,
- zapisnik o tehničnem pregledu,
- zapisnik o prevzemu objekta,
- uporabno dovoljenje.

Dokumentacija, s katero Mestna občina še ne razpolaga, je bila z dopisom z dne 8. 8. 2007 zahtevana od Gradbinca GIP, ki mora popolno tehnično in projektno dokumentacijo popisati in dostaviti investitorju do 17. 8. 2007. Na podlagi tega bo mogoč popis celotne dokumentacije, njena označitev in arhiviranje.

IV. Ostale nepravilnosti in pomanjkljivosti, ki jih je ugotovila revizija, pa niso zajete v gornjih obrazložitvah

Mestna občina Kranj na tem mestu zaključuje, da so ostale nepravilnosti in pomanjkljivosti, ki jih revizija očitno v Poročilu o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitev pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj, v danem trenutku take narave, da njihova odprava, poprava oziroma sprememba ni možna. Iz tega razloga se uprava Mestne občine Kranj ni opredeljevala v smeri rešitve do teh revizijskih navedb in ugotovitev.

Pripravila:
Anja Blatnik

Uroš Korenčan
Vodja Oddelka za družbene javne službe

Aleš Sladojević
Direktor občinske uprave

Damijan Perne, da.med.spec.psih.
ŽUPAN



Poslati z vročilnico:

- Nadzorni odbor Mestne občine Kranj,
- Besting inženiring, d.o.o., Aljaževa ulica 30, 1000 Ljubljana.

Prilogi:

- Dopis Domplanu, d.d. Kranj z dne 8. 8. 2007 skupaj z dodatkom številka 2 k Pogodbi št. 35101-0008/2003-47/04 o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka Zdravstvenega doma v Kranju
- Dopis Gradbincu GIP gradbeništvo, d.o.o. Kranj z dne 8. 8. 2007 skupaj z dodatkom številka 4 k Pogodbi št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MESTNA OBČINA
KRANJ

DATUM
ODPREMI

09. 08. 2007

PODPIS



MESTNA OBČINA KRANJ
Oddelek za družbene javne službe

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

Številka: 14001-0001/2005-47/11
Datum: 8.8.2007

GRADBINEC GIP gradbeništvo, d.o.o.
Nazorjeva ulica 1

4000 KRANJ

ZADEVA: Zahteva za odpravo pomanjkljivosti in nepravilnosti, ki izhajajo iz Poročila o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitev pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k ZD Kranj

Od oktobra leta 2006 do februarja 2007 je podjetje Besting inženiring, d.o.o. iz Ljubljane po naročilu Mestne občine Kranj izvajalo revizijo postopka javnega naročila gradnje Prizidka k Zdravstvenemu domu Kranj in oceno upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti. Dne 28.2.2007 je bilo na podlagi ugotovitev revizorja izdano Poročilo o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitev pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj, v katerem so našteje ugotovljene določene nepravilnosti oziroma pomanjkljivosti tekočim celotnega postopka priprave in izvedbe investicijskega projekta Prizidek k ZD Kranj.

1. Pogodba št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj z dne 5.8.2004

S pogodbo št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj z dne 5.8.2004 je Mestna občina Kranj oddala izgradnjo prizidka k ZD Kranj Gradbincu GIP kot najugodnejšemu ponudniku, izbranem na podlagi javnega naročila za izbiro izvajalca gradnje prizidka k ZD Kranj, št. 40/2004, objavljen v Uradnem listu RS, št. 57-58/04 z dne 28.5.2004. V revizijskem poročilu so v zvezi z vsebino pogodbe ugotovljene določene pomanjkljivosti, in sicer stranki v 1. členu nista eksplicitno določili predmeta pogodbe, kot je bilo to opredeljeno v točki II.2.1. javnega naročila (Celotna količina ali obseg). Iz tega razloga bo potrebno skleniti dodatek k pogodbi; v katerem bosta pogodbeni stranki sporazumno opredelili predmet pogodbe o izgradnji prizidka k ZD Kranj v skladu z objavljenim naročilom, na podlagi katerega ste bili izbrani kot najugodnejši ponudnik.

Nadalje je bilo ugotovljeno, da je v 8. členu, 2. odstavek, 9. alineja pogodbe št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj naveden predpis, ki v času sklenitve podobe dne 5.8.2004 ni več veljal, in sicer Pravilnik o podrobnejši vsebini projektne dokumentacije (Ur.l. RS, št. 35/98). Namesto tega opravilnika bi moral biti naveden Pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur.l. RS, št. 66/04). Omenjeno nepravilnost bosta pogodbeni stranki prav tako odpravili s sklenitvijo dodatka k pogodbi.

Sklicujoč se na 9. člen pogodbe, revizija utemeljeno opozarja na pomanjkanje navedb o podizvajalcih, ki pri izvedbi naročila sodelujejo z izvajalcem. Navedeno pomanjkljivost bo

potrebno sanirati z dodatkom k pogodbi, kjer bo Gradbinec GIP navedel vse podizvajalce, s katerimi je sodeloval pri izvedbi pogodbeno dogovorjenih del.

Pogodba je po mnenju revizije pomanjkljiva tudi v 10. členu VII. poglavja z naslovom Način obračunavanja opravljenih storitev. V njem je namreč zapisano, da bo izvajalec po pogodbi opravljene storitve obračunal po cenah iz predračuna in po dejansko izvršenih količinah, potrjenih v knjigi obračunskih izmer. V nadaljevanju pa ni opisano, v katerih primerih se pogodbene cene spremenijo. Pogodbeni stranki sta samo za primer presežnih, manjkajočih in nepredvidenih storitev, ki niso zajete v predračunu oziroma tej pogodbi, predvideli sklenitev dodatka k pogodbi, oblikovanje cen pa vezali na kalkulativne osnove iz pogodbe. Glede na dejstvo, da stranki nista zapisali, v katerih primerih se pogodbene cene spreminjajo, velja v skladu s prakso javnih naročil, da se ne upošteva nobenih sprememb pogodbenih cen v nobenem primeru. Enako kot v predhodnih primerih bosta pogodbeni stranki omenjeno navedli v dodatku k pogodbi.

2. Tehnična dokumentacija

V javnem naročilu za izbiro izvajalca gradnje prizidka k ZD Kranj, objavljen v Uradnem listu RS, št. 57-58/04 dne 28.5.2004, je v točki II.2.1., 4. alineja določeno, da je za prizidek ZD Kranj potrebno med drugim izdelati celotno tehnično dokumentacijo v skladu z 39. členom Zakona o graditvi objektov (ZGO-1). Navedena norma določa obseg tehnične dokumentacije, kamor spadajo projekt izvedenih del, projekt za vzdrževanje in obratovanje objekta in projekt za vpis v uradne evidenco. Slednje predstavlja dokumentacijo, na podlagi katere je investitorju oziroma lastniku objekta omogočeno, da se zemljiška parcela, na kateri stoji objekt, evidentira v zemljiškem katastru oziroma, če gre za stavbo, tudi v katastru stavb. Obrazloženo pomeni, da je bil izbran ponudnik Gradbinec GIP na podlagi predmetnega predpisa dolžan izdelati tudi elaborat za vpis etažne lastnine v kataster stavb. Mestna občina Kranj pa je izdelavo elaborata za vpis etažne lastnine v kataster stavb za objekt Prizidek k ZD Kranj s pogodbo št. 393/06-47/11 z dne 24.8.2006 naročila Domplanu, d.d., kar je le-ta tudi izpolnil. Vrednost pogodbениh del je po predmetni pogodbi znašala 1.597.440,00 SIT (6666,00 EUR), nakazilo istega zneska pa Mestna občina Kranj zahteva s strani Gradbinca GIP. V dodatku št. 2 k pogodi je navedeno upoštevano, na podlagi predmetnega dodatka pa vam bo posredovan dobropis. 2.

Gradbinec GIP je bil upoštevaajoč javno naročilo in sklenjeno pogodbo dolžan izdelati celotno tehnično dokumentacijo v skladu z 39. členom ZGO-1. Ob pregledu dokumentacije, ki jo je Gradbinec GIP izdelal, je revizija ugotovila, da je potrebno vso to dokumentacijo pregledati, urediti in jo predati investitorju objekta, ki jo mora trajno hraniti in arhivirati. O sami predaji dokumentacije mora biti opravljen pisen zapisnik, kar pomeni, da je v kolikor tega zapisnika ni, ga bo potrebno izdelati in podpisati s strani obeh pogodbениh strank. Ob tem pa bo potrebno vso tehnično dokumentacijo dostaviti investitorju oziroma Mestni občini Kranj v čim krajšem času.

3. Gradbeni dnevnik, gradbena knjiga in končna situacija

Gradbeni dnevnik se je vodil od št. 1/1 do št. 290/8 oziroma od 23.11.2004 do 12.12.2005. Revizija je pri pregledu gradbenega dnevnika ugotovila nekatere nepravilnosti, ki bi jih bilo potrebno sanirati. Ker je revizijsko poročilo priloga tega dopisa, vas v izogib ponavljanju vseh ugotovitev revizije pozivamo, da sami natančno pregledate opozorjene nepravilnosti in vse napake, katerih narava dopušča njihovo odpravo, tudi odpravite. Nato ste dolžni tako popoln gradbeni dnevnik v celoti dostaviti Mestni občini Kranj kot investitorju celotnega projekta.

Enako velja za obračun objekta, za katerega je bila izdelana knjiga obračunskih izmer (gradbena knjiga v 8 mapah). Predmetna dokumentacija mora biti zbrana na enem mestu in v popolni vsebini, brez pomanjkljivosti, ugotovljenih v postopku revizije postopka javnega naročila gradnje Prizidka k Zdravstvenemu domu Kranj in oceno upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti. Zato vas prav tako pozivamo, da po odpravi vseh nepravilnosti v gradbeni knjigi, dokumentacijo dostavite Mestni občini Kranj.

Ob pregledu končne obračunske situacije št. 400049/400019/3Z6750 z dne 4.5.2006 za vsa izvršena dela je bilo ugotovljeno, da le-ta ni oštevilčena z zaporednimi številkami in ni usklajena v celoti z gradbeno knjigo. S tem v zvezi je potrebno opozoriti, da mora situacija predstavljati posnetek posameznih postavk iz gradbene knjige. Iz tega razloga vas pozivamo, da omenjene pomanjkljivosti nemudoma odpravite in nam popolno končno obračunsko situacijo št. 400049/400019/3Z6750 posredujete.

Ob pregledu Poročila o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitev pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k ZD Kranj je bilo tako ugotovljeno, da je prišlo do določenih pomanjkljivosti in nepravilnosti v izvedbi del tudi z vaše strani in vas zato v skladu s predhodno obrazloženim pozivamo, da do dne 17.8.2007 opravite naslednje aktivnosti:

- vrnete podpisan dodatek št. 4 k pogodbi št. 35101-0008/2003-47/07 o izgradnji prizidka Zdravstvenemu domu Kranj, s katerim bodo sanirane vse obrazložene napake in pomanjkljivosti,
- Mestni občini Kranj nakažete znesek v višini 6.666,00 EUR na številko enotnega zakladniškega računa: 01252-0100006472, odprt pri Upravni RS za javna plačila,
- sestavite zapisnik o predaji tehnične dokumentacije investitorju in ga podpišete ter skupaj s popolno dokumentacijo dejansko predložite Mestni občini Kranj v uporabo in arhiviranje,
- odpravite napake in dopolnite pomanjkljivosti v gradbenem dnevniku, gradbeni knjigi in končni situaciji ter vse naštetost dostavite Mestni občini Kranj v hrambo.

Prav tako vas pozivamo, da v enakem roku, glede na revizijsko poročilo odpravite vse ostale nepravilnosti ali pomanjkljivosti, ki v tem dopisu niso zajete in se tičejo opravljanja vaših aktivnosti v zvezi s postopkom realizacije investicijskega projekta Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj.

Za dodatne informacije v zvezi z zahtevanimi navodili se obrnite na g. Ivana Mihovca, tel: 04 237 31 22.

S spoštovanjem!

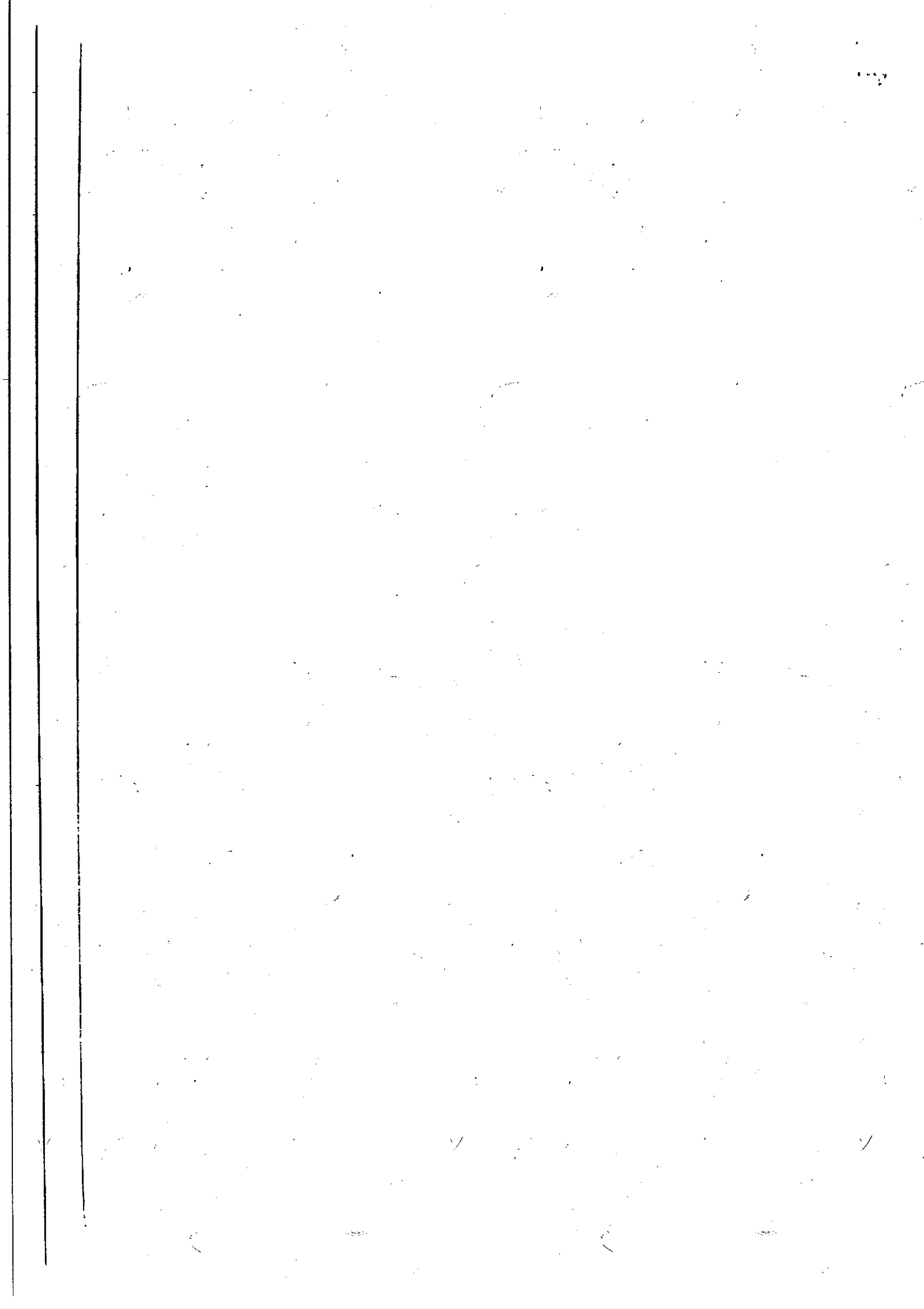
Pripravila:
Anja Blatnik

Anja Blatnik

Uroš Korenčan
Vodja Oddelka za družbene javne službe

S povratnico!
Vročiti:

- GRADBINEC GIP gradbeništvo, d.o.o. Nazorjeva ulica 1, 4000 KRANJ.



GRADBINEC

gradbinec gip, gradbeništvo, d.o.o.
nazorjeva 1, 4000 Kranj, slovenija
telefon: 04 271 10 00, faks: 04 271 10 15
e-pošta: info@gradbinec-gip.si
matična številka: 1489003
TRR NLB: 02068-0089566439
identifikacijska številka za dav: SI70855366

MESTNA OBČINA KRANJ



Oddelek za družbene javne službe

g. Uroš Korenčan

Slovenski trg 1

4000 KRANJ

MESTNA OBČINA
KRANJ

Prejeto			
16. 08. 2007			
Šif. znak	Šifra zadeve	Podn.	Priloge
47			

MESTNA OBČINA KRANJ
Oddelek za družbene javne službe
Zadeva št. MB/LK-2007/697
27. 08. 2007

Naš znak: MB/LK-2007/697

Kranj, dne 13.08.2007

Zadeva: Objekt Prizidek Zdravstveni dom Kranj

Spoštovani!

Dne 10.08.2007 smo prejeli vašo zahtevo za odpravo pomanjkljivosti in nepravilnosti, ki izhajajo iz Poročila o izvedbi revizije postopka javnega naročanja in ocene upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo Prizidka ZD Kranj.

Zaradi številnih nejasnosti vas pozivamo na uskladitveni sestanek na katerem se bomo dogovorili o nadaljnjih aktivnostih.

Predlagamo, da se sestanek opravi v ponedeljek, 20.08.2007 ob 12,00 uri v prostorih Mestne občine Kranj.

Prosimo za potrditev termina.

Lep pozdrav!

Lep pozdrav!

Direktor družbe:

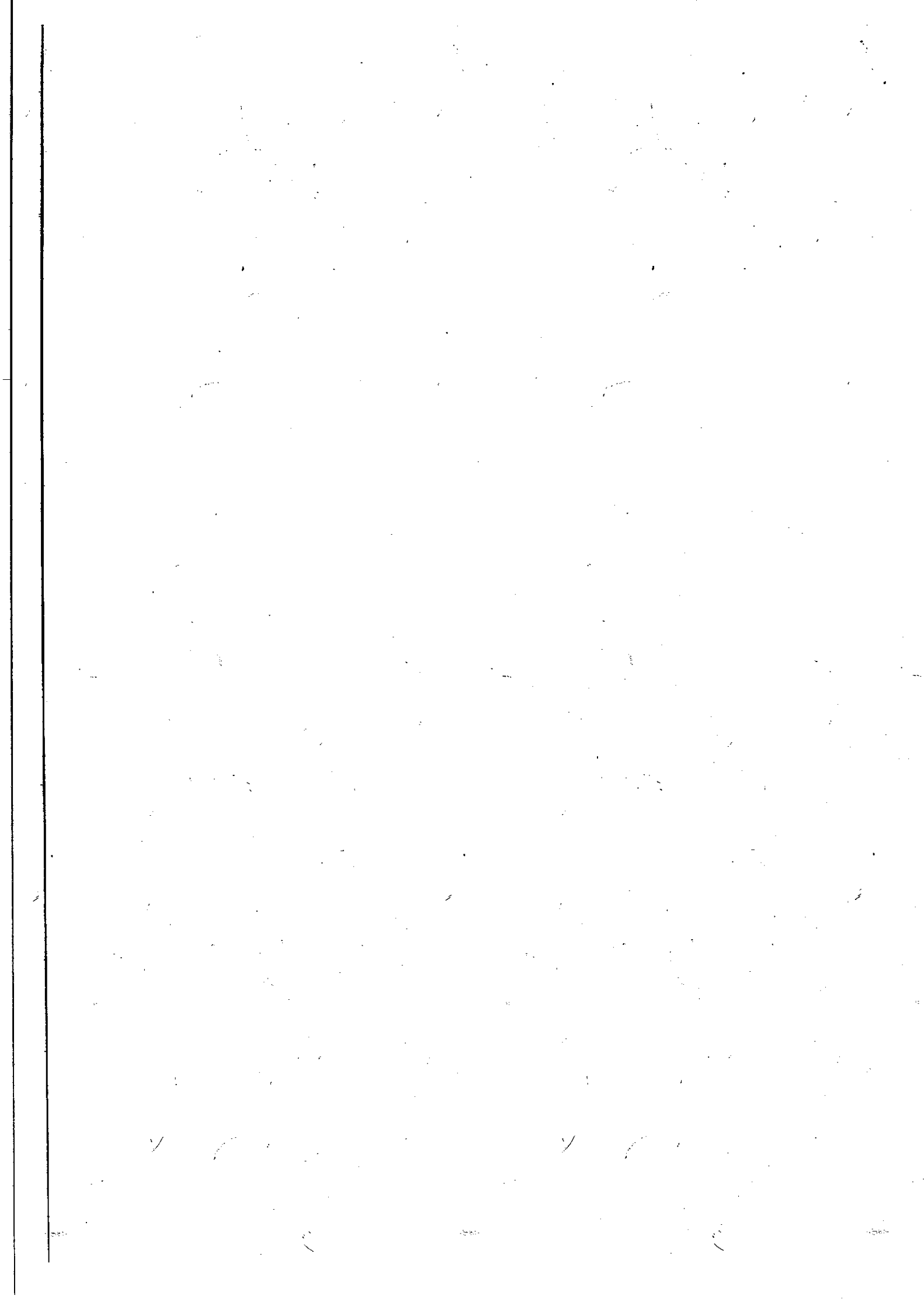
Zmago Geršak, spec.dipl.ekon.

GRADBINEC

gradbinec gip, gradbeništvo, d.o.o.

Družba registrirana pri Okrožnem sodišču v Kranju št. reg. vložka 10655500
Osnovni kapital družbe: 3.000.000,00 SIT, šifra dejavnosti družbe: 45210





GRADBINEC

MESTNA OBČINA KRANJ

Dodatek za družbene javne službe
Za št. del. _____

31 08. 2007



MESTNA OBČINA KRANJ

Slovenski trg 1

g. Uroš Korenčan

4000 Kranj

MESTNA OBČINA
KRANJ

Prejeto 30. 08. 2007

Št. znak	Št. zadeve	Vredr.
14001-1	1	05

gradbinec gip, gradbeništvo, d.o.o.

nazorjeva 1, 4000 Kranj, Slovenija

telefon: 04 271 10 00, faks: 04 271 10 15

e-pošta: info@gradbinec-gip.si

matična številka: 1489003

TRR NIB: 02068-0089566439

identifikacijska številka za ddv: S170855366



REPUBLIKA SLOVENIJA

MESTNA OBČINA

KRANJ

DATUM
PREJEMA

30 AUG 2007

Naš znak: 644/2007

Kranj, dne 29. 8. 2007

Zadeva: Odgovor na dopis št. 14001-0001/2005-47/11 z dne 8.8.2007

Z navedenim dopisom nas pozivate k odpravi nekaterih pomanjkljivosti in nepravilnosti, ki izhajajo iz Poročila o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek ZD Kranj, ter k podpisu dodatka k osnovni pogodbi. Kot smo vam pojasnili že na sestanku, dne 23. 8. 2007, se z določenimi zahtevami ne strinjamo zato je potrebno predlagani dodatek št. 4 ustrezno korigirati.

1. Zahtevek za plačilo »elaborata za vpis etažne lastnine v kataster stavb«:

Trditvev, da je bil dolžan Gradbinec GIP izdelati »elaborat za vpis etažne lastnine v kataster stavb«, ki ga je Mestna občina Kranj naročila podjetju Domplan d.d., je popolnoma neutemeljena in jo v celoti zavračamo. Tako v razpisni dokumentaciji kot tudi v pogodbi je bilo jasno navedeno, da je izvajalec dolžan zagotoviti samo projekte izvedenih del, ki so že vključeni tudi v pogodbeno ceno. To dodatno dokazuje tudi ponudba v kateri je od tehnične dokumentacije naveden in ponujen le PID (gradbena dela poz. 49.)! Ker v navedenem členu piše tudi »priprava dokumentacije za tehnični pregled« smo na lastne stroške izdelali še projekte za vzdrževanje in obratovanje objekta (POV), ki morajo biti priloženi zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja. Sicer smo mnenja, da bi moral biti POV dodatno plačan, vendar v prid dobrih poslovnih odnosov nismo uveljavljali dodatnih zahtevkov.

Zmotna je tudi navedba, da je »elaborat za vpis etažne lastnine v katastre stavb« potrebno predložiti pri vlogi za uporabno dovoljenje ali komisiji za tehnični pregled, kot je zapisano v revizijskem poročilu. V 5. odstavku 89. člena ZGO-1-UPB1 so jasno definirane potrebne priloge med katerimi pa navedenega elaborata vsekakor ni.

Poleg tega so tudi navedbe iz besedila javnega naročila (UL RS št. 57-58/04), s katerimi utemeljujete vaš zahtevek, napisane dvoumno oz. zavajajoče. V prvi alineji točke II.2.1 je v oklepaju jasno navedeno, da je potrebno izdelati le PID. To se ponovi tudi v tekstu pogodbe (8. člen) in v popisu del (gradbena dela – točka 49). V 4. alineji pa je navedeno le, da mora biti celotna dokumentacija izdelana v skladu z 39. členom ZGO-1. Ta alineja je po našem mnenju povsem nepotrebna ni pa napačna, saj odstopanje od zakonov v nobenem primeru ni dopustno. Celotna tehnična dokumentacija, ki smo jo bili dolžni narediti je bila izvedena skladno z ZGO-1, kar potrjuje tudi izdano uporabno dovoljenje.

Nenazadnje pa je del tehnične dokumentacije Projekt za vpis v uradne evidence (PVUE) in ne »elaborata za vpis etažne lastnine v katastre stavb«.

2. Predaja dokumentacije:

Vsa dokumentacija je bila predana investitorju oziroma ZD Kranj. Kot smo se dogovorili na sestanku, dne 23.8.2007, boste dokumentacijo zbrali in nam jo predali, da jo lahko ponovno popišemo in naredimo uradni zapisnik.

3. Gradbeni dnevnik, gradbena knjiga in končna situacija:

Gradbeni dnevnik in gradbena knjiga sta bila predana investitorju, ki je verjetno vse posredoval podjetju Best inženiring, d.o.o. za izvedbo revizije postopka. Ko nam boste dostavili navedeno dokumentacijo bomo skupaj z nadzorom odpravili morebitne pomanjkljivosti.

4. Predmet pogodbe, seznam podizvajalcev, pogodbene cene:

- Z opredelitvijo pogodbenega obsega del se načeloma strinjamo (2. člen predlaganega dodatka), vendar želimo, da se pred podpisom razčisti zahteva glede tehnične dokumentacije, ki izhaja iz 4. alineje.
- Seznam podizvajalcev, ki so sodelovali pri izvedbi naročila vam posredujemo v prilogi.
- Glede napačnega materialnega predpisa za izdelavo PID-a opozarjamo, da je bil v času objave razpisa v UL RS naveden pravilen predpis. Nov Pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji je bil objavljen v UL RS 10 dni pred oddajo ponudb, v veljavo pa je stopil po oddaji ponudb!

V pričakovanju vašega odgovora vas lepo pozdravljamo.

S spoštovanjem!

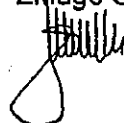
Vodja GOP:

Martin Baumgartner, u.d.i.g.



Direktor:

Zmago Geršak, spec. dipl. ekon.



GRADBINEC

gradbinec gip. gradbeništvo, d.o.o.

D2

OBJEKT: PRIZIDEK K ZDRAVSTVENEMU DOMU KRANJ

SEZNAM PODIZVAJALCEV

Suhomontažna dela

Dvigalo

Krovsko kleparska dela

Svetlobne kupole

Kovinske ojačitve

Ključavničarska dela

Kamnoseška dela

Alu dela

Slikopleskarska dela in fasada

Elektro in strojne instalacije

Estihi, Talm kvarc, vgraj. bet. plošče

Epoksi tlaki

Tlakarska dela guma Noraplan

Keramika

Mizarska dela

Sekcijska in mrežna vrata

Asfalt

Roloji screen

MONSUN d.o.o.

SEC d.o.o.

ŠIRCELJ d.o.o.

AKRIPOL d.d.

KALTAK SADMIR s.p.

KOMAS d.o.o.

MARMOR HOTAVLJE

ALKAM d.o.o.

PINOT d.o.o.

ETP d.d.

Z&O d.o.o.

AMAL d.o.o.

INTERFLOORING d.o.o.

KERAGRAD d.o.o.

M SORA ŽIRI

MKL SYSTEMS

CESTNO PODJETJE KRANJ

Senčila Pintar d.o.o. Bled

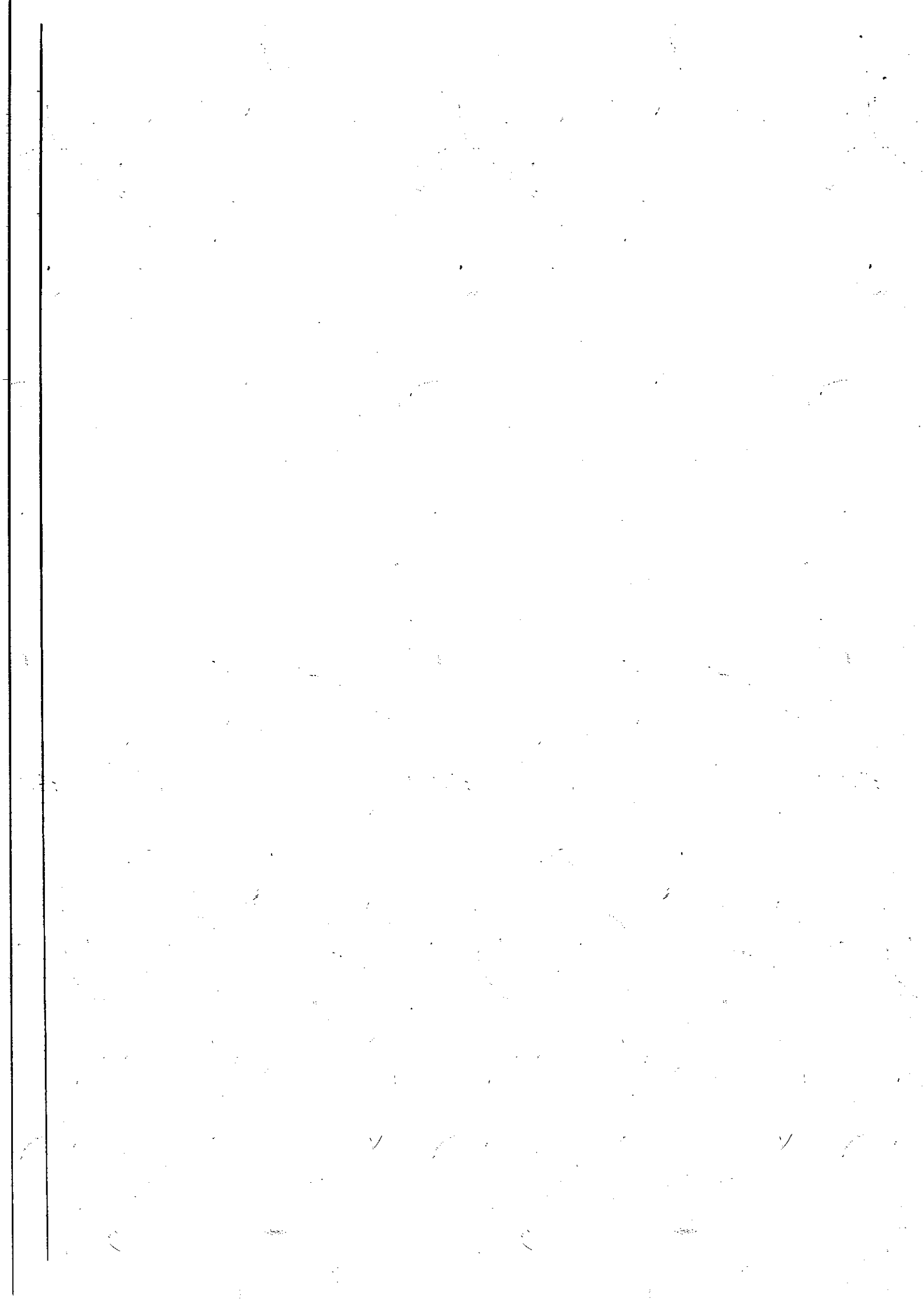
Kranj, 29. 8. 2007

Vodja marketinga:

Ambrož MRZLIKAR, inž.grad.

GRADBINEC

gradbinec gip, gradbeništvo, d.o.o.
D2



DATUM
DOPREMI

08.08.2007

PODPIS

**MESTNA OBČINA KRANJ****Oddelek za družbene javne službe**Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 61, fax. 04/ 237 31 67

Številka: 430-0002/2006-47/11

Datum: 8.8.2007

DOMPLAN, d.d. Kranj

Bletweisova 14

4000 KRANJ

ZADEVA: Zahteva za odpravo pomanjkljivosti in nepravilnosti, ki izhajajo iz Poročila o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitev pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k ZD Kranj

Od oktobra leta 2006 do februarja 2007 je podjetje Besting inženiring, d.o.o. iz Ljubljane po naročilu Mestne občine Kranj izvajalo revizijo postopka javnega naročila gradnje Prizidka k Zdravstvenemu domu Kranj in oceno upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti. Dne 28.2.2007 je bilo na podlagi ugotovitev revizorja izdano Poročilo o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitev pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj, v katerem so našteje ugotovljene določene nepravilnosti oziroma pomanjkljivosti tekom celotnega postopka priprave in izvedbe investicijskega projekta Prizidek k ZD Kranj in katerega ste po naših informacijah prejeli tudi vi.

1. Investicijski program št. IP – ZD 98/04

V avgustu 2004 ste za Mestno občino Kranj pripravili Investicijski program za projekt Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj, številka IP – ZD 98/04 v skupni ocenjeni vrednosti investicije 943.444.000,00 SIT (po stalnih cenah na dan 1.1.2004). Oktobra 2005 ste pripravili dopolnitev Investicijskega programa, v kateri pa so vsi osnovni parametri programa ostali enaki. Dejansko je prišlo spremembe ključnih predpostavk iz investicijskega programa, in sicer je vrednost investicijskega projekta v času izdelave dopolnitve investicijskega programa odstopala od prvotno ocenjene vrednosti v investicijskem programu iz leta 2004 za več kot 15%. Za opisano spremembo pa je potrebno upoštevajoč 6. člen Uredbe o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja (Ur.l. RS, št. 82/98; razveljavitev št. 60/06) izdelati novelacijo investicijskega programa. Prav tako je prišlo do določenih razhajanj med PGD projektom in idejnim projektom, na katerih temelji izdelava investicijskega programa (povečala se je uporabna neto površina poslovnih prostorov, uporabljenih materialov, izdelava detajlov, projekti zunanje ureditve, komunalnih vodov in priključkov), kar zopet ni bilo v skladu s 4. odstavkom 7. člena uredbe, ki je določala, da morata biti projektna in investicijska dokumentacija med seboj usklajeni v vseh fazah investiranja. Zato je potrebno investicijski program uskladiti s spremenjeno projektno dokumentacijo in obsegom investicijskih posegov. Naslednja ugotovitev, ki terja spremembo investicijskega programa so viri financiranja in investitorji investicijskega projekta, saj je bilo ugotovljeno, da so v času dopolnitve investicijskega programa v letu 2005 že bile sklenjene prodajne pogodbe s kupci posameznih poslovnih prostorov v prizidku k ZD Kranj, česar v

prvotnem investicijskem programu ni bilo navedeno. Revizija prav tako opozarja na pomanjkanje navedb virov financiranja, saj nikjer ni mogoče zaslediti višine dejanskih proračunskih sredstev RS in drugih virov, kot na primer Osnovno zdravstvo Gorenjske in sredstva kupcev.

S tem v zvezi se ob upoštevanju določb uredbe vzpostavlja še potreba po izdelavi poročila o izvajanju investicije, ki je zasledujoč normi 13. člena uredbe namenjeno pravočasnemu ugotavljanju odstopanj od planirane izvedbe ter ukrepom za njihovo odpravo, hkrati pa predstavlja tudi strokovno osnovo za odločitev o morebitni izdelavi novelacije investicijskega programa. Iz 22. člena uredbe je izhajalo, da odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta pripravi omenjeno poročilo najmanj enkrat letno ali ob predvidenih odstopanjih iz 6. člena uredbe (novelacija) ter ob izdaji uporabnega dovoljenja. Iz tega razloga zahtevamo tudi izdelavo končnega poročila o izvajanju investicije, saj ga tekom sodelovanja z vašim podjetjem kot naročniki investicije nismo prejeli.

2. Pogodba št. 35101-0008/2003-47/04 o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka Zdravstvenega doma v Kranju z dne 9.12.2003 in dodatek št. 1 k pogodbi št. 35101-0008/2003-47/04 z dne 25.4.2006

S pogodbo št. 35101-0008/2003-47/04 o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka Zdravstvenega doma v Kranju je Mestna občina Kranj oddala Domplanu, d.d. Kranj v izvedbo svetovalni inženiring nad izgradnjo prizidka k ZD Kranj za fiksni znesek 11.496.000,00 SIT z DDV. V zvezi s I. členom te pogodbe z naslovom »Predmet pogodbe« revizija ugotavlja, da je predmet pogodbe v 3. točki opisan napačno in je kot tak zavajajoč, saj po vsebini predstavlja izvedbo gradbenih del in ne izvedbe svetovalnega inženiringa in nadzora nad gradnjo projekta, za katere je bila predmetna pogodba tudi sklenjena. Iz tega razloga bo potrebno sporazumno skleniti dodatek k omenjeni pogodbi, v katerem bosta obstoječi pogodbeni stranki pravilno določili predmet pogodbe. Dodatek predstavlja prilogo dopisa.

Dne 25.4.2006 sta Mestna občina Kranj in Domplan, d.d. sklenila dodatek št. 1 k prvotni pogodbi, v katerem sta glede na povečan obseg dela svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka k ZD Kranj pogodbeni stranki prvotno dogovorjeno pogodbeno vrednost povečali na 17.244.000,00 SIT z DDV. Revizija na tem mestu opozarja na dejstvo, da je izvajalec po pogodbi št. 35101-0008/2003-47/04 o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka Zdravstvenega doma v Kranju z dne 9.12.2003, pogodbeno dela prevzel za fiksni znesek v višini 11.496.000,00 SIT z DDV. V predmetni pogodbi ni predvidena sklenitev dodatka za primer določitve vrednosti pogodbenih del, če se le-ta povečajo, kar tudi ne bi bilo smiselno, glede na to, da ste se zavezali k izvedbi svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka k ZD Kranj v fiksnem znesku. Kljub zatrdanemu povečanju gradbenih in obrtniških del, niste bili upravičeni do plačila za delo svetovalnega inženiringa in nadzora nad omenjenimi deli, saj vas je k opravi celotnih pogodbenih del ne glede na povečan obseg (kot je navedeno v dodatku št. 1) zavezovala pogodba z določeno fiksno vrednostjo za pogodbeno dela na osnovi ponudbe izvajalca z dne 12.11.2003. Iz tega razloga predlagamo sporazumno razveljavitev dodatka št. 1, s tem, da nakažete na enotni zakladniški račun Mestne občine Kranj pa po določilih o neupravičeni obogatitvi vrednost dodatka št. 1 v višini 23.985,98 EUR (5.748.000,00 SIT).

3. Zapisnik o končnem obračunu in primopredaji izvršenih del dne 27.3.2006

Dne 21.4.2006 so Mestna občina Kranj, Domplan, d.d. in Gradbinec GIP, d.o.o. sklenili zapisnik o končnem obračunu in primopredaji izvršenih del dne 27.3.2006 in nato še popravek

le-tega. Točka 5. zapisnika določa upravičenost izvajalca do izplačil v vrednosti izvedenih del kot sledijo iz tabele, in sicer so v njej prikazani tudi trajni odbitki na nekvaliteto v višini 5.000.000,00 SIT (z DDV) in odbitki po gradbeni knjigi v višini 8.000.000,00 SIT (brez DDV). V tem segmentu revizija opozarja na pavšalnost navedb glede višine odbitkov v končnem obračunu in zahteva podrobnejšo specifikacijo teh zneskov, kar je tudi v skladu z 119. členom Posebnih gradbenih uzanc.

Ob pregledu Poročila o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitev pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k ZD Kranj je bilo tako ugotovljeno, da je prišlo do določenih pomanjkljivosti in nepravilnosti v izvedbi del tudi z vaše strani in vas zato v skladu s predhodno obrazloženim pozivamo, da do dne 17.8.2007 opravite naslednje aktivnosti:

- novelirate investicijski program (v novelaciji je potrebno navesti in obrazložiti vse opisane pomanjkljivosti, ki jih je ugotovila revizija),
- izdelate končno poročilo o izvajanju investicije,
- vrnete podpisan dodatek št. 2 k pogodbi, ki bo pravilno določal predmet pogodbe o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka Zdravstvenega doma v Kranju in, s katerim se bo sporazumno razveljavil dodatek št. 1,
- Mestni občini Kranj nakažete vrednost dodatka št. 1 v višini 23.986,00 EUR na številko enotnega zakladniškega računa: 01252-0100006472, odprt pri Upravni RS za javna plačila,
- opravite specifikacijo zneskov, in sicer trajnih odbitkov na nekvaliteto v višini 5.000.000,00 SIT (z DDV) in odbitkov po gradbeni knjigi v višini 8.000.000,00 SIT (brez DDV) iz 5. točke zapisnika.

Prav tako vas pozivamo, da v enakem roku, glede na revizijsko poročilo odpravite vse ostale nepravilnosti ali pomanjkljivosti, ki v tem dopisu niso zajete in se tičejo opravljanja vaših aktivnosti v zvezi s postopkom realizacije investicijskega projekta Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj.

Za dodatne informacije v zvezi z zahtevanimi dejanji se obrnite na g. Ivana Mihovca, tel: 04 237 31 22.

S spoštovanjem!

Pripravila:

Anja Blatnik

Anja Blatnik

Uroš Korenčan

Vodja Oddelka za družbene javne službe

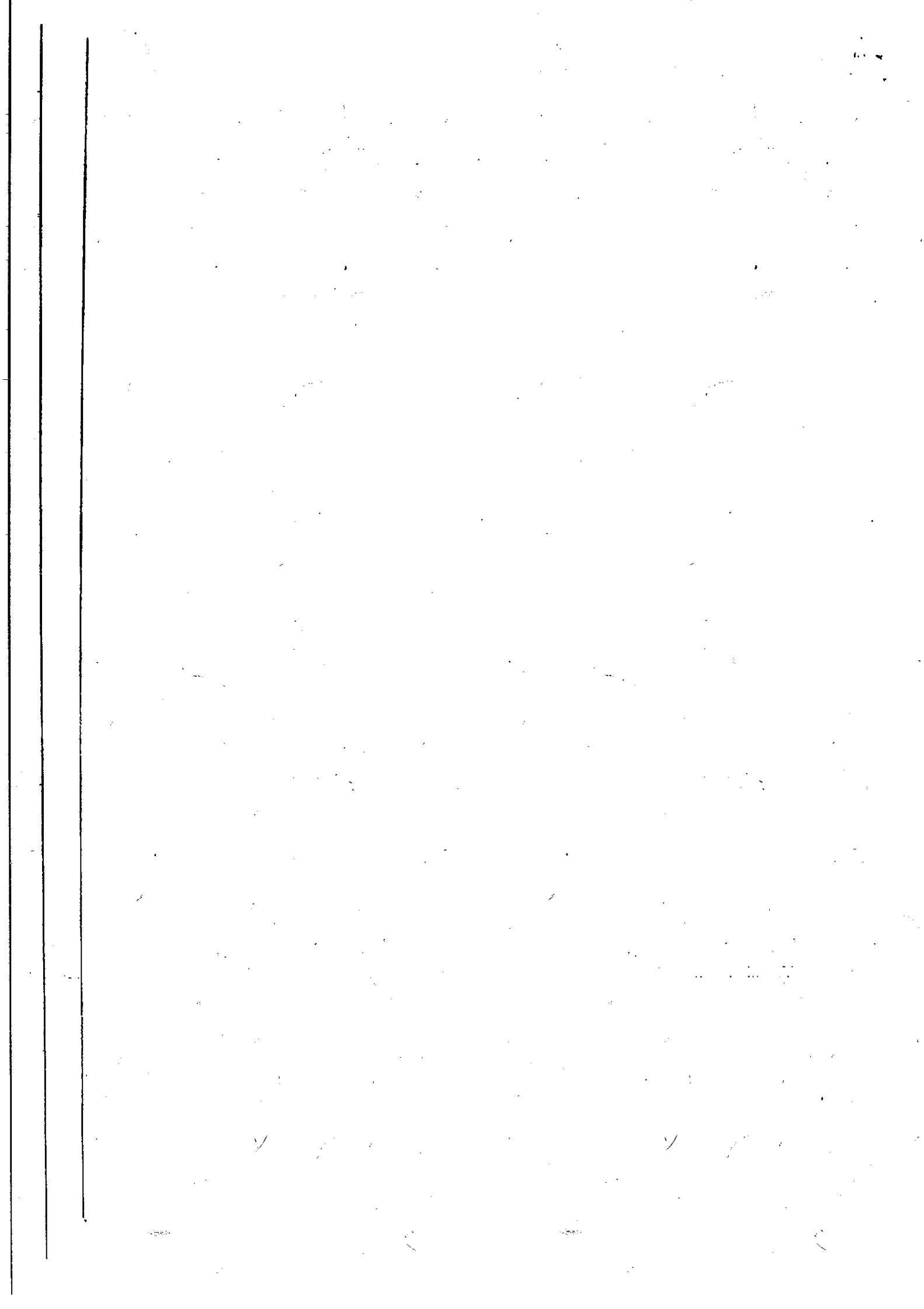
Uroš Korenčan

Vročiti s povratnico:

- DOMPLAN, d.d. Kranj, Bleiweisova 14, 4000 KRANJ.

Priloga:

- Poročilo o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocena upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj z dne 28.2.2007.



Datum: 17.08.2007
Naš znak: 79/2007

MESTNA OBČINA KRANJ
Oddelek za družbene javne službe
Slovenski trg 1

4000 KRANJ



MESTNA OBČINA
KRANJ

Prejeto 21. 08. 2007*			
Zap. št.	Šifra zadeve	Vredn.	Priloge
47			

ZADEVA: Odgovor na zahtevo za odpravo pomanjkljivosti in nepravilnosti, ki izhajajo iz Poročila o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitev pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k ZD Kranj

1. Investicijska dokumentacija

Za objekt Zdravstveni dom Kranj je Domplan na podlagi ponudbe z dne 29.10.2001 ter naročilnice MO Kranj z dne 6.11.2001 izdelal naslednjo investicijsko dokumentacijo:

- DIIP z datumom nov. 2001, ter osnutek predinvesticijske zasnove. Investicijski program ni bilo možno izdelati, ker investitor ni imel na razpolago ustrezne dokumentacije (projektna dokumentacija, nerešeni problemi glede zemljišča ...)

Ker je MO Kranj večkrat kandidirala za proračunska sredstva RS – Ministrstva za zdravje, je Domplan izdelal novelacije DIIP še v naslednjih letih:

- 2002 (noveliran DIIP – narejen po posebnem programu za izdelavo investicijske dokumentacije Ministrstva za zdravje). MO Kranj je na razpisu uspela, vendar ni bilo možno izdelati Investicijskega programa (spremenjeni idejni projekt, nerešene zemljiške zadeve z Bolnišnico za porodništvo Kranj);
- 2003 ponovno noveliran DIIP (MO Kranj je na razpisu uspela, vendar ni bilo možno izdelati investicijskega programa – nove spremembe pri načrtih, nerešena razmerja s kupci – koncesionarji);
- 2004 izdelana ponovna novelacija DIIP-a s katerim naj bi se MO Kranj ponovno prijavila na razpis.

Na podlagi zadnjega DIIP-a je bil za Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj izdelan Investicijski program št. IP- ZD 98/04, avgust 2004.

Končno poročilo o izvajanju investicije mora pripraviti odgovorni vodja investitorja za izvedbo investicijskega projekta. Domplan je svoj del poročila, ki se nanaša na gradnjo objekta, izdelal ob končnem obračunu in primopredaji objekta investitorju.
MO Kranj dopolnitve investicijskega programa Domplanu ni naročila.

2. Pogodba št. 35101-0008/2003-47/04 o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka Zdravstvenega doma v Kranju z dne 9.12.2003 in dodatek št.1 k navedeni pogodbi z dne 25.4.2006

Pogodba o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo Prizidka Zdravstvenega doma je bila sklenjena na osnovi ponudbe Domplana št. 110/2003 z dne 12.11.2003.

V revizijskem poročilu je zapisano, da opis zapisan v točki I/3 pogodbe ni predmet izvedbe svetovalnega inženiringa in strokovnega nadzora, ampak izvajanja del.

S to ugotovitvijo se strinjamo. Nesporno je, da je bila ta točka v pogodbo vnesena pomotoma. Je izven konteksta pogodbe, saj se tiče izvajanja del (zato tudi ne more biti zavajajoča glede na vsebino pogodbe, ki obravnava svetovalni inženiring in nadzor) in je zato po vsebini brezpredmetna. Po našem mnenju dodatek k pogodbi zaradi te napake ni potreben.

Bistveni del Pogodbe o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo Prizidka Zdravstvenega doma sta obseg in cena del, ki pa sta popolnoma nedvoumno določena in sicer:

- v točki I./2, da se dela opisana v ponudbenem predračunu Domplana števil. 110/2003 z dne 12.11.2003 izvajajo na podlagi projektne dokumentacije št. P-6/2003, ki so jo izdelala podjetja:
 - o AB Nadižar d.o.o., Maistrov trg 12, 4000 Kranj – arhitektura,
 - o Benco Benčič Jože sp., Kidričeva ulica 6, 4000 Kranj - načrt strojnih instalacij,
 - o Projektni biro d.o.o. Ljubljana, Celovška 108 – načrt elektro instalacij;
- in v točki III/1, da se med pogodbenima strankama dogovori vrednost pogodbenih na osnovi ponudbe Domplana z dne 12.11.2003. Izvajalec nudi za izvedbo tehničnega in strokovnega nadzora pri novogradnji Zdravstvenega doma v Kranju fiksni znesek v višini 9.580.000,00 SIT (brez DDV).

Glede ugotovitve revizije, da je MO Kranj dne 25.4.2006 sklenila dodatek št. 1 v vrednosti 5.748.000,00 SIT (z DDV) kljub temu, da je v pogodbi izvajalec delo prevzel za fiksni znesek, dajemo naslednjo obrazložitev:

V Pogodbi o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora je navedeno, da v ostalem veljajo določila Zakona o graditvi objektov in Obligacijski zakonik, za vprašanja, ki jih OZ ne ureja pa posebne gradbene uzance.

Osnova za sklenitev tega aneksa so bila določila gradbenih uzanc o vplivu presežnih in manjkajočih del in nepredvidenih del na ceno določeno v skupnem znesku, v katerih je med drugim navedeno: V skupnem znesku določena cena obsega tudi vrednosti nepredvidenih del, za katere je izvajalec ob sklenitvi pogodbe vedel oz. moral vedeti, da se morajo izvesti. Za druga nepredvidena dela se določi cena pozneje s pogodbo.

V revizijskem poročilu je ugotovljeno, da je bila projektna dokumentacija PGD in PZI izdelana po sklenitvi izvajalske pogodbe na osnovi projektne naloge in idejnega načrta in da so se spremenili bistveni elementi investicije. Povečala se je uporabna netto površina prostorov (po IP 3.966,75 m², po PGD in PZI 4.319,40 m²), spremembe uporabljenih materialov, izdelava detajlov, projektov zunanje ureditve in komunalnih vodov ter priključkov.

Ugotovljena razlika neto uporabne površine med idejnim projektom in projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja je nastala iz razloga, ker je bila na delu zemljišča na katerem je bila predvidena gradnja prizidka, lastnica Bolnišnica za ginekologijo in porodništvo Kranj. V zamenjavo za to zemljišče se je MO Kranj zavezala obnoviti servisne prostore Bolnišnice za ginekologijo in porodništvo v kletni etaži in zgraditi za njene potrebe 90 m² poslovnih prostorov v 2. nadstropju.

Vzroki za nastale spremembe in povečan obseg del za 47 %, ki je nastal pretežno zaradi kasnejše naročenih del, so poleg že navedenih še:

- pogodba za izvedbo del je bila sklenjena na podlagi idejnega projekta iz leta 2003, etažni kupci pa so svoje projektne naloge izdelali šele v letu 2004,
- pozneje izdelana projekta PGD, PZI, sta zajela celotno problematiko, vendar je zaradi spremenjenih in dodatnih del prišlo do 47% povečanja del,
- etažni kupci so imeli svoje projektne naloge, katere odgovorni projektant je(ni) upošteval pri izdelavi projektov PZI, zaradi tega so nastale ogromne težave (glej dopise) z etažniki pri izvedbi del ter prevzemu del
- problem etažnega lastnika VPD Bled, d.o.o.; idejni projekt VPD ni bil enak projektu PGD in potem še velika sprememba na PZI projekte; etažnik je imel svojo projektno nafo go ter svoje projektante
- problem opreme: vsak etažnik je imel svojega projektanta opreme, kar je oteževalo izvedbo instalacij v poslovnem prostoru; enaka zgodba je bila tudi s prostori ZDS Kranj
- dela na komunalnih priključkih (osnovni IP - idejni projekt- tega ni predvideval); vodovod, NN priključek, telefon priključek, meteorna kanalizacija (več ponikovalnic, fekalna kanalizacija na Bleiweisovo cesto, sprememba kanalizacije pod stropom kleti
- predstavitev obstoječih instalacij v območju gradbišča
- zunanja ureditev (ni bila nikjer predvidena in dorečena)
- dodatna dela na obrtniških delih (tlaki, streha, okna, vrata itd.)
- temeljenje objekta zaradi poglobitve 80 cm (izkop konglomerat, izdelava gramoznega nasutja do dna temeljev)
- prezračevanje obstoječih sanitarij in hodnika ZD in BGP zaradi posega novega objekta v stara objekta
- dela ki odpadejo na porodnišnico
- predstavitev ogrevanja stavbe (Veternik), ZD – zobna ambulanta
- dodatna elektro in strojna dela na objektu (50% dodatnih del)
- pred začetkom gradnje je bil objekt izrisan tako, kot da je postavljen na zemljišču z urejenim stanjem; dejansko pa je bilo drugače – objekt smo vrinili med obstoječe objekte, ki so imeli svoje obstoječe podatke; tako je bil problem zemljišč, obstoječih komunalnih priključkov, za katere ni nobeden vedel, problemi z zagotavljanjem nemotenega delovanja obstoječega objekta ZD in BGP Kranj

Domplan je dne 13.3.2006 posredoval MO Kranj Predlog za sklenitev dodatka št. 1 k pogodbi o izvajanju svetovalnega inženiringa nad izgradnjo prizidka ZD Kranj, v katerem so poleg povečanega obsega del podrobno opisana predvsem naknadno naročena dela. Po pogajanjih na osnovi tega predloga je bil dne 25.4.2006 sporazumno sklenjen aneks št. 1 k Pogodbi o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora, ki je le deloma upošteval predlog Domplana.

3 Specifiacija zneskov, in sicer trajnih odbitkov na nekvaliteto v višini 5.000.000,00 SIT (Z DDV) IN ODBITKOV PO GRADBENI KNJIGI V VIŠINI 8.000.000,00 SIT (brez DDV) iz 5. točke zapisnika

Številne nepravilnosti je izvajalec v postavljenem roku odpravil, nekaterih nepravilnosti pa zaradi narave samih pomanjkljivosti ni bilo možno odpraviti. Med te spadajo: montažne in zidane stene, ki so neravne in med seboj nepravokotne, kot posledica tega je nepravokoten tudi strop. Stopnice v etažah so neenake višine, podesti v padcu. Večje število radiatorjev (120 kosov) je montiranih na neenaki višini od 4 do 15 cm nad tlemi. V tlakih so ostali mehurji zraka, površina kleti ni ravna in zastaja voda. Glede na to, da so bile nepravilnosti detajlno ugotovljene, so bili določeni tudi trajni odbitki na nekvalitetno izvedbo, katerih višina je določena v Zapisniku o končnem obračunu in primopredaji izvršenih del z dne 27.3.2006 in dodatku št.3 k pogodbi o izgradnji Prizidka ZD Kranj. Specifikacija zneskov trajnih odbitkov na nekvaliteto iz

5. točke zapisnika je navedena tudi v REKAPITULACIJI OBRAČUNA, ki je v prilogi tega dopisa.

Lep pozdrav!

Direktorica:
VERA ZEVNIK



domplan d.o.o.
kranj
bleiweisova 14

Priloge:

- Zapisnik o končnem obračunu in primopredaji izvršenih del, z dne 27.3.2006;
- Rekapitulacija obračuna;
- Pregled predračunov za izgradnjo objekta Prizidek k ZD Kranj;
- Zapisnik prevzema gradnje Prizidka k ZD Kranj;
- Predlog za sklenitev Dodatka št.1 k pogodbi o izvajanju svetovalnega inženiringa nad izgradnjo prizidka ZD Kranj;

Opomba: Originalni izvodi v tem dopisu nevedene dokumentacije so na Oddelku za družbene javne službe MO Kranj.

ZAPISNIK

o končnem obračunu in primopredaji
izvršenih del dne 27.03.2006

PODPISAN!**OBJEKT**

Predmet končnega obračuna in primopredaje del je OBJEKT PRIZIDEK K ZDRAVSTVENU za investitorja MESTNO OBČINO KRANJ.

Za objekt je izdano gradbeno dovoljenje št. 351-594/2004-1422 z dne 17.12.2004.

Tehnični pregled objekta se je na podlagi sklepa Upravne enote vršil dne 19.12.2005.

Dne 31.01.2006 je investitor prevzel objekt in izvršil kvalitetni pregled objekta ter sestavil Zapisnik o odpravi pomanjkljivosti in podpisal Zapisnik prevzema dne 27.03.2006.

Dne 30.04.2006 bodo pomanjkljivosti po Zapisniku o tehničnem pregledu in Kvalitetnem pregledu odpravljene, o čemer bo investitor pisмено obveščen.

POGODBENA DOKUMENTACIJA

Investitor MESTNA OBČINA KRANJ je za izvedbo vseh del sklenil Gradbeno pogodbo št. 351010-0008/2003-47/04 z dne 05.08.2004 z izvajalcem Gradbinec Gip d.o.o., Nazorjeva 1, 4000 Kranj.

Pogodbeni stranki sta dne 07.07.2006 sklenili Dodatek št. 1 h gradbeni pogodbi v vrednosti 140.533.930,25 SIT z vključenim 20% DDV in dne 28.07.2005 Dodatek št. 2 h gradbeni pogodbi v vrednosti 231.972.900,04 SIT z vključenim 20% DDV po sistemu fiksnih enotnih cen in dejansko izvršenih količin po potrjeni gradbeni knjigi ter z novim rokom dokončanja do 03.12.2006.

VREDNOST IZVRŠENIH DEL

Vrednost vseh izvršenih in obračunanih del brez DDV znaša na dan 20.04.2006:

	SKUPNA REKAPITULACIJA VSEH DEL april 2005	
	I. DELA PO OSNOVNI POGODBI	
A	GRADBENA DELA	355.250.880,89
	OBRTNIŠKA DELA	138.198.530,01
B	STROJNO INSTALACIJSKA DELA	4.871.925,30
C	ELEKTRO INSTALACIJE	
	II. SPREMENJENA IN DODATNA DELA	
	GRADBENA DELA	23.919.394,07
	OBRTNIŠKA DELA	155.957.109,43
	STROJNO INSTALACIJSKA DELA	150.055.711,70
	ELEKTRO INSTALACIJE	121.083.350,92
	III. KOMUNALNI PRIKLJUČKI	34.096.371,91
	IV. ZD KRANJ DODATNA DELA	14.910.052,34

V. DELA, KI ODPADEJO NA PORODNIŠNICO	4.647.151,41
VI. DODATNI PREDRAČUNI	82.801.452,37
SKUPAJ	1.085.791.930,36

$1.085.791.930,36 / 739.395.016,05 = 1,47$ x povečanje vrednosti

DATUM ZAKLJUČKA DEL, POGODBENA KAZEN

Investitor in izvajalec sta sporazumna, da je izvajalec omogočil vnos opreme dne 07.12.2005.

Dela na zunanji ureditvi, ki zaradi izrednih vremenskih razmer (nadpovprečna količina padavin – sneg – in izredno nizkih temperatur) niso bila izvedena do podpisa tega zapisnika bodo izvedena v mesecu aprilu in maju 2006.

rok izvedbe po pogodbi 30.10.2005

podaljšani – dovoljeni rok izgradnje po dodatku 2 k osnovni pogodbi 03.12.2005

dejanski rok izvedbe del 31.01.2006 (dogovorjeni rok)

59 dni zamude

izračun pogodbene kazni: $739.395.016,05 \times 5\% = 36.969.750,80$ SIT neto

KONČNI OBRAČUN IN IZPLAČILA

Ob upoštevanju na prejšnjih straneh tega zapisnika navedenih podatkov je izvajalec upravičen do izplačil v vrednosti izvedenih del kot sledi:

1.	vrednost izvršenih del	1.085.791.930,36
	DDV 20%	217.158.386,07
	vrednost izvršenih del skupaj z DDV	1.302.950.316,43
2.	pogodbena kazen	36.969.750,80
3.	trajni odbitki na nekvaliteto	5.000.000,00
4.	odbitki po GK, preveč zaračunano	8.000.000,00
5.	skupaj odbitki	49.969.750,80
	odbitki + DDV	59.963.700,96
6.	razlika vrednost izvedenih del - odbitki	1.242.986.615,47
7.	že poračunano z 13. začasno situacijo	1.162.147.613,61
8.	ostane za plačilo	80.839.001,86

GARANCIJSKA DOBA

Izvajalec v skladu s 13. členom medsebojne pogodbe št. 351010-0008/2003-47/04 z dne 05.08.2004:

garantira investitorju za vsa izvršena dela 5 (pet) let; naročniku je že predal bančno garancijo v vrednosti 10% del po gradbeni pogodbi in dodatku št. 1 in dodatku št. 2.

pričetek garancijskega roka 31.01.2006

končanje garancijskega roka 31.01.2011

Gradbinec GIP d.o.o. je dne 21.02.2006 predložil bančno garancijo v višini 10% vrednosti končne pogodbene vrednosti izvedenih del v višini 125.978.084,95 SIT, z rokom veljavnosti do 31.01.2011.

izvajalec odgovarja za vse skrite napake, ki so posledica nesolidne gradnje, če se le te pokažejo v 10 letih od prevzema nepremičnine.

KONČNE DOLOČBE

Pogodbeni stranki se strinjata s končnim obračunom in prevzemom del.

Pogodbeni stranki izjavljata, da je v končnem obračunu upoštevana vsa pogodbeni kazen in vsa naročena in s strani investitorja priznana dodatna dela.

INVESTITOR:

MESTNA OBČINA KRANJ

Pogodbeni zastopnik:

Župan :

Mohor Bogataj, univ. dipl. org.

IZVAJALEC:

GRADBINEC GIP d.o.o.

Pogodbeni zastopnik:

Direktor:

Zmago Geršak, dipl. ekon.

Nadzor:

Domplan d.d.

Franci Marn, inž. gradb.

REKAPITULACIJA OBRAČUNA

1.	vrednost izvršenih del	1.085.791.930,36
	DDV 20%	217.158.386,07
	vrednost izvršenih del skupaj z DDV	1.302.950.316,43
2.	pogodbena kazen	36.969.750,80
3.	trajni odbitki na nekvaliteto	5.000.000,00
4.	odbitki po GK, preveč zaračunano	8.000.000,00
5.	skupaj odbitki	49.969.750,80
	odbitki + DDV	59.963.700,96
6.	razlika vrednost izvedenih del - odbitki	1.242.986.615,47
7.	že poračunano z 13. začasno situacijo	1.162.147.613,61
8.	ostane za plačilo	80.839.001,86

ODBITKI NA NEKVALITETO

1.	Obrtniška dela		
2.	VI / Konstrukcija klimatov	10%	45.000,00
3.	VI / požarne stopnice	10%	85.597,00
4.	VII / suhomontažni strop	10%	861.413,00
5.	V / okenske police, poz 1, vzdava	30%	130.486,80
6.	V / tlakarska dela, Noraplan	5%	765.763,65
7.	VI / kov. Nadstrešek	10%	135.414,00
8.	VII / poz3, predelne stene	10%	590.770,00
9.	VIII / poz 9, obloga stopnic	10%	355.400,00
10.	Dod. predračun, tlaki kamen	20%	272.294,40
11.	Kamnita fasada, Poz 19	10%	664.956,00
12.	Cevno ogrevanje, montaža radiatorjev	3%	300.000,00
13.	VI / 7 zidanje predelnih sten	10%	568.265,00
14.	VI / 1 strojno glajenje plošče v kleti	10%	101.424,00
15.	Obdelava sten ob porodnišnici, zaključki		123.216,15
	SKUPAJ		5.000.000,00

ODBITKI PO GRADBENI KNJIGI - OBRAČUNSKI SITUACIJI

1.	Gradbena dela. Poz 11	zun. hydr. omrežje, ocena	301.694,00
2.	Porodnišnica, poz 19	ocena inst. dela	1.150.000,00
3.	Tlaki Noraplan, mont. strop	trajni odbitki	915.664,14
4.	Komunalni priključki, poz 6	ostala nepred. dela	64.080,00
5.	Zunanji vodovod, poz. 89	nepredv. dela	260.000,00
6.	Strojne spremembe		
7.	vodovod, poz 80	dezinfekcija	224.720,00
8.	vodovod, poz 81	PID	778.090,36
9.	ogrevanje, poz 75	PID	524.423,69
10.	prezračevanje, poz 29	PID	1.004.812,39
11.	pohlajevanje, poz 47	PID	471.483,04
12.	Elektika, spremembe, D	PID	2.305.032,38
	SKUPAJ		8.000.000,00

Opis del, ki je predmet odbitkov in reklamacij:

- popravilo asfalta na površinah – plato, klet
- v kleti zastaja voda, površine niso ravne, voda ne teče v odtoke
- izdelati impregnacijo kamnite fasade
- čiščenje zidnega profila montažnega stropa
- »vpasati« plošče v montažnem stropu
- čiščenje steklene fasade
- stopnice – višine kote hodnikov proti stopniščni rami so napete, v I, 2 in 3 nadstropju!! višina stopniščne rame I N navzgor – 14 cm višina stopnice, naslednja 17 cm!
- montaža radiatorjev: ca 120 kom radiatorjev je montirano od 4,0 – 15 cm
- tlaki noraplan: po vseh tlakih se pojavljajo mehurčki, neravnine, odstopanje od podlage, kamenčki pod tlakom
- obloga iz mavčnih plošč (obloga instalacij) ni pravokotna, robovi (stene) niso vertikalni
- stene montažne in zidane med sabo niso pravokotne; zaradi tega je tudi montažni strop nepravokoten – gre v »kajlo«; glej detajlni popis napak; najbolj očitno – stene v pritličju recepcija ANMP
- hodniki v objektu so grajeni nevzporedno – zamik do 3,0 cm
- notranje okenske police vgrajene nevzporedno z zidom
- os 7, 8, 4; horizontalni del betonskega napušča II. in III. nadstropja. je umazan od fasadne barve
- vertikalni odtoki v osi 4, 7; vertikalnost odtoka, barva pločevine ob stiku z ltž cevjo, oplesek ltž cevi, čiščenje držal odtokov; na nekaterih mestih je poškodovana fasada, ker se je za objemko odtoka 2 x vrtalo
- poškodovana fasada os 7, pri zasilnem stopnišču
- zaključek cokla os 7 pri BGP, pločevina
- zapacana fasada pod okensko polico – pri stopniščni rami
- zaključek fasade prehod na streho – ni izvedeno
- izdelati zaključek fasade požarnih vrat I. in II. nadstropje; kamniti prag, fasadni zaključek
- obdelati špaleta in fasado ob požarnih vratih os 7
- zaključek vertikalnega fasadnega robu iz Alu pločevine je zapacan, stik fasade in profila
- fasada os F nad streho II. N ni izdelana dokončno; obdelava za sidri kovinske lestve, coki
- zaključek špalet – okna na fasadi os 4
- čiščenje roba fasade (steklo) demit, v ravnini I. N
- špaleta vrat V 3 pritličje; coki !! os A4
- fasada os 4 – Marmor Hotavlje – ni po projektu, napaka !!!
- zaključek fasade obstoječega objekta os A8 – ni izdelano
- ponovna izdelava fasade v osi A, B do višine nadstreška
- obdelava stika bet. stebra os A s stropom in fasado
- fasada stene BGP klet z zunanje strani – odpadki dokončati
- nosilne stojke niso vertikalne – vzporedne med sabo
- natezne vezi – navoji rjavijo
- oplesek kovinskih nosilcev klime, kotniki – ni izvedeno, profili rjavijo

PREGLED PREDRAČUNOV ZA IZGRADNJO OBJEKTA »PRIZIDEK ZD KRANJ«

Zap. št.	Številka predračuna	Datum	Vrsta del	Vrednost predračuna	opomba	Dejanska obračunska vrednost izvedenih del
01.	Pr.št. Z675/27/2005/GO	17.11.2005	elektro instalacije - spremembe na agregatnem delu, dodatna dela, javna razsvetljava	2.999.526,86	dela, ki niso bila zajeta v osnovnih predračunih, zaradi funkcionalnosti objekta pa so morala biti izvedena - dodatna dela na agregatnem delu (agregat pri porodnišnici) - prestavitev telefonskih vodnikov zaradi začasnih prevezav - dodatna instalacija za obstoječe kandelabre - javna razsvetljava, ki ni bila obdelana v popisu	3.416.133,02
02.	Pr.št. Z675/28/2005/GO	17.11.2005	strojne instalacije	817.077,37	dela, ki niso bila zajeta v osnovnih predračunih, zaradi funkcionalnosti objekta pa so morala biti izvedena	793.280,20
03.	Pr.št. Z675/34/2005/GO	30.11.2005	spremembe pri suhomontažnih delih	6.565.497,07	strop v diabetičnem centru (knauf izvedba namesto Armstrong) v načrtu je v popisu ni - zaradi drugačne izvedbe stropa se je spremenila tudi vgradnja svetil in ostalih elementov (prezračevanje...)	7.289.655,61
04.	Pr.št. Z675/35/2005/GO	30.11.2005	dodatna dela pri veznem hodniku	465.302,50	sprememba izvedbe veznega hodnika zaradi spremembe streha	494.966,50
05.	Pr.št. Z675/36/2005/GO	2.12.2005	instalacije za kisik	5.422.790,00	instalacija za kisik, ki je nujno potrebna za delovanje NMP, ni bila zajeta v popisih PGD in PZI Prvotno je bila predvideno napajanje s kisikom iz starega dela, med gradnjo je bilo ugotovljeno, da je	5.443.888,66

					to nemogoče zaradi premajhne kapacitete	
06.	Pr.št. Z675/37/2005/GO	2.12.2005	dodatna ključavničarska dela	492.855,00	zaščita požarnih stopnic	492.855,00
					Izvedbo zaščite je bilo potrebno izvesti zaradi preprečitve dostopa na streho nepooblaščenim osebam.	
07.	Pr.št. Z675/40/2005/GO	13.12.2005	Sistem cilindričnih vložkov Titan XR	1.135.120,77	dela je naročil nadzor	1.181.463,05
					Izvedba sistemskih ključavnic zaradi lažjega delovanja celotnega objekta	
08.	Pr.št. Z675/42/2005/GO	15.12.2005	gasilni aparati	860.462,00	niso bili zajeti v osnovnih predračunih, izvedba je bila potrebna zaradi tehničnega pregleda	860.462,00
09.	Pr.št. Z675/43/2005/GO	20.12.2005	ogrevanje odtokov meteorne vode	679.623,25	nujno potrebna dela za pravilno delovanje, naročena s strani nadzora elektro del	679.623,25
					- zaradi preprečevanja zmrzovanja odtokov in sled s tem preprečitev naknadne škode	
10.	Pr.št. Z675/52/2005/GO	27.1.2006	folija na oknih	592.812,79	dogovor na operativnem sestanku - zaščita v pritličju	611.771,67
					Folija na okenskih steklih v pritličju je bila nalepljena zaradi preprečevanja pogleda mimoidočih v prostore NMP	
11.	Pr.št. Z675/53/2005/GO	13.2.2006	hidrantno omrežje	5.261.769,77	nujno potrebna izvedba zaradi zahteve požarne inšpektorice na tehničnem pregledu	5.451.167,24
					Izdelano hidrantno omrežje je bilo po mnenju požarne inšpektorice na tehničnem pregledu neustrezno, čeprav je bilo izdelano na osnovi načrtov in soglasja k gradnji.	
12.	Pr.št. Z675/54/2005/GO	13.2.2006	dodatni daljinski upravljavci, semafor	575.200,00	izvedeno po naročilu MOK	681.150,00
					- zaradi večjega števila uporabnikov je bilo potrebno dobaviti tudi večje število daljinskih upravljavcev	

13.	Pr.št. Z675/55/2005/GO	13.2.2006.	dodatna krovsko kleparska dela	1.178.455,14	dela, ki niso bila zajeta v popisu, so pa nujna za pravilno delovanje objekta	1.178.455,14
14.	Pr.št. Z675/57/2005/GO	22.2.2006.	dodatna elektro dela	4.431.428,74	ni izvedeno	
15.	Pr.št. Z675/58/2005/GO	22.2.2006.	dodatne strojne instalacije	7.399.684,40	dela, ki niso bila zajeta v osnovnih predračunih, zaradi funkcionalnosti objekta pa so morala biti izvedena	7.399.684,40
					- odvod meteorne vode iz parkirišč - sprememba	
					- dodatna dela pri klimatih	
					- raztezne posode, ki so bile vgrajene naknadno po naročilu projektanta in nadzora strojnih instalacij, zaradi pravilnega delovanja vodovoda (mehčanje vode)	
	Vrednost brez DDV			38.877.605,66		35.974.555,74
	+ 20 % DDV			7.775.521,13		7.194.911,15
	Skupaj vrednost z DDV			46.653.126,79		43.169.466,89

Pregled pogodb in aneksov	Ponudbena cena	20 % DDV	Skupaj
Pogodba št. 35101-0008/2003- 47/04	739.395.016,05	147.879.003,21	887.274.019,26
Dodatek številka 1	117.111.608,54	23.422.321,71	140.533.930,25
Dodatek številka 2	193.310.750,03	38.662.150,01	231.972.900,04
	1.049.817.374,62	209.963.474,92	1.259.780.849,55
Predlog za aneks številka 3	35.974.555,74	7.194.911,15	43.169.466,89
Skupna vrednost opravljenih del	1.085.791.930,36	217.158.386,07	1.302.950.316,43

$1.085.791.930,36 / 739.395.016,05 = 1,47$ x povečanje vrednosti del

Komisija: Kadoič, MOK
Hrovat, MOK
Mihovec, MOK
Jan, Gradbinec GIP
Bojjič, Gradbinec GIP
Marn, Domplan

Komisija se je sestala na kraju samem dne 31.01.2006 ter končno dne 10.03.2006, obravnavala vse zadeve v zvezi s prevzemom izvedenih del, pregledala vso tehnično in pogodbeno dokumentacijo ter pri tem ugotovila naslednje :

investitor, izvajalec
investitor izgradnje prizidka k Zdravstvenemu domu Kranj je Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj
glavni izvajalec gradnje objekta je Gradbinec GIP d.o.o., Nazorjeva 1, 4000 Kranj, s svojimi kooperanti za obrtniška in instalacijska dela
nadzorna služba: Domplan d.d. Kranj

dokumentacija
gradbeno dovoljenje št. 351-594/2004-1422 z dne 17.12.2004
pogodba za izvedbo del št. 35101-0008/2003-47/04 z dne 05.08.2004 v višini 887,274.019,26 SIT z DDV
dodatek št. 1 z dne 07.07.2005 v višini 140,533.930,25 SIT z DDV; skupna vrednost pogodbenih del po dodatku št. 1 je 1.027,807.949,51 SIT
dodatek št. 2 z dne 28.07.2005 v višini 231,972.900,04 SIT z DDV; skupna vrednost pogodbenih del po dodatku št. 2 je 1,259,780.849,54 SIT z DDV
zapisnik komisije za tehnični pregled prizidka ZD z dne 19.12.2005
uporabno dovoljenje za objekt št. 351-584/2005-1431 z dne 31.01.2006
dopolnilna odločba za uporabno dovoljenje št. 351-584/2005-1432 z dne 22.02.2006

pregled izvedenih del

komisija je objekt pregledala in ugotovila, da je v skladu z ZGO-1 pripravljen na prevzem. Ugotavlja, da so dela izvedena v skladu s sklenjeno gradbeno pogodbo, po veljavnih predpisih, pravili stroke, potrjeni tehnični dokumentaciji.

Pri pregledu vseh izvedenih del, ki so predmet sklenjene pogodbe, komisija ugotavlja, da so dela izvedena kvalitetno in ustrezajo pogodbeni kakovosti del.

Komisija je pri pregledu objekta ugotovila naslednje pomanjkljivosti :
odpraviti pomanjkljivosti po zapisnikih etažnih lastnikov (zapisniki 11 etažnikov)
odpraviti pomanjkljivosti po zapisniku Diabetes
odpraviti pomanjkljivosti po zapisniku nadzornika strojnih instalacij z dne 27.02.2006
odpraviti pomanjkljivosti po zapisniku BGP Kranj

objekt
zunanja steklena drsna vrata – zamenjati za ključek 3 x pritličje
popravilo asfalta na površinah – plato, klet
servis odpiranja vrat , ki so pod kontrolo pristopa
v kleti zastaja voda, površine niso ravne, voda ne teče v odtoke
izdelati impregnacijo kamnite fasade
čiščenje zidnega profila montažnega stropa
tesniti prehode elektro instalacij v zidovih in stropovih, glede na požarne cone
»vpasati« plošče v montažnem stropu
okno O2 – izdelati zaključke, obrobe, tesnjenje z zunanje in notranje strani, odrezi , stiki obrob pločevina, odpiranje oken dokončati delo na pragu zasilni izhodi na požarno stopnišče, vrata V14; obdelati stik s fasado
čiščenje steklene fasade
urediti zelenico in dovoz ob objektu BGP: v času po izdelavi kanalizacije površina ob objektu ni dokončana (obračunati dela, napraviti dogovor z MOK, Gradbincem in BGP o roku izvedbe in plačilu del)
enako velja za površine med betonsko steno rampe in objektom Zobne ambulante
enako velja za površine v lasti Zavoda za Zdravstveno varstvo
označba parkirišč na platuju ob objektu; prometna ureditev za oba parkirišča (tudi klet)
tesniti stik sanitarne keramike s keramično oblogo sten (umivalniki, sifon pod umivalniki, talni sifon na tlaku)

stopnice – višine kote hodnikov proti stopniščni rami so napete, v I, 2 in 3 nadstropju!! višina stopniščne rame I N navzgor – 14 cm višina stopnice, naslednja 17 cm!

montaža radiatorjev: ca 120 kom radiatorjev je montirano od 4,0 – 15 cm

tlaki noraplan: po vseh tlakih se pojavljajo mehurčki, neravnine, odstopanje od podlage, kamenčki pod tlakom

obloga iz mavčnih plošč (obloga instalacij) ni pravokotna, robovi (stene) niso vertikalni

stene montažne in zidane med sabo niso pravokotne; zaradi tega je tudi montažni strop nepravokoten – gre v »kajlo«; glej

detajlni popis napak; najbolj očitno – stene v pritličju recepcija ANMP

hodniki v objektu so grajeni nevzporedno – zamik do 3,0 cm

notranje okenske police vgrajene nevzporedno z zidom

os 7, 8, 4; horizontalni del betonskega napušča II. in III. nadstropja. je umazan od fasadne barve

vertikalni odtoki v osi 4, 7; vertikalnost odtoka, barva pločevine ob stiku z ltž cevjo, oplask ltž cevi, čiščenje držal odtokov;

na nekaterih mestih je poškodovana fasada, ker se je za objemko odtoka 2 x vrtalo

os 7, 8, 4; čiščenje okenskih polic s spodnje strani; vgrajene so postrani, čiščenje polic z zgornje strani, stik s špaletu okna

poškodovana fasada os 7, pri zasilnem stopnišču

zaključek cokla os 7 pri BGP, pločevina

zapacana fasada pod okensko polico – pri stopniščni rami

zaključek fasade prehod na streho – ni izvedeno

izdelati zaključek fasade požarnih vrat I. in II. nadstropje; kamniti prag, fasadni zaključek

obdelati špalete in fasado ob požarnih vratih os 7

zaključek vertikalnega fasadnega robu iz Alu pločevine je zapacan, stik fasade in profila

fasada os F nad streho II. N ni izdelana dokončno; obdelava za sidri kovinske lestve, coki

zaključek špalet – okna na fasadi os 4

čiščenje roba fasade (steklo) demit, v ravnini I. N

špalete vrat V 3 pritličje; coki !! os A4

fasada os 4 – Marmor Hotavlje – ni po projektu, napaka !!!

zaključek fasade obstoječega objekta os A8 – ni izdelano

ponovna izdelava fasade v osi A, B do višine nadstreška

obdelava stika bet. stebra os A s stropom in fasado

fasada stene BGP klet z zunanje strani – odpadki dokončati

nosilne stojke niso vertikalne – vzporedne med sabo

natezne vezi – navoji rjavijo

slaba izvedba (ni po detajlu) zadnjih dveh stopnic na prehodu na streho

streha

streha nad II. nadstropjem – izdelava vertikalnih zaključkov ob betonskem parapetu, ni po detajlu

zaključek cokla na steni III. N v osi F

niso zaključena instalacijska dela na strehi II. N

odduhi nedokončani

oplask kovinskih nosilcev klime, kotniki – ni izvedeno, profili rjavijo

urediti prostore skladišča tehnične službe pod »nadstreškom; fasada, okna, notranja obdelava, elektro instalacije

dokončati dela na tlaku – asfalt pod nadstrešnico

očistiti ltž talne pokrove, ltž rešetke

odstraniti (oplask) od opaža (pod stropom)

Izvajalec izjavlja, da bo vse opisane napake in nedostatke po tem zapisniku odpravil do 31.03.2006 oziroma dela vezana na

fasado ali zunanja dela (temperatura) pa do dne 30.04.2006.

V kolikor izvajalec ne bo odpravil napak (nedostatkov) po točki C tega zapisnika, bo naročnik zahteval trajne odbitke na

(ne)izvedeno (ne)kvaliteto.

obračun del

Investitor in izvajalec (bo)sta na osnovi sklenjene gradbene pogodbe, izvršenih del in obračunov izkazanih v začasnih

mesečnih situacijah sestavila končni obračun.

Končni obračun se izdela v skladu s pogodbo – na osnovi usklajene in podpisane gradbene knjige.

Izvajalec je izstavil 13. začasno situacijo št. 400243/400206/3Z6750 za mesec december 2005 v višini 1,162.147.613,26

SIT bruto, z vključenim DDV; situacija je bila v celoti plačana

pogodbena kazen

določilo 12. po pogodbi: če izvajalec po svoji krivdi naročila ne izvede v dogovorjenem ali sporazumno podaljšanem roku, je dolžan plačati dnevno kazen v višini 5 %, vendar največ do 5% pogodbene vrednosti. Pogodbena kazen se obračuna s končno situacijo.

rok izvedbe po pogodbi 30.10.2005

podaljšani – dovoljeni rok izgradnje po dodatku 2 k osnovni pogodbi 03.12.2005
dejanski rok izvedbe del 31.01.2006 (dogovorjeni rok)

59 dni zamude

izračun pogodbene kazni: $739,395.016,05 \times 5\% = 36,969.750,80$ SIT neto

garancijski rok

pogodba člen 13.: izvajalec daje 5 letno garancijo za kakovost izvedenih del.

Za vgrajeno opremo, in industrijske izdelke veljajo garancijski roki proizvajalcev oz. dobaviteljev.

pričetek garancijskega roka 31.01.2006

končanje garancijskega roka 31.01.2011

Gradbinec GIP d.o.o. je dne 21.02.2006 predložil bančno garancijo v višini 10% vrednosti končne pogodbene vrednosti izvedenih del v višini 125,978.084,95 SIT, z rokom veljavnosti do 31.01.2011.

izvajalec odgovarja za vse skrite napake, ki so posledica nesolidne gradnje, če se le te pokažejo v 10 letih od prevzema nepremičnine.

dejanski prevzem in izročitev

mapa – kompletna dokumentacija z garancijami in atesti za etažne lastnike – bo oddana dne

sistemske ključ: ključavnice bile montirane v vrata dne 10.02.2006; generalni ključ predan direktorju ZD dne 20.02.2006; oddati je potrebno seznam oštevilčenja vrat po tabelah v etažah ter oddati načrt oštevilčenja z oznakami na tlorise etaž ter dostaviti v tajništvo ZD

dobavljeno 38 kom daljincev za dvizna kovinska sekcijska vrata; oddani 01.02.2006; spisek prevzemnikov ima tajništvo ZD

oddane so bile kartice za kontrolo pristopa dne 01.02.2006 predstavniku ZD v 169 kom, spisek prevzemnikov ima tajništvo ZD

predana je bila PID projektna dokumentacija

arhitektura

elektro instalacije (ta trenutek še ni izdelan PID)

strojne instalacije

strojnica dvigala in oba dvigala prevzeta s strani ZD dne

predana je bila dokumentacija za dvigala

zagon in instruiranje prezračevanja bil opravljen dne, prevzel ZD dne

predaja izvedenih električnih instalacij bila opravljena dne, prevzel ZD dne

predaja montiranih sekcijskih dviznih kovinskih vrat bila opravljena dne, prevzel ZD dne

prevzem števcov za merjenje hladne vode, števcov porabe energije bo dne, predhodno morajo biti označene omarice po porabnikih v etaži in v toplotni podpostaji

oddani so bili dne garancijski listi za vodomere in porabo energije tople vode

prevzete so in predane so bile požarne lopute dne, po projektni dokumentaciji elektro instalacij; prevzel ZD

bila oddana shema komunalne opreme objekta (posnetek izdelan, povezati vode) dne ter oddana dne v tajništvo ZD

instruiranje split sistema opravljen dne

predaja dokumentacije za ogrevanje rampe in žlebov, diesel električni agregat video domofon, sistem javljanja požara, video nadzor, kontrola pristopa, ozvočenje, instruktaža opravljena dne

atesti za svetlobne kupole

odprava napak

Odprava pomanjkljivosti po zapisniku pregleda kvalitete gradbenih in obrtniških del

Odprava pomanjkljivosti po zapisnikih etažnih lastnikov

Odprava pomanjkljivosti po zapisniku pregleda strojnih instalacij

Odprava pomanjkljivosti po zapisniku pregleda elektro instalacij

Prevzem prostorov za lastnika BGP

Prevzem prostorov za lastnika DIABETES

Določiti obseg del in določiti rok dokončanja del (skrajni rok 30.04.2006):

zunanja ureditev ob objektu BGP – zaradi kanalizacije

obnova – popravilo fasade, žlebov

razna pleskarska dela, kovinska dela

pleskanje črt na zgornjem parkirišču

hidrantna mreža – dokončanje

dokončanje del na strehi objekta – klima, predstavitev

hodnik kleti ZD in BGP, obnova po gradnji

Izdelati spisek izvajalcev(a), na katerega je nasloviti reklamacijo na opravljeno delo v garanciji (naslov, telefon, določiti rok odzivnosti); spisek bil dostavljen dne

Izdelati spisek izvajalcev, ki so izvajali dela na objektu (katero delo, naslov, telefon) spisek bil dostavljen dne

IZJAVA

Komisija za prevzem pogodbenih del predlaga, da naročnik – investitor MO Kranj gradnje prizidka MO Kranj, da prevzema zgrajeni objekt prizidek ZD Kranj v celoti; sestavni del zapisnika in prevzema je zahteva naročnika proti izvajalcu del Gradbinec GI d.o.o. Kranj, da v roku po tem zapisniku odpravi navedene pomanjkljivosti ter dostavi manjkajočo dokumentacijo.

Investitor in izvajalec potrujeta, da so s tem zapisnikom urejene vse obveznosti glede kvalitete izvedenih del in nimata drugih zahtev, razen teh, ki so navedene v tem zapisniku.

za investitorja:

za nadzor:

za izvajalca:

Datum: 13.03.2006
Naš znak: 40/2006

MESTNA OBČINA KRANJ
Slovenski trg 1

4000 Kranj

Zadeva: PRIZIDEK ZDRAVSTVENEMU DOMU KRANJ – PREDLOG ZA SKLENITEV DODATKA ŠT. 1 K POGODBI O IZVAJANJU SVETOVALNEGA INŽENIRINGA NAD IZGRADNJO PRIZIDKA ZD KRANJ

Za izvedbo svetovalnega inženiringa nad izgradnjo prizidka ZD v Kranju je bila sklenjena pogodba št. 35101-0008/2003-47/04 z dne 04.12.2003 v višini 9,580.000,00 SIT.

Za gradnjo objekta so bile sklenjene naslednje pogodbe z izvajalcem del:

- pogodba za izvedbo del št. 35101-0008/2003-47/04 z dne 05.08.2004 v višini 887,274.019,26 SIT z DDV
- dodatek št. 1 z dne 07.07.2005 v višini 140,533.930,25 SIT z DDV; skupna vrednost pogodbenih del po dodatku št. 1 je 1.027,807.949,51 SIT
- dodatek št. 2 z dne 28.07.2005 v višini 231,972.900,04 SIT z DDV; skupna vrednost pogodbenih del po dodatku št. 2 je 1,259,780.849,54 SIT z DDV
- razlika ca 42%

Med samo gradnjo je prišlo do povečanje investicije zaradi naknadno naročenih del – glej dodatek 1 in 2 k osnovni gradbeni pogodbi MOK – Gradbenice GIP d.o.o., za vsa G +6 O + I dela.

Poleg samega povečanja obsega dela je služba nadzora sodelovala s predstavniki MOK, etažniki, ZD v problemih obratovanja novega objekta (ni bilo zajeto v projektni dokumentaciji, v PZI niso bili rešeni detajli, zato je bilo potrebno usklajevanje nadzora):

- noraplan tlak – elektrostatičen tlak
- v prostorih NMP pritliče folije na okna
- označevanje objekta NMP (Nimbus podjetje)
- UKV antene na strehi
- električno odpiranja 5 kom dvižnih kovinskih vrat (daljinec, UKV postaja, telefon itd.), zanka na tlaku ter semafor rampa
- svetila strop diabetiki – razgovori s projektanti, izvajalci
- screen roloji za okna
- prostor za jeklenke kisik v kleti, razvod instalacij za kisik
- problem MOK za ureditev Gosposvetske ceste; požarna varnost (hidrantna mreža)
- komunalni priključki na objekt (Gratel, Telekom, Vodovod, Elektro, javna razsvetljava, met. in fekalna kanalizacija)
- prestavitev obstoječih instalacij, NN, voda, telefon
- uporaba objekta: sistemski ključ – postavitev sistema, usklajevanje z lastniki in izvajalcem, instalacije, reklamni tablo, električno odpiranja drsnih steklenih vrat, videodomofon, kamere, protivlomni nadzor, informacijski tablo, instalacije za varovanje, postavitev sistema kontrole pristopa za zaposlene - kartice
- izdelava prehodov iz novega objekta v stare prostore hodnikov v objektih
- izvedba prezračevanja v prostorih BGP, ZD (wc, hodniki) zaradi prehodov
- prostor za hišnika – BGP prehod
- sanacija platoja med novo zgradbo in starim objektom ZD
- kineta vezni hodnika ZD
- kineta ogrevanje OZG
- dilatacije objekta
- izdelava priključka fekalne kanalizacije na pločnik Bleiweisova ulica
- sodelovanje z izvajalci opreme za ZD in etažnike, usklajevanje instalacij zaradi opreme
- dvigala: v projektu je opis za dobavo in montažo dveh dvigal; brez tehničnega opisa, kje kdaj se naj vrata odpirajo (marca meseca še ni rešeno)
- požarna centrala
- sodelovanje pri preprojektiranju požarnih vrat v objektu
- predelava strehe obstoječi ZD in novi objekt

- sodelovanje pri izdelavi etažnega načrta, delilnika stroškov za etažno lastnino
- sodelovanje pri prevzemu del za etažne lastnike
- izdelava prevzemnega zapisnika

Zaradi povečanega obsega del naročniku del predlagamo, da se izvajalcu svetovalnega inženiringa nad izgradnjo prizidka ZD v Kranju prizna dodatno:

- na račun povečanega obsega del po dveh dodatkih 4,800.000,00 SIT, brez DDV
- na račun nepredvidenih usklajevalnih del 1,200.000,00 SIT, brez DDV

skupaj 6,000.000,00 SIT, brez DDV

S spoštovanjem!

Za nadzor: Marn

4.



MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 19, fax. 04/ 237 31 14

Številka: 900-0113/2007-(41/04)

Datum: 21.11.2007

SVETU MESTNE OBČINE KRANJ

ZADEVA: Poročilo – mnenje in priporočila Nadzornega odbora na podlagi opravljene revizije postopka javnega naročila in ocene upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti pri gradnji prizidka Zdravstvenega doma Kranj

V prilogi vam v skladu s sklepom Sveta Mestne občine Kranj, sprejetim na 10. seji, dne 17.10.2007, posredujemo osnovno revizijsko poročilo, odzivno poročilo in odgovor na odzivno poročilo.

Osnovno gradivo in predloga sklepov k tej točki ste prejeli z gradivom za prejšnjo sejo sveta.



Damijan Perne, dr.med.spec.psih.

ŽUPAN
zanj

Stane Štams
POSREDOVALNIK

POROČILO

**o izvedbi revizije postopka javnega naročila
in ocena upravičenosti prekoračitve
pogodbene vrednosti za gradnjo objekta**

**PRIZIDEK K ZDRAVSTVENEMU
DOMU KRANJ**

BESTING 1.
Inženiring s.p.
Aljaževa ul. 30. Ljubljana
[Signature]

A. SPLOŠNI PODATKI

0.0. PREDMET POROČILA – REVIZIJE

Izvedba revizije postopka javnega naročila gradnje prizidka k
Zdravstvenemu domu Kranj
Ocena upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti

Obseg revizije:

1. Skladnost ugotovitve sklepov MOK-a občinskega sveta za začetek investicije
2. Pregled investicijske dokumentacije
 - a.) DIIP
 - b.) Investicijski program
 - c.) Novelacija IP
3. Pregled upravne dokumentacije
 - a.) Pregled PGD dokumentacije s soglasji
 - b.) Spremembe – gradbeno dovoljenje – uporabno dovoljenje
4. Revizija postopkov javnega naročila za naslednja področja
 - a.) Projektiranje (natečaj, idejne rešitve)
 - b.) Izbor izvajalca za izvedbo del – način oddaje del, predmet razpisa
5. Pregled ustreznosti pogodb in ustreznost izvedbe le-teh
 - a.) Projektanti
 - b.) Izvajalci
 - c.) Inženiring in nadzor
6. Pregled izvedbe gradnje
 - a.) Pregled gradbenih dnevnikov
 - b.) Pregled zapisnikov operativnih sestankov
 - c.) Ostala korespondenca
7. Finančni del
 - a.) Skladnost izvedbe s pogodbo in razpisno dokumentacijo
 - b.) Pregled gradbene knjige in obračunskih načrtov
 - c.) Pregled začasnih in končnih situacij
 - d.) Pregled predračunov dodatnih del, ustreznost naročanja v skladu s pogodbo, potrjevanje le teh
 - e.) Odmiki od pogodbениh obveznosti z vzroki za nastanek le teh
8. Terminski plan izvedbe
 - a.) Skladnost izvedbe gradnje s pogodbenimi roki
 - b.) Zamude

DESTING
IZVEDBA REVIZIJE d.o.o.
Alojzova ul. 30, 1201 Ljubljana

9. Gradnja za trg
a.) Skladnost gradnje z zahtevami kupcev
b.) Pregled pogodb s kupci

0.1. NAROČNIK REVIZIJSKEGA POROČILA

MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Mohar Bogataj

Odgovorna oseba za posredovanje potrebne dokumentacije Ivan Mihovec

0.2. IZVAJALEC REVIZIJE

Besting inženiring, d.o.o., Aljaževa ulica 30, Ljubljana

Nosilec izvedbe revizije:
Zvonimir BORŠTNAR, stalni sodni izvedenec in cenilec gradbene stroke

strokovni sodelavci:

Janez JEREB, za javna naročila, revizija projektov za gradbena, obrtniška in zaključna dela, revizija končnega obračuna

Jurij BOKAL, revizija projekta in končnega obračuna za strojno instalacijska dela in opremo

Brane OTONIČAR, revizija projekta in končnega obračuna za elektro instalacije in opremo

Nevenka Franko univ.dipl.ekon., revizija investicijskega programa

0.3. OGLED OBJEKTA IN ČAS IZDELAVE POROČILA

Ogled objekta in pridobitev, ter prevzem dokumentacije je bil izvršen večkratno od 15.11.2006 do 27.02.2007.

Pregled predložene dokumentacije in izdelava poročila je bilo izdelano v času od 11.10.2006 do 28.02.2007.

0.4. INVESTITOR - NAROČNIK

~~MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj; in~~
~~RS-MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Štefanova 5, 1000 Ljubljana~~

pooblaščen predstavniki naročnika: Mohor Bogataj univ.dipl.org.

BESTING
inženiring d.o.o.
Aljaževa ul. 30, Ljubljana

0.5. IZVAJALEC GRADNJE

**GRADBINEC GIP gradbeništvo, d.o.o., Nazorjeva ulica 11, 4000 Kranj
s svojimi pod izvajalci.**

**pooblaščen predstavnik izvajalca: Simon Jan
odgovorni vodja obračuna: Branislav Bojić**

0.6. IZVAJALEC SVETOVALNEGA INŽENIRINGA IN NADZORA NAD IZGRADNJO

**DOMPLAN d.d. Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj
odgovorni nadzornik: Franc Marn**

0.7. UPORABLJENI PREDPISI

- 0.7.1. Zakon o graditvi objektov (Ur.list SRS št. 34/84, 29/86, 59/96 in 45/99)
- 0.7.2. Zakon o graditvi objektov ZGO-1 Ur.l.RS št. 110/02)
- 0.7.3. Zakon o spremembi in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov ZGO-1A (Ur.l.RS št. 47/04)
- 0.7.4. Zakon o graditvi objektov ZGO-1 UPB1 (Ur.l.RS št. 102/2004)
- 0.7.5. Popravek Uradnega prečiščenega besedila Zakona o graditvi objektov ZGO-1 UPB1 (Ur.l. RS št. 14/2005)
- 0.7.6. Pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji – prečiščeno besedilo ki obsega Pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur.l. RS št. 66/04) in Pravilnik o spremembah in dopolnitvah pravilnika o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur.l. RS št. 54/05)
- 0.7.7. Pravilnik o načinu označitve in organizaciji ureditve gradbišča, o vsebini in načinu vodenja dnevnika o izvajanju del in o kontroli gradbenih konstrukcij na gradbišču (Ur. list RS 66/04)
- 0.7.8. Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Ur.list RS št. 125/03)
- 0.7.9. Zakon o javnih naročilih (Ur.list RS št. 39/00 in 102/00)
- 0.7.10. Uredba o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja (Ur.list RS št. 82/1998)
- 0.7.11. Obligacijski zakonik (Ur..l. RS št. 83/2001)

POROČILO

o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocena upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo objekta PRIZIDEK K ZDRAVSTVENEMU DOMU KRANJ

Pri pregledu dokumentacije ugotavljamo, da je MOK Občinski svet že leta 1996 začela razmišljati k razširitvi Zdravstvenega doma Kranj. Cilji vseh prizadevanj so bili vsklajeni z Zakonom o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (1992), Zakonom o zdravstveni dejavnosti (1992) in nacionalnem programu zdravstvenega varstva RS iz leta 2000.

Na osnovi Regionalnega razvojnega programa Gorenjske, razvojnega programa osnovnega programa Gorenjske in izvajanja Načrta razvojnih programov MO Kranj se je mestna občina odločila za izvedbo dograditve in rekonstrukcije zdravstvenega doma Kranj. Mestna občina Kranj se je morala odločiti med varianto brez investicije in varianto z investicijo, oziroma med variantama idejnih načrtov A., ki jih je izdelalo projektivno podjetje Kranj d.d. in varianto B., katerega idejni projekt je izdelal Arhitekturni biro Kranj.(varianta z investicijo.)

Obe varianti sta bili s sklepi MO Kranj pridobljeni na osnovi Javnega razpisa za izbiro izvajalca izdelave idejnega načrta dograditve in rekonstrukcije Zdravstvenega doma, ki je bil izveden korektno in v skladu z Zakonom o javnih naročilih. Izbran projekt AB Kranj je bil s sklepom župana potrjen kot najustreznejši projekt in naj bi služil za izvedbo kompletne projektne dokumentacije.

Iz predložene dokumentacije ni razvidno zakaj je 01. oktobra 2002 prišlo do ponovnega postopka oddaje javnega naročila izdelave projektne tehnične dokumentacije (idejnega projekta)

25. oktobra 2002 je strokovna komisija odprla tri prispele ponudbe. Na osnovi analize zbranih ponudb je izbrala kot najugodnejšega ponudnika za izdelavo idejnega projekta Prizidek k zdravstvenemu domu Kranj podjetje za arhitekturo AB Nadižar d.o.o. Maistrov trg 12, 4000 Kranj, za kar je župan še istega dne izdal obvestilo o oddaji javnega naročila. Dne 16.12.2002 je bila sklenjena pogodba za izdelavo idejnega projekta z izbranim ponudnikom AB Nadižar d.o.o.

Izbrani izdelovalec idejnega projekta je v tem času vršil funkcijo svetovalca župana za investicije.

Ugotavljamo, da je g. Nadižar Franc sodeloval pri izvedbi izgradnje prizidka, kot zastopnik naročnika MO Kranj, kar je razvidno iz sklepa o imenovanju komisije za koordinacijo prizidka ZD Kranj z dne 12.08.2004.

Iz potrjene projektne dokumentacije PGD arhitektura, zunanja ureditev št. projekta P-6/2003 september 2003, katerega je izdelalo podjetje AB Nadižar d.o.o. pa je razvidno, da je Franc Nadižar univ.dipl.inž.arh. v projektu nastopal kot odgovorni predstavnik podjetja AB Nadižar d.o.o., kot odgovorni vodja projekta, kot odgovorni projektant za arhitekturo in kot odgovorni projektant za zunanjo ureditev. Menimo, da je funkcija zastopnika naročnika nezdržljiva s funkcijo izdelovalca projektne tehnične dokumentacije in ni v skladu z Zakonom o javnih naročilih.

KESTING
INŽENJING d.o.o.
Aljaževa ul. 10/Ljubljana 1

V letu 2003 je MOK s sklepom z dne 06.11.2003 začel postopek oddaje javnega naročila male vrednosti za tehnično svetovanje in strokovni nadzor. Na osnovi treh prispelih ponudb z dne 17.11.2003 je komisija izbrala kot najugodnejšega ponudnika Domplan d.d. Kranj.

Dne 09.12.2003 je MOK z Domplanom d.d. sklenil pogodbo o izvajanju svetovalnega inženiringa in strokovnega nadzora pri gradnji ZD Kranj.

Dne 10.12.2003 je Mestni svet MOK sprejel štiri sklepe po obravnavi zadeve «premoženjske zadeve-prizidek k ZD Kranj» v katerih je bilo sklenjeno, da s skupaj s pogodbenimi sofinanserji prične postopek za izgradnjo prizidka in ureditev zemljiškopravnih zadev

Dne 28.05.2004 je MOK objavil Javni razpis za izbiro izvajalca za prizidek k ZD Kranj.

Dne 28.06.2004 je komisija pregledala dve prispeli ponudbi in ugotovila, da sta obe ponudbi pravilni in, da se pristopi k analizi ponudb.

Dne 01.07.2004 je strokovna komisija podala predlog o oddaji Javnega naročila, da se za najugodnejšega ponudnika izbere Gradbincem GIP Nazorjeva 1, 4000 Kranj.

Za izvedbo gradbeno obrtniških del, strojno instalacijskih del in elektro instalacij.

V ponudbi je ločeno prikazana vrednost lokacijske in projektne dokumentacije, pridobitve gradbenega dovoljenja in komunalni prispevek.

Na osnovi sklepa o izboru najugodnejšega izvajalca je MOK z Gradbincem GIP sklenil 05.08.2004 gradbeno pogodbo.

Ugotavljamo, da v 1. členu pogodbeni stranki nista eksplicitno opredelila predmet pogodbe, kot je bilo razvidno iz II.2.1-celotna količina in obseg del iz javnega razpisa. Vrednost pogodbe znaša skupaj z DDV 887,274.019,26 Sit.

Ugotavljamo, da je investitor korektno izvedel vse postopke javnega naročanja za izvedbo vseh del za izgradnjo prizidka k ZD.

- Idejni projekt,
- Investicijski program
- Izbor tehničnega svetovanja in strokovnega nadzora
- Razpis za izbiro izvajalca za Prizidek k ZD Kranj.

Iz dokumentacije ni razvidno, kako je bil izveden razpis za opremo Prizidka ZD Kranj.

Na osnovi idejnega projekta št. P-6/2000, ki ga je izdelal AB arhitekt biro Kranj je Domplan d.d. v novembru 2001 izdelal DIIP-ZD 54/1 in novelacijo tega plana aprila 2002 in 2003.

Leta 2004 je Domplan d.d. Kranj na osnovi novega idejnega projekta št P-6/2003 AB Nadižar d.o.o. izdel nov DIIP št. DIIP-ZD 98/4, avgust 2004.

Avgusta 2004 je MO Kranj sprejela investicijski program za izgradno Prizidka k ZD Kranj v skupni investicijski vrednosti 943,444.000,00 Sit.

Oktober 2005 je MO Kranj sprejela dopolnitev investicijskega programa v skupni vrednosti 943,444.000,00 Sit. kar pomeni, da so vsi osnovni parametri investicijskega programa enaki kot je v investicijskem programu. Spremenjene sta samo prve dve strani in sicer na prvi strani naslov »investicijski program – dopolnitve Kranj oktober 2005«

Na drugi strani je vpisan datum postopka obravnave oktober 2005. Investicijski program in Investicijski program – dopolnitev je podpisal župan.

Osnovni parametri investicijskega programa-dopolnitev so prikazani v izvlečku št. 1. do št. 7., ki je priloga tega poročila.

Uredba o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja (Ur.l. RS št. 82/1998 z dne 04.12.1998, (ki je veljala do junija 2006) predvideva v 6.členu novelacijo investicijskega programa, če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa v takem obsegu, da se za 15 % spremenijo stroški.

Ta novelacija po nam znanih podatkih ni bila izvršena.

Uredba o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja v 6.členu določa:

- Novelacija investicijskega programa se izdelava, če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa (na primer sprememba tehnologije, tehnološkega plana izvedbe, virov financiranja, sprememb na tržnici itd.) v takem obsegu, da se (bodo) najmanj za 15 % spremenili stroški in koristi investicije.
- V novelaciji investicijskega programa se upoštevajo odstopanja, ki so v mejah odstopanj iz analize občutljivosti, odstopanja, ki so posledica pomanjkljivosti pri projektiranju in odstopanja, na katera projektanti niso mogli vplivati.
- Upravičenost izdelave novelacije investicijskega programa se preveri pred pričetkom izvajanja investicije in ob poročilih o izvajanju investicije ter v

BESTING
inženiring d.o.o.
Aljaževa ul. 30, Ljubljana

primeru, ko je od veljavnega investicijskega programa do odločitve o investiciji preteklo več kot eno leto;

Investitor je skladno z Uredbo dolžan poleg ustrezne investicijske dokumentacije zagotoviti tudi izdelavo poročila o izvajanju investicije, ki ga mora odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta pripraviti najmanj enkrat letno ali pa ob predvidenih odstopanjih (6.člen Uredbe) ter ob izdaji uporabnega dovoljenja, ki je sestavni del poročila.

Odgovorni vodja izvedbe investicijskega projekta pripravi tudi predlog za morebitno novelacijo investicijskega programa. O morebitni izdelavi novelacije odloči odgovorna oseba investitorja.

Dopolnitev investicijskega programa za gradnjo prizidka k ZD Kranj je bila izdelana zgolj zaradi določila Uredbe, ki se nanaša na veljavnost investicijskega programa (1 leto), ne pa zaradi razlogov, zaradi katerih bi jo bilo nujno potrebno izdelati, kot so npr:

- obseg investicijskih posegov (razlika med PGD projektom in dejnim projektom, na osnovi katerega je izdelan investicijski program);
- vrednosti investicije, ki je v času izdelave dopolnitve odstopala od prvotno ocenjene v investicijskem programu za več kot 15 %;
- vira financiranja in investitorji investicije, ki so se v času izdelave dopolnitve investicijskega programa razlikovali od prvotno predvidenih (v času izdelave dopolnitve so bile že sklenjene pogodbe s kupci prostora, nikjer ni vidno kaksni so bili dejanska proračunska sredstva RS in drugih virov - Osnovno zdravstvo Goranjske sredstva (konsorcijski ozroma kupci, ostale države).

[REDACTED]

a.) [REDACTED]

S strani predstavnika MOK nam je bil predložen potrjen načrt AB Nadižar d.o.o. arhitektura in zunanja ureditev št. projekta P-6/2003, september 2004 št. izvoda 3/6., ki obsega netto uporabno površino 4.319,40 m².

Iz v vloženega gradbenega dovoljenja je razvidno, da so sestavni del gradbenega dovoljenja tudi načrti:

- načrt gradbenih konstrukcij, št. 164/04, Zajc Ivan s.p., Kranj, september 2004;
- načrt električnih napeljav, naprav in opreme, št. DN-40/04, Projekting biro d.o.o., Ljubljana, september 2004;
- načrt strojnih napeljav, naprav in opreme, št. P-876-04/5, Benco, Jože Benčič s.p., Kranj, september 2004
- študija požarne varnosti št. 13-09-2004, Varstvo d.o.o., Kamnik, september 2004;

BEETUNG
inženiring d.o.o.
Aljaževa ul. 50, Ljubljana

Na podlagi projektnih pogojev so bila pridobljena soglasja k projektnim rešitvam:

- vodovodno soglasje k projektni rešitvi Komunala Kranj, št. 4537/308/UJ z dne 12.10.2004. s sledečimi pogoji:
 - točka 2.a Pred priključitvijo se zgradi novo hidrantno omrežje s cevmi iz nodularne litine. Potek in opis je razviden v zunanji ureditvi.
 - točka 4. Izvedbo priključna, vključno z montažo vodomera, ter novogradnjo javnega vodovodnega omrežja, potrebno zaradi gradnje objekta, bo izvedel upravljavec javnega vodovodnega omrežja na podlagi pisnega naročila investitorja oziroma lastnika in sicer na njegove stroške.
 - točka 5. Pred priključitvijo hidrantnega omrežja na obstoječe vodovodno omrežje mora investitor, oziroma lastnik vodovoda, Mestna občina Kranj, obnoviti vodovod na Gosposvetski ulici.
- požarno soglasje k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja MO Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Gorenjska, št. 370-05-215/2004-12 z dne 08.11.2004 pod sledečimi pogoji
 - točka 1. Do zaključka gradnje mora biti zagotovljena tudi požarna voda.

Pri pregledu dokumentacije smo ugotovili:

da mora investitor manjkajoče potrebne nacрте najti oziroma pridobiti. Omenjeni nacрти so sestavni del gradbenega dovoljenja in jih mora investitor, lastnik ali upravnik objekta tramo hraniti (d07 člen ZGO);
da projektni ni po pridobitvi projektnih pogojev in soglasij na projektne rešitve, oziroma soglasij k gradbenemu dovoljenju pravočasno izdelal nacrt novega hidrantnega omrežja in nacrt obnove vodovoda na Gosposvetski cesti.

Gradbeno dovoljenje je bilo izdano na podlagi naslednjih podatkov:

Gradbeno dovoljenje je bilo investitorjema MESTNI OBČINI KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj in RS MINISTRSTVU ZA ZDRAVJE, Štefanova 5, 1000 Ljubljana, izdano s strani RS Upravna enota Kranj dne 17.12.2004.

Tehnični pregled s strani komisije za tehnični pregled objekta, katero je imenovala UE Kranj je bil izveden 19.12.2005. Po odpravi pomanjkljivosti ugotovljenih na tehničnem pregledu je bilo dne 31.01.2006 na zahtevo MO Kranj izdano uporabno dovoljenje.

Izvajalec Gradbinec gip gradbeništvo je bil v skladu z javnim razpisom in sklenjeno pogodbo zadolžen izdelati celotno tehnično dokumentacijo v skladu z 39 členom ZGO (glej javni razpis Ur.l. RS št. 57-58 z dne 28.05.2004) in to projekt izvedenih del (PID), projekt za vzdrževanje in obratovanje objekta (POV), projekt za vpis v uradne evidence (PVUE)

Izvajalec Gradbinec gip gradbeništvo je bil v skladu z javnim razpisom in sklenjeno pogodbo zadolžen izdelati celotno tehnično dokumentacijo v skladu z 39 členom ZGO (glej javni razpis Ur.l. RS št. 57-58 z dne 28.05.2004) in to projekt izvedenih del (PID), projekt za vzdrževanje in obratovanje objekta (POV), projekt za vpis v uradne evidence (PVUE)

Dokumentacijo, ki se trenutno nahaja v kartonskih škatlah sta izvajalec Gradbinec gip gradbeništvo Dane Bojić in Domplan d.d. Franci Marn predala v hrambo tajništva ZD Kranj ga. Milki Kern.

MEHTING
MEHTING d.o.o.
Aljaževa ul. 1, Ljubljana

Pri pregledu dokumentacije smo ugotovili:

da je potrebno dokumentacijo pregledati in prediti in pismeno zapisniško predati investitorju objekta, ki jo malo braljo shraniti in arhivirati (dokumentacijo investitorj lahko preda v uporabi in arhiviranje tudi na elektronski način).

Tehnična dokumentacija obsega (39.člen ZGO):
Projekt izvedenih del PID

da je PID izdelan v skladu z zakonodajo, saj je bil predložen komisiji za tehnični pregled na tehničnem pregledu in na izdelavo ni bilo večjih pripomb;

Projekt za vzdrževanje in obratovanje objekta POV

da je POV izdelan v skladu z zakonodajo, saj je bil predložen komisiji za tehnični pregled na tehničnem pregledu;

Projekt za vpis v uradne evidence PVUE se sestoji iz:
Elaborata za vpis v zemljiški kataster in Elaborata za vpis v kataster stavb

Elaborata za vpis v zemljiški kataster

da nam ni bil predložen Elaborat za vpis v zemljiški kataster. Predvidevamo, da je bil izdelan, saj je moral biti predložen UJ Kranj, pri vlozi za uporabno dovoljenje skladno z 89. členom ZGO in komisiji za tehnični pregled na tehničnem pregledu.

Elaborat za vpis v kataster stavb

Predložen nam je bil Elaborat za vpis v kataster stavb, katerega je izdelalo podjetje DOMPLAN d.d. dne 27.02.2007.!!!

da Elaborat ni podpisan in zignisan s strani izvajalca in ni bil predložen Geodetski upravi na pregled in podpis. Do pridobitve odločbe s strani Geodetske uprave ni možno vložiti zemljiškopravnih predlogov za vpis v zemljiško knjigo (ni možno dokončno zaključiti kupoprodajne pogodbe z kupcem in ostalimi lastniki objekta).

da je izdelano Elaborata za vpis v kataster stavb Domplan d.d. naročilo in plačilo MO Kranj. To naročilo in plačilo je bilo popolnoma nepotrebno, saj bi to delo moral izvesti Gradbenec gip gradbeništvo skladno z pogodbo. Zato menimo, da Domplan d.d. ne bi smel izdelovati Elaborata za vpis v kataster stavb, če bi bil pogodbenik za izvedbo svetovnega inženjeringa moral vedeti, da je omenjeno delo pogodbeno že oddano Gradbenec gip gradbeništvo in bi moral na to dejstvo opozoriti investitorja.

da mora izvajalec gradbenih del Gradbenec gip gradbeništvo MO Kranj povrniti stroške izdelave Elaborata za vpis v kataster stavb v vrednosti, ki jih je MO Kranj plačala Domplan d.d.

RESTING
INE/ST/ING/CO
Aljezeva ul. 10, Ljubljana

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

MO Kranj je dne 17.06.2004 imenovala petčlansko komisijo z nadomestnim članom za izbiro izvajalca javnega naročila »Prizidek k ZD Kranj« ki je bil objavljen v Ur.l. št. 57-58 z dne 28.05.2004 stran 3439

Pri pregledu dokumentacije smo ugotovili:

- da v komisiji za izbiro izvajalca gradbenih del javnega naročila ni bil imenovan strokovnjak pravne stroke, ZN (39/00, 102/00) 12.11.2000 - ne razlira imenovanja komisije in ne restorne komisije
- da je v komisijo za izbiro izvajalca gradbenih del javnega naročila bil imenovan predstavnik pogodbenega izvajalca za svetovadni inženiring;
- da pri odpiranju ponudb za izbiro izvajalca komisija za odpiranje ponudb ni bila popolna (prisotni niso člani od petih imenovanih)

[REDACTED]

Na osnovi javnega razpisa sta bili 28.06.2004 dostavljeni dve ponudbi. (glej zapisnik o odpiranju ponudb, register prispelih ponudb s pregledom podatkov iz prispelih ponudb) Komisija je izdelala poročilo in predlog za izvedbo najugodnejšega ponudnika in predlagala, da se kot najugodnejšega ponudnika izbere Gradbinec gip gradbeništvo, Nazorjeva 1, 4000 Kranj za vrednost 739,395.016,05 Sit (brez DDV) sten da je eksplicitno navedeno, da je vrednost lokacijske in projektne dokumentacije, pridobitev gradbenega dovoljenja in plačilo komunalnega prispevka zajeta v gradbenih delih..

Ugotavljamo, da vrednost gradbenih del znaša po ponudbi 383,394.743,08 Sit. V tem znesku je zajeto 37,125.900,00 Sit za lokacijsko in projektno dokumentacijo, kar pomeni, da se gradbena dela zmanjšajo za 9,68%.

Po našem mnenju je potrebno pri izračunu končne vrednosti gradbenih del to zmanjšanje (9,68%) upoštevati kot zmanjšanje vrednosti posamezne cene na enoto, za ta procent, ker je predviden obračun na osnovi enotnih cen iz predračuna in dejanskih izmer iz knjige obračunskih izmer.

To znižanje bi bilo potrebno upoštevati tudi pri vseh dodatno naročenih gradbenih delih, ki bodo izračunana na osnovi izhodiščnih cen iz osnovnega predračuna.

Iz predložene dokumentacije ni razvidno, kakšnem je bil odnos med Gradbinec gip gradbeništvo in izvajalci projektne dokumentacije. Ni predložene pogodbe, spiska projektantov in odgovornih projektantov, vrednosti projektne dokumentacije in terminskih planov izvedbe dokumentacije. Ni moč kontrolirati izvedbo rokov navedenih v javnem razpisu.

Iz predloženih zapisnikov o operativnih sestankih lahko nesporno ugotovimo, da izvajalec komplet del Gradbinec gip gradbeništvo zahteva od projektanta dostavo projektov in

RESTITUCIJA

Aljaževa ulica, Ljubljana

rešitev, ter detajlov in stem spremembo predračunske vrednosti čeprav je iz javnega razpisa, ponudbe in pogodbe nedvoumno ugotovljeno, da se je Gradbinec gip gradbeništvo, sam zavezal, da bo opravil tudi projektantske storitve.

Ravno tako nam ni jasna vloga Domplan d.d. kot nosilca inženiring posla in gradbenega nadzora, ker je pogodbeno zavezan za pregled kompletne projektne dokumentacije, vodenje upravnih postopkov in opravlja tehničnega svetovanja, ter strokovni (gradbeni) nadzor nad gradnjo objekta. Po našem mnenju je gradnja potekala brez finalnih tehničnih in projektantskih rešitev, ter brez predhodno ugotovljene vrednosti del, s tem da ugotovljamo, da so bili dodatni predračuni posledica izvršenih dejstev na gradbišču in izsiljevanja izvajalca.

Posredovana odločba za plačilo komunalnega prispevka v višini 8,954.119,00 Sit z 18.11.2004 se glasi na investitorja MO Kranj, plačilo je izvedel Gradbinec gib gradbeništvo dne 16.12.2004.



Idejni projekt

Na osnovi sklepa MO Kranj je bil dne 25.10.2002 kot najugodnejši izvajalec za izdelavo idejnega projekta izbran AB Nadižar, podjetje za arhitekturo, d.o.o.

Maistrov trg 12, 4000 Kranj

Dne 16.12.2002 je bila z izbranim izvajalcem AB Nadižar, podjetje za arhitekturo, d.o.o. Maistrov trg 12, 4000 Kranj, sklenjena pogodba št. 35101-0028/02-47/03 za izdelavo idejnega projekta za Prizidek ZD Kranj v vrednosti 5,750.000,00 Sit (brez DDV) Izvajalec se je zavezal, da bo idejni projekt v treh izvodih predal naročniku v 105 dneh od podpisa pogodbe.

Ugotovljena netto uporabna površina objekta po IP znaša 3.966,75 m².

Projektna dokumentacija PGD, PZI, PZR, PID in projekt opreme

Izdelava projektne dokumentacije je bila predmet razpisa javnega naročila v sklopu izvedbe. Izvajalec del je bil dolžan izdelati vso potrebno lokacijsko in projektno dokumentacijo (PGD, PZI, PZR; PID in projekt opreme) z zunanjo ureditvijo, komunalnimi priključki in opremo, ter izdelati celotno tehnično dokumentacijo v skladu z 39. členom ZGO-1 (PID, POV, PVUE) skladno z že predhodno izdelanim idejnim projektom P-6/2003 in projektno nalogo. V času izvedbe izvesti projektantski nadzor. (glej Ur.l. št. 57-58 z dne 28.05.2004 stran 3439)

Izvajalec Gradbinec gip gradbeništvo je prevzel izdelavo zgoraj navedene dokumentacije, kar je vključeno v gradbeno pogodbo št. 35101-0008/2003-37/04 z dne 05.08.2004.

Ugotovljena netto uporabna površina objekta po PGD znaša 4.319,40 m²

BEETING
Inženiring
Alježeva ul. Ljubljana

Na osnovi sklepa o oddaji javnega naročila, z dne 01.07.2004 je bila dne 25.08.2004 sklenjena gradbena pogodba z izbranim izvajalcem Gradbinec gip gradbeništvo, Nazorjeva ulica 1, 4000 Kranj, št. 35101-0008/2003-47/04 «izgradnja prizidka ZD Kranj»

Pogodbe nismo mogli kontrolirati z osnutkom pogodbe za ta dela, ki je bila sestavni del razpisnih pogojev

Iz pogodbe je razvidno, da bi k pogodbi morala biti predložena ponudba izvajalca s terminskim planom izvajanja del in planom porabe finančnih sredstev.

- Predmet pogodbe je opisan kot izvleček iz javnega razpisa in da bodo pogodbeni dela izvedena v skladu z idejnim projektom in idejno nalogo.
- Ponudbena cena znaša 739,395.016,05 Sit (brez DDV).
- Rok dokončanja del 01.12.2004 dokončanje 30.10.2005.

Obveznosti naročnika:

- Naročnik je dolžan pred začetkom del zagotoviti zemljišče za izvedbo pogodbenih del,
- Dva izvoda potrjene projektne dokumentacije
- Enotno gradbeno dovoljenje

Projektna dokumentacija in gradbeno dovoljenje sta predmet gradbene pogodbe in je bil za izdelavo projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja zadolžen izvajalec Gradbinec gip gradbeništvo.

Izvajalec bi moral skladno z 9. členom navesti tudi podizvajalce, kar pa ni storil.

Način obračunavanja opravljenih storitev

Dela se bodo obračunala na podlagi cen iz predračuna in dejanskih izvršenih količinah iz knjige obračunskih izmer, z začasnimi mesečnimi situacijami in končno obračunsko situacijo.

Način spreminjanja pogodbene cene ni vpisan. Dogovorjen način obračuna za presežne, manjkajoče in nepredvidene storitve morata pogodbeni stranki skleniti aneks.

Cene se bodo oblikovale na osnovi kalkulativnih osnov iz ponudbe.

Če izvajalec nudi popust na osnovno ponudbo je investitor upravičen do enakega popusta (menimo, da je potrebno upoštevati 9,68% popust na gradbena dela, ker je v cenah gradbenih zajeta vrednost projektne in tehnične dokumentacije in plačilo komunalnega prispevka)

Način plačila

Mesečne situacije se bodo plačevale v roku 60 dni od uradnega prejema.

Pogodbena kazen

Pogodbena kazen znaša 5 promilov na dan vendar največ do 5% pogodbene vrednosti.

Pogodbena kazen se obračuna s končno situacijo.

Po našem mnenju bi morala biti pogodbena kazen izračunana na končno vrednost pogodbe in aneksov k pogodbi, ker tudi te predstavljajo pogodbeno vrednost.

Poleg pogodbene kazni, lahko naročnik uveljavlja po splošnih načelih odškodninske odgovornosti nastalo škodo, ki jo je utrpel pri gradnji.

GRADBINEC
gip gradbeništvo
Nazorjeva ulica 1
4000 Kranj
30.10.2005

Garancijski rok.

Dogovorjen je 5 letni garancijski rok.

Končne določbe

Veljavnost pogodbe je bila določena z dnevom podpisa obeh pogodbenih strank in dnevom predložitve bančne garancije za dobro izvedbo del in 10% akceptnega naloga za izvedbo del v pogodbenih rokih, kar pa iz predloženih dokumentov ni razvidno, ali je izvajalec izpolnil te zahteve.

da je v 7. členu gradbene pogodbe navedena izdelava PID-a v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini projektno dokumentacije (Ur. l. RS št. 35/98), ki pa v času podpisa pogodbe 29.07.2004 in 05.08.2004 ni bil več veljaven. Pomembno bi bilo navesti Pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur. l. RS št. 66/04 z dne 19.06.2004), ki velja od 03.07.2004 dalje; da je izvajalec gradbenec gip gradbeništvo prevzel tudi izpolnjava vseh potrebnih postopkov za pridobitev pogojev in soglasij ter ostale dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja in pridobiti gradbeno in uporabno dovoljenje za isto delo pa je bil v pogodbo predhodno že zadolžen Domplan, ki je postopke tudi speljal

MOK je 17.12.2003 na osnovi poročila o oddaji javnega naročila oddal izvedbo tehničnega svetovanja in strokovnega nadzora pri gradnji ZD Kranj Domplan d.d., Bleiweisova 14, 4000 Kranj. Z izbranim izvajalcem je bila 09.12.2003 podpisana pogodba št. 35101-0008/2003-47/04 o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo Prizidka ZD Kranj.

Predmet pogodbe:

V predmetu pogodbe so navedena dela, ki se izvajajo na podlagi ponudbenega predračuna in projektno dokumentacije P-6/2003 s tem, da je napisano, da je obseg in vrsta del razvidna iz gradbenega načrta in popisa del. Izvajalec naj bi dela prevzel in izvedel točno po gradbenem načrtu, popisu in predračunu, skladno s standardi in običaji stroke.

Dela naj bi se izvajala v dveh fazah. V I. fazi oddaja naročila in izbira izvajalca, pridobitev gradbenega dovoljenja v času od 01.12.2003. do 15.05.2004., v II. fazi pa gradnja Prizidka ZD Kranj v času od 15.05.2004 do 30.12.2004.

Vrednost del znaša v fiksnem znesku 9,580.000,00 Sit (brez DDV)

MOK je 25.04.2006 sklenil dodatek št. 1. k osnovni pogodbi za izvajanje svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo Prizidka ZD Kranj za vrednost 5,748.000,00 Sit (z DDV)

BERNARDI
Inženiring s.p.
Aljaževa ul. 30. Ljubljana

Pri pregledu dokumentacije smo ugotovili:

da je osnovna pogodba taka kot je zavajajoca v poglavju predmet pogodbe in izvedbeni roki saj je v tocki 1. Predmet pogodbe tocka 3. navedeno. Obseg del, vrsta del, kvaliteta t.j.d. bodo razvidni iz gradbenega nacrtja s popisom del, predračuna in ponudbe izvajalca. Obseg del, vrsta in kvaliteta se lahko med izvajanjem spremenijo po pismenem nalogu ali pismenem soglasju naročnika ali njegovega pooblaščenca (nadzornega organa). Predmet pogodbe v omenjeni tocki sploh ni predmet izvedbe strokovnega inženiringa in strokovnega nadzora (gradbenega nadzora) ampak izvajanja del da je MOK steleni dodatek št. 1 dne 25.04.2006, v vrednosti 5.748.000,00 SIT (z DDV) kljub temu, da je v pogodbi izvajalec delo prevzel za fiksni znesek

[REDACTED]

[REDACTED]

Pri pregledu gradbenega dnevnika smo ugotovili:

- da manjka oziroma ni priložen, izpolnjen gradbeni dnevnik uvodni list (1. stolna stran)
- da manjka oziroma ni priložen, izpolnjen gradbeni dnevnik uvodni list druga stran
- da je bil gradbeni dnevnik voden dnevno od št. 1/1 (23.11.2004) do 156/4 (08.06.2005) nato pa se je začel voditi od št. 137/4 (09.06.2005) tako da so številke listov podvojene
- da so ponovno podvojene št. gradbenih listov od 172/5 (29.08.2005) do 179/5 (06.08.2005). Vrstni red listov je možno kontrolirati po datumih vpisa
- da v gradbenem dnevniku vsakodnevni list z dne 13.09.2005 ni izpolnjen
- da v vsaki strani predvidevamo verjetno 210/6 in da niso vpisani obvezni dnevni podatki
- da v gradbenem dnevniku vsakodnevni listi št.: 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23/1, 24/1, 25/1, 26/1, 27/1, 28/1, 29/1, 30/1, 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 38/1, 39/1, 40/1, 42/1, 48/2, 49/2, 50/2, 51/2, 52/2, 53/2, 54/2, 55/2, 56/2, 57/2, 58/2, 59/2, 60/2, 68/2, 69/2, 70/2, 71/2, 72/2, 83/2, 84/2, 85/3, 86/3, 106/3, 110/3, 108/3, 109/3, 110/3, 111/3, 112/3, 113/3, 117/3, 118/3, 119/3, 120/3, 121/3, 122/3, 123/3, 124/3, 125/3, 126/3, 127/3, 133/4, 132/4, 143/4, 144/4, 145/4, 146/4, 147/4, 148/4, 138/4, 139/4, 145/4, 146/4, 147/4, 148/4, 149/4, 154/5, 173/5, 174/5, 175/5, 176/5, 177/5, 178/5, 179/5, 180/5, 181/5, 182/5, 183/5, 184/5, 185/5, 186/5, 187/5, 188/5, 189/6, 190/6, 191/6, 192/6, 207/6, 211/6, 212/6, 214/6, 215/6, 216/6, 217/6, 218/6, 219/6, 220/6, 225/6, 226/6, 227/6, 228/6, 229/6, 230/6, 231/6, 232/6, 233/6, 246/7, niso podpisani s strani odgovornega vodje gradbišča.

BESTING
inženiring
Aleš V. Ljubljana

- da je odgovorni nadzornik gradbeni dnevnik podpisoval pred odgovornim vodjem del, moral pa bi ga po podpisu odgovornega vodje del
- da gradbeni dnevnik vsakodnevni list št. 16/2 ni podpisan s strani odgovornega nadzornika
- da je odgovorni nadzornik iz zvečke gradbenega dnevnika izrgal dvomike oziroma kopije, moral pa bi digitalno izločil
- da oba izvoda gradbenega dnevnika nista po tehničnem pregledu objekta nastaljena v listrežno mapo, povezana z vrstico in zapечатena
- da mora gradbeni dnevnik mora odgovorni nadzornik predati investitorju oziroma lastniku objekta (banki) tudi upravnika, kar pa ni bilo izvedeno
- da se je gradbeni dnevnik vodil do 12.12.2004, moral pa bi ga vodila razi odpravljanja pomanjkljivosti po tehničnem pregledu do prevzema del (08.03.2008)
- da je izvajalec z deli pričel brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja, saj je bilo gradbeno dovoljenje izdano 17.12.2004, upostavljen 8 dni za pritožbo pa bi bilo pravnomočno 25.12.2004 z deli pa se je pričelo 23.11.2004
- da gradbeni dnevnik ni bil voden skladno z vsemi zahtevami Pravilnika o načinu označitve in organizaciji ureditve gradbišč, so vsebinski in načinu vodenja dnevnika bil izvajanje del in o kontroli gradbenih konstrukcij na gradbišču (UPE RS 66/04)

[REDACTED]

Zapisniki operativnih sestankov so bili vodeni od št. 1. z dne 07.09.2004 do št.55. z. 09.11.2005. Predloženi zapisniki niso kompletni in je brez njih nemogoče ugotoviti dejansko tedensko problematiko. Zapisniki so obravnavali tekočo problematiko izvajanja del, manjkajočo dokumentacijo in izvedbo del.

Pri pregledu smo ugotovili:

- da je iz več zapisnikov operativnih sestankov razvidno, da se izvajalec gradbenice gin gradbeno dovoljenje vedal, da je z gradbeno pogodbo prevzel tudi obveznost projektiranja objekta, saj je v zapisnikih operativnih sestankov zabeležena njihova zahteva za dostavo projektno dokumentacije za katero pa je bil po pogodbi sam zadolžen in za izdelavo tudi plačan;

[REDACTED]

- da je iz odločbe MOK Oddelka za družbene dejavnosti št. 35101-0008/2005-47/04 z dne 04.08.2004 s katero je imenovana komisija za koordinacijo gradnje prizidka ZD Kranj razvidno, da je član komisije tudi brat Nadižar, univ. dipl. ing. grad. imenovan kot predstavnik naročnika MO Kranj, kar pa je nezdržljivo s funkcijo odgovornega vodja projekta, odgovornega projektanta za arhitekturo, odgovornega projektanta za zunanjo ureditev, pri projektirani podjetju AB Nadižar d.o.o.
- da je razvidno, da se komisija imenovana z odločbo MOK Oddelka za družbene

BESTING
 [Signature]
 Aljona [Signature]

dejavnosti št. 35101-0008/2003-47/04 z dne 04.08.2004 za koordinacijo gradnje
pridruška ZD Kranj, času gradnje ni sestajala;

da so izvajalci po pregledu PZI načrtov, dajali svoje pripombe in vsldajevali s
projektanti.

[REDACTED]

[REDACTED]

b.) Pregled gradbene knjige in obračunskih načrtov

Za obračun objekta je bila izdelana knjiga obračunskih izmer (gradbena knjiga)

Obračunski načrti so izdelani in vloženi v knjigi obračunskih izmer.

Predložena je gradbena knjiga v 8 mapah

mapa 1. rušitvena dela, zemeljska dela, betonska dela opaži;

mapa 2. zidarska dela, kanalizacija meteorna in fekalna, zunanja ureditev, krovna
dela, stavbno pohištvo, slikopleskarska dela;

mapa 3. tlakarska dela, ključavničarska dela, suhomontažna dela, kamnoseška dela,
razna dela;

mapa 4. gradbena dela, obrtniška dela, strojne instalacije vodovod, ogrevanje;

mapa 5. strojne instalacije prezračevanje, pohlajevanje, elektro instalacije
razsvetljava, moč, instalacijski material, šibki tok;

mapa 6. elektro instalacije kontrola pristopa, videofonija, ozvočenje, strelodod,
komunalni priključki, dodatna dela ZD, dela v porodnišnici;

mapa 7. dodatna dela, dodatni predračuni od št. 1. do št. 26.

mapa 8. dodatna dela, dodatni predračuni od št. 27 do št. 33.

Vsa dokumentacija predložena v izvorniku oziroma originalu.

Pri pregledu knjige obračunskih izmer smo ugotovili:

- da v knjigo obračunskih izmer ni vložen uvodni list;
- da v knjigo obračunskih izmer ni vložen seznam vloženih listov;
- da obračunski listi na za to predvidenim delu obračunskih listov (spodaj) niso
podpisani in zigosani s strani odgovornega nadzornika in odgovornega vodje
del. Količine in izmere so podpisane samo s strani odgovornega nadzornika
pod izmerami;
- da listi v knjigo obračunskih izmer niso oštevilčeni in povezani z vrstico ter
zapetimi;
- da mora za zaključeno knjigo odgovorni nadzornik izročiti investitorju (upravniku),
ki jo mora hraniti najmanj 10 let;
- da je bil odgovornemu nadzorniku Francu Marini omogočen pregled in
poročitev knjige obračunskih izmer (gradbene knjige), kar je razvidno iz
dopisa Domplan d.o.o. št. 40/2006 z dne 20.03.2006 in kar je v nasprotju z
651. členom Obligacijskega zakonika (Ur. l. RS št. 83/2001 z dne 25.10.2001)
Izvajalec je dolžan omogočiti naročniku stalen nadzor nad delom in kontrolo nad
količino in kakovostjo uporabljenega materiala;

ELIŠT BILJE
IZJAVILA
Aleksandra 30. Ljubljana

- da knjiga obračunskih izmer ni bila zaključena (izdelana, kontrolirana in podpisana) do izročitve zgrajenega objekta (08.03.2006, zapisnik)
- da knjiga obračunskih izmer za področje strojnih in elektro instalacij nima izmer oziroma zapisnikov o izmerah;
- da v knjigi obračunskih izmer niso priloženi obračunski načrti, armature, elektro in strojni instalacij
- da vsi predloženi predračuni za spremenjena, dodatna in več dela niso podpisani in potrjeni, tako da ni razvidno, kako so bile določene cene za enoto;
- da je iz končne situacije razvidno, da so bile določene cene za enoto na novo določene, po kakšnih parametrih
- v gradbeni knjigi ni vloženi predračunov, ni analiz cen za posamezne postavke;
- evidenco pa je ugotovljeno, da so bili k gradbeni pogodbi sprejeti aneksi I, II, in III in da so izdelane na osnovi seznama predračunov, katerih pa niso navedeni in priloženi, tako da bi bilo možno nevtalnemu opazovalcu izvesti kontrolo. Res pa je, da so v skoraj vseh listih gradbene knjige podpisane količine, cene pa ne, niti niso listi gradbene knjige podpisani od vseh odgovornih oseb;

c.) [REDACTED]

Pregled dokumentacije o obračunu in primopredaji:

Zapisnik prevzema gradnje prizidka k ZD Kranj je bil izdelan 08.03.2006 v katerem se

ugotavlja, da je komisija v sestavi g. Kadoič, ga. Hrovat ing. Mihovec za MOK,
g. Jan in g. Bojić za Gradbinec gip
g. Marn za Domplan

v dneih 31.01.2006 ter končno 10.03.2006 obravnavala vse v zvezi s prevzemom izvedenih del, pregledala vso tehnično in pogodbeno dokumentacijo in svoje ugotovitve navedla v tem zapisniku.

Komisija je ugotovila trajanje garancijskega roka od 31.01.2006 do 31.01.2011
Komisija je predlagala, da investitor prevzame zgrajeni objekt v celoti in da so na osnovi tega zapisnika urejene vse obveznosti glede kvalitete izvedenih del med investitorjem in izvajalcem.

Zapisnik ni bil podpisan od vseh članov zgoraj navedene komisije temveč so ga podpisali:

g. župan Mohor Bogataj in g. Štefan Kadoič za investitorja MOK
g. Franc Marn za nadzor Domplan d.d.
g. Simon Jan in g. Branislav Bojić za izvajalca Gradbinec gip gradbeništvo d.o.o.

BRISTING
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 30. [REDACTED]

Zapisnik o končnem obračunu je bil dne 27.03.2006 izveden brez sklenjenega dodatka št. III. in brez od nadzora potrjene končne obračunske situacije. V zapisniku o končnem obračunu je bila določena in prikazana rekapitulacija vseh del v skupni vrednosti 1,085.791.930,36 Sit (brez DDV)

Ugotovljen je bil datum pogodbenega roka izvedbe del, to je 13.12.2005. Dejanski rok izvedbe del pa je 31.01.2006. kar pomeni da je gradnja kasnila za 59 dni.

Na osnovi kasnitve del je bila izračunana pogodbeni kazen v višini 36,696.750,80 Sit

Ugotovljena vrednost pogodbene kazni po našem mnenju ni pravilna zato ker je bila izračunana na osnovi osnovne pogodbene vrednosti (739,395.916,05 Sit) morala pa bi biti izračunana na osnovi končne vrednosti vseh del

1.085,791.930,36 Sit x 5% = 54,296.519,00 Sit

kar pomeni, da so bile zamudna pogodbeni kazen obračunana premalo za:

	54, 296.518,00 Sit
	- 36,696.750,80 Sit
razlika	17,599.767,20 Sit

Končni obračun in izplačila tabele iz 5. točke zapisnika bi morala biti korigirana z novim izračunom pogodbene kazni, trajni odbitki na kvaliteto v višini 5,000.000,00 Sit bi morali biti precizno specificirani, enako velja za odbitke po gradbeni knjigi v višini 8,000.000,00 Sit.

Na osnovi korigirane vrednosti obračuna se izračuna tudi ostanek plačil.

Zapisnik o končnem obračunu so podpisali investitor MO Kranj župan Mohor Bogataj, izvajalec Gradbinec gip d.o.o. direktor Zmago Geršak in nadzor Domplan d.d. Franci Marn, ki je zapisnik podpisal 22.04.2004. (podpis nadzora je bil datumsko ločen)

Dopis Domplan št. 30/2006

Nadzor je 17.03.2006 MO Kranj poslal dopis št. 40/2006 komentar nadzora k končni situaciji za izgradnjo prizidka v katerem ugotavlja, nepravilnosti pri izdaji končne situacije, nadalje da končna situacija ni vsklajena s podpisano gradbeno knjigo, ter da vsa dela še niso dokončana niti še ni sklenjen dodatek št. III. k gradbeni pogodbi.

Končna obračunska situacija

Izvajalec je predložil investitorju končno obračunsko situacijo št. 400049/400019/3Z6750 z sne 04.05.2006 za vsa izvršena dela. Situacija je podpisana samo s strani odgovornega nadzornika Franc Marna in sicer dne 16.05.2006.

PRESTING
Inženiring d.o.o.
Alojzova ul. 30, Ljubljana

Po pregledu končne situacije ugotavljamo:

- da končna situacija ni oštevilčena z zaporednimi številkami in ni vsklajena v celoti z gradbeno knjigo;
- situacija mora biti posnetek posameznih postavk iz gradbene knjige;
- da je bila končna situacija izdana 40 dni po podpisnem zapisniku o končnem obračunu in primopredaji del (27.03.2006);
- da je bil del obračunske dokumentacije izdelan naknadno in se je prilagajal boljšim sklepom, kar pomeni da so bila kršena pravila stroke;
- da je kljub stališčem v dopisu Dobroplan d.d. št. 40/2006 z dne 20.03.2006 nadzornik Franc Maru dne 16.05.2006 potrdil sporno končno situacijo.

[REDACTED]

Predloženi predračuni, niso podpisani in potrjeni s strani nadzora in investitorja. Moti izredna razdrobljenost dodatnih predračunov 27 predračunov, kateri so bili sicer potrjeni z tremi dodatki k gradbeni pogodbi. Zadeve so se reševale na sestankih pri županu MO Kranj glej zapisnike z dne 29.06.2005, 11.08.2005, 09.09.2005 ...

Dodatek št. I. z dne 07.07.2005 zajema 7 predračunov, kateri so bili posredovani 8 mesecev po pričetku gradnje.

Dodatek št. II. z dne 30.09.2005 zajema 12 predračunov, kateri so bili posredovani 10 mesecev po pričetku gradnje in povzemajo spremenjena in dodatna dela po PZI projektu, kar pomeni da so bili dodatni predračuni predloženi po izvedbi del.

Dodatek III. z dne 14.04.2006 zajema 8 predračunov, kateri so bili posredovani in potrjeni že po zaključku del, pridobitvi uporabnega dovoljenja in primopredaji del, kar pomeni, da so bila vsa dela izvršena pred potrditvijo dodatnih predračunov, kateri bi morali biti osnova in predhodno dogovorjeni za izvedbo del.

[REDACTED]

[REDACTED]

Rok izvedbe po pogodbi 30.10.2005

Zaradi dodatnih del je investitor sporazumno podaljšal rok do 03.12.2005. (glej dodatek št. II.)

Dejanski rok izvedbe del je bil 31.01.2006. (glej zapisnik o končnem obračunu (27.03.2006))

BEYTING
BEOGRAD
Aljazeera ul. 30. Ljubljana

da je izvajalec projektiranja Gradbincev gip gradbeništvo zamudil z izdelavo projektne dokumentacije PGD, projektne dokumentacije PZI,

da je izvajalec je z deli pričel brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja, saj je bilo gradbeno dovoljenje izdano 17.12.2004 z upostavljenem 8 dni za pritožbo najprej 25.12.2004 z deli pa se je pričelo 23.11.2004.

Izvajalec je z deli projektiranja zamudil saj bi moral skladno s pogodbo do 30.09.2004 izdelati projekte PGD, do 15.10.2004 pridobiti gradbeno dovoljenje.

Dejansko so bili PGD projekti izdelani do 01.10.2004, do 09.11.2004 pridobljena soglasja k projektnim rešitvam, vloga za gradbeno dovoljenje vložena 09.11.2004 in gradbeno dovoljenje pridobljeno 17.12.2004.

Po gradbeni pogodbi bi moral izvajalec pričeti z gradbenimi deli 01.12.2004 in jih dokončati do 30.10.2005. V dodatku k gradbeni pogodbi je bil rok izgradnje podaljšan do 03.12.2005.

Izvajalec je z deli gradnje pričel 23.11.2004 (glej gradbeni dnevnik) in jih zaključil 31.01.2006.

Izvajalec je z zaključkom del zamudil 59 dni. Obračunana je pogodbeni kazni

Na osnovi predpogodb in predložene projektne naloge so bile sklenjene kupoprodajne pogodbe z 11 kupci. K pogodbam so že bili sklenjeni dodatki k pogodbam, zaradi ureditve zemljiškoknjižnih dovolil.

Takoj ko bo s strani Geodetske uprave potrjen Elaborat za vpis v kataster stavb se morajo s kupci skleniti dodatki k pogodbi za končno določitev velikosti in vrednosti posameznega dela nepremičnine

glej prilogo št. 2.

BEPPING
trgova družba s.p.
Aljaževa ul. 30. Ljubljana

ZAKLJUČEK:

Izvedbe revizije postopka javnega naročila gradnje prizidka k
Zdravstvenemu domu Kranj

in

Ocena upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti

Na osnovi zgoraj navedenih dejstev iz pregleda posredovane dokumentacije lahko povzamemo naslednje bistvene ugotovitve:

Investicijska dokumentacija

je nepopolna in je potrebna dopolnitev investicijskega programa in izdelava končnega poročila o izvajanju investicije (zakonska obveznost po Uredbi o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja)

Projektna dokumentacija PGD in PZI

je bila izdelana po sklenitvi izvajalske pogodbe na osnovi projektne naloge in idejnega projekta kar pomeni, da so se spremenili bistveni elementi investicije. Povečala se je uporabna netto površina prostorov (po IP 3.966,75 m², po PGD in PZI 4.319,40 m²) uporabljenih materialov, izdelavi detajlov, projekti zunanje ureditve in komunalnih vodov in priključkov.

Obračun

vseh del je bil izvršen na osnovi pogodbe in dejansko izvedenih del ugotovljenih v dodatku št. I., II., in III. k gradbeni pogodbi.

Obračun ni transparenten in pravilen. Odstopanje so pri tolmačenju vrednosti dodatnih in spremenjenih del (ni predloženih analiz za določitev cene po enoti).

Ni pravilno obračunana pogodbeni kazen.

Odbitki za nekvalitetno izvedena dela in odbitki za v končni situaciji preveč obračunana dela so prikazani nepravilno le v pavšalnih zneskih.

Po pogodbi ima investitor pravico uveljavljati tudi škodo zaradi nepravočasno izpolnjenih rokov in pogodbenih obveznosti (škoda ni bila ugotovljena)

Pogodbe s kupci

Z enajstimi kupci so bile sklenjene predpogodbe, kupoprodajne pogodbe in dodatki k tem pogodbam. Še vedno niso ugotovljene dokončne velikosti in vrednosti kupljenih prostorov zato bo potrebno skleniti dokončne dodatke k kupoprodajnim pogodbam (8. člen pogodbe).

BEETLINE
KREČIČ & PAVŠIČ
Aljaževa ulica 30, Ljubljana

Primerjalni izračun vrednosti (netto) uporabne površine m2 objekta

- Po idejnem projektu (netto 3.966,75 m2) in ponudbeni vrednosti po pogodbi (739,395.016,05 Sit)

$$739,395.016,05 \text{ Sit} : 3.966,75 \text{ m}^2 = 186.398,19 \text{ Sit/m}^2$$

oziroma 777,83 €/m2 (brez DDV) in 933,39 €/m2 (z DDV)

- Po PGD projektu (netto 4.319,40 m2) in ponudbeni vrednosti po pogodbi (739,395.016,05 Sit)

$$739,395.016,05 \text{ Sit} : 4.319,40 \text{ m}^2 = 171.180,03 \text{ Sit/m}^2$$

oziroma 714,32 €/m2 (brez DDV) in 857,18 €/m2 (z DDV)

- Po PGD projektu (netto 4.319,40 m2) in potrjeni končni vrednosti (1.085,791.930,36 Sit)

$$1.085,791.930,36 \text{ Sit} : 4.319,40 \text{ m}^2 = 251.375,64 \text{ Sit/m}^2$$

oziroma 1.048,97 €/m2 (brez DDV) in 1.258,76 €/m2 (z DDV)

V vrednost izračunanega m2 je zajeta vrednost projektne dokumentacije, plačilo komunalnega prispevka, komunalnih priključkov, gradbeno, obrtniških, instalacijskih del in zunanje ureditve.

Ugotavljamo, da je vrednost netto m2 (1.048,97 €/m2 (brez DDV) in 1.258,76 €/m2 (z DDV) zgrajenega objekta izračunana na osnovi končne vrednosti primerljiva in bistveno ne odstopa od vrednosti drugih podobnih objektov zgrajenih v tem času in v tej kvaliteti.

Opravičenost prekoračitve pogodbene vrednosti

Vsi pokazatelji iz revizije kažejo, da je prekoračitev pogodbene vrednosti OPRAVIČLJIVA vendar je obračunana površno, nedosledno in ni v celoti upoštevala pogodbena določila, predpise in pravila stroke.

Postopki javnih naročil

so bili izvedeni V OKVIRU VELJAVNE ZAKONODAJE z manjšimi odstopanji, ki pa niso vplivali na pravilnost odločitve pri oddaji posameznih del.

Pomisleke imamo le pri oddaji opreme, ker nismo dobili ustrezne dokumentacije.

RENTING
Inženiring d.o.o.
Ljubljana, ul. 21. juliana

Investitorju predlagamo, da zahteva ureditev vseh pomanjkljivosti in dopolnitev potrebnih dokumentov.

Vso projektno in tehnično dokumentacijo, razpisno, obračunsko dokumentacijo, ter dokazilo o zanesljivosti objekta, zapisnik o tehničnem pregledu, zapisnik o prevzemu objekta in uporabno dovoljenje s soglasji k njemu je potrebno popisati, označiti in arhivirati na ustreznem mestu.

Revizijsko poročilo je napisano v štirih izvodih in vsebuje prilogo št. 1 in št. 2. od katerih prejme naročnik tri in izdelovalec en izvod. Vsi štirje izvodi se smatrajo kot izvorniki.

Revizijsko poročilo se brez dovoljenja izdelovalca ne sme kopirati in posredovati drugim osebam. Uporablja ga lahko samo naročnik za svoje potrebe.

Ljubljana, 28.02.2007

Poročilo izdelal:
Zvonimir BORŠTNAR
sodni izvedenec in cenilec
gradbene stroke s sodelavci



Besting inženiring d.o.o.
direktor
Peter BORŠTNAR

BESTING
inženiring d.o.o.
Aljaževa ul. 30, Ljubljana

SEZNAM PROJEKTNO TEHNIČNE IN OSTALE DOKUMENTACIJE, KATERO JE NAROČNIK PREDLOŽIL REVIDENTU

1997

SKLEP Mestna občina Kranj, SVET, št. 06800-0001/95-16S/460 BG z dne 27.10.1997 izvedba vzdrževalnih del in k izgradnji prizidka ambulante za nujno medicinsko pomoč (prejeli 08.11.2006, MOK)

2000

SKLEP MO Kranj, Oddelek za družbene javne službe št. 1362/00-47/03 z dne 24.10.2000. izdelava idejnega načrta dograditve in rekonstrukcije Zdravstvenega doma Kranj s poudarkom na prometni ureditvi (prejeli 08.11.2006, MOK)

ZAPISNIK o odpiranju ponudb za javni razpis za izbiro izvajalca idejnega načrta dograditve in rekonstrukcije Zdravstvenega doma Kranj s poudarkom na prometni ureditvi, MO Kranj, Strokovna komisija za izbiro izvajalca idejnega načrta dograditve in rekonstrukcije Zdravstvenega doma Kranj s poudarkom na prometni ureditvi, št. 1362/00-47/03 z dne 04.12.2000. (prejeli 08.11.2006, MOK)

ZAPISNIK o odpiranju ponudb za javni razpis za izbiro izvajalca idejnega načrta dograditve in rekonstrukcije Zdravstvenega doma Kranj s poudarkom na prometni ureditvi, MO Kranj, Strokovna komisija za vodenje postopka za izbiro idejnega načrta dograditve in rekonstrukcije Zdravstvenega doma Kranj s poudarkom na prometni ureditvi, št. 1362/00-47/03 z dne 05.12.2000. (prejeli 08.11.2006, MOK)

2001

POROČILO o pregledu i oceni ponudb MO Kranj, Strokovna komisija za vodenje postopka za izbiro idejnega načrta dograditve in rekonstrukcije Zdravstvenega doma Kranj s poudarkom na prometni ureditve, št. 1362/00-47/03 z dne 25.01.2001 (prejeli 08.11.2006, MOK)

ZAPISNIK sestanka o pregledu in oceni idejnih načrtov dograditve in rekonstrukcije Zdravstvenega doma Kranj s poudarkom na prometni ureditvi, MO Kranj Oddelek za družbene dejavnosti. št. 1362/00-47/03 z dne 25.01.2001. (prejeli 08.11.2006, MOK)

OBVESTILO o izbranem ponudniku – izdelovalcu idejnega načrta dograditve in rekonstrukcije Zdravstvenega doma Kranj s poudarkom na prometni ureditvi, MO Kranj Oddelek za družbene dejavnosti št. 1362/00-47/03 z dne 26.01.2001
(prejeli 08.11.2006, MOK)

OBVESTILO o oddaji javnega naročila izdelave idejnega načrta dograditve in rekonstrukcije Zdravstvenega doma Kranj s poudarkom na prometni ureditvi, MO Kranj ŽUPAN št. 1362/00-47/03 z dne 26.01.2001
(prejeli 08.11.2006, MOK)

2002

SKLEP o začetku postopka oddaje javnega naročila male vrednosti MO Kranj ŽUPAN št. 35101-028/02-47/03 z dne 01.10.2002, izdelava projektno-tehnične dokumentacije
(prejeli 08.11.2006, MOK)

ZAPISNIK o odpiranju ponudb za izbiro izvajalca za izdelavo idejnega projekta za prizidek k zdravstvenemu domu Kranj, MO Kranj Strokovna komisija za izbiro izvajalca za izdelavo idejnega projekta št. 35101-0288/02-47/03 z dne 25.10.2002
(prejeli 08.11.2006, MOK)

POROČILO o oddaji javnega naročila, MO Kranj ŽUPAN št. 35101-028/02-47/03 z dne 25.10.2002, izdelava idejnega načrta
(prejeli 08.11.2006, MOK)

OBVESTILO o oddaji javnega naročila za izdelavo idejnega načrta MO Kranj ŽUPAN št. 35101-028/02-47/03 z dne 25.10.2002.
(prejeli 08.11.2006, MOK)

POGODBA za izdelavo idejnega načrta, naročnik MO Kranj, izvajalec AB Nadižar d.o.o. Kranj št. 35101-0028/02-47/03 z dne 16.12.2002
(prejeli 08.11.2006)

2003

SKLEP o začetku postopka oddaje javnega naročila male vrednosti, MO Kranj, Kabinet župana, št. 35101-0008/03-47/04 z dne 06.11.2003, tehnično svetovanje in strokovni nadzor
(prejeli 08.11.2006, MOK)

PONUDBA za izvedbo tehničnega svetovanja in strokovnega nadzora pri novogradnji Zdravstvenega doma v Kranju, MO Kranj, Kabinet župana, št.: 35101-0008/03-47/04 z dne 06.11.2003.
(prejeli 08.11.2006, MOK)

ZAPISNIK o odpiranju ponudb, MO Kranj, Kabinet župana, št.: 35101-0008/03-47/04 z dne 17.11.2003, izvedba tehničnega svetovanja in strokovnega nadzora
(prejeli 08.11.2006, MOK)

BERTINE
Izdajatelj
Aljaževa ulica, Ljubljana

POROČILO o oddaji javnega naročila, MO Kranj Kabinet župana, št.:35101-0008/03-47/4 z dne 17.11.2003 izvedba tehničnega svetovanja in strokovnega nadzora (prejeli 08.11.2006, MOK)

POGODBA št. 35101-0008/2003-47/04 o izvajanju svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka Zdravstvenega doma v Kranju z dne 09.12.2003, naročnik MO Kranj, izvajalec Domplan d.d. Kranj (prejeli 08.11.2006, MOK)

SKLEPI MO Kranj, SVET, št.: 06202-0002/2003-418-1/01 z dne 10.12.2003,
- začetek postopka za izgradnjo,
- pooblastilo županu za izvedbo postopka izgradnje prizidka,
- pooblastilo županu za podpis vseh potrebnih listin s sofinanserji in za ustrezno zemljiškoknjižno ureditev po zaključku investicije,
- zagotovitev dodatnih parkirnih prostorov
(prejeli 08.11.2006, MOK)

2004

REGISTER prispelih ponudb, MO Kranj, št. 35103-03-15/2003-AJ z dne 28.06.2003 (verjetno napaka pravilno 28.06.2004) izbira izvajalca (prevzeli 08.11.2006, MOK)

PONUDBENI PREDRAČUN št. 310/0/2004 z dne 28.06.2004, Gradbinec gip gradbeništvo d.o.o. v vrednosti 887,274.019,26 Sit (z DDV) (prejeli 17.11.2006, Domplan)

ZAPISNIK o odpiranju ponudb po odprtem postopku za izbiro izvajalca brez omejitev za prizidek Zdravstvenemu domu Kranj, MO Kranj, z dne 28.06.2004. (prevzeli 08.11.2006, MOK)

POROČILO in predlog strokovne komisije za oceno ponudb, MO Kranj, št. 35101-00087/2003-47/04 z dne 01.07.2004, izbira izvajalca (prejeli 08.11.2006, MOK)

SKLEP o oddaji javnega naročila, MO Kranj št. 35101-00008/2003-47/04 z dne 01.07.2004 (prejeli 08.11.2006, MOK)

SKLEP o imenovanju komisije za koordinacijo gradnje prizidka ZD Kranj, MO Kranj, Oddelek za družbene dejavnosti, št.:35101-0008/2003-47/04 z dne 04.08.2004. (prejeli 08.11.2006, MOK)

POGODBA št. 35101-0008/2003-47/04 Izgradnja prizidka zdravstvenemu domu Kranj z dne 05.08.2004, naročnik MO Kranj, izvajalec Gradbinec GIP gradbeništvo d.o.o. Kranj (prevzeli 08.11.2006, MOK)

MAPA zapisnik o odpiranju ponudb, pogodba o izgradnji, dodatki k pogodbi, soglasja 05.08.2004 (prevzeli 17.11.2006, Domplan)

WESTLING
A. B. Z. 30. 11. 2004

LOKACIJSKA DOKUMENTACIJA št. O/6-106/04 z dne 30.09.2004, Domplan d.d.
(prevzeli 17.11.2006, Domplan)

NAČRT ARHITEKTURAM, ZUNANJA UREDITEV št. projekta P-6/2003, AB Nadižar
d.o.o., september 2004 (potrjeni z gradbenim dovoljenjem in soglasji)
(prejeli 20.02.2006, MOK)

ODLOČBA komunalni prispevek št. 42008-0131/04-48/05 z dne 18.11.2004, Mestna občina
Kranj
(prejeli 28.02.2007, MOK)

2005

Načrt PZI zunanja ureditev – sprememba fekalnega kanala št. projekta P-6/2003, april 2005
(11.04.2005), AB Nadižar d.o.o.
(prejeli 17.11.2006, Domplan)

Načrt PZI arhitektura, spremembe – pritličje 2. in 3. nadstropje št. projekta P-6/2003,
maj 2005 (25.05.2005), AB Nadižar d.o.o.
(prejeli 17.11.2006, Domplan)

DODATEK št. 1 h gradbeni pogodbi št. 35101-0008/2003-47/04 z dne 07.07.2005, naročnik
MO Kranj, izvajalec Gradbinec GIP gradbeništvo d.o.o. Kranj, nepredvidena, spremenjena in
dodatna dela
(prevzeli 08.11.2006, MOK)

PREDRAČUN št. Z675/10/2005/GO z dne 01.08.2005 Gradbinec gip gradbeništvo d.o.o., v
vrednosti 1.034,172.416,17 Sit, DDV 206,834.483,23 Sit, skupaj 1.241,006.899,41 Sit
(prevzeli 17.11.2006 Domplan)

DODATEK št. 2 h gradbeni pogodbi št. 35101-0008/2003-47/04 z dne 30.09.2005, naročnik
MO Kranj, izvajalec Gradbinec GIP gradbeništvo d.o.o. Kranj, nepredvidena, spremenjena in
dodatna dela
(prevzeli 08.11.2006, MOK)

GRADBENI DNEVNIK od št. 1/1 do št.290/8 od 23.11.2004 do 12.12.2005
prevzeli 17.11.2006, Domplan)

ZAPISNIK O TEHNIČNEM PREGLEDU šifra: 351-584/2005-1431 z dne 19.12.2005,
Komisija za tehnični pregled
(prejeli 17.11.2006, Domplan)

MAPA KUPOPRODAJNIH POGODB in dodatkov k pogodbam s kupci prostorov
(prejeli 20.02.2007 MOK)

ESTETIK
Št. 12/2005
Aljona 20.1.2005

2006

KNJIGA OBRAČUNSKIH IZMER (gradbena knjiga)

- mapa 1. rušitvena dela, zemeljska dela, betonska dela opaži;
 - mapa 2. zidarska dela, kanalizacija meteorna in fekalna, zunanja ureditev, krovska dela, stavbno pohištvo, slikopleskarska dela;
 - mapa 3. tlakarska dela, ključavničarska dela, suhomontažna dela, kamnoseška dela, razna dela;
 - mapa 4. gradbena dela, obrtniška dela, strojne instalacije vodovod, ogrevanje;
 - mapa 5. strojne instalacije prezračevanje, pohlajevanje, elektro instalacije razsvetljava, moč, instalacijski material, šibki tok;
 - mapa 6. elektro instalacije kontrola pristopa, videofonija, ozvočenje, strelvod, komunalni priključki, dodatna dela ZD, dela v porodnišnici;
 - mapa 7. dodatna dela, dodatni predračuni od št. 1. do št. 26.
 - mapa 8. dodatna dela, dodatni predračuni od št. 27 do št. 33.
- (prejeli 17.11.2006, Domplan)

IZJAVA MO Kranj – župan z dne 15.01.2006 v zvezi z obnovo vodovodnega omrežja na območju Gosposvetske ceste
(prejeli 17.11.2006, Domplan)

UPORABNO DOVOLJENJE šifra: 351-584/2005-1431 z dne 31.01.2006, RS Upravna enota Kranj
(prejeli 17.11.2006 Domplan)

ZAPISNIK PREVZEMA gradnje prizidka k ZD Kranj z dne 08.03.2006
(prejeli 27.02.2007 MOK)

DOPIS Domplan d.d. št. 40/2006 z dne 20.03.2006, za MO Kranj, komentar nadzora k končni situaciji za izgradnjo prizidka ZD Kranj
(prejeli 17.11.2006, Domplan)

ZAPISNIK O KONČNEM OBRAČUNU in primopredaji izvršenih del z dne 27.03.2006
(prejeli 17.11.2007 Domplan)

DODATEK, št. 1 k POGODBI št. 35101-0008/03-47/04. z dne 25.04.2006, za izvajanje svetovalnega inženiringa in nadzora nad izgradnjo prizidka ZD Kranj
(prejeli 17.11.2006, Domplan)

KONČNA SITUACIJA št. 400049/400019/3Z6750 za dela izvršena do konca meseca aprila 2006 z dne 04.05.2006 Gradbinec gip gradbeništvo d.o.o. v kumulativni vrednosti 1.302,950.316,43-Sit
(prevzeli 17.11.2006 Domplan)

DODATEK, št. 3 h gradbeni pogodbi št. 35101-0008/2003-47/04 z dne 26.04.2006, naročnik MO Kranj, izvajalec Gradbinec GIP gradbeništvo d.o.o. Kranj, nepredvidena, spremenjena in dodatna dela
(prevzeli 08.11.2006, MOK)

IZJAVLJENJE
Aljeza, 30. Ljubljana

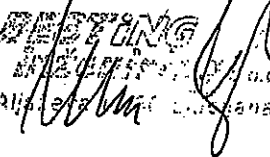
MAPA 1. dokumentacija Franc Marn Domplan (zapisniki, dopisi, dodatni predračuni,
(prevzeli 17.11.2006, Domplan)

MAPA 2. dokumentacija Franc Marn Domplan (zapisniki, dopisi, dodatni predračuni,
(prevzeli 17.11.2006, Domplan)

2007

ELABORAT za vpis podatkov v kataster stavb (prvi vpis stavbe) z dne 27.02.2007,
Domplan d.d.
(prejeli 27.02.2007, MOK)

ELABORAT
ZAVOD ZA VEŠTAČENJE
IN PROJEKCIJE
D.O.O.
Ljubljana



Priloga 2.

KONCESSINARJI, ki so postali kupci

KUPEC	Št. pogodbe	Vrednost prodaje	Cena	Datum	Prom. davek	Plačila	Opombe
Alojz Rencelj Gospodarska 8a, Kranj	14101-0008/2005-47/11 aneks št. 1 aneks št. 2 aneks št. 3	cca 55,03m ² +1PM s pripadajočo infrastrukturo	z DDV 1668 €/m ² PM 8400€ skupaj 100.190,04€	09.09.2005 14.10.2005 14.10.2005 23.12.2005			
Pogačnik Peternik Darljana Gospodarska 10, Kranj	14101-0007/2005-47/11 aneks št. 1 aneks št. 2 aneks št. 3	cca 71,40 m ² +2PM	1668 €/m ² PM 8400€ skupaj 135.895,20€	09.09.2005 14.10.2005 23.12.2005			
Martina Majc Gospodarska 8a, Kranj	14101-0006/2005-47/11 aneks št. 1 aneks št. 2 aneks št. 3	cca 52,43m ² +2PM	1668 €/m ² PM 8400€ skupaj 104.253,24€	09.09.2005 14.10.2005 14.10.2005 23.12.2005			
Minko Kržnar Savska lokal 6, Kranj	14101-0005/2005-47/11 aneks št. 1 aneks št. 2 aneks št. 3	cca 98,95m ² +3PM	1668 €/m ² PM 8400€ skupaj 181.936,80€	09.09.2005 14.10.2005 14.10.2005 23.12.2005			
Iztok Kržnar Gospodarska 8a, Kranj	14101-0004/2005-47/11 aneks št. 1 aneks št. 2 aneks št. 3	cca 93,24m ² +3PM	1668 €/m ² PM 8400€ skupaj 181.292,16€	09.09.2005 14.10.2005 14.10.2005 23.12.2005			
Milena Šifrar Kopač Kidričeva 4a, Kranj	14101-0003/2005-47/11 aneks št. 1 aneks št. 2 aneks št. 3	cca 61,68m ² +3PM	1668 €/m ² PM 8400€ skupaj 128.082,24€	09.09.2005 14.10.2005 14.10.2005 23.12.2005			
David Bizjak Gospodarska 8a, Kranj	14101-0002/2005-47/11	cca 66,57m ² +3PM	1668 €/m ² PM 8400€ skupaj 127.838,76€	09.09.2005			

BESTING

IZKONING

Aljaževa ul. 30, Ljubljana

Janko Kalan Gospodarska 8a, Kranj	14103-0003/2004	cca 74,74m ² +3PM	skupaj 141.466,32	21.02.2004		
VPD BLEED d.o.o. Pot na Lisce 4, Bled	14505-0001/2005 47/11 aneks št. 1	cca 491,10m ² +3PM	1536 €/m ² skupaj 754.329,60€	20.12.2004 23.12.2005		
WIDEX d.o.o. Resljeva c. 32, Ljubljana	14101-0009/2005-47/11 35100-0012/03 47/04	cca 31,40m ² +2PM	1668 €/m ² PM 8400€ skupaj 69.175,20€	23.03.2005 21.05.2004		
DIAGNOSTIKA d.o.o. Firžgarjeva 7, Kranj	14101-001/2005 - 47/11 aneks št. 1	cca 63,14m ² +2PM	1668 €/m ² PM 8400€ skupaj 122.117,52€	22.02.2005 29.08.2005		
SKUPAJ		1159,66m² 23PM 5PM prosti	2.046.577,08€ 490.445.731,00Sit			

BING
d.o.o.
Aljševec ul. 30, Ljubljana



MESTNA OBČINA KRANJ

Oddelek za družbene javne službe

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 36, fax. 04/ 237-31 67

Številka: 430-0002/2006-47/11

Datum: 17.04.2007

NADZORNI ODBOR MESTNE OBČINE KRANJ

ZADEVA: Odzivno poročilo na poročilo o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocena upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k ZD Kranj

Uprava Mestne občine Kranj je na podlagi sklepa Nadzornega odbora v zadevi »Poročilo o izvedbi revizije postopka javnega naročila in oceni upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k Zdravstvenemu domu Kranj«, sprejetega na 3. seji dne 21.3.2007, skupaj z izvajalcem svetovalnega inženiringa in nadzora nad gradnjo (Domplan, d.d.) in izvajalcem gradnje (Gradbinec GIP gradbeništvo, d.o.o.) pripravila odzivno poročilo na ugotovitve, zapisane na 18 strani poročila, kot sledi:

1. Investicijska dokumentacija:

V času gradnje je prišlo do določenih odstopanj v primerjavi z investicijskim programom. Vse spremembe so bile sproti zajete v dokumentaciji PGD, PZI in PID, na podlagi česar se je gradnja izvajala. Dopolnitev oziroma novelacijo investicijskega programa bi v skladu s takrat veljavno uredbo sicer morali naročiti, vendar novelacija na samo gradnjo ne bi imela nikakršnega vpliva, prav tako ne bi v ničemer vplivala na investicijo. Dopolnitev investicijskega programa je zato po končani gradnji in zaključku investicije po mnenju uprave brezpredmetna.

Uredba o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja (Uradni list RS, št. 82/98, 86/98, 43/99, 60/06, v nadaljevanju: uredba) nalaga pripravo poročila o izvajanju investicije enkrat letno ali ob večjih odstopanjih in ob izdaji uporabnega dovoljenja. Priprave končnega poročila, ki ga navaja revizor v revizijskem poročilu, uredba ne predvideva. Po končani gradnji prizidka k ZD Kranj in po pridobitvi uporabnega dovoljenja je bil dne 8.3.2006 med naročnikom, izvajalcem in nadzornim sklenjen zapisnik prevzema gradnje prizidka k Zdravstvenemu domu Kranj. Navedeni zapisnik vsebuje pregled vseh izvedenih del, ugotovljene pomanjkljivosti in rok za odpravo le-teh, obračun del, garancijsko dobo in seznam prevzete dokumentacije. Poročilo o izvajanju investicijskega projekta je namenjeno pravočasnemu ugotavljanju odstopanj od planirane izvedbe ter ukrepom za njihovo odpravo in predstavlja strokovno osnovo za odločitev o morebitni izdelavi investicijskega programa. Ker novelacija investicijskega programa ni bila izdelana in glede na ugotovitev, da je bila prekoračitev pogodbene vrednosti opravičljiva, je izdelava poročila po zaključku investicije po mnenju uprave prav tako brezpredmetna.

2. Projektna dokumentacija PGD in PZI:

Idejno projektno dokumentacijo je na podlagi javnega razpisa izdelalo podjetje AB Nadižar, d.o.o. V prvi izvedbi idejne projektna dokumentacije je bilo predvideno, da bo celotni prizidek v kleti, pritličju in nadstropjih namenjen ambulantni za nujno medicinsko pomoč in zdravstvenemu osebju. Po spremembi osnovne projektna naloga na podlagi odločitve, da se del prizidka proda zasebnim zdravstvenim delavcem, je prišlo do izdelave novega idejnega projekta, kateremu je bila podlaga tudi

projektna naloga zasebnih zdravstvenih delavcev, ki so se javili na poziv za nakup poslovnih prostorov.

Glavna projektna dokumentacija (PGD, PZI, PZR in PID) je bila predmet razpisa javnega naročila v sklopu izvedbe, za katero je bil izbran izvajalec gradbenih del Gradbinec gip, d.o.o. Slednji je s podpisom gradbene pogodbe prevzel tudi izdelavo vse potrebne dokumentacije vključno z zunanjo ureditvijo in komunalnimi priključki.

Ugotovljena razlika netto uporabne površine med idejnim in PGD projektom je nastala iz razloga, ker je bila na delu zemljišča, na katerem je bila predvidena gradnja prizidka, lastnica Bolnišnica za ginekologijo in porodništvo Kranj (BGP) oziroma posredno Republika Slovenija. Za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja in vseh potrebnih soglasij je Mestna občina Kranj z Vlado RS oz. pristojnim Ministrstvom za zdravje sklenila pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice, na podlagi katere je vsa potrebna dovoljenja tudi pridobila. V zameno za pridobitev 115 m² zemljišča se je Mestna občina Kranj zavezala obnoviti servisne prostore BGP v kletni etaži in zgraditi 90 m² poslovnih prostorov v 2. nadstropju za potrebe BGP. To je povečalo kvadraturu v primerjavi z idejnim projektom.

V fazi izdelave idejne projektne dokumentacije ni mogoče predvideti vseh detajlov gradnje. Podrobneje se elemente gradnje rešuje pozneje s strukturnimi projekti, po pridobitvi urbanističnih pogojev, kateri se razpišejo s prostorskim delom projekta. Na podlagi pridobljenih urbanističnih pogojev vseh soglasodajalcev se izdelajo projekti PGD in PZI, enako pa velja tudi za projekt infrastrukture.

3. Obračun:

Pri izvedbi in obračunu del je bil upoštevan predračun izvajalca, oddan na javnem razpisu. Cene so bile preračunane po ponudbenem predračunu, količine pa po gradbeni knjigi. Izvajalec je v skladu s ponudbo, na podlagi katere je bil izbran na javnem razpisu, izdelal projekt gradbenih del (PGD), projekt za izvedbo (PZI) in projekt izvedenih del (PID) ter dokumentacijo za tehnični pregled, plačal pa je tudi komunalni prispevek. S tem je v celoti opravil svoje obveznosti po 10. členu osnovne gradbene pogodbe, zato ni razumljiv predlog pripravljavca revizorskega poročila, da bi morali v zapisniku o odpiranju ponudb eksplicitno navesti, da je vrednost lokacijske in projektne dokumentacije in plačilo komunalnega prispevka zajeto v gradbenih delih in bi moral posledično izvajalec priznati 9,68 % popust. Kot rečeno je bil izvajalec zadolžen za izdelavo PGD projektne dokumentacije, pridobitev projektnih pogojev, soglasij k PGD projektni dokumentaciji in izdelavo PZI in PID dokumentacije, na lastne stroške pa je izdelal tudi projekte za vzdrževanje in obratovanje objekta (POV), medtem ko je bila pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja v domeni naročnika, ki ju je tudi pridobil. S tem je izvajalec v celoti izpolnil svoje obveznosti, obračun pa je bil izveden transparentno in v skladu z gradbeno pogodbo. Priprava projekta za vpis v uradne evidence (Elaborat za vpis v kataster stavb in zemljiški kataster) ni bila zajeta v besedilu javnega razpisa, prav tako ni bila vključena v gradbeno pogodbo med obveznostmi izvajalca, zato ni nikakršne pravne podlage, da bi naročnik izdelavo in plačilo teh projektov terjal od izvajalca.

Glede odstopanj pri tolmačenju vrednosti dodatnih in spremenjenih del uprava odgovarja, da je za vsa dodatna in spremenjena dela izvajalec izdelal ponudbene predračune, ki jih je nadzor pregledal in potrdil šele po uskladitvi cen glede na osnovno ponudbo. Vse ostale predračune je nadzor zavrnil, zato je naročnik potrdil in naročil samo tista dela, ki so bila ovrednotena v skladu z določili pogodbe in potrjena s strani nadzora. Vsi ponudbeni predračuni so vsebovali natančne količine oziroma izmere predvidenega materiala in ponudbeno ceno, kar je mogoče vpogledati v dokumentaciji, ki je dostopna na Oddelku za družbene javne službe.

Uprava se ne strinja s trditvijo pripravljavca revizijskega poročila, da pogodbena kazen ni bila pravilno obračunana. V 12. členu gradbene pogodbe je bilo dogovorjeno, da je izvajalec dolžan plačati dnevno kazen v višini 5‰, vendar največ do 5‰ pogodbene vrednosti, če po svoji krivdi naročila ne izvede v dogovorjenem ali sporazumno podaljšanem roku. Nikjer ni dogovorjeno, da se pogodbena kazen

obračuna v višini pogodbenih del skupaj z dodatki, saj izvajalec ne more prevzeti krivde, če se obseg del po dokumentaciji PGD do končne izvedbe poveča in če pride do dodatnih del, ki v osnovni pogodbi niso bila zajeta. Vsa dela, ki jih je naročnik dodatno naročil, so terjala tudi dodaten čas, zaradi česar pa izvajalec ni prišel v zamudo z izvedbo. Zaradi povečanega obsega del je bil rok sporazumno podaljšan do 3.12.2005, od 7.12.2005 pa je bil omogočen vnos opreme in montaža le-te. Po tem datumu so bila izvedena le še nekatera dela (zunanja ureditev zaradi zunanjih temperatur ni bila zaključena), ki pa niso bistveno vplivala na pričetek uporabe objekta. Izračun višine pogodbene kazni je natančno razviden iz zapisnika o končnem obračunu in primopredaji izvršenih del z dne 27.03.2006 in vsebovan v dodatku št. 3 k pogodbi o izgradnji prizidka k ZD Kranj št. 351/2006-47/11 z dne 24.04.2006.


Izdelovalec revizijskega poročila nadalje očita, da so odbitki za nekvalitetno izvedena dela in odbitki za preveč obračunana dela prikazani nepravilno in v pavšalnih zneskih. Iz zapisnika gradnje prizidka k Zdravstvenemu domu Kranj z dne 08.03.2006 je natančno razvidno, katere pomanjkljivosti so bile ugotovljene ob prevzemu, postavljen pa je bil tudi rok za odpravo le-teh. Številne nepravilnosti so bile v roku odpravljene, nekaterih pa izvajalec zaradi narave samih pomanjkljivosti ni mogel odpraviti. Med slednje spadajo sledeče: montažne in zidane stene so neravne in nepravokotne med seboj, zato je tudi montažni strop nepravokoten, stopnice so v vseh etažah neenake, prav tako so podesti v padcu, zunanja fasada je na nekaterih mestih predolga, ca. 120 radiatorjev je montiranih na neenaki višini (od 4 do 15 cm), v tlakih so mehurčki zraka, površina kleti ni ravna in zastaja voda. Glede na to, da so bile nepravilnosti detajlno ugotovljene, so bili določeni tudi trajni odbitki na nekvalitetno izvedbo, katerih višina je določena tako v zapisniku o končnem obračunu in primopredaji izvršenih del z dne 27.03.2006 in v dodatku št. 3 k pogodbi o izgradnji prizidka k ZD Kranj št. 351/2006-47/11 z dne 24.04.2006. Tudi ta dokumentacija je na vpogled na Oddelku za družbene javne službe.

4. Pogodbe s kupci:

Na podlagi Elaborata za vpis podatkov v kataster stavb, ki ji bil izdelan in dne 30.3.2007 oddan na Geodetsko upravo RS, OGU Kranj, so znane dokončne izmere posameznih poslovnih prostorov, ki so bili predmet nakupa s strani etažnih lastnikov. Na podlagi podatkov iz elaborata je uprava že poslala v podpis dodatke h kupo-prodajnim pogodbam, v katerih so določene končne velikosti in izračunani končni zneski plačil, ki so jih kupci dolžni plačati Mestni občini Kranj. Do izdelave elaborata podpis dodatkov ni bil mogoč, saj so bile končne kvadrature podlaga za izračun zneskov, ki so jih kupci dolžni plačati. Prihodek zadnjih 10% kupnine in razlike v velikosti poslovnega prostora bo tako prihodek proračuna Mestne občine Kranj za leto 2007.

Pripravila:

Tanja Hrovat, univ.dipl.prav.

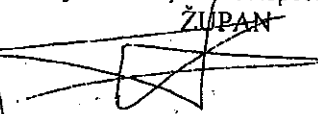


Nada Bogataj Kržan, univ.dipl.pol.
Vodja Oddelka za družbene javne službe



Damijan Perne, dr.med.spec.psih.

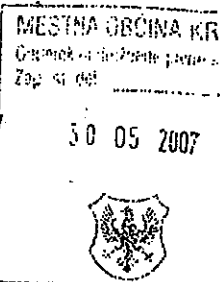
~~ŽUPAN~~





MESTNA OBČINA
KRANJ

št.: 15/2007
datum: 21.05.2007



MESTNA OBČINA KRANJ
pod župan g. Bojan Homan
Slovenski trg 1
4000 KRANJ

Prejeto: 22. 05. 2007			
Sig. znak	Šifra zadeve	Priloge	
013			

Zadeva: Pripombe na Odzivno poročilo MOK v zvezi z revizijo postopka javnega naročila in ocena upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo Prizidek k zdravstvenemu domu Kranj

V zvezi z Vašim pozivom z dne 17.05.2007 Vam posredujemo naše pripombe oziroma komentar. Glede na to, da ste nam posredovali Odzivno poročilo št. 430-0002/2006-47/11 z dne 17.04.2007, ki ga je Uprava MO Kranj skupaj z izvajalec in nadzornikom posredovala Nadzornemu odboru MO Kranj, smo Odzivno poročilo proučili in Vam posredujemo naše videnje in komentar v zvezi z Odzivnim poročilom.

Naša naloga je bila izvedba revizije postopka javnega naročila in ocena upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti. Po pregledu odzivnega poročila Oddelka za družbene javne službe MO Kranj ugotavljamo, da so sestavljenci odzivnega poročila tolmačili neke naše ugotovitve nepravilno in zato pojasnjujemo naše navedbe kot sledi:

a) Investicijska dokumentacija

Ugotovitev, da je novelacija INVEST programa po končani gradnji brezpredmetna, nevdzdrži resne presoje, ker po zakonu o javnih naročilih je eksplicitno zahtevano, da mora investitor opraviti korekcije invest programa takoj ko nastanejo očitna odstopanja o vrednosti in terminskemu razkoraku izvedbe investicije. Največji poudarek glede na novelacijo programa je po našem mnenju dejstvo, da so se menjali sofinancerji gradnje oz. deleži pokrivanja investicije. Menimo, da je potrebno odločujočim faktorjem na občini (in nadzornemu odboru) prikazati točne podatke in vrednosti izvedbe objekta, katero bo oz. je poravnala občina.

b) Projektna dokumentacija

Ugotovitev občinske uprave, da v fazi izdelave idejne projektne dokumentacije, ni možno predvideti vseh detajlov gradnje, je sicer pravilna, vendar v reviziji ugotavljamo, da je bil izbrani izvajalec del dolžan narediti komplektno tehnično dokumentacijo (PGD, PZI, PZR,...) in je bil seznanjen z vsemi izhodišči za izvedbo projektne dokumentacije. To je idejni projekt, projektna naloga zasebnih zdravstvenih delavcev in ugotovitvami vseh soglasodajalcev, ker je bil v fazi izdelave PGD-projekta seznanjen z vsemi problemi, ker v nasprotnem primeru ne bi bilo možno pridobiti gradbenega dovoljenja. S tem ko je izvajalec prevzel v javnem naročilu izvedbo projektno-tehnične dokumentacije, je bil tudi seznanjen oz. bi moral biti seznanjen z dejstvi, da je potrebno po zakonu o graditvi objektov, izdelati projektno-tehnično dokumentacijo skladno s pravilnikom o vsebini projektno-tehnične dokumentacije, kamor sodi tudi projekt etažne lastnine in elaborat za vpis v kataster stavb.

c) Obračun

Ves obračun je potrebno izdelati skladno z pogodbenimi določili. V revizijskem poročilu smo ugotovili, da je bil obračun delan na osnovi gradbene knjige in vrednostih iz ponudbenega predračuna. Pripominjamo, da gradbene knjige niso bile zaključene skladno z zakonom (nepodpisane, neoštevilčene in podobno). Vsi ponudbeni predračuni so bili sicer potrjeni s strani nadzora, vendar v predloženi dokumentaciji ni bilo možno ugotoviti ali so bile ponudbene cene za dodatne predračune skladne z analizami osnovne gradbene pogodbe. Ugotovitev uprave, da se v pogodbenih penalih ne more upoštevati končna vrednost izvedenih del in s tem tudi višina penal (5 % od pogodbene vrednosti) ne vzdrži pravne presoje, ker je pogodbena vrednost iz osnovne pogodbe samo približna ocena pogodbene vrednosti in mora celotna pogodbena vrednost upoštevati komplektno končno vrednost izvedenih del, ker so vsi dodatki k pogodbi popolnoma enakovredni pogodbi in so sestavni del pogodbe. Vsi pogodbeni dodatki bi morali biti sklenjeni pred izvedbo teh del, kar pa v danem primeru temu ni bilo tako. Odbitki na nekvalitetna dela v pavšalnih zneskih so sigurno prikazani nepravilno, ker zapisniško ugotovljene pomankljivosti pri prevzemu niso finančno ovrednotene po posameznih pomankljivostih in bi morale biti vrednostne nekvalitetno opravljenih del seštevke odbitkov posameznih elementov nekvalitetne izvedbe, ki bi jih morale pripraviti strokovno odgovorne osebe in si jih ne določa kabinetno na končnem obračunu, katerega so podpisali samo predstavnik investitorja (župan) in predstavnik izvajalca (direktor izvajalca). Nikjer ni podpisov odgovornih oseb iz pogodbe.

d) Pogodbe s kupci

Svojevrsten predsednik pa predstavljajo ugotovitve, da so bile ugotovljene dokončne izmere in vrednosti posameznih poslovnih prostorov, ki so bili predmet nakupa s strani etažnih lastnikov. Ugotovitve so bile utemeljene s podatki elaborata za vpis v kataster stavb, ki je bil izdelan 30. marca 2007, kar pomeni en mesec po opravljeni reviziji prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo objekta prizidek ZD Kranj.

Končni sklep:

Naše pisne zgornje ugotovitve so pravzaprav povzetek večtedenskega pregledovanja nam dostopne in posredovane dokumentacije, brez kakršnekoli ustnih vprašanj udeležencem pri gradnji prizidka k ZD Kranj, zato dopuščamo možnost, da so se soudeleženci gradnje lahko tudi ustno dogovarjali in po svoje tolmačili postopek javnega naročila in upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti z upoštevanjem vseh aneksov k pogodbi.

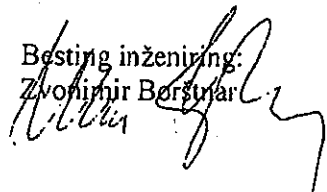
V kolikor menite, da je potrebno za razjasnitev spornih zadev še dodatno pojasniti naše videnje smo pripravljeni ustno odgovarjati na nejasnosti pred nadzornim odborom.

Še enkrat poudarjamo, da smo v našem poročilu natančno navajali samo gola dejstva in se nismo opredeljevali o krivcih za morebitne nepravilnosti.

Za ugotovitev dejanskih krivcev in odgovornosti pa je pristojno izključno sodišče.

S spoštovanjem!

Besting inženiring
Zvonimir Berštnar



KRONOLOŠKO POROČILO

4.

Poročilo Nadzornega odbora o izvedbi revizije postopka javnega naročila in ocena upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo objekta ANMP-prizidek k ZD Kranj

I.

1. Nadzorni odbor MO Kranj je na 20. seji dne 07/12-2005, ko je obravnaval pisno poročilo o prekoračitvi stroškov pri gradnji prizidka k ZD Kranj, sprejel sklep:

- Nadzorni odbor je ugotovil, da je bila oddaja del izvajalcu na osnovi idejnega projekta nestrokovno dejanje. Člani odbora pooblaščajo predsednika Nadzornega odbora za izbiro strokovnjaka (z javnim naročilom), ki bo preveril, če je bila oddaja naročila na podlagi idejnega projekta v skladu s pozitivno zakonodajo in ocenil upravičenost prekoračitve pogodbene vrednosti (glej zapisnik NO z dne 07/12-2005).

2. Na 22. seji NO dne 20/04-2006 je bil sprejet sklep o ponovitvi postopka pri izbiri revizorja. Župan se je na predlog Nadzornega odbora odločil, da razpis razveljavi.

3. Na prvi izredni seji nadzornega odbora, ki je bila 30/05-2006, so po razpravi o točki dnevnega reda Revizija prizidka k ZD Kranj, na predlog predsednika NO sprejeli sklep:

- Razpis za revizijo prizidka k ZD Kranj se ponovi po prvotnem tekstu in pogojih. Predsednik komisije za izbiro izvajalca revizije je predsednik Nadzornega odbora MO Kranj.

4. MO Kranj je z obvestilom o oddaji naročila male vrednosti številka 430-0002/2006-47/11 z dne 01/08-2006 za izvedbo javnega naročila izbral nosilca izvedbe revizije Besting inženiring, d.o.o., Aljaževa ulica 30, Ljubljana.

5. MO Kranj (naročnik) in Besting inženiring, d.o.o. (nosilec izvedbe revizije) dne 03/10-2006 skleneta in dogovorita pogodbo o revidiranju projekta izgradnje prizidka k Zdravstvenemu domu Kranj za ceno 4.140.000,00 SIT in roku 45 dni po podpisu pogodbe. Dne 09/12-2006 sta pogodbeni stranki sporazumno podaljšali rok dostave revizije do 28/02-2007.

II.

Nadzorni odbor v novi sestavi je obravnaval Poročilo o izvedbi revizije postopka javnega naročila in oceno upravičenosti prekoračitve pogodbene vrednosti za gradnjo objekta Prizidek k ZD Kranj na 3. seji dne 21/03-2007.

V razpravi, v kateri smo sodelovali vsi člani, smo sprejeli na osnovi navedenih dejstev bistvene ugotovitve in zaključke izvajalca revizije Besting inženiring d.o.o., in sicer:

1. da so bili postopki javnih naročil izvedeni v okviru veljavne zakonodaje z manjšimi odstopanji, ki pa niso vplivali na pravilnost odločitve pri oddaji posameznih del.

2. primerjalni izračun vrednosti (netto) uporabne površine m² objekta, v kateri je zajeta vrednost projektne dokumentacije, plačilo komunalnega prispevka, komunalnih priključkov, gradbena, obrtniška in instalacijska dela ter zunanje ureditve in znaša 1.048,97 EUR/m² (brez

DDV) in 1.258,76 EUR/m² (z DDV), je primerljiva in bistveno ne odstopa od vrednosti drugih podobnih objektov zgrajenih v tem času in v tej kvaliteti.

3. Vsi pokazatelji iz revizije kažejo, da je prekoračitev pogodbene vrednosti OPRAVIČLJIVA, vendar je obračunana površno, nedosledno in ni v celoti upoštevala pogodbena določila, predpise in pravila stroke.

4. Izvajalec izvedbe revizije predlaga investitorju, da zahteva ureditev vseh pomanjkljivosti in dopolnitev potrebnih dokumentov.

Vse točke od 1 do 4, ki jih je navedel izvajalec revizije smo na osnovi dejstev iz pregleda dokumentacije soglasno sprejeli.

Zaradi nekaterih izraženih pomislekov revizorja, da nekateri predpisi in pravila stroke niso bila v celoti upoštevana, da so bili obračuni površni in nedosledni, pa smo od uprave MO Kranj zahtevali odzivno poročilo, ki ga naj posreduje Nadzornemu odboru v 30 dneh (soglasno ZA).

Odzivno poročilo naj da odgovore na odprta vprašanja o:

1. investicijski dokumentaciji
2. projektni dokumentaciji PGD in PZI
3. obračunu na osnovi pogodbe in dejansko izvedenih del
4. pogodbah s kupci.

Uprava Mestne občine Kranj je skupaj z izvajalcem svetovalnega inženiringa in nadzora nad gradnjo (Domplan d.d.) in izvajalcem gradnje (Gradbinec GIP gradbeništvo d.o.o.) pripravilo odzivno poročilo na ugotovitve izvajalca izvedbe revizije in vprašanj Nadzornega odbora. Odzivno poročilo je bilo NO dostavljeno 18/04-2007. Ker je bilo poročilo dano na mizo pred začetkom 4. seje NO, ga nismo uvrstili na dnevni red te seje. Dogovorili smo se, da ga bomo obravnavali na 5. seji, da ga člani Nadzornega odbora lahko proučimo. Odzivno poročilo je podpisal župan g. Damijan Perne.

Odzivno poročilo uprave je bilo uvrščeno kot 3. točka dnevnega reda na vabilu za 5. sejo Nadzornega odbora dne 16/05-2007 ob 16.00 uri. Vsebina odzivnega poročila je izrazito strokovne narave. Člani NO nismo v stanju presojati katera stran ima prav pri tehničnih, pravnih, nadzornih vprašanjih in drugih administrativnih in obračunskih pogojih, ki morajo biti izpolnjeni pri izvajanju gradbenih dejavnosti. Arbiter ne moremo biti člani Nadzornega odbora. To so lahko le eksperti posameznih strok. Za člane NO je pomembno to, da uprava Mestne občine Kranj, ko bo v bodoče nastopala kot investitor, ugotovljene pomanjkljivosti ne bo ponavljala (glej zapisnik 5. seje NO).

Pomanjkljivost revizijskega poročila je v tem, da eksperti revizorja, investitorja in izvajalca niso v neposrednem kontaktu izoblikovali konkretne odgovore na zastavljena vprašanja. Na podlagi takih zaključkov bi NO lahko sprožil ustrezne postopke.

Odzivno poročilo uprave MO Kranj očitno ni zadovoljilo podžupana g. Homana, zato je dne 17/05-2007 pozval revizorja Besting inženiring, d.o.o., naj posreduje videnje in komentar v zvezi z odzivnim poročilom uprave MO Kranj.

Podžupan g. Homan je pripombe na odzivno poročilo sprejel 22/05-2007, o čemer me je dne 04/06-2007 kot predsednika NO MO Kranj obvestil direktor občinske uprave g. Sladojevič. Da bi zadevo premaknili naprej, do zaključka je NO na 6. seji dne 11/06-2007 sprejel naslednji sklep:

- Uprava MO Kranj pripravi v roku 60 dni poročilo o realizaciji ukrepov s katerimi bo odpravila pomanjkljivosti očitane v revizijskem poročilu.

Na 8. seji NO dne 27/08-2007 smo obravnavali poročilo o realizaciji popravljalnih ukrepov, s katerimi se je uprava MO Kranj zavezala odpraviti pomanjkljivosti očitane v revizijskem poročilu z dne 10/08-2007. Poročilo sta predstavila g. Sladojević in g. Korenčan. Člani NO so pohvalili kvalitetno pripravljeno poročilo. V skladu s 27. členom poslovnika NO so člani soglasno (4 za, g. Kadoič se je pri glasovanju izločil) pooblastili g. Merdjadija za pripravo dokončnega poročila za naslednjo sejo NO.

Na 9. seji NO dne 24/09-2007 je g. Merdjadi kot pooblaščenec obrazložil mnenje in priporočila NO. Poročilo je sestavil g. Merdjadi (priloga). Sklep:

- NO se je seznanil in sprejel poročilo o reviziji izgradnje ZD Kranj, ki ga je pripravil pooblaščenec NO MO Kranj g. Merdjadi, namestnik predsednika NO MO Kranj za svet MO Kranj.

Datum: 21/11-2007



ZA NAZORNI ODBOR
Mag. Stefan Kadoič
PREDSEDNIK NAZORNEGA ODBORA

