



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN – IL SINDACO

Številka, 351-4/2013
Piran, 25.07.2014

OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN

ZADEVA:

SEZNANITEV OBČINSKEGA SVETA S POTEKOM SANACIJE STREHE SKLADIŠČA SOLI V PORTOROŽU TER S SANACIJO POVEZANIMI DODATNIMI DELI


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

Seznanitev občinskega sveta s potekom »sanacije strehe skladišča soli v Portorožu ter s sanacijo povezanimi dodatnimi deli«

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Peter Bossman, župan Občine Piran,
- Ljubo Bertok, Vodja Urada za gospodarstvo in turizem,
- Karmen Pines, vodja področja investicij




Župan Občine Piran
Peter Bossman



Urad za gospodarstvo in turizem

Štev. 351-4/2013

Dat. : 25.07.2014

OBČINSKI SVET OBČINE PIRAN

ZADEVA: Seznanitev občinskega sveta s potekom investicije »Sanacija strehe skladišča soli v Portorožu« ter s sanacijo povezanimi dodatnimi deli

Ministrstvo za kulturo je 15.03.2013 objavilo Javni razpis za izbor kulturnih projektov na področju nepremične kulturne dediščine, ki jih je v letih 2013–2014 sofinancirala Republika Slovenija iz dela proračuna, namenjenega za kulturo (spomeniško-varstveni projektni razpis, oznaka: JPR2-SVP-2013-14), ki je omogočal sofinanciranje do višine 50% gradbeno obrtniških posegov na objektih razglašeni za kulturne spomenike. Rok za prijavo na razpis je bil 30 dni. Občina Piran se je odločila, da na razpis prijavi sanacijo strehe skladišča soli Monfort in za namen prijave razpisa naročila izdelavo popisa del, pridobila kulturnovarstveno soglasje ter izdelala investicijsko dokumentacijo kar je zadoščalo za prijavo investicije za vzdrževalna dela. Izvedba investicije v ocenjeni vrednosti 204.938,98 Eur je bila odvisna od pridobitve sredstev sofinanciranja s strani Ministrstva za kulturo.

Občina Piran je v sredini avgusta 2013 prejela odločbo Ministrstva za kulturo, ki je občini namenilo sredstva sofinanciranja v višini 98.450, 00 Eur v letu 2014.

Na podlagi pridobitve sredstev sofinanciranja je občina ob zamenjavi strešne kritine želela preveriti stanje lesenega ostrešja ter naročila analizo ostrešja zato pooblaščenim institucijam Zavodu za gradbeništvo Ljubljana, ki je pokazalo da leseno ostrešje lahko prevzame zamenjavo salonitne kritine z opečno kritino – korci, vendar pa so zato potrebna nujna vzdrževalna dela zamenjave posameznih dotrajanih elementov ostrešja.

Z namenom pravočasne izvedbe del ter s tem pridobitve sofinancerskih sredstev je občina vzporedno izvedla postopek javnega naročanja za pridobitev izvajalca gradbeno – obrtniških del ter naročila natančnejšo projektno dokumentacijo.

Občina Piran, je na podlagi ZJN-2 dne 17.02.2014 objavila odprti postopek oddaje javnega naročila »Sanacija strehe skladišča soli v Portorožu«. Na podlagi prejetih devetih ponudb je ob izpolnjevanju razpisnih pogojev izbrala cenovno najugodnejšega ponudnika GEOIT d.o.o., Kolomban 37, 6280 Ankaran, ki je za razpisana dela ponudil najnižjo ceno 148.980,91 EUR z DDV.

Med izvajanjem del rekonstrukcije je bila pridobljena natančnejša PZI dokumentacija, na podlagi katere ki je ugotovljeno, da je potrebno izvesti dodatna dela, ki so nujna za dokončanje objekta, izvedbe teh del pa ni možno ločiti od prvotnega naročila, zato so bila skladno z Zakonom o javnem naročanju izvedena pogajanja z izvajalcem, ki je že izvajal dela na istem objektu in ki je bil izbran na javnem razpisu (skladno z 1.alinejo 1. odstavka V. točke 29. člena člena ZJN-2).

Dodatna dela so zajemala:

- ojačitev vrhov kamnitih zidov, ki se je pokazala ob odstranitvi kritine,
- ojačitev in prezidava notranjih zaključkov kamnitih zidov
- ščetkanje in pranje vseh lesenih nosilnih elementov zaradi prisotnosti soli
- zamenjava vseh prekorodiranih kovinskih spojnih elementov z novimi pocinkanimi
- zamenjava valovitih PVC svetlobnikov z steklenimi strešnimi okni

Potreba in obseg dodatnih del je bil ugotovljen na operativnih sestankih na gradbišču in potrjen s strani nadzora, natančnim pregledom statika ter skladen s pogoji in soglasjem ZVKDS OE Piran.

Na pogajanjih je bila za dodatna dela dosežena vrednost 35.777,80 Eur (brez DDV), na podlagi česar je bil julija 2014 sklenjen aneks k pogodbi za skupno vrednost vseh izvedenih del v višini 192.629,62 Eur (z DDV).

Zakon o javnem naročanju določa, da je v primerih izvedbe pogajanj za dodatna dela in sklenitve aneksa k pogodbi, ki presega 5% vrednosti prvotnega naročila potrebna seznanitev naročnikovega nadzornega organa. Na podlagi stališča Ministrstva za finance v takih primerih občina seznanja občinski svet občine.

Ob končnem zaključku izvedbe del in obračunu na podlagi gradbene knjige je bilo ugotovljeno, da so posamezne količine izvedenih del bile večje od prvotno predvidenih. Tako so se izkazale večje količine dejansko izmerjene strešne kritine ter večje količine zamenjanih dotrajanih lesenih elementov.

Večje količine izvedenih del so se pokazale tudi pri izvedbi kovinskih strešnih obrob ter žlebov, ki so sledile zahtevam ZVKD po izvedbi starinskih profilov, ki so bili pred predhodno zamenjanimi obrobami ter povečanemu številu odtokov z namenom boljšega odvodnjavanja strehe.

Večje količine so bile izvedene na impregnaciji lesa, kjer je bila poleg nosilne konstrukcije impregnirana tudi celotna lesena deskana strešna podkonstrukcija.

Celotna končna vrednost investicije vključno z dodatnimi in več deli je tako znašala 238.111,11 Eur, oziroma 33.172,13 Eur več od ocene investicije posredovane v prijavi za sofinanciranje. Ministrstvo za kulturo nam je tako kljub na javnem razpisu pridobljeni nižji ponudbi priznalo vsa izvedena dela ter izplačalo v letu 2014 vsa predvidena sredstva sofinanciranja v višini 98.450,00 Eur, preostali del v višini 139.651,11 Eur pa je financirala občina iz proračuna.

Prepričani smo, da smo z celostnim pristopom k sanaciji strehe skladišča soli Monfort v Portorožu zagotovili ohranitev kulturnega spomenika ter nadaljnjo uporabo prostorov skladišč.

Ločeno od sanacije strehe je bila v letu 2014 izvedena celotna zamenjava elektroinstalacij objekta ter izvedba požarnega varovanja.

V letu 2015 nameravamo nadaljevati sanacijo objekta z izvedbo sanacije najnujnejših odsekov venca. V prihodnjih letih nameravamo izvesti tudi sanacijo celotne fasade objekta, pri čemer bomo še naprej sledili razpisom za pridobitev sofinancerskih sredstev za obnovo kulturnih spomenikov.

Pripravila:
Karmen Pines, dipl.inž.gradb.



Vodja Urada:
Ljubo Bertok univ.dipl. ekon



Priloge:

- stališče Ministrstva za finance št. 007-126/2013/6 z dne 13.3.2013
- Poročilo nadzora
- Foto dokumentacija – na spletni strani Občine Piran (www.piran.si)
- Predlog sklepa



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE

DIREKTORAT ZA JAVNO NAROČANJE

Sektor za sistem javnega naročanja

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

T: 01 369 5794

F: 01 369 5314

E: gp.mf@gov.si

www.mf.gov.si

Skupnost občin Slovenije
Partizanska cesta 1
2000 Maribor

Številka: 007-126/2013/6

Datum: 13. 3. 2013

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

Spoštovani!

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

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

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

Lep pozdrav,

pripravila:
Maja Kokovič
analitik

Sašo Matas
vodja sektorja

mag. Aleksander Nagode
v. d. generalnega direktorja

Priloga:

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

Vročiti:

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



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRAN



Prejeto: 28-08-2014	DM.: 0613
Šifra zadeve: 251-4/2013-16	Pril.:
	Vred.:

ARCHITECTA
NEPREMIČNINE

Obala 120, SI-6320 Portorož
tel.: 05 / 67 10 200, fax.: 05 / 67 10 208
e-mail: archnep@siol.net

Poročilo nadzora o več delih in dodatno naročenih delih na objektu Monfort v Portorožu

Pri izvajanju del je prišlo do naslednjih sprememb v segmentu več in dodatnih del:

Predračunska izmera strešine je bila ocenjena na osnovi tlorisne površine, med izvedbo je bila izmerjena dejanska površina strešine, ki pa je v konkretnem primeru Monforta tudi izjemno strma in zato večja. Kot posledica tega je cca. 10 % več vseh del vezanih na strešino, odpad, ostrešje.

Bistveno več je bilo tudi vgrajenega lesenega nosilnega materiala, torej stebrov ob zidovih in pod vešali, več blazin in ojačitev, saj smo med samo izvedbo s statikom redno preverjali stanje lesene konstrukcije.

Zamenjana je bila tudi tehnologija izvedbe svetlobnih odprtín na strešini, saj je bila prej izvedena prozorna kritina, sedaj so izvedena strešna okna.

Izveden je popolnoma nov in drugačen detajl strešnega žleba, ki ga je pogojevalo spomeniško varstvo in izvedenih je bistveno več odtokov, saj je bila zahteva po ozkih odtokih.

Pri sami izvedbi se je sprejelo tudi nekaj odločitev zaradi samega izboljšanja izgleda in delovanja objekta kot so, poravnava slemena v celi dolžini, zmanjšanje odprtín za svetlobo na strešini, sprememba detajla na delu ojačanja venca in sprememba slemenske kritine z večjimi slemenjaki.

Pri izvedbi sanacije vešal je bil izveden temeljit pregled vsakega vešala, ščetkanje in impregnacija vsakega elementa, vse po navodilih spomeniško varstvene službe. Zamenjan je bil v celoti kovinski vezni material, ki je bil do sedaj iz železa, nezaščitenega, sedaj smo vgradili vroče cinkane elemente spon, objemk in vijakov. Celotna konstrukcija je impregnirana z insekticidom.

Z impregnacijo je obdelan tudi lesen opaž, ki je podloga za korce.

Sestavil za nadzor:

Salko Pivač

Lucija, 22.8.2014

ARCHITECTA
NEPREMIČNINE
d.o.o. 6320 Portorož, Obala 120



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKI SVET - CONSIGLIO COMUNALE

Predlog sklepa

354-29/2009

28.10.2013

Na podlagi 29.člena Zakona o javnem naročanju (Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnem naročanju – ZJN-2E (Uradni list RS, št. 19/14 z dne 17. 3. 2014).ter 31. člena Statuta Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 46/07-UPB) in je Občinski svet Občine Piran na ___ redni seji dne _____ sprejel

SKLEP

občinski svet se je seznanil s potekom investicije »Sanacija strehe skladišča soli v Portorožu« ter s sanacijo povezanimi dodatnimi deli

Predlog sklepa:

1. Občinski svet Občine Piran se je seznanil s potekom investicije »Sanacija strehe skladišča soli v Portorožu« ter s sanacijo povezanimi dodatnimi deli

2. Ta sklep velja takoj

Župan Občine Piran
Peter Bossman

SKLEP PREJMEJO:

1. Občinski svet občine Piran,
2. Urad za gospodarstvo in turizem Občine Piran,
3. Kabinet župana Občine Piran.