



OBČINA DOMŽALE
Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
t +386 (0)1 7210 708, f +386 (0)1 7214 231
e nadzorni.odbor@domzale.si, www.domzale.si

NADZORNI ODBOR

Datum: 17.10.2018
Številka: 0600-3/2018

Na podlagi 48. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11-UPB2) in 15. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 8/2017) je Nadzorni odbor Občine Domžale na 42. seji dne 17.10.2018 sprejel

POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU

GRADNJA DOMA KRAJANOV IN GASILSKEGA DOMA STUDENEC

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Domžale

1. Delovna skupina Nadzornega odbora v sestavi:

1. Bojana Petrović, vodja delovne skupine
2. mag. Borut Kurmanšek, član
3. Anton Preskar, član

2. Poročevalec: Bojana Petrović

3. Izvedenec/izvedenci/: V postopku ni bilo imenovanih izvedencev

4. Ime nadzorovanega organa

Občina Domžale, Ljubljanska cesta 69, Domžale, vlogisce@domzale.si

I. UVOD

1. Osnovni podatki o nadzorovanemu organu

- Naslov: Občina Domžale, Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
- Matična številka: 5880513000
- Ident. št. za DDV (davčna): SI62862006
- Župan: Toni DRAGAR
- Podžupanja: mag. Renata Kosec
- Direktor občinske uprave: Edvard Ješelnik

2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

Sklep Nadzornega odbora Občine Domžale.

3. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Pregled je opravljen na podlagi sklepa št. 0600-3/2018 z dne 14.3.2018.

4. Namen in cilji nadzora

Pravilnost investicije v izgradnjo Doma krajanov in Gasilskega doma Studenec.

II. UGOTOVITVENI DEL

1. PREGLEDANA DOKUMENTACIJA

- Razpisna dokumentacija
- Oddane ponudbe
- Gradivo vezano na izbranega ponudnika, z gradbenimi dnevniki
- Poročilo o zanesljivosti objekta
- Izbor izvajalca za varstvo pri delu in izvajanje strokovnega nadzora med gradnjo

2. UGOTOVITVE

Sklep o začetku postopka je bil izdan 26.4.2016 s številko javnega naročila 4301-3/2016-1. Ocenjena vrednost investicije je bila 500.000,00 EUR brez DDV (610.000,00 EUR z DDV). Izvedene so bile pred izmere s projektantsko oceno vrednosti, prav tako tudi projektantski popis materiala in del, in sicer za:

- gradbena dela v višini 175.665,82 EUR,
- obrtniška dela 155.514,96 EUR,
- zunanja ureditev ob objektu 45.733,05 EUR
- strojne instalacije 39.771,70 EUR
- elektro instalacije 45.642,62 EUR

Dne 9.5.2016 je bila pripravljena razpisna dokumentacija za gradnjo in izdano povabilo za oddajo ponudbe.

Razpisna dokumentacija je bila objavljena na Portalu javnih naročil 19.5.2016.

Dne 22.6.2016 je potekalo sprejemanje in odpiranje odpiranje ponudb z zapisnikom št. 4301-3/2016-3. Pravočasno je ponudbo oddalo deset podjetij. Na odpiranju so prisostvovala tri podjetja.

Pri zapisniku priložena ponudba 082/16, obrazec 1, datirana na 22.6.2016 od SGP Graditelj Maistrova ulica 7 – ta je bil tudi izbran.

4.7.2016 je bilo izdelano poročilo o pregledu in ocenjevanju ponudb s številko 4301-3/2016.

Na javno naročilo so se javili naslednji ponudniki:

1. TIPO Investicijske gradnje – 385.611,56 EUR brez DDV
2. Adaptacije – vzdrževanje d.o.o. – 327.865,72 EUR brez DDV
3. Razvojni GPI (vodilni partner) ter Razvojni zavod d.d. (partner) – 400.082,96 EUR brez DDV
4. Operis d.o.o. (vodilni partner)_ Gradis Consult (partner)_ Adria Ing d.o.o. (partner) – 394.063,83 EUR brez DDV
5. Obnova Kočevje d.o.o. – 338.108,94 EUR brez DDV

6. NGD d.o.o. – 360.343,01 EUR brez DDV
7. AS-Primus d.o.o. – 348.514,89 EUR brez DDV
8. Marko Mark Nival d.o.o. – 370.925,04 EUR brez DDV
9. SGP Graditelj d.d. – 336.427,67 EUR brez DDV
10. VG5 d.o.o. – 404.033,87 EUR brez DDV

Med najugodnejšimi ponodbami je bila Adaptacije – Vzdrževanje d.o.o. z vrednostjo 327.865,72 EUR brez DDV, vendar je v nadaljevanju naročnik ugotovil, da je ponudnik napačno izračunal višino cene na enoto brez DDV. Kar je pomenilo razliko 7.882,00 EUR brez DDV za kolikor se je ponudba zvišala. Ostali dve najnižji ponudbi (SGP Graditelj in Obnova Kočevje) sta pa bili dopustni in tako je bil izbran SGP Graditelj Maistrova ulica 7 Kamnik s ceno 336.427,67 EUR brez DDV (z DDV 410.441,76 EUR)

Med Občino Domžale in izvajalcem SGP Graditelj d.d. Kamnik, je bila dne 3.8.2016 podpisana gradbena pogodba št. 4781-15/2016 v vrednosti 410.441,76 EUR od tega DDV 74.014,09 EUR. Predaja objekta je navedena za 30.8.2017, pridobitev uporabnega dovoljenja pa 15.8.2017.

Za izdelavo varnostnega načrta in izvajanja koordinacije VZD je Občina izdala naročilnico z dne 13.6.2016 št. 2016-0601 v višini 3.086,60 EUR z DDV na podlagi posredovane ponudbe podjetja AKIS d.o.o., številka ponudbe 3005-1/16, in sicer za izvajanje strokovne storitve koordinatorja za Varnost in zdravja pri delu v fazi priprave projekta – koordinator 1 ter koordinatorja v fazi izvajanja del. Poleg tega je Občina pridobila še dve ponudbi, ki sta bili cenovno višji, in sicer od podjetja Varnostni faktor d.o.o. z dne 30.5.2016, št. 50/2016 v višini 3.349,51 EUR z DDV, ter drugo podjetje Antiriziko Igor Štebljaj s.p. z dne 30.5.2016 št. PO062/16 v višini 3.917,42 EUR.

Pri pregledu dokumentacije nismo zasledili na kakšen način in kje je bilo objavljeno povpraševanje za strokovno tehnični nadzor. Pri dokumentu »spremni obrazec k pogodbi iz katere izhaja obveznost občine« pri pravni podlagi ni označeno na podlagi česa je prišlo do sklenitve pogodbe (Javni razpis, zbiranje ponudb, ostalo) in tako ne vemo koliko ponudb so prejeli za strokovno tehnični nadzor.

Za izvajanje strokovnega nadzora pri gradnji doma je bilo izbrano podjetje Biro Veritas d.o.o. Golo Brdo 85 Medvode. Biro Veritas je oddalo ponudbo št. 043/16 dne 31.5.2016 na podlagi povabila k oddaji ponudbe (povabila v dokumentaciji nismo zasledili). Ponudba je znašala 9.760,00 EUR z DDV.

Kot že rečeno, v spisu nismo zasledili drugega povpraševanja oz. ponudbe ampak le ponudbo s katero je Občina z omenjenim podjetjem podpisala Pogodbo o izvajanju storitev strokovnega nadzora pri gradnji Doma. Pogodba je bila podpisana dne 27.6.2016, in sicer št. 4783-66/2016.

2.2 Upravno projektna dokumentacija

1. Pooblastilo župana Občine Domžale z dne 19.3.2015 s katerim pooblašča Iztoka Obrezo za postopke pridobivanja Gradbenega in uporabnega dovoljenja za objekt Gasilski dom Studenec
2. Odločba Občine Domžale Oddelek za komunalne zadeve z dne 23.4.2015 za plačilo komunalnega prispevka – investitor ni zavezan plačati komunalnega prispevka
3. Vlogo in dopolnitev za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 29.4.2015

4. Gradbeno dovoljenje št. 351-121/2015/6 (25237) UE Domžale z dne 11.5.2015 za gradnjo manj zahtevnega objekta Gasilski dom Studenec na zemljišču s parcelno št. 1179/1 k.o. Studenec. Gradbeno dovoljenje je bilo pravnomočno dne 22.5.2015.
5. Pet map projekta za pridobitev Gradbenega dovoljenja št. 05/14 marec 2015, in sicer:
 - Vodilna mapa
 - Načrt arhitekture
 - Načrt gradbenih konstrukcij – vse te tri je izdelal Piring, Vojko Pirjevec s.p. Tbilisijska 5 Ljubljana
 - Načrt električnih inštalacij in elektro opreme, ki ga je novembra 2014 izdelal Elektro Urbanija d.o.o. Rova
 - Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme št. 24/12, ki ga je decembra 2014 izdelal Mitja Vetešek s.p., polje 31 Zagorje ob Savi

Poleg zgoraj navedene dokumentacije je bil predložen in pregledan Geodetski načrt, Elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije, Zasnova požarne varnosti in Elaborat zaščite pred hrupom ter pet soglasij pristojnih organov.

Maksimalne tlorisne dimenzije gasilskega doma so 12,05 x 23,05 m, na vzhodni strani je predviden izzidek 1,20 x 7,60 m.

Etažnost stavbe je pritličje plus mansarda, predvidenih je 12 parkirnih mest (1 za invalide). Zemljišče parcelna številka 1792/1 k.o. Studenec znaša 1322 kv m.

V gradbenem dovoljenju so predvideni uvozi do objekta in minimalna komunalna oskrba.

Pregledanih je bilo 9 začasnih in končna situacija za izvedbo Gradbeno obrtniških inštalacijskih del s strani izvajalca del SGP Graditelj d.d. Maistrova ulica 7 1241 Kamnik po pogodbi 4781-15/2016 za gradnjo doma krajanov in GD Studenec:

1. Začasna situacija za mesec september 2016
Številka dokumenta 466-16 z dne 30.9.2016, v skupni vrednosti z DDV 21.405,89 EUR z rokom plačila 5.11.2016. Iz odredbe št. 101 06730/2016 je razvidno, da je bil dokument poravnan dne 7.11.2016
2. Začasna situacija za mesec oktober 2016
Številka dokumenta 535-16 z dne 31.10.2016, v skupni vrednosti z DDV 34.825,25 EUR z rokom plačila 7.12.2016. Iz odredbe št. 101 07537/2016 je razvidno, da je bil dokument poravnan dne 7.12.2016.
3. Začasna situacija za mesec november 2016
Številka dokumenta 618-16 z dne 30.11.16, v skupni vrednosti z DDV 23.942,88 EUR z rokom plačila 5.1.2017. Iz odredbe št. 101 08558/2016 je razvidno, da je bil dokument poravnan dne 6.1.2017.
4. Začasna situacija za mesec december 2016
Številka dokumenta 709-16 z dne 31.12.16, v skupni vrednosti z DDV 28.563,62 EUR z rokom plačila 9.2.2017. Iz odredbe št. 101 09210/2016 je razvidno, da je bil dokument poravnan dne 9.2.2017.

5. Začasna situacija za mesec januar 2017
Številka dokumenta 034-17 z dne 31.1.2017, v skupni vrednosti z DDV 32.588,13 EUR z rokom plačila 11.3.2017. Iz odredbe št. 101 00653/2017 je razvidno, da je bil dokument poravnan dne 13.3.2017.
6. Začasna situacija za mesec februar 2017
Številka dokumenta 096-17 z dne 28.2.2017, v skupni vrednosti z DDV 44.988,02 EUR z rokom plačila 9.4.2017. Iz odredbe št. 101 01356/2017 je razvidno, da je bil dokument poravnan dne 10.4.2017.
7. Začasna situacija za mesec marec 2017
Številka dokumenta 159-17 z dne 31.3.2017, v skupni vrednosti z DDV 77.217,96 EUR z rokom plačila 18.5.2017. Iz odredbe št. 101 02381/2017 je razvidno, da je bil dokument poravnan dne 19.5.2017.
8. Začasna situacija za mesec april 2017
Številka dokumenta 214-17 z dne 30.4.2017, v skupni vrednosti z DDV 45.521,44 EUR z rokom plačila 21.6.2017. Iz odredbe št. 101 03151/2017 je razvidno, da je bil dokument poravnan dne 21.6.2017.
9. Začasna situacija za mesec maj 2017
Številka dokumenta 277-17 z dne 31.5.2017, v skupni vrednosti z DDV 92.615,84 EUR z rokom plačila 21.7.2017. Iz odredbe št. 101 04124/2017 je razvidno, da je bil dokument poravnan dne 21.7.2017.

Končna situacija za obdobje junij_ avgust 2017

Številka dokumenta 442-17 z dne 23.8.2017, v skupni vrednosti z DDV 25.567,96 EUR z rokom plačila 22.9.2017. Iz odredbe št. 101 05719/2017 je razvidno, da je bil dokument poravnan dne 25.9.2017.

Situacije podpisane s strani izvajalca del ter preverjene ter podpisane preko nadzornega organa in pooblaščenega predstavnika naročnika.

Po preverbi situacij in zapisnika o prevzemu izvedenih del in končnem obračunu izvedenih del z dne 23.8.2017 ter na podlagi osnovne pogodbe in aneksa številka 1 z dne 3.2.2017 za nepredvidena dela in aneksa št. 2 z dne 14.8.2017 za podaljšanje roka, znaša končna vrednost vseh del 427.226,99 EUR z DDV oziroma 350.186,06 EUR brez DDV.

Zgoraj navedeni zapisnik so dne 23.8.2017 podpisali predstavnik izvajalca g. Andrejka, investitorja, ga. Spruk in za nadzor g. Guzelj.

Dne 2.8.2017 je bil uspešno izveden tehnični pregled, izvajalec in investitor so dostavili izjavo o odpravi pomanjkljivosti na UE Domžale, ter je bilo uporabno dovoljenje s strani UE izdano 23.8.2017.

Iz Zapisnika o prevzemu objekta izhaja, da znaša splošni garancijski rok 4 leta, ki začne teči 23.8.2017 in traja do 23.8.2021.

Izvajalec je naročniku predložil bančno garancijo za odpravo napak v višini 25.000 EUR z rokom veljavnosti do 23.9.2021. Iz tega sledi, da je to 4 leta in en mesec.

Izvajalec daje garancijo za odpravo napak na konstrukciji, vodotesnost, hidroizolacijo, fasado in cevovode, 10 let – do 23.8.2028. Tukaj pa gre očitno za 11 letno garancijo.

V dodatku k zapisniku o prevzemu objekta je opredeljena tudi predaja tehnične dokumentacije (projekti za izvedbo), dokazil o kakovosti, navodil za obratovanje, ključi in kode za alarmni sistem (»Zarja«).

2.3 Ugotovitve

Med pregledom smo ugotovili, da predložena dokumentacija ni izkazovala dokumentiranega povpraševanja po izvajalcu strokovnega nadzora, prav tako pa tudi ne načina kako je bil izbran ponudnik. Pri pregledu bančnih garancij smo ugotovili, da se le – te ne ujemajo z napisanimi roki, kar je bilo zabeleženo in razvidno iz predloženih zapisnikov.

III. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Občini Domžale predlagamo, da naj ne glede na višino razpisa ali del, ki jih oddaja v izvedbo, striktno vodi in dokumentira vsa izvajanja povpraševanj ne glede na višino vrednosti del.



**Predsednik Nadzornega odbora
Občine Domžale
mag. Borut Kurmanšek**

VROČITI:

- Župan Občine Domžale, g. Toni Dragar
- Direktor občinske uprave, g. Edvard Ješelnik