



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
ŽUPAN

Dol pri Ljubljani 18, 1262 Dol pri Ljubljani
Telefon: 01/5303 240
e-pošta: obcina@dol.si

Številka: 032-0001/2025-4
Datum: 15.1.2025

OBČINSKI SVET OBČINE DOL PRI LJUBLJANI

ZADEVA: POROČILO O NADZORNEM PREGLEDU UREDITVE
PROSTOROV OBČINSKE UPRAVE DOL 18

NAMEN: Obravnava in seznani tev

POROČEVALEC: Predstavnik nadzornega odbora

PRAVNA PODLAGA: šesti odstavek 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K)

PREDLAGATELJ: župan Željko Savič

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani se seznani s Poročilom o nadzornem pregledu ureditve prostorov občinske uprave Dol 18.

Željko Savič, župan

Priloga:

- Poročilo o nadzornem pregledu ureditve prostorov občinske uprave Dol 18



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
NADZORNI ODBOR
Dol pri Ljubljani 18, 1262 Dol pri Ljubljani
Telefon: 01/5303 240
e-pošta: obcina@dol.si

Številka: 060-0001/2023-127
Datum: 8. 11. 2024

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US), 38. in 41. člena Statuta občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 103/23 – UPB3), 9. in 32. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 74/23), Letnega programa dela Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani za leto 2023, št. 060-0001/2023-13 z dne 2. 3. 2023 in Sklepa o izvedbi nadzora št. 060-0001/20123-60 z dne 18. 10. 2023 Nadzorni odbor Občine Dol pri Ljubljani podaja naslednje:

POROČILO

O NADZORNEM PREGLEDU PROJEKTA »UREDITEV PROSTOROV OBČINSKE UPRAVE DOL

18«

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani

1. OSNOVNI PODATKI

- Nadzorovani organ: Občina Dol pri Ljubljani.
- Sklep o izvedbi nadzora: št. 060-0001/2023-60 z dne 18. 10. 2023.
- Odgovorna oseba nadzorovanega organa: župan Željko Savič.
- Namen in cilj nadzora:
 - preveritev pravilnosti vodenja oddaje naročila z zakoni in podzakonskimi akti,
 - preveritev pravilnosti in zakonitost izbire izvajalca gradbenih del,
 - preveritev pravilnosti in zakonitosti izvajanja gradbenih del,
 - preveritev količin cen na enoto izvajanja gradbenih del,
 - poročati o ugotovljenih nepravilnosti,
 - podati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.
- Skladno s sklepom o izvedbi nadzora št. 060-0001/2023-60 z dne 18. 10. 2023 so nadzor opravili člani Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani (v nadaljnjem besedilu: NO) Simona Kraupner, Jana Žižek Kuhar in Tomo Dukarič.
- Nadzor se je izvajal od meseca oktobra 2023 do vključno novembra 2024.

2. UVODNI DEL POROČILA

Vas Dol pri Ljubljani je zaščitena in vpisana v register nepremične kulturne dediščine pod EID 1-9094 kot naselbinska dediščina od 25. 4. 2005 dalje. Rajhova domačija, Dol 18 (v nadaljnjem besedilu: Rajhova domačija) se nahaja znotraj zaščitene naselbinske dediščine in je vpisana v register nepremične kulturne dediščine pod EID 1-30717 kot profana stavbna dediščina od 13. 11. 2020 dalje. Občina je pridobila kulturno-varstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), OE Ljubljana pri izdaji gradbenega dovoljenja. Za ureditev prostorov občinske uprave Dol 18 je bilo izdano gradbeno dovoljenje s kulturnovarstvenim mnenjem ZVKDS OE Ljubljana in je občina kot investitor ves čas obnove strokovno sodelovala z ZVKDS OE Ljubljana pri pridobivanju kulturnovarstvenih pogojev in soglasij. Občina je kot investitor preko pooblaščenca dne

26. 2. 2021 na Upravni enoti Ljubljana podala zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti obstoječe enostanovanjske stavbe, imenovane Rajhova domačija, v stavbo javne uprave, ki stoji na zemljišču parc. št. 21/1 in 21/2, obe k.o. 1761 - Dol pri Ljubljani.

Upravna enota Ljubljana je na podlagi prvega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – v nadaljnjem besedilu: GZ) izdala gradbeno dovoljenje št. 351-643/2021-13 z dne 27. 9. 2021, na podlagi katerega so se pričela gradbena dela. V letu 2022 je bila izvedena ureditev prostorov občinske uprave Dol 18.

2.1. Osnovni podatki o nadzorovanem organu

Nadzorovani organ je Občina Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani 18, 1262 Dol pri Ljubljani (v nadaljnjem besedilu: občina), ki ga v nadzorovanem obdobju predstavlja in zastopa župan Željko Savič kot odgovorna oseba.

Občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene s statutom občine v skladu z zakonom in drugimi predpisi. Njene temeljne naloge so normativno urejanje lokalnih zadev javnega pomena, upravljanje občinskega premoženja, spodbujanje gospodarskega razvoja, ustvarjanje pogojev za gradnjo stanovanj, vključno s skrbjo za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj. Njena naloga je tudi urejanje, upravljanje in skrb za lokalne javne službe, zagotavljanje in pospeševanje razvoja predšolskega varstva, vzgojno-izobraževalne dejavnosti ter razvoj športa in rekreacije. Med njene naloge sodi tudi pospeševanje zdravstvene dejavnosti ter službe socialnega varstva. Njena naloga je pospeševanje raziskovalne, kulturne ter društvene dejavnosti, skrb za varstvo zraka, tal, vode, za varstvo pred hrupom, za ravnanje z odpadki, vključno z drugimi dejavnostmi varstva okolja, skrbjo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in urejanje drugih lokalnih zadev javnega pomena.

Organi Občine v nadzorovanem obdobju so občinska uprava, občinski svet, župan, nadzorni odbor in vaški odbori. V skladu s 34a. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE, v nadaljnjem besedilu: ZLS) so člani občinskega sveta, župan in podžupan voljeni občinski funkcionarji.

Delo občinske uprave vodi direktor občinske uprave. V pregledovanem obdobju je bilo v občinski upravi zaposlenih 12 oseb in 2 funkcionarja. Občina ima enovito občinsko upravo, ki obsega:

- tajništvo,
- področje financ, pravnih kadrovskih in splošnih zadev,
- področje okolja, prostora in komunale,
- področje gradbenih zadev,
- področje socialnega in zdravstvenega varstva,
- področje kulture in raziskovalne dejavnosti,
- medobčinska inšpekcija, redarstvo in varstvo okolja.

V nadzorovanem obdobju je bila skupna občinska uprava Občine Dol pri Ljubljani, Občine Litija, Občina Šentrupert in Šmartno pri Litiji organizirana za skupno opravljanje nalog občinskega inšpekcijskega nadzorstva, občinskega redarstva, urejanja prostora ter civilne zaščite in reševanje.

2.2. Sodelovanje med NO in nadzorovanim organom med opravljanjem nadzora

NO je pred nadzorom občino pisno obvestil o začetku nadzora, in sicer s sklepom o izvedbi nadzora št. 060-0001/2023-60 z dne 18. 10. 2023, ki ji je bil posredovan 20. 10. 2023. Dokumentacija je bila zaprosena dne 27. 10. 2023 po elektronski pošti. Vsa zaprosena dokumentacija je bila NO poslana po elektronski pošti. Dokumentacija NO ni bila posredovana v postavljenem roku, ker je občina zaradi nadzora s strani Računskega sodišča prosila za podaljšanje roka za posredovanje gradiva. NO je zahtevano dokumentacijo prejel šele 11. in 19. 1. 2024. Pregled dokumentacije in izdelava osnutka Poročila o nadzornem pregledu sta potekala od meseca oktobra 2023 do vključno meseca marca 2024. Osutek Poročila o nadzornem pregledu je župan prejel 4. 4. 2024. NO je odzivno poročilo prejel dne 12. 6. 2024.

2.3. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

Nadzor projekta »Ureditev prostorov občinske uprave Dol 18« se izvaja kot redni letni nadzor na podlagi 38. in 44. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani, Letnega programa dela Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani za leto 2023 z dne 2. 3. 2023 in Sklepa Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani o izvedbi nadzora št. 060-0001/2023-60 z dne 18. 10. 2023, ki je bil v skladu s Poslovnikom NO sprejet na 9. redni seji NO dne 17. 10. 2023.

2.3.1. Materialni predpisi, ki so bili uporabljeni pri izvedbi nadzora

Pravne podlage za pregled so predstavljali veljavni predpisi in interni akti, in sicer:

- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F; v nadaljnjem besedilu: ZJN-3),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZLS),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21; v nadaljnjem besedilu: GZ),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A; v nadaljnjem besedilu: GZ-1),
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1),
- Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09 – popr., 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Posebne gradbene uzance 2020,
- Statut občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 103/23 – UPB3; v nadaljnjem besedilu: statut);
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 103/23 - UPB4, v nadaljnjem besedilu: poslovnik OS),
- Poslovnik Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 74/23, v nadaljnjem besedilu: poslovnik NO),
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni list RS, št. 23/09),
- Odlok o proračunu Občine Dol pri Ljubljani za leto 2022 (Uradni list RS, št. 15/22).

2.4. Namen in cilj nadzora

NO je v skladu s svojimi pristojnostmi izvedel nadzorni pregled projekta »prenova prostorov občinske uprave Dol 18« z namenom in ciljem:

- preveritev pravilnosti vodenja oddaje naročila z zakoni in podzakonskimi akti,
- preveritev pravilnosti in zakonitost izbire izvajalca gradbenih del,
- preveritev pravilnosti in zakonitosti izvajanja gradbenih del,
- preveritev količin cen na enoto izvajanja gradbenih del,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- podati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.

3. UGOTOVITVENI DEL

Preverjanje pravilnosti poslovanja občine je temeljilo na ugotavljanju skladnosti postopkov in poslovnih dogodkov s predpisi in akti občine. Kriterije za presojo nepravilnosti predstavljajo splošni predpisi na področju gradnje, javnih naročil in varstva kulturne dediščine.

3.1 Pregled dokumentacije

NO je v okviru izvajanja nadzornega pregleda projekta »Ureditev prostorov občinske uprave Dol 18« pregledal:

- Načrt arhitekture, avgust 2021,
- Načrt s področja elektrotehnike, avgust 2021,
- Načrt strojništva s tlorisi, julij 2021,
- Javno naročilo po postopku naročila male vrednosti »Ureditev prostorov občinske uprave Dol

- 18« št. 430-0002/2022-2 z dne 17. 1. 2022,
- ponudbo za izvajanje javnega naročila s priloženimi obrazci, izjavami podizvajalcev, z osnutkom pogodbe, ponudbe in predračuni ter popis del za elektro, strojne instalacije in gradbeno obrtniška dela z rekapitulacijo in potrdilom o oddaji ponudbe,
- Koordinacijske zapisnike z dne: 26. 4., 11. 5, 8. 6., 1. 7., 29. 8. in 13. 9. 2022,
- Pogodbo o izvajanju strokovnega nadzora št. 430-0004/2022-6 z dne 18. 3. 2022 skupaj z izjavo nadzornika ob vlogi za izdajo uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti ter zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja,
- Pogodbo o ureditvi prostorov Dol 18, prenova Rajhove domačije – 2. faza št. 430-0004/2022-15 z dne 11. 3. 2022,
- Aneks št. 1 k pogodbi št. 430-0004/2022-15 o ureditvi prostorov Dol 18, prenova Rajhove domačije – 2. faza, št. 430-0004/2022-16 z dne 25. 3. 2022,
- Aneks št. 2 k pogodbi št. 430-0004/2022-15 o ureditvi prostorov Dol 18, prenova Rajhove domačije – 2. faza, št. 430-0004/2022-18 z dne 13. 5. 2022,
- Aneks št. 3 k pogodbi št. 430-0004/2022-15 ureditvi prostorov Dol 18, prenova Rajhove domačije – 2. faza, št. 430-0004/2022-20 z dne 27. 5. 2022,
- Naročilnico št. 176/2021 z dne 24.6.2021 in Ponudbo št. 0252021 z dne 25. 5. 2022 - izdelava PZI
- Povpraševanje za izvedbo strokovnega nadzora z dne 9. 3. 2022 in ponudba nadzornika z dne 11. 3. 2022,
- Uporabno dovoljenje št. 351-3929/2022-3 z dne 5. 1. 2023,
- Povabilo k oddaji ponudbe,
- Račun št. 11/22 z dne 18. 3. 2022,
- Račun št. 22024 z dne 26. 5. 2022.

3.2 Ugotovitev št. 1

Po pregledu popisa gradbeno obrtniških del (rekapitulacija del za drugo fazo) je bilo ugotovljeno, da je skupna vrednost za dela znašala 152.002,42 EUR brez DDV. Na omenjenem dokumentu je »na roke« dopisano, da je vrednost del za elektroinštalacije znašala 65.203,00 EUR brez DDV, vrednost del strojnih inštalacij pa 39.625,92 EUR brez DDV. Skupna vrednost je znašala 256.831,34 EUR brez DDV. Nadalje iz pogodbe št. 430-0002/2022-15 z dne 11. 3. 2022 izhaja, da znaša pogodbeni vrednost 211.885,85 EUR brez DDV. NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni razhajanja med skupno vrednostjo iz popisa gradbeno obrtniških del in pogodbeno vrednostjo ter ali je bil pri plačilih po izstavljenih računih v višini 253.879,79 EUR upoštevan tudi 17.5% dodatni popust na izhodiščno ponudbo, določen v 5. členu pogodbe št. 430-0002/2022-15 z dne 11. 3. 2022 in predloži dokumentacijo, ki bo to izkazovala.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da so bila v postopku predmetnega javnega naročila izvedena pogajanja, na katerih je izbrani ponudnik ponudil 17,5 % popusta na izhodiščno ceno (256.831,34 EUR brez DDV), ki se je upošteval pri končni pogodbeni ceni v 3. členu pogodbe št. 430-0002/2022-15. Navedeno izhaja iz priložene odločitve o oddaji JN št. 430-2/2022-14, v kateri je na strani 6 zapisana izhodiščna ponudba izbranega izvajalca in nato končna ponudba, pri kateri je bil upoštevan 17,5% popust. Prilagajo se tudi vsi 3 popisi del, oddani v sklopu izhodiščne ponudbe, katerih rekapitulacija znaša skupaj 256.831,34 EUR brez DDV (152.002,42 EUR+ 65.203,00 EUR+ 39.625,92 EUR). Popust se je upošteval tudi pri plačilih. V dokaz je občina priložila III. in VII. začasno situacijo. V kolikor se primerja cena na enoto iz prvotne ponudbe (priloženi popisi del) in cene na enoto del v začnih situacijah pri istih postavkah, pridemo do ugotovitve, da so te postavke v začnih situacijah nižje za 17.5 % od teh v prvotni ponudbi.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi v celoti upošteval. V tem delu NO ravnanje občine ocenjuje kot učinkovito in gospodarno, zato priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

3.3 Ugotovitev št. 2

Iz predložene dokumentacije je razvidno, da je občina k pogodbi št. 430-0002/2022-15 z dne 11. 3. 2022 sklenila aneks št. 1, št. 430-0002/2022-16 z dne 25. 3. 2022 v vrednosti 1.720,00 EUR brez DDV in aneks št. 2, št. 430-0002/2022-18 z dne 13. 5. 2022 v vrednosti 33.094,95 EUR brez DDV. NO po

pregledu dokumentacije ugotavlja, da računov po omenjenih aneksih ni prejel. NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni ali so bili računi po navedenih aneksih izstavljeni in plačani ter naj jih predloži v prilogi odzivnega poročila skupaj s potrdili o njihovem plačilu.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da so bila dela po aneksu št. 1 in 2 obračunana delno v II. začasni in v celoti v V. začasni situaciji, in sicer:

- dela po aneksu št 1: obračunano po ponudbi 15a/2022, skupaj 2.580,00 EUR brez DDV, kar je več kot je znašala vrednost aneksa št. 1 (1.720 EUR brez DDV), saj je bilo potrebno opraviti več dela, zaradi tega pa ni bila presežena pogodbeni vrednost, ki je skupaj z vsemi aneksi znašala 246.700,80 EUR, dejanska končna vrednost del pa je znašala 246.051,12 EUR brez DDV. Navedeno je razvidno tudi iz priloženega primopredajnega zapisnika.
- dela po aneksu št 2: obračunano po ponudbi 23/2022, skupaj 33.094,95 EUR, brez DDV kar je skladno z vrednostjo aneksa št. 2.

Občina je k odzivnemu poročilu priložila rekapitulacijo II in V. začasne situacije, iz katerih so razvidne zgoraj navedene ponudbe in zneski, ni pa priložila zahtevanih računov skupaj s potrdili o njihovem plačilu. Občina je naknadno pisno in ustno pojasnila, da je končna vrednost del znašala 246.051,12 EUR brez DDV, medtem ko je pogodbeni vrednost vseh del z aneksi znašala 246.700,80 EUR brez DDV. Izvedena dela so bila presežena v okviru aneksa št. 1 (večdelna zaradi strganja oljnih madežev v stari kuhinji), vendar pa je bilo v okviru osnovne pogodbe izvedeno manj del. Pomeni, da skupna izvedena dela niso presegla skupne pogodbene vrednosti. Občina je priložila račune in potrdila o plačilu. Potrdila o plačilu za I. situacijo ni več moč pridobiti iz sistema UJP, saj je poteklo že 2 leti od plačila.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi v celoti upošteval. V tem delu NO ravnanje občine ocenjuje kot učinkovito in gospodarno, zato priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

3.4 Ugotovitev št. 3

Ena izmed sestavin pogodbe št. 430-0002/2022-15 z dne 11. 3. 2022 (18. člen) je opredelitev pooblaščenega predstavnika izvajalca ter njegovi kontaktni podatki. Po pregledu omenjene pogodbe NO ugotavlja, da je pogodba v tem delu pomanjkljiva. NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, zakaj podatki o pooblaščenem predstavniku izvajalca v pogodbi niso navedeni. V kolikor pa so omenjeni podatki opredeljeni v katerem drugem dokumentu, naj utemelji razlog za tako odločitev z ustrezno pravno podlago in predloži tovrsten dokument.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da izvajalec očitno ni izpolnil tega dela pogodbe ob njeni sklenitvi. Sicer ZJN-3 ne določa določitev skrbnika na strani izvajalca kot obvezne sestavine pogodbe, je pa to v praksi bil prokurist izvajalca Tomaž Blejec (dokaz v priloženem izpisu iz Ajpesa), kot lahko to izhaja tudi iz izjave tedanjega skrbnika na strani naročnika, Jureta Benčine. Sicer občina nima posebnega dokumenta v katerem bili navedeni podatki o pooblaščenem predstavniku izvajalca, kar pa v praksi nikakor ni omejevalo izvajanje predmetnih del. Občina je k odzivnemu poročilo priložila redni izpis iz Ajpesa in izjavo Jurete Benčine z dne 15. 5. 2024.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi delno upošteval. V okviru presoje zakonitosti in pravilnosti poslovanja z občinskimi javnimi sredstvi kršitve predpisov niso bile ugotovljene, vendar pa opozarja, da je občina podpisala pogodbo št. 430-0002/2022-15 z dne 11. 3. 2022, ki ni bila v celoti izpolnjena. NO ocenjuje, da bi morala občina pred podpisom ravnati z ustrezno skrbnostjo in zagotoviti izpolnitev vseh pogodbenih členov tudi na strani druge pogodbene stranke. NO priporoča, da občina pred sklepanjem pogodb v bodoče ravna s potrebno skrbnostjo, pri čemer naj pred podpisom preveri, da so vsa pogodbeni določila izpolnjena.

3.5 Ugotovitev št. 4

Iz aneksa št. 3, št. 430-0002/2022-20 z dne 27. 5. 2022 izhaja, da je izvajalec pri naročniku podal prošnjo za podaljšanje roka za izpolnitev pogodbenih obveznosti iz 75 na 125 dni od sklenitve pogodbe. Nadalje je iz drugega odstavka 4. člena pogodbe št. 430-0002/2022-15 z dne 11. 3. 2022

razvidno, da se izvajalec zaveže izvesti vsa pogodbeni dela in dodatno naročena dela po terminskem planu, ki ga bo potrdil naročnik, tako da bodo dela končana, projekt izvedenih del pa izročen naročniku najkasneje v 75 dneh od sklenitve pogodbe. 75 dnevni rok je bil v pogodbi prečrtan in je bil »ročno dopisan« rok 110 dni, zraven je žig izvajalca in delno viden podpis. Prav tako pri spremembi datuma popravka terminskega plana ni datuma nastanka omenjene spremembe. NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni kdaj so bila dela dejansko zaključena in ali so bila dela končana v 75 dneh, 110 dneh ali v 125 dneh, oziroma po preteku omenjenih rokov.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da so bila dela zaključena po preteku omenjenih rokov in sicer dne 23.1.2023, kar je razvidno iz primopredajnega zapisnika, ki ga je občina priložila k odzivnemu poročilu. Pogodbeni dela na objektu so se zaradi sanacije stropnih konstrukcij 1. in 2. nadstropja, navedenih v aneksu št. 2, v veliki meri začela in dokončala šele po sanaciji stropnih konstrukcij, ki se je izvajala do konca leta 2022. Sicer naročnik formalno res ni sklenil aneksa, s katerimi bi podaljšal rok za dokončanje del, vendar pa to ni vplivalo na dejansko izpolnitev vseh pogodbenih obveznosti.

Občina je dodatno pisno in ustno pojasnila, da so se v okviru GOI del dodatno izkazale določene pomanjkljivosti na objektu, ki predhodno niso bile načrtovane. Zaradi potrebe po naročilu dodatnih del oziroma več del se je rok izvedbe močno zavlekel. Zamuda oziroma krivda ni bila na strani izvajalca, ampak je nastala zaradi objektivnih okoliščin (dolgi dobavni roki zaradi posledic COVID-19), zato naročnik pogodbene kazni ni uveljavljal.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi v celoti upošteval. V tem delu NO ravnanje občine ocenjuje kot učinkovito in gospodarno, ker občina ni mogla vplivati na objektivne okoliščine. Kljub navedenemu pa NO občini priporoča, da v primeru prekoračitve pogodbenih rokov, tudi v primeru objektivnih okoliščin, ki niso nujno na strani naročnika oziroma izvajalca, sklene aneks k pogodbi.

3.6 Ugotovitev št. 5

Iz 6. člena pogodbe št. 430-0002/2022-15 z dne 11. 3. 2022 izhaja, da znaša delež oddanih del v podizvajanje podizvajalcu GP KB, gradbeništvo d.o.o., Ulica Bratov Potočnik 11, Brezovica 17% od celote. Nadalje pogodba določa, da je podizvajalec podal zahtevo za izvedbo neposrednih plačil s strani naročnika. Na podlagi petega odstavka 94. člena ZJN-3 podizvajalec v skladu in na način, določen v drugem in tretjem odstavku istega člena zahteva neposredno plačilo. Šteje se, da je neposredno plačilo podizvajalcu obvezno v skladu s tem zakonom in obveznost zavezuje naročnika in glavnega izvajalca. Kadar namerava ponudnik izvesti javno naročilo s podizvajalcem, ki zahteva neposredno plačilo v skladu s tem členom, mora:

- glavni izvajalec v pogodbi pooblastiti naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije s strani glavnega izvajalca neposredno plačuje podizvajalcu,
- podizvajalec predložiti soglasje, na podlagi katerega naročnik namesto ponudnika poravnava podizvajalčevo terjatev do ponudnika,
- glavni izvajalec svojemu računu ali situaciji priložiti račun ali situacijo podizvajalca, ki ga je predhodno potrdil.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni in izkaže ali je glavni izvajalec izpolnil zgoraj navedene zahteve, ki so taksativno našteje v petem odstavku 94. člena ZJN-3 ter naj pojasni in izkaže, da so bila plačila opravljena neposredno podizvajalcu in v kakšni višini.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da je izvajalec v sklopu ponudbe oddal obrazec št. 2, iz katerega sledi podizvajalčeva zahteva oziroma soglasje, da naročnik izvede neposredna plačila podizvajalcu. V temeljni pogodbi nadalje v 1. členu (2. alineja) piše, da je ponudba izvajalca z vsemi prilogami (v kar so všteti tudi vsi obrazci) sestavni del pogodbe. V prvem odstavku 7. člena temeljne pogodbe je določba s katero izvajalec pooblašča naročnika za neposredna plačila podizvajalcu. Nadalje je pojasnila, da pa podizvajalec dejansko tega ni izvajal, torej ni izdajal računov naročniku temveč izvajalcu, kar izhaja tudi iz priložene izjave izvajalca z dne 16. 3. 2023. Zaradi navedenega naročnik neposrednih plačil podizvajalcu ni izvajal.

Občina je dodatno pisno in ustno pojasnila, da dodatnih aneksov glede podizvajalca ni bilo sklenjenih. Čeprav je bil naročnik pooblaščen za izvedbo neposrednih plačil podizvajalcu, pa ta ni izdal računa za svoje delo. Naročnik je zato pozval izvajalca, da mu posreduje podizvajalčeve račune, vendar jih ta

tudi izvajalcu ni izstavil, navkljub temu pa so poravnane vse finančne obveznosti med izvajalcem in podizvajalcem, kot to izhaja iz izjave, ki jo je občina ponovno priložila. Zaradi navedenega računov podizvajalca ni mogla predložiti.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi v celoti upošteval. V tem delu NO ravnanje občine ocenjuje kot učinkovito in gospodarno, kljub temu, da se pogodba št. 430-0002/2022-15 z dne 11. 3. 2022 v 7. člen iz razlogov na strani izvajalca ni v celoti izvajala. Glede na navedeno priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

3.7 Ugotovitev št. 6

Izvajalec, ki želi opravljati dejavnost gradbeništva, mora na podlagi 14. člena GZ za opravljanje te dejavnosti, razen dejavnosti izvajanja zaključnih gradbenih del, ki pomembno ne vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev, med drugim imeti sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja z najmanj enim delavcem, ki izpolnjuje pogoje, določene v tem členu t.i vodjo del. Iz izjave o referencah vodje del izhaja, da je odgovorni vodja del Rok Krhin. Iz predložene dokumentacije pa ni razvidno, da je izvajalec za prenovu prostorov občinske uprave Dol 18 imenoval vodjo del. NO je občino v odzivnem poročilu pozval, da izkaže, da je izvajalec za prenovu prostorov občinske uprave Dol 18 dejansko imenoval vodjo del in koga je imenoval.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da je izvajalec v sklopu ponudbe oddal obrazec št. 4, iz katerega sledi, da je bil za vodjo del imenovan Rok Krhin. Priložila je obrazec »izjava o referencah vodje del« ter prilogo te izjave, in sicer potrdilo prijave v zavarovanje za Roka Krhina, iz katere je razvidno, da je ta zaposlen kot direktor v podjetju GP KB, torej v subjektu podizvajalca GP KB d.o.o. Priložila je tudi redni izpis iz Ajpesa, iz katerega izhaja, da je Rok Krhin direktor podizvajalca od 18. 2. 2008 dalje.

Občina je pisno in ustno pojasnila, da je imenovanje vodje del razvidno iz obrazca št. 4, katerega je izvajalec oddal v sklopu ponudbe. V temeljni pogodbi nadalje v 1. členu (2. alineja) piše, da je ponudba izvajalca z vsemi prilogami (v kar so všteti tudi vsi obrazci) sestavni del pogodbe. Obrazec je občina ponovno priložila.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi v celoti upošteval. V okviru ocene zakonitosti in pravilnosti poslovanja z občinskimi javnimi sredstvi NO ni ugotovil kršitve predpisov, zato priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

3.8 Ugotovitev št. 7

NO je občino v okviru pridobivanja dokumentacije zaprosil za povpraševanje, ponudbo, naročilo oziroma pogodbo in račun za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljnjem besedilu: DGD) za ureditev prostorov občinske uprave Dol 18. Občina je v elektronskem sporočilu z dne 11. 1. 2024 pojasnila, da gradbenega dovoljenja ni pridobila, ker so se izvajala vzdrževalna in obnovitvena dela prostorov, zato občina zahtevanega DGD ni posredovala. NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni ali so se dela za ureditev prostorov občinske uprave Dol 18 izvajala na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-643/2021-13 z dne 27. 9. 2021 za spremembo namembnosti enostanovanjske stavbe v stavbo javne uprave. NO je navedeno gradbeno dovoljenje pridobil v postopku nadzornega pregleda »obnova fasade Rajhove domačije« in iz njegove vsebine izhaja, da je bil DGD izdelan decembra 2020 (št. dokumentacije 22_2020SA) s strani družbe Suhadolc arhitekti d.o.o. Pri tem je potrebno dodati, da je iz uporabnega dovoljenja z dne 5. 1. 2023 pod rubriko podatki o izdanem gradbenem dovoljenju razvidno, da je bilo za ureditev prostorov občinske uprave Dol 18 izdano gradbeno dovoljenje Upravne enote Ljubljana št. 351-643/2021-13 z dne 27. 9. 2021. NO glede na zapisano ugotavlja, da so trditve občine v elektronskem sporočilu z dne 11. 1. 2024 v nasprotju s predloženo dokumentacijo, zaproseno v tem nadzoru. Glede na ugotovljeno je NO občino pozval, naj omenjeni DGD priloži k odzivnemu poročilu.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da se obnovitvena dela za obnovitev prostorov občinske uprave Dol 18 niso izvajala na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-643/2021-13 z dne 27. 9. 2021.

K odzivnemu poročilu je občina priložila dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti št. 22_2020SA.

Občina je dodatno pisno in ustno pojasnila, da so se dela izvajala na podlagi projektne dokumentacije za spremembo namembnosti (vloga podana na UE Ljubljana s strani Suhadolc arhitekti). Naknadno je bila pripravljena dokumentacija PZI (popis GOI del), ki je bila osnova za izvedbo javnega naročila. Gradbeno dovoljenje se je potrebovalo zgolj in samo zaradi spremembe namembnosti enostanovanjske stavbe v stavbo javne uprave in ne zaradi gradbeno, obrtniških in inštalacijskih del. Ta bi se lahko izvajala brez gradbenega dovoljenja, če vzporedno ne bi šlo tudi za spremembo namembnosti objekta. Posledično je za uporabno dovoljenje zadostovalo samo izjava nadzornika, da se stanje na objektu zaradi del ni poslabšalo.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO pojasnila občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi sprejema. Občina je pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-643/2021-13 z dne 27. 9. 2021 za spremembo namembnosti enostanovanjske stavbe v stavbo javne uprave. Iz uporabnega dovoljenja z dne 5. 1. 2023, pod rubriko podatki o izdanem gradbenem dovoljenju, je razvidno, da je bilo za ureditev prostorov občinske uprave Dol 18 izdano gradbeno dovoljenje Upravne enote Ljubljana št. 351-643/2021-13 z dne 27. 9. 2021. Na podlagi prvega odstavka 4. člena GZ, ki je veljal v času pridobitve gradbenega dovoljenja, sklenitve Pogodbe o ureditvi prostorov Dol 18, prenova Rajhove domačije – 2. faza št. 430-0004/2022-15 z dne 11. 3. 2022 in v času izvedbe gradbenih del (začetek izvedbe del je določen v prvem odstavku 4. člena navedene pogodbe) je potrebno za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje. Na podlagi tretjega odstavka istega člena GZ je potrebno gradnjo izvajati skladno z gradbenim dovoljenjem. Na podlagi tretjega odstavka 80. člena GZ-1, ki velja od 1. 6. 2022 dalje, je potrebno zahtevati za izdajo uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti priložiti tudi izjavo nadzornika in vodje nadzora, da je sprememba namembnosti izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem. NO je z vpogledom v izjavo nadzornika ob vlogi za izdajo uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti ugotovil, da je le-ta skladna z določbo tretjega odstavka 80. člena GZ-1. Občina je k odzivnemu poročilu prav tako priložila gradbeno dovoljenje Upravne enote Ljubljana št. 351-643/2021-13 z dne 27. 9. 2021. Pri tem NO ugotavlja, da je občina ravnala pravilno in zakonito, zato priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

3.9 Ugotovitev št. 8

Na podlagi Posebnih Gradbenih ukazov 2020 se o uvedbi izvajalca v delo sestavi poseben zapisnik ali se to zapiše v gradbeni dnevnik. Gradbeni zakon, veljaven v času izvajanja del, v petnajstem odstavku 14. člena kot eno izmed nalog izvajalca določa vodenje gradbenega dnevnika. Na podlagi 12. člena Pravilnika o gradbiščih, ki se je v času ureditve prostorov občinske uprave Dol 18 uporabljal, je gradbeni dnevnik potrebno začeti voditi z dnem začetka prvih aktivnosti na parceli ali najpozneje z dnem uvedbe izvajalca v delo, vse dokler se dela na gradbišču ali objektu izvajajo.

Po pregledu prejete dokumentacije NO ugotavlja, da je iz pogodbe o izvajanju strokovnega nadzora št. 430-0004/2022-6 z dne 18. 3. 2022 v delu v katerem so opredeljene obveznosti nadzornika razvidno, da je ena izmed njegovih nalog tudi pregled in potrditev gradbenega dnevnika in pregled in potrditev začasnih situacij, obračunov in končnih obračunov. NO ugotavlja, da že iz nalog nadzornika, opredeljenih v citirani pogodbi, izhaja, da je gradbeni dnevnik potrebno voditi. Glede na navedeno je občina kot podpisnik omenjene pogodbe vedela oziroma bi morala vedeti, da obstoji obveznost vodenja gradbenega dnevnika za izvedbo gradbenih del prenove prostorov občinske uprave Dol 18.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni ali je skladno s citiranimi določbami GZ, Pravilnika o gradbiščih in pogodbe o izvajanju strokovnega nadzora št. 430-0004/2022-6 z dne 18. 3. 2022 vodila gradbeni dnevnik.

Nadalje je potrebno v skladu s 15. členom Pravilnika o gradbiščih, ki se je v času ureditve prostorov občinske uprave Dol 18 uporabljal, najkasneje z dnem uvedbe izvajalca v delo voditi tudi knjigo obračunskih izmer vse do izvršitve del, njihove izmere ter obračuna. Knjigo obračunskih izmer vodi v enem izvodu izvajalec, ki določi pooblaščenega sestavljavca. Na podlagi tretjega odstavka zgoraj citiranega člena omenjenega pravilnika se v knjigo obračunskih izmer vpisujejo izmere in izračuni obsega izvršenih del v posameznem obračunskem obdobju. NO po pregledu prejete dokumentacije ugotavlja, da je bilo v konkretnem primeru opravljenih in zaračunanih 6. obračunskih obdobj.

Ker je občina v pozivu za predložitev dokumentacije za potrebe omenjenega nadzora zatrjevala, da s knjigo obračunskih izmer ne razpolaga, ker se ni vodila, je NO občino pozval, da glede na obveznost vodenja knjige obračunskih izmer po veljavni zakonodaji v odzivnem poročilu pojasni ali je vodila knjigo obračunskih izmer oziroma na podlagi česa so bila posamezna obdobja (situacije) obračunane, v kolikor knjige obračunskih izmer ni vodila.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da je gradbeni dnevnik oziroma knjiga obračunskih izmer bila vodena, ker je občina po dodatni preverbi arhivskega gradiva in dostopne dokumentacije ugotovila, da je bila knjiga obračunskih izmer naposled najdena v arhivu na lokaciji stare občine. Ta okoliščina zaradi selitve občine ni bila predhodno znana.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi upošteval v delu, v katerem je občina vodila knjigo obračunskih izmer. Na podlagi prvega odstavka 10. člena Pravilnika o gradbiščih pa bi morala občina prav tako voditi gradbeni dnevnik pri vseh gradnjah, za katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje, razen pri gradnji v lastni režiji in pri gradnji nezahtevnih objektov. Ker občina gradbenega dnevnika do uveljavitve GZ-1, ki je stopil v veljavo dne 1. 6. 2022 ni vodila, pa čeprav ga je bila dolžna, NO v okviru presoje pravilnosti in zakonitosti ugotavlja, da je občina s tem, ko je opustila dolžnost voditi gradbeni dnevnik, kršila 10. člen Pravilnika o gradbiščih. NO občina priporoča, da naj v bodoče pri izvedbi gradbenih kot tudi drugih projektov ravno zakonito. NO občino opozarja, da je na podlagi 2. člena ZLS dolžna spoštovati ustavo in zakone, posledično pa tudi podzakonske predpise.

3.10 Ugotovitev št. 9

Iz pogodbe o izvajanju strokovnega nadzora št. 430-0004/2022-6 z dne 18. 3. 2022 je razvidno, da je bila vrednost storitve po tej pogodbi ocenjena na 6.000,00 EUR brez DDV. Občina je v okviru pridobivanja dokumentacije NO predložila račun št. 22024 z dne 26. 5. 2022 v vrednosti 2.000,00 EUR brez DDV za plačilo storitev strokovnega nadzora ureditve prostorov občinske uprave Dol 18 (Rajhove domačije). NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni ali je bil preostanek pogodbene obveznosti v višini 4.000,00 EUR brez DDV plačan izvajalcu strokovnega nadzora na podlagi drugega računa oziroma naj pojasni razloge, če celotnega zneska vrednosti storitve po tej pogodbi ni poravnala. V kolikor je bil znesek poravnán, naj k odzivnemu poročilu predloži potrdilo o plačilu.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da je bil račun za 4.000,00 EUR brez DDV plačan v dveh delih, v vsakem po 2.000,00 EUR brez DDV. Občina je k odzivnem poročilu priložila 3 račune, vsakega v znesku 2.000,00 EUR brez DDV oz. 2.440,00 EUR z DDV. Poleg računov je priložila tudi potrdila o plačilu.

Račun št. 22024 je bil plačan dne 27. 6. 2022, račun št. 22046 je bil plačan dne 8. 8. 2022, račun št. 22054 pa dne 2. 9. 2022.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi v upošteval. Ravnanje občine ocenjuje kot pravilno in zakonito, zato priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

3.11 Ugotovitev št. 10

Iz 68. člena GZ izhaja, da se zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti priloži samo izjava nadzornika, da je sprememba namembnosti izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem in da so izpolnjene bistvene zahteve. Občina je NO v postopku pridobivanja dokumentacije predložila izjavo nadzornika, ki pa ni datirana. Glede na navedeno ni moč razbrati, kdaj je bila gradnja zaključena, primopredajni zapisnik pa občini ni bil posredovan. NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, kdaj je bila gradnja II. faze zaključena in naj v prilogi odzivnega poročila predloži primopredajni zapisnik, iz katerega bo razvidno, kdaj je bila primopredaja del naročniku izvedena.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da so bila dela zaključena in predana naročniku dne 23. 1. 2023, kar je razvidno iz priloženega primopredajnega zapisnika ter priloženega dopisa izvajalca.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi v celoti upošteval. V tem delu NO ravnanje občine ocenjuje kot pravilno in zakonito, zato priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

PREDSEDNICA:
Andreja Šoštarec Osterc

Andreja
Šoštarec Osterc

Digitalno podpisal
Andreja Šoštarec Osterc
Datum: 2024.11.17
23:00:52 +01'00'

Vročiti:

- župan, Željko Savič (po elektronski pošti),
- Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani, v seznanitev (preko občinske uprave).