



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

TOČKA ŠT. 3

Številka: 032-0005/2025-4
Datum: 28.5.2025

OBČINSKI SVET OBČINE DOL PRI LJUBLJANI

ZADEVA: **POROČILO O NADZORNEM PREGLEDU PROJEKTA
»UREDITEV PROSTOROV DOL 1 (KNJIŽNICA,
ZDRAVNICA)«**

NAMEN: Obravnava in seznanitev

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

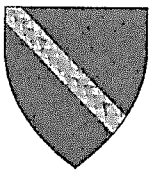
PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani se seznani s Poročilom o nadzornem pregledu projekta »Ureditev prostorov Dol 1 (knjižnica, zdravnica)«.

Željko Savič, župan l.r.



Priloga:

- Poročilo o nadzornem pregledu projekta »Ureditev prostorov Dol 1 (knjižnica, zdravnica)«



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

Številka: 060-0001/2023-159
Datum: 5. 5. 2025

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, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K), 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 2024 št. 060-0001/2023-69 z dne 25. 10. 2023 in Sklepa o uvedbi nadzora št. 060-0001/2023-90 z dne 25. 1. 2024 Nadzorni odbor Občine Dol pri Ljubljani podaja naslednje:

POROČILO

O NADZORNEM PREGLEDU PROJEKTA »UREDITEV PROSTOROV DOL 1 (KNJIŽNICA, ZDRAVNICA)«

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani

1. OSNOVNI PODATKI

- Nadzorovani organ: Občina Dol pri Ljubljani.
- Sklep o uvedbi nadzora: št. 060-0001/2023-90 z dne 25. 1. 2024.
- 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 uvedbi nadzora št. 060-0001/2023-90 z dne 25. 1. 2024 so nadzor opravili člani Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani (v nadaljnjem besedilu: NO) Simona Kraupner, Andreja Šoštarec Osterc in Tomo Dukarič (poročevalci).
- Nadzor se je izvajal od meseca marca 2024 do maja 2025.

2. UVODNI DEL POROČILA

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, 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, 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 uvedbi nadzora št. 060-0001/2023-90 z dne 25. 1. 2024, ki ji je bil posredovan 25. 1. 2024. Dokumentacija je bila zaprosena dne 4. 3. 2024 po elektronski pošti. Del zaprosene dokumentacije je bil NO poslan dne 4. 3. 2024, del 13. 3. 2024 po elektronski pošti ter del 9. 10. 2024. Pregled dokumentacije in izdelava osnutka Poročila o nadzornem pregledu sta potekala od meseca marca 2024 do meseca februarja 2025. Osnutek Poročila o nadzornem pregledu je bil županu poslan dne 24. 2. 2025. NO je odzivno poročilo prejel dne 7. 4. 2025. NO je občino dne 14. 4. 2025 po elektronski pošti zaprosil za dodatna pojasnila, ki jih je občina NO posredovala 17. in 22. 4. 2025.

2.3. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

Nadzor projekta »Ureditev prostorov Dol 1 (knjižnica, zdravnica)« 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 2024 št. 060-0001/2023-69 z dne 25. 10. 2023 in Sklepa o uvedbi nadzora št. 060-0001/2023-90 z dne 25. 1. 2024, ki je bil v skladu s Poslovnikom NO sprejet na 11. redni seji NO dne 25. 1. 2024.

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, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K),

- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP; v nadaljnjem besedilu: GZ-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. 3/2018-UPB2 in 58/23; v nadaljnjem besedilu: Statut);
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 60/22 – UPB3 in 58/23; 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).

2.4. Namen in cilj nadzora

NO je v skladu s svojimi pristojnostmi izvedel nadzorni pregled projekta »Ureditev prostorov Dol 1 (knjižnica, zdravnica)« 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 pravilnosti predstavljajo splošni predpisi na področju gradnje in javnih naročil.

3.1 Pregled dokumentacije

NO je v okviru izvajanja nadzornega pregleda projekta »Ureditev prostorov Dol 1 (knjižnica, zdravnica)« pregledal:

- objavo na Portalu javnih naročil z dne 11.5.2022,
- Obvestilo o oddaji javnega naročila ponudnikom za izvedbo javnega naročila »Ureditev delovnega prostora za zdravnico in ureditev novih prostorov za knjižnico« z dne 9.6.2022,
- Javno naročilo po postopku naročila male vrednosti »Ureditev delovnega prostora za zdravnico in ureditev novih prostorov za knjižnico« z dne 11.5.2022,
- Tehnično poročilo – povzetek posegov v objektu,
- ponudbeno dokumentacija treh ponudnikov z zapisnikom pogajanj z dne 8.6.2022,
- povpraševanje po izvedbi gradbenega nadzora z dne 14.3.2022,
- Ponudbo št. 22025 za strokovni nadzor po GZ za prenovu zdravstvene ordinacije in knjižnice v Dolu pri Ljubljani z dne 11.3.2022,
- Sklep o začetku postopka oddaje javnega naročila in imenovanju strokovne komisije z dne 10.5.2022,
- Zapisnik o odpiranju ponudb z dne 19.5.2022,
- Poročilo strokovne komisije – pregled in vrednotenje ponudb ter predlog izbora naročniku z dne 9.6.2022,
- Pogodbo o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 s prilogami,
- Aneks št. 1 k Pogodbi o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 25.4.2023,
- Aneks št. 2 k Pogodbi o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 28.8.2023,
- Gradbeno dovoljenje št. 351-0015/2020-26 z dne 10.1.2023,
- Uporabno dovoljenje št. 351-0015/2020-25 z dne 25.1.2023,

- Načrt elektro in strojnih inštalacij,
- Opis sprememb obsega prenove,
- Popise elektro, strojnih in prenovitvenih del,
- Račun št. 22057 z dne 19.8.2022 – Tmgra d.o.o. – nadzor,
- Račun št. 31/2022 z dne 9.8.2022,
- Račun št. 43/2022 z dne 12. 10. 2022,
- Račun št. 55/2022 z dne 7. 12. 2022,
- Račun št. 4/2023 z dne 20. 2. 2023,
- Račun št. 6/2023 z dne 6. 3. 2023,
- Račun št. 13/2023 z dne 9.5.2023,
- Račun št. 28/2023 z dne 31.7.2023,
- Račun št. 33/2023 z dne 7.8.2023,
- potrdila o plačilu za situacije 4, 5, 6, 7 in končne situacije,
- knjigovodske izpise iz katerih so vidne bremenitve proračuna po situacijah.

3.2 Ugotovitev št. 1

Na podlagi 84. člena ZJN-3 naročnik odda javno naročilo na podlagi ekonomsko najugodnejše ponudbe.

Iz obvestila o oddaji javnega naročila ponudnikom za izvedbo javnega naročila »Ureditev delovnega prostora za zdravnico in ureditev novih prostorov za knjižnico« št. 430-0009/2022-15 z dne 9. 6. 2022 izhaja, da je občina kot naročnik na podlagi 90. člena ZJN-3 in poročila strokovne komisije št. 430-0009/2022-14, za izvedbo javnega naročila »Ureditev delovnega prostora za zdravnico in ureditev novih prostorov za knjižnico«, ki je bilo dne 11. 5. 2022 objavljeno na Portalu javnih naročil pod št. objave JN003069/2022-W01, izbral ponudnika LEANŽE, storitve, koordinacija, nadzor, zastopanje, trgovina, d.o.o., Savska cesta 3A, Ljubljana. Do predpisanega roka za predložitev ponudb, to je dne 19. 5. 2022 do 10.00 ure, so prispele tri (3) ponudbe ponudnikov, in sicer:

- ADAPTACIJE - VZDRŽEVANJE, gradbena, obrtniška in inštalacijska dela, d.o.o., Ribičičeva ulica 21, Ljubljana,
- LEANŽE, storitve, koordinacija, nadzor, zastopanje, trgovina, d.o.o., Savska cesta 3A, Ljubljana,
- GRADNIK gradbeništvo in nadzor d.o.o., Brodišče 12, Trzin.

Prav tako iz poročila strokovne komisije št. 430-0009/2022-14 z dne 9. 6. 2024 izhaja, da je komisija ugotovila, da so do roka prispele tri ponudbe ponudnikov:

- ADAPTACIJE - VZDRŽEVANJE, gradbena, obrtniška in inštalacijska dela, d.o.o., Ribičičeva ulica 21, Ljubljana,
- LEANŽE, storitve, koordinacija, nadzor, zastopanje, trgovina, d.o.o., Savska cesta 3A, Ljubljana,
- GRADNIK gradbeništvo in nadzor d.o.o., Brodišče 12, Trzin.

Naročnik je v predmetni postopek javnega naročila vključil pogajanja. Na podlagi razpisne dokumentacije je naročnik k pogajanjem povabil ponudnika ADAPTACIJE - VZDRŽEVANJE, gradbena, obrtniška in inštalacijska dela, d.o.o., Ribičičeva ulica 21, Ljubljana ter ponudnika LEANŽE, storitve, koordinacija, nadzor, zastopanje, trgovina, d.o.o., Savska cesta 3A, Ljubljana. Ponudnik GRADNIK gradbeništvo in nadzor d.o.o., Brodišče 12, Trzin k pogajanjem ni bil povabljen, ker naročniku ni dostavil dokazil, iz katerih bi bilo razvidno, da je na dan oddaje ponudbe izpolnjeval zahtevane davčne pogoje. Neposredna pogajanja so potekala dne 8. 6. 2022, z začetkom ob 11 uri, v sejni sobi Občine Dol pri Ljubljani, na naslovu Dol pri Ljubljani 1, Dol pri Ljubljani.

Ponudnika ADAPTACIJE - VZDRŽEVANJE, gradbena, obrtniška in inštalacijska dela, d.o.o., in LEANŽE, storitve, koordinacija, nadzor, zastopanje, trgovina, d.o.o. sta preko neposrednih pogajanj podala sledeči končni ponudbi:

Ponudnik	Popust v	Ponudba v EUR brez DDV	Ponudba v EUR z DDV
ADAPTACIJE - VZDRZEVANJE, gradbena, obrtniška in inštalacijska dela, d.o.o.	7,4	278.755,49	340.081,70
LEANZE, storitve, koordinacija, nadzor, zastopanje, trgovina, d.o.o.	22,8	229.191,32	279.613,42

Merilo za izbor je bila ekonomsko najugodnejša ponudba (cena z DDV), ob upoštevanju zahtev in pogojev iz razpisne dokumentacije. Ponudba ponudnika LEANŽE, storitve, koordinacija, nadzor, zastopanje, trgovina, d.o.o., Savska cesta 3A, Ljubljana je bila izbrana na podlagi navedenega merila, zato se je z njim sklenila pogodba za izvedbo predmetnega javnega naročila.

Občina v odzivnem poročilu pojasnila k navedeni ugotovitvi ni podala, ker ni bilo zahtevano.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: Ker je občina ravnala pravilno, NO priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

3.3 Ugotovitev št. 2

Iz 4. člena Pogodbe o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 izhaja, da se je izvajalec zavezal pričeti z izvajanjem s pogodbo prevzetih del najkasneje v roku petih dni po sklenitvi pogodbe. Izvajalec se je zavezal izvesti vsa pogodbena in dodatna 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.

NO ugotavlja, da je bila Pogodbo o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 sklenjena dne 20. 6. 2022. Izvajalec je v skladu z zgoraj navedenim pogodbenim določilom pričel z izvajanjem pogodbenih del dne je 25. 6. 2022, medtem ko se je 75 dnevni rok za dokončanje del po pogodbi iztekel dne 8. 8. 2022.

Pogodbeni strani sta dne 25. 4. 2023 sklenili Aneks št. 1 k Pogodbi o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 (v nadaljnjem besedilu: Aneks št.1) zaradi dodatnih del, potrebnih za izgradnjo vhoda iz pritličja stavbe. Glede na zgoraj navedeno NO ugotavlja, da se je v času sklenitve Aneksa št. 1 rok za dokončanje del določen v Pogodbo o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 že iztekel. Z Aneksom št. 1 pa rok za izvedbo del ni bil podaljšan.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, zakaj še pred potekom 75-dnevnega roka za dokončanje del, aneks k pogodbi, s katerim bi se podaljšal rok za dokončanje del, ni bil sklenjen.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da je bilo s strani občine izvedeno javno naročilo v okviru katerega je bil določen rok izvedbe 75 dni. Kmalu po uvedbi izvajalca v delo se je izkazalo, da bo zaradi prilagoditve projekta (izgradnja novega vhoda, umestitev dvigala, sprememba klimatizacije itd.) potrebno čas izvedbe del podaljšati. Vsaka sprememba je zaradi dolgih dobavnih rokov pomenila tudi časovno zamudo projekta. Zaradi cenovnih pritiskov in želje občine, da prilagoditve projekta izvede racionalno, je bilo usklajevanje z izvajalcem zahtevno in zamudno. V formalnem smislu rok za podaljšanje gradbenih del ni bil sklenjen, saj je iz osnovne pogodbe izhajalo, da je ta sklenjena do zaključka pogodbenih obveznosti, torej do dokončanja vseh gradbenih del. Se pa je kasneje sklenil Aneks st. 2 s katerim se je podaljšal rok za dokončanje pogodbenih del, kar je bilo že prej ustno dogovorjeno.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni

ugotovitvi delno upošteval in ravnanje občine v delu sklenitve aneksa k pogodbi ocenjuje kot pravilno. Trditve občine, da rok za podaljšanje gradbenih del ni bil sklenjen, ker je iz osnovne pogodbe izhajalo, da je ta sklenjena do zaključka pogodbenih obveznosti, torej do dokončanja vseh gradbenih del, NO ne sprejema. Iz 4. člena Pogodbe o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 namreč izhaja, da se je izvajalec zavezal izvesti vsa pogodbena in dodatna 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. V zvezi s tem NO podaja priporočilo, da kadar izvajalec zahteva podaljšanje roka zaradi spremenjenih okoliščin, ki so nastopile po poteku roka za dokončajo del, pravočasno zaprosi za podaljšanje roka za dokončanje del, občina pa mora po prejemu zahteve za podaljšanje roka, pisno podati utemeljen odgovor, kot to določajo Posebne gradbene uzance 2020.

3.4 Ugotovitev št. 3

Iz 4. člena Pogodbe o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 izhaja, da se je izvajalec zavezal najkasneje v roku petih dni po sklenitvi pogodbe. Izvajalec se je zavezal izvesti vsa pogodbena 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.

Iz 7. člena Pogodbe o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 izhaja, da se je izvajalec zavezal najkasneje ob sklenitvi pogodbe kot jamstvo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti naročniku predložiti bianco menico z menično izjavo (brez protesta) v višini 10% pogodbene vrednosti vključno z DDV, vnovčljivo za prvi poziv in brez omejitev, z veljavnostjo še najmanj en mesec po dokončanju del.

Občina je na zaprosilo NO omenjeno menico veljavno do 5. 9. 2022 skupaj z menično izjavo in nalogom za plačilo menice posredovala NO v okviru pridobivanja dokumentacije.

NO ugotavlja, da se je 75 dnevni rok za dokončanje del po pogodbi iztekel dne 8. 8. 2022, kar pomeni, da bi morala biti menica veljavna najmanj do 8. 9. 2022.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, zakaj je veljavnost omenjene menice zgolj do 5. 9. 2022 in ne do 8. 9. 2022. Prav tako naj v odzivnem poročilu pojasni, ali ji je izvajalec predložil novo menico za obdobje od 6. 9. 2022 dalje in naj jo priloži k odzivnemu poročilu.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da je šlo pri izdaji prve menico zgolj za računsko napako, ter da je izvajalec ob podpisu Aneksa št. 1 naročniku izročil menico z menično izjavo z veljavnostjo do 31.7.2023, ki jo je občina priložila k odzivnemu poročilu.

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

3.5 Ugotovitev št. 4

Aneks št. 2 k Pogodbi o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 (v nadaljnjem besedilu: Aneks št. 2) je bil sklenjen dne 29. 8. 2023. Iz 6. člena omenjenega aneksa izhaja, da je aneks sklenjen in začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank, to je z 29. 8. 2023, v delu podaljšanja roka za dokončanje del pa začne učinkovati z 12. 4. 2023. Nadalje iz 2. člena aneksa št. 2 izhaja, da se rok za dokončanje del podaljša do 30. 6. 2023.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, kako je možno, da je aneks v delu podaljšanja roka učinkoval pred njegovo sklenitvijo in da se je rok za dokončanje del podaljšal z aneksom, ki se je

sklenil po poteku roka, za katerega je bil rok za dokončanje del podaljšan, torej v času, ko aneks še ni bil podpisan niti še ni pravno formalno učinkoval.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da je predmetno javno naročilo že preverjalo Računsko sodišče Republike Slovenije, ki je opozorilo, da bi občina morala kljub dokončanju del skleniti aneks, tudi v formalnem smislu. Posledično se je občina odločila, da pravočasni ustni dogovori sklene še v formalnem smislu s kasnejšim datumom. Antidatiranje bi pomenilo poneverbo listin, zato je bilo v konkretnem primeru mogoče skleniti le naknadni dogovor z uporabo za nazaj.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO pojasnila občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi ni upošteval in ravnanje občine ocenjuje kot nepravilno. Iz 19. člena Pogodbi o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 namreč izhaja, da so vse spremembe in dopolnitve k tej pogodbi veljavne le, če so sprejete v pisni obliki kot aneks k pogodbi. Ustni dogovori o spremembah pogodbe (aneksi) glede na omenjeno določbo pogodbe, ki izrecno določa pisno obliko kot pogoj za veljavnost aneksa, niso dopustni. NO podaja priporočilo, da občina dosledno izpolnjuje pogodbene določbe.

3.6 Ugotovitev št. 5

Iz Aneksa št. 2 izhaja, da je bilo po sklenitvi Aneksa št. 1 ugotovljeno, da predvidena količina predmetnih del po prvotnem popisu del ne bo zadostna za realizacijo pogodbe, zaradi česar je naročnik, hkrati z nadzorom, naročil in potrdil več dela, katerih vrednost znaša 10.804,50 EUR brez DDV, kar je razvidno iz končne situacije št. 33/2023 z dne 7. 8. 2023, ki je sestavni del aneksa. Iz omenjenega aneksa nadalje izhaja, da je bil v 4. členu Pogodbe o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 dogovorjen rok za dokončanje del 75 dni od uvedbe v delo (26. 1. 2023), torej do 11. 4. 2023, zaradi česar je bilo potrebno ta rok podaljšati skladno z naročenimi dodatnimi in več deli, in sicer do 30. 6. 2023, ko so bila dela po pogodbi dejansko končana.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, ali je bil ob končanju del izdelan primopredajni zapisnik in naj ga predloži k odzivnemu poročilu.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da je bil primopredajni zapisnik izdelan in ga je priložila k odzivnemu poročilu.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi delno upošteval in ravnanje občine v tem delu ocenjuje kot pravilno. Nasprotno pa v delu, v katerem je iz Zapisnika o primopredaji izvedenih del razvidno, da ga je naročnik podpisal šele 26. 3. 2025, NO pojasnjuje, da se primopredajni zapisnik o končanju gradbenih del običajno podpiše po zaključku gradbenih del, kar je opredeljeno v gradbenem dnevniku. NO daje priporočilo, da se v bodoče primopredajni zapisnik sestavi in podpiše, ko so dela dokončana in ko so izpolnjeni vsi pogoji, ki jih določa pogodba med strankama. V primeru, da primopredajni zapisnik ni bil izdelan, je namreč težko preverjati porabljen čas in izvedena dela.

3.7 Ugotovitev št. 6

Na podlagi 8. člena Pogodbe o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 je izvajalec dolžan najkasneje ob primopredaji del naročniku, kot jamstvo za odpravo pomanjkljivosti in napak v garancijski dobi 5 let, izročiti bančno garancijo v višini 5 % končne pogodbene vrednosti z DDV z veljavnostjo, ki je enaka garancijskemu roku povečanemu za 60 dni. Garancijski rok za izvedena dela in vgrajeni material je pet let od prevzema del.

Nadalje iz drugega odstavka 4. člena Aneksa št. 2 izhaja, da finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti velja obenem kot zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi, za obdobje med primopredajo pogodbenih del in izstavitvijo finančnega zavarovanja za odpravo napak v

garancijski dobi za vsa dela, izvršena po pogodbi. Finančno zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti se lahko vnovči tudi v primeru, da izvajalec naročniku ne izroči finančnega zavarovanja za odpravo napak v garancijski dobi v roku in pod pogoji iz 8. člena pogodbe.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, ali ji je izvajalec v skladu z 8. členom pogodbe najkasneje ob primopredaji del izročil bančno garancijo v višini 5 % končne pogodbene vrednosti z DDV in naj jo priloži k odzivnemu poročilu.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da je bila bančna garancija za odpravo napak v garancijski dobi izdana, in jo je priložila k odzivnemu poročilu.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi delno upošteval. Po oceni NO ravnanje občine ni bilo pravilno, saj je bančna garancija stopila v veljavo šele 4. 4. 2025, namesto najkasneje 7. 8. 2023, ko je nastopil datum primopredaje. V skladu z 8. členom Pogodbe o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 je bil izvajalec dolžan najkasneje ob primopredaji del naročniku, kot jamstvo za odpravo pomanjkljivosti in napak v garancijski dobi 5 let, izročiti bančno garancijo v višini 5 % končne pogodbene vrednosti z DDV z veljavnostjo, ki je enaka garancijskemu roku povečanemu za 60 dni. Pri tem NO pojasnjuje, da mora izvajalec predložiti garancijo pred izstavitvijo končnega računa, kar je pogoj za izplačilo, naročnik pa ima pravico zadržati sredstva, dokler garancija ni predložena. NO občini priporoča, da je v bodoče dosledna pri pridobivanju finančnih zavarovanj do plačila zadnjega računa, saj v kolikor pride do napak v garancijski dobi, občina brez ustreznega finančnega zavarovanja ne more uveljavljati odprave napak v garancijski dobi.

3.8 Ugotovitev št. 7

Izvajalec mora za opravljanje dejavnosti gradbeništva, skladno s 16. členom GZ-1, med drugim imeti zavarovano odgovornost za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti. Zavarovanje odgovornosti za škodo mora vključevati odgovornost za škodo, ki bi nastala investitorju ali tretji osebi v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti, in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih, pri čemer višina letne zavarovalne vsote ne sme biti nižja od 50.000 eurov.

Iz 9. člena pogodbe nadalje izhaja, da je izvajalec dolžan skladno s 14. členom Gradbenega zakona imeti sklenjeno veljavno zavarovanje za odgovornost za škodo, ki bi jo z nerednim in nevestnim opravljanjem storitev po pogodbi povzročil ali pri njem zaposlene osebe.

NO ugotavlja, da se je v času sklenitve omenjene pogodbe, dne 20. 6. 2022, že uporabljal GZ-1, ki obveznost zavarovanja odgovornosti za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti ureja v 16. členu.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, ali je imel izvajalec zavarovano dejavnost v skladu z 16. členom GZ-1 in naj predloži pogodbo o zavarovanju kot prilogo k odzivnemu poročilu.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da se določbi 16. člena prej veljavnega Gradbenega zakona (GZ) ter 14. člena sedaj veljavnega Gradbenega zakona (GZ-1) glede zavarovanja odgovornosti za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti ne razlikujeta. Oba vsebujeta diktajo, da mora zavarovanje odgovornosti za škodo vključevati odgovornost za škodo, ki bi nastala investitorju ali tretji osebi v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti, in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih, pri čemer višina letne zavarovalne vsote ne sme biti nižja od 50.000 eurov. Za ugotavljanje sposobnosti ponudnik (oz. posamezni člani skupine ponudnikov v okviru skupne ponudbe, in subjekti, katerih zmogljivosti uporablja gospodarski subjekt), predloži izpolnjen in podpisan obrazec št. 3. V skladu s tretjim odstavkom 47. člena ZJN-3 (v postopku naročila male vrednosti, kar je predmetno JN bilo) naročniku ni treba preveriti obstoja in vsebine navedb v ponudbi, razen če dvomi o resničnosti ponudnikovih izjav. Naročnik v tem primeru preveri ponudbo ponudnika v skladu z določili ZJN-3, od ponudnika pa ima pravico zahtevati dokazila ali soglasja, ki bodo izkazovala, da je obstoj in vsebina navedb v ponudbi ponudnika resnična. Naročnik

od izbranega izvajalca ni zahteval predložitve tovrstnega zavarovanja temveč podajo izjave, da takšno zavarovanje ima, ter to štel kot dokazilo (Razpisna dokumentacija točka 111.2/C/9). Občina je priložila obrazec št. 3, iz katerega na strani 4 izhaja, da ima izvajalec sklenjeno zahtevano zavarovanje. Glede na citirana določila ZJN-3 in zahteve ter pogoje razpisne dokumentacije je naročnik takšno izjavo štel kot dokazilo za izpolnjevanje pogojev.

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

3.9. Ugotovitev št. 8

Končna pogodbeno vrednost del po Pogodbi o ureditvi delovnega prostora za zdravnico in ureditvi novih prostorov za knjižnico št. 430-0009/2022-16 z dne 20. 6. 2022 in obeh aneksih je znašala skupno 268.489,82 EUR brez DDV. Izvajalec se je zavezal, kot je razvidno iz 5. člena pogodbe, da bo obračune del izvajal mesečno ter vsakokratni obračun utemeljil z ustreznimi pisnimi dokazili, ki bodo izkazovala izvedbo količine in vrste del.

Iz predložene dokumentacije, ki jo je NO pridobil v postopku pridobivanja gradiva, je razvidno, da je izvajalec opravil 7 mesečnih obračunov in končni obračun (v nadaljnjem besedilu: situacija). Seštevek vrednosti vseh sedmih situacij je znašal 266.958,04 EUR brez DDV.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni razliko med končno pogodbeno vrednostjo, ki je znašala skupno 268.489,82 EUR brez DDV in seštevkom vrednosti po situacijah, ki je znašal 266.958,04 EUR. Občina naj k odzivnemu poročilu priloži potrdila o plačilu navedenih zneskov oziroma drugo ustrezno dokumentacijo, ki bo izkazovala plačilo končne pogodbene vrednosti izvajalcu.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da bilo končno plačilo dejansko manjše kot se je sprva predvidevalo ob sklenitvi aneksov za dodatna dela. Navedeno pomeni, da je bilo za dokončno izvedbo pogodbenih del potrebnih manj proračunskih sredstev od prvotno predvidenih.

NO je občino dne 14. 4. 2025 pozval k dodatnim pojasnilom in predložitvi potrdila o plačilu oziroma druge ustrezne dokumentacije, ki bo izkazovala plačilo končne pogodbene vrednosti izvajalcu. V skladu z navedenim pozivom je občina NO posredovala potrdila o plačilu posameznih situacij in končne situacije.

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

PRESEDNICA:
Andreja Šoštarec Osterc

Andreja
Šoštarec
Osterc

Digitalno podpisal
Andreja Šoštarec
Osterc
Datum: 2025.05.11
15:22:09 +02'00'

Vročiti:

- župan Željko Savič (po elektronski pošti),
- Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani.

