



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

Številka: 032-0002/2024-7
Datum: 21.2.2024

OBČINSKI SVET OBČINE DOL PRI LJUBLJANI

ZADEVA: Poročilo o nadzornem pregledu projekta *»obnova fasade na Rajhovi domačiji«*

NAMEN: Obravnava in seznanitev

POROČEVALEC: Andreja Šoštarec Osterc, predsednica 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, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)

PREDLAGATELJ: župan Željko Savič

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani se seznani s Poročilom o nadzornem pregledu projekta *»obnova fasade na Rajhovi domačiji«*.

Željko Savič, župan

Priloga:

- Poročilo o nadzornem pregledu projekta *»obnova fasade na Rajhovi domačiji«*



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

Številka: 060-0001/2023-80

Datum: 9. 1. 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, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE, 38. in 41. člena Statuta občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS št. 3/2018 uradno prečiščeno besedilo – UPB2 in 58/23), 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. 060-0001/20123-21 z dne 12. 3. 2023 Nadzorni odbor Občine Dol pri Ljubljani podaja naslednje:

POROČILO

O NADZORNEM PREGLEDU PROJEKTA »OBNOVA FASADE NA RAJHOVI DOMAČIJI«

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani

1. OSNOVNI PODATKI

- Nadzorovani organ: Občina Dol pri Ljubljani.
- Sklep o izvedbi nadzora: št. 060-0001/2023-21 z dne 12. 3. 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. 060-0001/2023-21 z dne 12. 3. 2023 sta nadzor opravila člana Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani (v nadaljnjem besedilu: NO) Simona Kraupner in Tomo Dukarić.
- Nadzor se je izvajal od meseca maja do meseca oktobra 2023.

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 kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), OE Ljubljana pri izdaji gradbenega dovoljenja. Za obnovo fasade Rajhove domačije 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 Upravno enoto 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 obnova fasade na Rajhovi domačiji.

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 34.a 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. 0600-0001/2023-21 z dne 12. 3. 2023, ki ji je bil posredovan 19. 3. 2023. Dokumentacija za izvedbo nadzora je bila zaprosena dne 21. 3. 2023 po elektronski pošti. Vsa zaprosena dokumentacija je bila prevzeta 5. 4. 2023. Dne 19. 4. 2023 je bilo po elektronski pošti dano zaprosilo za dodatno dokumentacijo. Dodatna dokumentacija je bila članoma NO poslana po elektronski pošti 17. 5. 2023. Pregled dokumentacije in izdelava Poročila o nadzornem pregledu sta potekala od meseca maja do decembra 2023.

2.3. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

Nadzor projekta »Obnova fasade na Rajhovi domačiji« se izvaja kot redni letni nadzor na podlagi 32. člena ZLS, 38. in 41. 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. 060-0001/20123-21 z dne 12. 3. 2023, ki je bil v skladu s Poslovníkom NO sprejet na 1. dopisni seji, dne 15. 3. 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 javnih finančah ((Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-1O in 76/23),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP; 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),
- Statut občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS št. 3/2018-UPB2 in 58/23, v nadaljnjem besedilu: Statut);
- Poslovník Občinskega sveta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 60/22 – UPB3 in 58/23, v nadaljnjem besedilu: Poslovník OS),
- Poslovník Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 74/23, v

nadaljnem besedilu: Poslovník 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 »Obnova fasade na Rajhovi domačiji« z namenom in ciljem:

- preveriti skladnost finančnega poslovanja z zakoni in podzakonskimi akti ter transparentnost poslovanja,
- preveriti skladnost finančnega poslovanja s proračunom organa za leto, za katero se opravlja nadzor,
- preveriti popolnost in zakonitost prejemkov in izdatkov,
- ugotoviti pravilnost vodenja poslovnih knjig,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- dati 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 internimi pravnimi akti občine. Kriterije za presojo nepravilnosti predstavljajo splošni predpisi na področju gradenj, javnih naročil in varstva kulturne dediščine.

3.1 Pregled dokumentacije

NO je v okviru izvajanja nadzornega pregleda projekta »Obnova fasade na Rajhovi domačiji« pregledal:

- ponudbo za izdelavo popisa del št. 220627 z dne 27. 6. 2022,
- naročilnico št. 233/2022 z dne 18. 7. 2022,
- račun št. E-002-2022 z dne 20. 7. 2022,
- ponudbo št. 38/2022 z dne 7. 7. 2022,
- ponudbo za izvedbo obnove št. 048/2022 z dne 7. 7. 2022,
- ponudbo ponudnika Slavko Kaurin z dne 10. 7. 2022,
- gradbeno dovoljenje št. 351-643/2021-13 z dne 27. 9. 2021,
- pogodbo o izvedbi fasaderskih del na objektu Dol 18 št. 460-0013/2022-5 (v 2. izvodih),
- aneks št. 1 k pogodbi št. 430-0013/2022-5 o izvedbi fasaderskih del na objektu Dol 18, št. 430-0013/2022-9 z dne 13. 3. 2023.

3.2. Ugotovitev št. 1

Po pregledu zaprosene dokumentacije NO ugotavlja, da je občina naročila ponudbo za izdelavo popisa del za obnovo fasade na Rajhovi domačiji. Ponudba št. 220627 izvajalca Poslovne storitve, Marko Repovž s.p., je bila izdelana 27. 6. 2022.

Občina je ponudbo za izdelavo popisa del za obnovo fasade na Rajhovi domačiji prejela 15. 7. 2022, kar je razvidno iz prejemne stampiljke občine na ponudbi. Na njeni podlagi je občina izdala naročilnico št. 233/2022 z dne 18. 7. 2022. Na podlagi naročilnice in izvedenega popisa del za obnovo fasade na Rajhovi domačiji je izvajalec izstavil račun št. E-002-2022 z dne 20. 7. 2022.

Občina je na osnovi popisa del št. 220267 z dne 30. 6. 2022 izvedla povpraševanje za zbiranje ponudb za izvedbo obnove fasade Rajhove domačije.

NO ugotavlja, da je občina naročilnico za popis del za izdelavo popisa del za obnovo fasade na Rajhovi domačiji, po ponudbi št. 220627 izdala 18. 7. 2022, popis gradbeno obrtniških del pa je datiran na 30. 6. 2022. NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, kako je lahko še pred izdajo naročilnice prejela izvedeno naročeno storitev.

Občina je v odzivnem poročilu z dne 9. 11. 2023 pojasnila, da so g. Repovža zaprosili za preliminarno oceno višine stroškov fasaderskih del z namenom, da se glede na končni strošek na občini odločijo, ali sploh ta dela izvesti ali pa se mora izvedba prestavi v naslednje leto. G. Repovž je podal preliminarno oceno, na osnovi katere se je občina odločila za izvedbo popisa del. Končni popis del je bil dejansko izveden po izdaji naročilnice, vendar pa je na popisu del pomotoma ostal še isti datum od preliminarne ocene. Za nedoslednost se občina opravičuje in navaja, da bodo v prihodnje bolj pazljivi pri ustreznem kronološkem zaporedju.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi upošteval. NO, kot že občina sama navaja, priporoča, da naj so v bodoče bolj pazljivi pri ustreznem kronološkem zaporedju.

3.3. Ugotovitev št. 2

Iz predložene dokumentacije je razvidno, da je občina po elektronski pošti dne 6. 7. 2022 poslala vabilo k dajanju ponudb za izvajanje fasaderskih del na objektu Dol 18. Dne 7. 7. 2022 je občina prejela ponudbo št. 38/2022 podjetja Leanže d.o.o v vrednosti 27.013,00 EUR brez DDV, 7. 7. 2022 pa ponudbo št. 048/2022 podjetja GP DOMGRAD d.o.o. v vrednosti 28.560,90 EUR brez DDV. Dne 10. 7. 2022 je prejela ponudbo v višini 29.037,50 EUR brez DDV, ki je bila poslana z elektronskega naslova slavkokaurin86@gmail.com.

NO pri tem ugotavlja, da se imena pravne osebe ponudnika slavkokaurin86@gmail.com iz prispelne dokumentacije ne da razbrati. Glede na navedeno je NO občino zaprosil, da že poslano dokumentacijo dopolni z nazivom pravne osebe, ki je izdelala ponudbo v višini 29.037,50 EUR brez DDV z dne 10. 7. 2022 in jo je občini poslala z elektronskega naslova slavkokaurin86@gmail.com. Občina je v odgovoru NO posredovala komentar nadzornika, ki je brez podpisa odgovorne osebe in iz katerega izhaja, da je ponudbo v višini 29.037,50 EUR brez DDV dne 10. 7. 2022 izdelalo podjetje Leanže d.o.o.

Glede na pojasnilo občine (komentar nadzornika) NO ugotavlja, da je občina prejela zgolj dve veljavni ponudbi, ker je ponudnik Leanže d.o.o. podal dve različni ponudbi. NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, zakaj pri zbiranju ponudb ni pridobila ponudb večih različnih ponudnikov, kar je v skladu z načelom gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti ter načelom transparentnosti.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da gre za očitno pomoto s strani nadzornika in da elektronski naslov slavkokaurin86@gmail.com pripada pravni osebi S&K, fasaderstvo, Slavko Kaurin s.p. Mali Vrh pri Šmarju 79, Mali Vrh pri Šmarju, 1293 ŠMARJE-SAP. To

pomeni, da je občina pridobila ponudbo treh ponudnikov, kar je skladno z javno-naročniško zakonodajo.

ZNJ-3 v drugem odstavku 21. člena določa, da je za javna naročila, katerih ocenjena vrednost je nižja od mejnih vrednosti iz prejšnjega odstavka in javna naročila, ki se oddajo kot posamezni izločeni sklopi v skladu s petim odstavkom 73. člena tega zakona, ter javna naročila iz 15., 16., 17. in 18. točke prvega odstavka 27. člena tega zakona, naročnik dolžan upoštevati načelo gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti ter načelo transparentnosti v skladu s tem odstavkom. ZJN-3 za evidenčna naročila ne predpisuje števila ponudb, ki jih mora pridobiti naročnik. Vendar pa je zaradi zagotavljanja gospodarne rabe javnih sredstev in učinkovitega ter uspešnega javnega naročanja običajno primerno pridobiti več ponudb. Upoštevanje načela gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti ter načela transparentnosti se zagotovi na način, da se :

- vodi evidenco o njihovi oddaji, ki zajema navedbo predmeta, vrste predmeta in vrednosti javnega naročila brez DDV, ter o njih sporoči podatke v skladu s 106. členom ZJN-3;
- vsako leto do zadnjega dne februarja na portalu javnih naročil objavi seznam naročil, ki so bila oddana preteklo leto in katerih vrednost brez DDV je nižja od mejnih vrednosti iz prejšnjega odstavka ter enaka ali višja od 10.000 EUR brez DDV, z opisom predmeta, vrsto predmeta in vrednostjo oddanega naročila brez DDV ter nazivom gospodarskega subjekta, ki mu je bilo naročilo oddano.

NO ugotavlja, da na portalu javnih naročil za objavo evidenčnih naročil naročilo za izvedbo obnove fasade Rajhove domačije ni bilo objavljeno. Občina je bila pozvana, da v odzivnem poročilu pojasni razloge, zakaj do objave ni prišlo.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da je dne 27. 2. 2023 na portalu Javnih naročil objavila spisek evidenčnih naročil (v nadaljnjem besedilu: EN) iz leta 2022, z vsemi zahtevanimi sestavinami. Sicer portal pri izpisu objavljenih EN kreira le izpis z navedbo vrste EN, številom EN in skupno vrednostjo EN po vrsti, ne izpiše pa podatka o posameznih EN. Občina nadalje navaja, da je k odzivnemu poročilu EN priložila priložo, iz katere so razvidni zgoraj navedeni podatki, pri čemer je pri gradnjah zavedena skupna vrednost v višini 241.832,00 EUR. Hkrati navajajo, da so priložili Excel dokument, ki se dejansko objavi na portalu JN, na podlagi katerega se kreira zgoraj naveden izpis. Iz Excela naj bi bilo razvidno, da je bil zaveden predmetni projekt obnove fasade pod vrstico 8. V kolikor se filtrira vrsta predmeta po gradnjah in nato ustvari suma skupne vrednosti EN po gradnjah, to rezultira v vrednosti 241.832,00 EUR kot je tudi na izpisu EN, kar dokazuje, da je bilo predmetno EN objavljeno na portalu JN.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi delno upošteval. Kljub sklicevanju občine na očitno pomoto s strani nadzornika in pojasnilu, da elektronski naslov slavkokaurin86@gmail.com pripada pravni osebi S&K, fasaderstvo, Slavko Kaurin s.p. NO občino opozarja na določbo 22. člena Obligacijskega zakonika, ki ponudbo opredeljuje kot določeni osebi dan predlog za sklenitev pogodbe, ki vsebuje vse bistvene sestavine pogodbe, tako da bi se z njegovim sprejemom pogodba lahko sklenila. Glede na pojasnjeno NO dodaja, da ponudba v višini 29.037,50 EUR brez DDV z dne 10. 7. 2022, ki je bila občini poslana iz elektronskega naslova slavkokaurin86@gmail.com, ne vsebuje bistvenih sestavin, kar pa ne predstavlja nepravilnosti pri poslovanju občine.

NO pojasnila občine iz odzivnega poročila v preostalem delu ni upošteval. NO je vpogledal v Portal javnih naročil (v nadaljnjem besedilu: portal), pod zavihkom oddana

evidenčna naročila¹ in pri tem ugotovil, da evidenčno naročilo za izvedbo obnove fasade Rajhove domačije ni bilo objavljeno. NO po vpogledu v portal ugotavlja, da trditve občine, da je dne 27. 2. 2023 na portalu Javnih naročil objavila spisek evidenčnih naročil (v nadaljnjem besedilu: EN) iz leta 2022, z vsemi zahtevanimi sestavinami, ne držijo. Občina pa k odzivnemu poročilu prilog, na katere se je sklicevala, to je izpis evidenčnih naročil in seznam evidenčnih naročil, ni priložila, zato NO ocenjuje, da občina ni izkazala, da je na portalu Javnih naročil spisek evidenčnih naročil dejansko objavila.

3.4 Ugotovitev št. 3

Občina je med ponudniki izbrala ponudbo podjetja Leanže d.o.o. v vrednosti 27.013,00 EUR brez DDV in z njim sklenila pogodbo o izvedbi fasaderskih del na Rajhovi domačiji.

NO je občino zaprosil za vpogled v pogodbo o izvedbi fasaderskih del na Rajhovi domačiji. Občina je NO posredovala pogodbo št. 430-0013/2022-5. Iz omenjene pogodbe je razvidno, da jo je podpisala podžupanja ga. Nika Rovšek, dne 13. 7. 2022. Na strani izvajalca je pogodbo dne 25. 7. 2022 podpisal direktor, Srečko Racić. NO je ugotovil, da pogodba ni bila podpisana s strani osebe, pooblaščenca za sklenitev tovrstnega pravnega posla, zato je občino dne 18. 5. 2023 zaprosil za posebno pooblastilo podžupanji za podpis navedene pogodbe. Občina NO v odgovoru na zaprosilo pooblastila ni posredovala. Namesto tega mu je posredovala izvod pogodbe, ki je bil različen od prvotne pogodbe, in sicer je bila pogodba dne 13. 7. 2023 podpisana s strani podžupanje, s pripisom po pooblastilu (pp), medtem ko omenjenega pripisa prvi izvod pogodbe ni vseboval, na strani izvajalca pa je bil zgolj podpis direktorja brez datuma podpisa.

NO je nato občino pozval, da mu v prilogi odzivnega poročila posreduje pooblastilo župana, s katerim pooblašča podžupanjo za podpis pogodbe št. 430-0013/2022 oziroma naj pojasni ustrezno pravno podlago, na podlagi katere je v okviru opravljanja svoje funkcije le-ta pooblaščenca za sklenitev tovrstnega pravnega posla. Občina bi morala v odzivnem poročilu prav tako pojasniti, zakaj je NO posredovala dva izvoda istovrstne pogodbe, ki se v posameznih elementih pri podpisnikih in datumu podpisa pogodbe bistveno razlikujeta.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da ima podžupanja izdano generalno pooblastilo župana za izvajanje tekočih zadev župana in za odločanje, ki so vezane na pristojnost župana ter podpis vseh finančnih in drugih dokumentov in zastopanje občine, vse v času njegove odsotnosti. Občina je v odzivnem poročilu navedla, da je pooblastilo priložila kot prilogo odzivnega poročila.

Nadalje je NO od občine zahteval, da v odzivnem poročilu pojasni, zakaj je NO posredovala dva izvoda istovrstne pogodbe, ki se v posameznih elementih pri podpisnikih in datumu podpisa pogodbe bistveno razlikujeta.

V zvezi z zgoraj navedenim je občina pojasnila, da je bila pogodba najprej pripravljena za podpis s strani župana. Ker je župan odšel na dopust pred podpisom te pogodbe, je pogodbo podpisala podžupanja, ki ima generalno pooblastilo za podpisovanje v času županove odsotnosti. Pogodba se je podpisovala v treh izvodih, zato je bil vsak izvod, kjer je potreben ročni pripis datuma ali podpis, izpolnjen drugače. Ker se vsebina tiskanega izvoda ni spreminjala je občina štela, da zadeva ni sporna.

¹ <https://www.enarocanje.si/EvidencnaNarocila/CSVIskalnikArhiva.aspx?token=&leto=2022>

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO pojasnila občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi ni upošteval. V zvezi s tem NO pojasnjuje, da podžupanja, ki nadomešča župana v primeru njegove odsotnosti ali zadržanosti, v okviru svoje funkcije brez pooblastila lahko opravlja naloge iz pristojnosti župana, če gre za tekoče naloge župana, kot tudi tiste, za katere je pooblaščen. Občina k odzivnemu poročilu pooblastila, ki ga v odzivnem poročilu sicer navaja kot prilogo, ni priložila, pri tem pa tudi ni pojasnila, ali je podpis navedene pogodbe del tekočih nalog iz pristojnosti župana, ki jih podžupanja lahko opravlja brez pooblastila (kar po oceni NO najverjetneje ni). NO ugotavlja, da občina ni izkazala, da je bilo podžupanji dano pooblastilo za podpis pogodbe št. 430-0013/2022-5, zato NO na podlagi tako ugotovljenega dejanskega stanja ocenjuje, da pogodbo št. 430-0013/2022-5 na strani občine ni podpisala upravičena oseba. NO prav tako ne sprejema pojasnila občine, da je bil vsak izmed treh izvodov pogodbe, kjer je potreben ročni pripis datuma ali podpis, izpolnjen drugače. Pogodba se je sklepala v treh enakih izvodih. Vsaka izmed pogodbenih strank je pogodbo podpisala na določen dan, zato do razhajanja v datumu podpisa pri podpisniku pogodbe (bodisi občini bodisi izvajalcu del) ne bi smelo priti. Glede na pojasnjeno NO ravnanje občine ocenjuje kot nepravilno.

3.5 Ugotovitev št. 4

Dne 15. 5. 2023 je NO občino zaprosil za pojasnilo, ali je bilo za obnovo Rajhove domačije izdano gradbeno dovoljenje. Dne 21. 6. 2023 je NO s strani občine pridobil Gradbeno dovoljenje št. 351-643/2021-13 z dne 27. 9. 2021 za spremembo namembnosti enostanovanjske stavbe v stavbo javne uprave. Ker je bilo za obnovo Rajhove domačije izdano gradbeno dovoljenje, bi se moral ob knjigi obračunskih izmer skladno z 10. členom Pravilnika o gradbiščih voditi tudi gradbeni dnevnik. Glede na navedeno je NO občino zaprosil za posredovanje gradbenega dnevnika. Občina je NO odgovor posredovala v obliki dokumenta z naslovom »komentar nadzornika«, ki je brez podpisa odgovorne osebe, iz katerega izhaja, da se za obnovo fasade gradbeni dnevnik ni vodil, ker za vzdrževalna dela naj ne bi bilo zahteve po gradbenem dnevniku.

Ker je bilo za dela izdano gradbeno dovoljenje, bi se moral v skladu s 10. členom Pravilnika o gradbiščih pri vseh gradnjah, za katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje, razen pri gradnji v lastni režiji in pri gradnji nezahtevnih objektov, voditi gradbeni dnevnik. Pomembno je vpisovanje vseh okoliščin, ki bi lahko vplivale na pravilnost in kakovost izvedenih del, kot so vremenske razmere, število zaposlenih, opozorila s strani nadzorne osebe, morebitni dogovori med izvajalcem in investitorjem. Podlaga za vodenje gradbenega dnevnika je sklenjena gradbena pogodba med izvajalcem in investitorjem, kjer določita bistvene sestavine, kot so gradba, cena, rok, dodatni dogovori in nadzorno osebo. Slednja je zadolžena za nadzor nad izpolnjevanjem gradbenega dnevnika, pravilnostjo izvedenih del, upoštevanje dogovorjenih rokov. V skladu s 13. členom Pravilnika o gradbiščih se oba izvoda gradbenega dnevnika po tehničnem pregledu objekta vstavita v ustrezno mapo, povežeta z vrvico in zapečatita. En izvod gradbenega dnevnika (original) hrani investitor, drugi izvod (kopijo) pa hrani izvajalec. Investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik mora hraniti gradbeni dnevnik toliko časa, dokler stoji objekt. Izvajalec mora hraniti gradbeni dnevnik najmanj deset let, če ni za posamezne vrste objektov s posebnimi predpisi določeno drugače.

NO je v osnutku poročila ponovno poudaril, da bi občina morala voditi gradbeni dnevnik po določbi 10. člena Pravilnika o gradbiščih in občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, zakaj omenjene določbe Pravilnika o gradbiščih ni spoštovala.

Občina je v zvezi s tem pojasnila, da je bilo za obnovo Rajhove domačije izdano gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti. Po veljavni zakonodaji (GZ-I) pri gradbenem dovoljenju za spremembo namembnosti ni potrebno voditi gradbenega dnevnika, saj GZ-1 v tretjem odstavku 78. členu GZ-1 določa, da morajo biti v času izvajanja gradnje objektov, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti in nezahtevnem objektu, na gradbišču v papirni ali elektronski obliki dostopni: gradbeno dovoljenje, projektna dokumentacija za izvedbo gradnje za celoto, ali če se gradnja objekta izvaja v več etapah, za posamezne etape, gradbeni dnevnik, načrt organizacije gradbišča, kadar je ta predpisan in načrt gospodarjenja z odpadki, kadar je ta predpisan. Nadalje se je občina sklicevala na prvi odstavek 5. in 73. člen GZ-1 ter tretji odstavek 80. člena istega zakon. Glede na navedeno občina šteje, da v konkretnem primeru ni bila dolžna voditi gradbenega dnevnika.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO pojasnila občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi ni upošteval. Gradbeno dovoljenje je bilo izdano 27. 9. 2021, na podlagi tedaj veljavnega Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20; v nadaljnjem besedilu: GZ) za spremembo namembnosti obstoječe enostanovanjske stavbe v stavbo javne uprave. Po Uredbi o razvrščanju objektov ((Uradni list RS, št. 37/18; v nadaljnjem besedilu: uredba) je predmetni objekt razvrščen v manj zahtevne objekte. Vsa dela so bila končana do prve polovice leta 2022 po tedaj veljavnem GZ, razen fasade, ki je bila končana v drugi polovici leta 2022, ko je v uporabo stopil nov Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP; v nadaljnjem besedilu: GZ-1). V prvem odstavku 153. členu GZ-1 je določeno, da z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18), Uredba o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (Uradni list RS, št. 33/03, 79/09, 6/14 in 61/17 – GZ), Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr. in 197/20) in Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09 – popr. in 61/17 – GZ). Nadalje je v drugem odstavku istega člena določeno, da se predpisi iz prejšnjega odstavka uporabljajo do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov, izdanih na podlagi tega zakona. Glede na navedeno trditev občine, da po veljavni zakonodaji (GZ-1) pri gradbenem dovoljenju za spremembo namembnosti ni potrebno voditi gradbenega dnevnika, ne drži, ker se Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09 – popr. in 61/17 – GZ) še vedno uporablja. Ker občina za obnovo fasade na Rajhovi domačiji, ki po naravi predstavlja manj zahteven objekt, po 10. členu Pravilnika o gradbiščih gradbenega dnevnika ni vodila, NO ravnanje občine ocenjuje kot nepravilno. NO priporoča, da občina kljub spremembi zakonodaje na tem področju in s tem večji nejasnosti pri uporabi tovrstnih predpisov, ki so še v uporabi, v bodoče dosledno upošteva vso veljavno zakonodajo na področju gradenj. NO priporoča, da občina zaposlene, ki so zadolženi za področje gradenj, napoti na usposabljanje oziroma izobraževanje v zvezi s postopki na področju gradenj, ki se izvajajo na podlagi veljavne gradbene zakonodaje.

3.6 Ugotovitev št. 5

NO je na podlagi prejete dokumentacije prav tako ugotovil, da je pri izvajanju projekta »Obnova fasade na Rajhovi domačiji« prišlo do nepredvidenih dodatnih del, zato bi bilo potrebno skleniti aneks k pogodbi.

Občina kot naročnik in podjetje Leanže d.o.o. kot izvajalec sta dne 13. 3. 2023 podpisala Aneks št. 1 k pogodbi št. 430-0013/2022-5 o izvedbi fasaderskih del na objektu Dol 18, št. 430-0013/2022-9 z dne 13. 3. 2023 v vrednosti 11.569,21 EUR brez DDV (v nadaljnjem

besedilu: Aneks št. 1).

V Aneksu št. 1 je v 1. členu druge alineje dogovorjeno, da se je med izvajanjem Pogodbe št. 430-0013/2022-5 ugotovilo, da bo za njeno realizacijo potrebna večja količina del, kot je bilo predvideno v prvotnem popisu in posledično v izvajalčevi ponudbi. Iz tretje alineje istega člena pa izhaja, da je naročnik ustno odobril več dela iz prejšnje alineje, katerih vrednost znaša 11.569,21 EUR brez DDV oz. 14.114,44 EUR z DDV, kar je razvidno iz končne situacije izvajalca, ki je sestavni del tega aneksa.

Podlaga za podpis Aneksa št. 1 je lahko nadzornikova ustna odobritev več dela na osnovi ustrezno vodene in podpisane knjige obračunskih izmer in v skladu s pooblastilom in odobritvijo investitorja. Na koncu knjige obračunskih izmer se v posebnem poglavju z naslovom »nepredvidena in dodatna dela« doda tista dela, ki jih pogodbeni predračun ne zajema in so nastala naknadno.

Vsa izvedena dela morajo biti zapisana v knjigo obračunskih izmer, katero najprej podpiše pooblaščen oseba izvajalca, odgovorni vodja del in nazadnje še odgovorni nadzornik. Knjiga obračunskih izmer je osnova za izvedbo obračuna izvedenih del, neodvisno od načina podpisane pogodbe. Ker je pogodba sklenjena na izvedene količine in z dogovorjenimi cenami na mersko enoto posameznih del, se za obračun vzamejo količine iz knjige obračunskih izmer. V skladu s Pravilnikom o gradbiščih zaključeno knjigo obračunskih izmer na koncu shrani naročnik oziroma investitor za minimalno dobo 10 let.

Pri tem je potrebno dodati, da sta knjiga izmer in gradbeni dnevnik dokumenta, ki se vodita pri izvajanju del. Vse aktivnosti in spremembe pri izvajanju del so zapisane in podpisane od odgovornih oseb, izvajalca in investitorja. So osnova za razreševanje zapletov, ki se zgodijo pri izvajanju del in po končanju del. Dokumenta ščitita tako izvajalca kot investitorja. Če zahtevana gradbena dokumentacija ni ustrezno vodena, je naknadno težko ugotavljati, ali so vsa dela po pogodbi in aneksu št. 1 bila izvedena kvalitetno in v takih količinah, kot so obračunana.

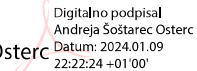
NO je občino v postopku pridobivanja dokumentacije zaprosil za kopijo knjige obračunskih izmer. Občina je v odgovoru na zaprosilo pojasnila, da bo kopijo obračunske knjige dostavila do 22. 5. 2023. Občina le-te NO ni posredovala. NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu posreduje kopijo knjige obračunskih izmer, v kolikor z njo razpolaga, v nasprotnem primeru naj poda ustrezna pojasnila. Občina knjige obračunskih izmer kot priloge odzivnemu poročilu ni predložila, kljub temu, da je navedla, da bo le-ta dostavljena. Pojasnila je, da je bila knjiga obračunskih izmer s strani sodelavca, ki ni več zaposlen na občini, založena, kopija le-te pa ne obstaja. Ne glede na pojasnjeno je občina NO po elektronski pošti knjigo obračunskih izmer posredovala dne 11. 12. 2023.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi delno upošteval. NO ugotavlja, da občina s knjigo obračunskih izmer sicer razpolaga, vendar je pomanjkljiva, ker manjkata tako uvodni list kot seznam vloženi listov. Ker uvodni list ni izpolnjen, NO ne more presoditi ali je bila knjiga obračunskih izmer za vsa dela, ki jih je izvajalec na gradbišču izvedel, vodena. Občina ni uspela izkazati, da je knjigo obračunskih del sproti vodila, in da je ravnala v skladu s prvim odstavkom 10. člena Pravilnika o gradbiščih. Ko so dela končana, se morajo po navedenem pravilniku vsi listi knjige obračunskih izmer oštevilčiti in vstaviti v ustrezno mapo ter se povezati z vrvico in se zapečatiti. Glede na navedeno je občina kršila določbo glede hrambe knjige obračunskih izmer iz prvega odstavka 16. člena Pravilnika o gradbiščih, zato NO poslovanje občine v tem delu ocenjuje kot nepravilno.

NO priporoča, da občina v bodoče dosledno upošteva vso veljavno zakonodajo na področju gradenj. NO priporoča, da občina zaposlene, ki so zadolženi za področje gradenj, napoti na usposabljanje oziroma izobraževanje v zvezi s postopki na področju gradenj, ki se izvajajo na podlagi veljavne gradbene zakonodaje.

**PREDSEDNICA:
Andreja Šoštarec Osterc**

Andreja Šoštarec Osterc
Šoštarec Osterc



Digitalno podpisal
Andreja Šoštarec Osterc
Datum: 2024.01.09
22:22:24 +01'00'

Vročiti:

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