

Univerza  
v Ljubljani  
Fakulteta  
za gradbeništvo  
in geodezijo

Janova 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
telefon (01) 47 68 500  
faks (01) 42 50 681  
fgg@fgg.uni-lj.si



Visokošolski program Gradbeništvo,  
Smer operativno gradbeništvo

Kandidat:

**Miha Križaj**

# **Analiza postopka javnega naročila za adaptacijo Centralne lekarne v Ljubljani**

**Diplomska naloga št.: 236**

**Mentor:**

izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovač

Ljubljana, 23. 6. 2006

## **BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK**

- UDK:** 351.712:69.059(043.2)
- Avtor:** Miha Križaj
- Mentor:** doc. dr. Maruška Šubic – Kovač
- Naslov:** Analiza postopka javnega naročila za adaptacijo Centralne lekarne v Ljubljani
- Obseg in oprema:** 110 str., 6 pregl., 16 sl.
- Ključne besede:** javno naročilo, ponudnik, ponudba, izbira najugodnejšega ponudnika

### **Izvleček:**

Diplomska naloga obravnava vse postopke od vloge za objavo javnega naročila, izvedbe postopka javnega naročila in adaptacije, do izdaje uporabnega dovoljenja za uporabo objekta. Prvi del obsega problematiko Centralne lekarne glede dotrajanosti prostorov in njeno bogato zgodovino, katere začetki segajo v 16. stoletje. Drugi del naloge obsega celotno kronologijo Zakona o javnih naročilih, od njegove prve objave leta 1997. Prva objava Zakona o javnih naročilih (ZJN) je bil zaradi neizkušenosti pripravljavcev polna nesmiselnih določil, ki se niso mogla uskladiti z obstoječo zakonodajo. Zakon je bil deležen tudi številnih kritik s strani EU. Zato je bil leta 2000 sprejet nov Zakon o javnih naročilih (ZJN-1A), ki je kmalu po uveljavitvi pokazal številne pomanjkljivosti in naletel na kritike domače in tuje javnosti, saj naj bi nesmiselno povzemal pravila drugih članic EU. Leta 2004 je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnilih ZJN-1A, ki vsebuje vrsto uskladitev ZJN-1A s pravili EU o javnem naročanju in popravke, ki so se pri ZJN-1 pokazale v praksi. Tretji del obsega pripravo dokumentacije in objavo javnega naročila. Prikazan je postopek izdelave ponudbe enega izmed ponudnikov ter izbira najugodnejšega ponudnika izmed ponudnikov, ki so predložili popolno ponudbo. Izbira najugodnejšega ponudnika je bila izvedena po postopku točkovanja prispelih ponudb. Ponudbe, ki niso vsebovale popolne dokumentacije, so bile izločene. V zadnjem delu je opisan postopek izvedbe adaptacije, problemi, ki so ob tem nastajali in način reševanja le teh. Primerjava ponudbene vrednosti del in končne vrednosti opravljenih del pokaže, da je končni strošek višji od predvidenega in da se je med adaptacijo pojavilo kar nekaj dodatnih del, ki niso bila predvidena. V teh delih se navadno skriva dobiček izvajalca.

## **BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK**

**UDC:** 351.712:69.059(043.2)  
**Author:** Miha Križaj  
**Supervisor:** Assist. Prof. dr. Maruška Šubic – Kovač  
**Title:** Analysis of public procurement procedure concerning the Ljubljana Central Pharmacy renovation  
**Notes:** 110 p., 6 tab., 16 fig  
**Ključne besede:** public procurement, tenderer, tender, a choice of the most attractive tenderer

### **Abstract:**

The diploma thesis deals with all procedures from the application for the public procurement notice, the implementation of the public procurement procedure and adaptation, to the granting of the certificate of occupancy for the building. The first part contains the issue of the Central Pharmacy associated with the bad repair of the rooms and its rich history going back to the 16th century. The second part contains the entire chronology of the Law on public procurements (ZJN) since its first announcement in the year 1997. The first announcement of the Law on public procurements was due to the lacking experience of the preparers full of absurd provisions that from the EU. For this reason, the new Law on public procurements (ZJN-1A) was passed in the year 2000. Soon after its enactment, the same one showed many imperfections and it got many critical remarks from the domestic and foreign public, because it senselessly took over the regulations of the EU members. In 2004, the Amendments to the law ZJN-1A were passed, which contains a series of harmonisation of the ZJN-1A with the EU regulations on public procurements and the correction of imperfections in the ZJN-1A shown in practice. The third part contains the preparation of documentation and announcement of the public procurement. It represents the procedure of preparing a bid of one of the bidders and the selection of the most favourable bidder out of the bidders submitting the complete bid. The selection of the most favourable bidder was carried out according to the procedure of point marking of the handed bids. The bids which did not contain the complete documentation were eliminated. The last part describes the adaptation procedure, the problems which arose in this connection and the solving method. The comparison of the bid value and the final value of the carried out works shows that the final costs are higher than anticipated and that during the adaptation some unforeseen extra works have been arising. Usually the profit of the executor is hidden in these extra works.

<b>UVOD .....</b>	<b>6</b>
<b>1 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE, OBRAVNAVANA VSEBINA, ČAS OBRAVNAVE IN VALUTA, VIRI PODATKOV IN METODA DELA.....</b>	<b>11</b>
<b>1.1 Namen diplomske naloge .....</b>	<b>11</b>
<b>1.2 Obravnavana vsebina.....</b>	<b>11</b>
<b>1.3 Čas obravnave, enota in valuta .....</b>	<b>11</b>
<b>1.4 Viri podatkov .....</b>	<b>12</b>
<b>1.5 Metoda dela.....</b>	<b>12</b>
<b>2 PREDSTAVITEV PROBLEMATIKE IN ZGODOVINE CENTRALNE LEKARNE TER GRADBENEGA PODJETJA BEŽIGRAD, KOT ENEGA IZMED PONUDNIKOV.....</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Predstavitev problematike Centralne lekarne in njena zgodovina.....</b>	<b>13</b>
2.1.1 Problematika Centralne lekarne.....	13
2.1.2 Zgodovina Centralne lekarne .....	15
<b>2.2 Predstavitev Gradbenega podjetja Bežigrad, kot enega izmed ponudnikov .....</b>	<b>18</b>
<b>3 KRONOLOGIJA SPREJEMANJA ZAKONA S PODROČJA JAVNIH NAROČIL, AKTUALNI ZAKON O JAVNIH NAROČILIH – ZJN-1A IN ZADNJE SPREMEMBE ZAKONA O JAVNIH NAROČILIH.....</b>	<b>20</b>
<b>3.1 Kronologija sprejemanja zakona s področja javnih naročil.....</b>	<b>20</b>
<b>3.2 Aktualni zakon o javnih naročilih - ZJN-1A .....</b>	<b>21</b>
3.2.1 Splošne določbe ZJN-1A (UL RS , št. 2-75/04).....	21
3.2.2 Opredelitev naročnikov .....	22
3.2.3 Temeljna načela javnega naročanja.....	22
3.2.4 Varstvo podatkov.....	24
3.2.5 Jezik v postopku javnega naročanja adaptacije .....	24
3.2.6 Denarna enota .....	25
3.2.7 Pogoji za začetek postopka oddaje javnega naročila.....	25
3.2.8 Postopki naročanja.....	25
3.2.9 Oddaja naročil po odprtem postopku.....	26
3.2.10 Oddaja naročil po omejenem postopku .....	26

3.2.11 Oddaja javnega naročila po postopku s predhodnimi pogajanjmi brez predhodne objave in po predhodni objavi .....	26
3.2.12 Začetek postopka.....	28
3.2.13 Vsebina razpisne dokumentacije.....	28
3.2.14 Dostop do razpisne dokumentacije .....	29
3.2.15 Spremembe razpisne dokumentacije.....	29
3.2.16 Določitev vrednosti naročila .....	30
3.2.17 Predložitev ponudb in javno odpiranje .....	30
3.2.18 Pojasnjevanje in popraviljanje ponudb .....	31
3.2.19 Izbira in odločitev o oddaji naročila .....	31
3.2.20 Oddaja poslov ob nesrečah .....	33
3.2.21 Oddaja naročil malih vrednosti .....	33
<b>3.3 Spremembe zakona o javnih naročilih.....</b>	<b>34</b>

#### **4 PRIPRAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, OBJAVA JAVNEGA RAZPISA ZA REKONSTRUKCIJO CENTRALNE LEKARNE, PREVZEM RAZPISNE DOKUMENTACIJE, NJENA VSEBINA IN PRIPRAVA PONUDBE**

<b>GRADBENEGA PODJETJA BEŽIGRAD ZA PRIJAVO NA JAVNI RAZPIS ....</b>	<b>35</b>
<b>4.1 Priprava projektne dokumentacije .....</b>	<b>35</b>
<b>4.2 Objava javnega razpisa za rekonstrukcijo Centralne lekarne .....</b>	<b>35</b>
<b>4.3 Prevzem razpisne dokumentacije .....</b>	<b>37</b>
<b>4.4 Vsebina razpisne dokumentacije .....</b>	<b>37</b>
4.4.1 Prvi del razpisne dokumentacije .....	37
4.4.2 Drugi del razpisne dokumentacije.....	39
<b>4.5 Postopki priprave ponudbe Gradbenega podjetja Bežigrad za prijavo na javni razpis .....</b>	<b>40</b>
4.5.1 Priprave na izdelavo ponudbe .....	40
4.5.2 Določitev cen gradbenih del .....	41
4.5.3 Določitev cen obrtniških del .....	43
4.5.4 Izdelava ponudbe .....	43

<b>5 JAVNO ODPIRANJE PONUDB, TOČKOVANJE IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA.....</b>	<b>45</b>
<b>5.1 Javno odpiranje ponudb .....</b>	<b>45</b>
<b>5.2 Točkovanje in izbira najugodnejšega ponudnika.....</b>	<b>46</b>
5.2.1 Predvideni način točkovanja za izbiro najugodnejšega ponudnika .....	46
5.2.2 Točkovanje prispelih ponudb in izbira najugodnejšega ponudnika .....	48
<b>6 PODPIS POGODBE, PRIČETEK DEL IN POSTOPEK ADAPTACIJE TER PRIMERJAVA MED PONUJENO IN KONČNO VREDNOSTJO DEL .....</b>	<b>51</b>
<b>6.1 Podpis pogodbe, pričetek del in postopek adaptacije.....</b>	<b>51</b>
<b>6.2 Opis del in spremljanje le teh .....</b>	<b>53</b>
<b>6.3 Način obračuna ter primerjava med ponujeno in končno vrednostjo del .....</b>	<b>60</b>
<b>7 ZAKLJUČEK .....</b>	<b>65</b>

## **KAZALO PREGLEDNIC**

- Preglednica 1: Normativ za zidanje sten s Siporex bloketa
- Preglednica 2: Izračun cene s pomočjo gradbenih norm
- Preglednica 3: Deleži posameznih vrst del v ponudbi Gradbenega podjetja Bežigrad
- Preglednica 4: Točkovanje ponudbenih vrednosti
- Preglednica 5: Rezultat točkovanja
- Preglednica 6: Primerjava obračunskih in ponudbenih vrednosti

## KAZALO SLIK

- Slika 1: Centralna lekarna danes
- Slika 2: Lekarna pri zlatem jelenu pred potresom leta 1895
- Slika 3: Lekarna pri zlatem jelenu po potresu leta 1895
- Slika 4: Marijin trg leta 1904 z novo Mayer-jevo palačo v ozadju
- Slika 5: Prešernov trg in lekarna leta 1905
- Slika 6: Najpomembnejše faze izdelave ponudbe
- Slika 7: Grafični prikaz točkovanja
- Slika 8: Terminski plan poteka del
- Slika 9: Notranjost lekarne pred prenovo
- Slika 10: Vgradnja jeklenih nosilcev
- Slika 11: Sanacija vodovodnih inštalacij
- Slika 12: Obnova glavnega vhoda lekarne
- Slika 13: Zahodna fasada pred pričetkom del
- Slika 14: Nov stranski vhod namenjen invalidom
- Slika 15: Primerjava posameznih ponudbenih in obračunanih vrednosti
- Slika 16: Grafični prikaz razlike v ceni ob končanju del



## OKRAJŠAVE IN SIMBOLI

UL RS	Uradni list Republike Slovenije
DDV	davek na dodano vrednost
ZJN	zakon o javnih naročilih
ZJN – 1	1. popravek zakona o javnih naročilih iz leta 2000
ZJN -1A	2. popravek zakona o javnih naročilih iz leta 2004
Itd.	in tako dalje
Ipd.	in podobno

## **SLOVAR MANJ ZNANIH BESED IN TUJK**

Mezanin	nižja, manjša etaža med dvema etažama, navadno med pritličjem in prvim nadstropjem
Oficina	delavnica; sprejeti koga v svojo officino; lekarniška officina
Friz	vodoraven, plastično ali slikarsko okrašen pas, ki zaključuje ali poživlja zlasti stene
Teraco	zaključni talni sloj, narejen iz zmesi cementa, vode in barvnega drobljenca ter fino obrušen
Kapitel	zgornji zaključni del stebra

## UVOD

Svoje prve delovne izkušnje na področju poslovanja izvajalcev gradbene stroke sem kot pripravnik pridobil v srednje velikem gradbenem podjetju, Gradbenem podjetju Bežigrad v Ljubljani. Po opravljenem pripravništvu in pripravniškem izpitu sem se v podjetju tudi redno zaposlil. Pri vsakdanjem delu sem se soočil tudi s povsem novim področjem dela, ki ga do tedaj nisem poznal, to je z javnimi naročili.

Podjetje pridobiva velik del svojih naročil s prijavljanjem na javne razpise pravnih oseb, ki so po veljavni zakonodaji dolžne pridobiti najugodnejšega izvajalca na osnovi določil zakona o javnih naročilih in s konkuriranjem drugim izvajalcem s področja gradbene stroke z ugodnejšimi ponudbami za izvedbo del, ki jih ti naročniki oddajajo v okviru predpisanih zneskov javnih naročil male vrednosti. Eno takih javnih naročil je bilo tudi javno naročilo za rekonstrukcijo Centralne lekarne v Ljubljani, na katerega smo se odzvali in pripravili ponudbo.

Dobro poznavanje določil zakona o javnih naročilih in dosledno spoštovanje zahtev, navedenih v razpisni dokumentaciji, je pomemben element uspešnega poslovanja gradbenega podjetja in mu je potrebno posvetiti posebno pozornost, saj se v slovenskem prostoru, kot tudi drugje v Evropi, vedno več poslov sklepa po pravilih zakonodaje s področja javnih naročil.

## **1 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE, OBRAVNAVANA VSEBINA, ČAS OBRAVNAVE IN VALUTA, VIRI PODATKOV IN METODA DELA**

### **1.1 Namen diplomske naloge**

Namen diplomske naloge je predstavitev postopkov potrebnih za izvedbo adaptacije Centralne lekarne v Ljubljani. To so priprava dokumentacije za izvedbo javnega naročila, priprava ponudbe, izbira najugodnejšega ponudnika ter izvedba adaptacije Centralne lekarne, predaja objekta in pridobitev uporabnega dovoljenja.

### **1.2 Obravnavana vsebina**

V nalogi sem nekaj vrstic namenil zgodovini in opisu objekta, ki je predmet prenove in kot zgodovinsko pomembna stavba v središču mesta Ljubljane sodi pod spomeniško varstvo.

Obravnavan je celoten postopek priprave javnega naročila, objavljenega v Uradnem listu Republike Slovenije. Okvirno so opredeljena bistvena določila zakonodaje s področja javnih naročil. Opisan je postopek priprave gradiva za prijavo na javni razpis, pogoji in druge okoliščine, ki so vplivale na pripravo ponudbe za rekonstrukcijo Centralne lekarne v Ljubljani ter izbiro najugodnejšega ponudnika in s tem tudi izvajalca del. Obravnavan je tudi postopek adaptacije lekarne, primerjava med ponudbeno in končno vrednostjo del ter ponujenim in dejanskim rokom dokončanja del.

### **1.3 Čas obravnave, enota in valuta**

Priprava razpisne dokumentacije se je začela v letu 2003, naročilo za objavo javnega naročila pa je bilo izdano januarja leta 2004, pred uveljavitvijo novega Zakona o javnih naročilih, ki je stopil v veljavo 30. januarja 2004.

Vse merske enote, ki sem jih obravnaval, so enote, ki se uporabljajo v gradbeništvu in so tudi navedene v razpisni dokumentaciji za pripravo ponudbe, kot na primer površine so podane v kvadratnih metrih ( $m^2$ ), prostornine v kubičnih metrih ( $m^3$ ), posamezni elementi se podajo v kosih, nekateri sklopi del pa so podani kot kompleti (kpl). Primerjava posameznih ponudb je prikazana v točkah.

Predvidena vrednost javnega naročila in vse vrednosti ponudb so podane v slovenskih tolarjih (SIT).

#### **1.4 Viri podatkov**

Podatke, ki sem jih potreboval za pripravo diplomske naloge sem pridobil iz naslednjih virov:

- UL RS, št. 39/2000 z dne 12.05.2000,
- UL RS, št. 08/2004 z dne 30.01.2004,
- razpisna dokumentacija za rekonstrukcijo Centralne lekarne, knjiga 1 in knjiga 2  
– DIS CONSULTING d.o.o.,
- ponudba št. 79/04-III – Gradbeno podjetje Bežigrad,
- končni obračun izvedenih del - DIS CONSULTING d.o.o.,
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

#### **1.5 Metoda dela**

Za temo diplomske naloge sem se odločil po prevzemu razpisne dokumentacije za rekonstrukcijo Centralne lekarne na podlagi javnega razpisa, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS in po odločitvi Gradbenega podjetja Bežigrad, da se prijavi na ta razpis. Za boljše razumevanje vseh zahtev, navedenih v razpisni dokumentaciji, sem najprej podrobno preučil veljavno zakonodajo s področja javnih. Med svojem delom v Gradbenem podjetju Bežigrad sem spremljal pripravo ponudbe za prijavo na razpis in hkrati zbiral razpoložljive informacije o pripravi razpisne dokumentacije, podatke o Centralni lekarni in njeni zgodovini. Objekt prenove - Centralno lekarno na Prešernovem trgu sem si ogledal pred pripravo ponudbe, med obnovitvenimi deli in po zaključku rekonstrukcije in si priskrbel tudi nekaj fotografij.

Pri pripravi diplomske naloge sem sodeloval tudi s projektantskim podjetjem, ki je izdelalo razpisno dokumentacijo, koristne podatke sem pridobil tudi pri ustreznih službah Lekarne Ljubljana, ki so mi bili v veliko pomoč pri pripravi naloge, poleg tega pa so mi omogočili tudi sprotno seznanjanje s potekom del na gradbišču.

## **2 PREDSTAVITEV PROBLEMATIKE IN ZGODOVINE CENTRALNE LEKARNE TER GRADBENEGA PODJETJA BEŽIGRAD, KOT ENEGA IZMED PONUDNIKOV**

### **2.1 Predstavitev problematike Centralne lekarne in njena zgodovina**

#### 2.1.1 Problematika Centralne lekarne

Centralna lekarna je poslovna enota Javnega zavoda Lekarna Ljubljana. Lekarna Ljubljana je največji izvajalec lekarniških storitev v Sloveniji. Do leta 1991 je poslovala kot samostojna delovna organizacija, po uveljavitvi Zakona o zavodih pa se je kot zdravstvena organizacija preoblikovala v javni zavod in prešla v last Mesta Ljubljane.

Lekarna Ljubljana je nastala leta 1977 z združitvijo do tedaj samostojnih lekarn s področja mesta Ljubljane in okoliških občin v enovito delovno organizacijo. Kasneje se ji je pridružilo še nekaj lekarn iz drugih občin ljubljanske regije, več lekarn pa so še na novo ustanovili. Danes posluje v sklopu Lekarne Ljubljana 33 lekarn, ki so organizirane kot poslovne enote javnega zavoda. Največja in najpomembnejša med njimi je Centralna lekarna.

Lekarna Ljubljana že od ustanovitve dalje sama, z lastnimi sredstvi zagotavlja ustrezne delovne prostore in opremo lekarn v skladu z določili zakona in pravilnika o izpolnjevanju pogojev ter zahtevami rednih inšpekcijskih pregledov. Brez zagotavljanja teh pogojev ne bi dobila dovoljenja za nadaljnje delovanje. Večino svojih lekarn so že obnovili, prenova Centralne lekarne pa je predstavljala tako velik problem glede priprav na obnovo, kot tudi po vrednosti investicije. Realizacija projekta obnove se je odlagala iz leta v leto, dokler v letu 2004 ni prišlo do njene izvedbe.

Do ustanovitve Centralne lekarne v sedanjem obsegu je prišlo leta 1947, ko je prva državna lekarna pridobila še prostore nekdanje banke in Kavarne Prešeren ter kletne prostore v palači na Prešernovem trgu 5. Vanjo so po ukinitvi predvojnih lekarn Sušnik, Piccoli, Trnkoczy, Bahovec in Kuralt združili tudi njihovo dejavnost. S Centralno lekarno je Ljubljana pridobila veliko in sodobno zdravstveno ustanovo, ki je prevzela vodilno vlogo v razvoju javne

lekarniške službe v Ljubljani in Sloveniji nasploh. Centralna lekarna je bila za tedanje razmere zelo dobro organizirana. Poleg prodaje zdravil in drugih izdelkov v ročni prodaji in izdaje zdravil na recepte je odigrala pomembno vlogo v proizvodnji zdravil, ki jih v povojnem času ni bilo na tržišču. V ta namen so uredili nove laboratorije za izdelavo galenskih in magistralnih izdelkov, očesnih zdravil in injekcij s sterilizacijo. Lekarna je pridobila tudi moderno pralnico, sanitarne prostore, pisarne, velike kleti in skladišča. Več o tem je mogoče prebrati v Farmaceutskem vestniku iz leta 1947.

Lekarna Ljubljana je morala pred pričetkom prenove k idejnemu načrtu prenove Centralne lekarnе pridobiti soglasje Regionalnega zavoda za varovanje kulturne dediščine, saj je bila stavba z Odlokom o razglasitvi nekdanjega Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (UL RS št.18/90) razglašena za arhitekturni in umetnostni spomenik. Navedena je kot poslovno stanovanjska palača Trubarjeva cesta 2, pozidana v historičnem slogu in leži na območju nekdanjega Šempetrskega predmestja.

Posegi v zunanosti niso bili dovoljeni. Tudi za klančino za gibalno ovirane osebe, ki jo je lekarna po zakonu dolžna zagotoviti, niso dobili dovoljenja. Lekarna je morala višinske razlike premostiti znotraj stavbe, kar pomeni neracionalno izrabo dela dragocenih poslovnih prostorov.

Palača na Prešernovem trgu 5 je po osamosvojitvi kot državna lastnina prešla v upravljanje večinskega uporabnika, to je Centralnega higienskega zavoda. Njegov naslednik je bil Zavod za zdravstveno varstvo, danes pa je to Inštitut za varovanje zdravja, ki sodi pod Ministrstvo za zdravje. Centralna lekarna je tako postala najemnik poslovnih prostorov, ki so bili pred vojno v lasti lekarnarja.

Dejavnost Centralne lekarnе se je ob večanju števila lekarn v Ljubljani zmanjšala, zaradi česar se je Lekarna Ljubljana odločila, da obnovi le dobro polovico nekdanjih prostorov, t.j. približno 310 m<sup>2</sup>. Preostalo polovico je vrnila najemodajalcu in s tem znižala velik del stroškov najemnine, poleg tega pa tudi stroškov temeljite prenove prostorov, ki jih ne potrebuje več.



Slika 1: Centralna lekarna danes

### 2.1.2. Zgodovina Centralne lekarne

Bogato zgodovino Centralne lekarne bom v nadaljevanju povzel v nekaj stavkih in s tem poudaril pomembnost objekta, ki je predmet obnove.

Po ustnem izročilu je predhodnica današnje Centralne lekarne, Lekarna pri zlatem jelenu, delovala v mestnem središču že od 16. stoletja dalje, prvotno na Novem trgu, kasnejšem Turjaškem trgu. Ustanovil naj bi jo leta 1530 neki gospod Smith, leta 1600 pa že pišejo o lekarnarju na Novem trgu, Janezu Krsniku – Agnelatiju. Od tedaj dalje se je v tej lekarni zvrstilo več novih lastnikov vse do leta 1809, ko je lekarno od zadnjega lastnika odkupil Josip Mayer in jo preselil na Svetega Petra cesto št. 1. Lekarna je imela vhod z Marijinega trga, ki se je kasneje preimenoval v Prešernov trg. Januarja leta 1895, to je pred potresom, je Mayer zaprosil Magistrat za dovoljenje za prenovo fasad na sedanji Trubarjevi ulici in Petkovškovem nabrežju. Načrte mu je izdelal in podpisal g. Tonnies, ki je tedaj veljal za enega bolj priznanih gradbenikov. Ker je bila zgradba med potresom leta 1895 močno poškodovana, je Josip Mayer mlajši za obstoječo stavbo na mestu, kjer sta stali v potresu porušeni stavbi, zgradil novo palačo in leta 1905 vanjo preselil lekarno. V vseh načrtih je bila



predvidena gradnja trinadstropne stanovanjsko – trgovske hiše, a so leta 1896 za celotno Kranjsko sprejeli nov stavbinski red, v skladu s katerim so morali zgraditi le dvonadstropno hišo. Stavba je mešanica zgodovinskih slogov in predstavlja eno lepših popotresnih historičnih stavb v Ljubljani. Avtor arhitekturnih načrtov je bil arhitekt Ferdinand Hauser, izvajalec pa gradbeno podjetje G. Tonnies. Stavba je grajena v nerenesančnem stilu, v zgornjem nadstropju ima na balkonu štiri stebre, ki so podprti z dvema konzolama. Stebri se zgoraj zaključijo z ionskimi kapiteli ter nosijo tamburu, v katerem so tri okna. V pritličju so bili prvotno trije lokali, v katerih so bili lekarna, kavarna in trgovina s papirjem. Vsak lokal je imel svojo trgovsko fasado, oblikovano kot leseno kuliso na zidani fasadi. Pri obnovi Marijinega trga so v potresu poškodovano Mayerjevo hišo porušili, občina pa je odkupila zemljišče in na mesto, kjer je prvotno stala lekarna, leta 1905 postavila Prešernov spomenik. Leta 1909 je Mayerjevo lekarno prevzel mag. Sušnik, ki jo je vodil do leta 1945, ko je bil na takratnem vojaškem sodišču obsojen sodelovanja z okupatorjem in so mu skupaj z drugo lastnino zaplenili tudi lekarno. Tako je bila lekarna podržavljena in preimenovana v I. državno lekarno v Ljubljani.



Slika 2: Lekarna pri zlatem jelenu pred potresom leta 1895



Slika 3: Lekarna pri zlatem jelenu po potresu leta 1895



Slika 4: Marijin trg leta 1904 z novo Mayer-jevo palačo v ozadju



Slika 5: Prešernov trg in lekarna leta 1905

## 2.2 Predstavitev Gradbenega podjetja Bežigrad, kot enega izmed ponudnikov

Gradbeno podjetje Bežigrad d.d., Podmilščakova 24, Ljubljana, je delniška družba z že več kot petdesetletno tradicijo na področju gradbeništva v Ljubljani in njeni širši okolici. Že v petdesetih letih se je specializiralo za adaptacije in rekonstrukcije objektov. Podobno kot druga podjetja v družbeni lasti se je Gradbeno podjetje Bežigrad leta 1989 preoblikovalo v delniško družbo in se z dokapitalizacijo zaposlenih tudi finančno okrepilo. S svojo dosedanjjo dejavnostjo si je pridobil »dobro ime«, veliko izkušenj in zaupanja pri naročnikih gradbenih storitev. Z ustrezno organiziranostjo, poslovno politiko in doseženo kvaliteto storitev, uspevajo ustvariti nadpovprečne rezultate v dejavnosti. Organizacijsko je Gradbeno podjetje Bežigrad delniška družba, ki zaposluje preko 160 delavcev, torej sodi med srednje velika podjetja. V začetku leta 2005 je v celoti prešlo v last podjetja Vegrad, ki v zadnjem času postaja eno vodilnih podjetij za visoke gradnje na slovenskem trgu.

V okviru Gradbenega podjetja Bežigrad poslujejo štiri gradbeni sektorji, sektor storitvenih dejavnosti ter skupne službe z upravo in s finančno – računovodsko službo. Družba ima med drugim tudi lasten vozni park, gradbeno mehanizacijo, betonarno in železokrivnico.

Vsi gradbeni sektorji opravljajo enako dejavnost, razlikujejo se le po naročnikih, za katere se je posamezni sektor specializiral. Posamezni sektorji so med seboj neodvisni. Vsak sektor

samostojno nastopa na tržišču, sam pridobiva posle, se samostojno javlja na javne razpise in pripravlja druge ponudbe ter tudi sam izvaja gradbena dela. Vsak sektor ima lastno vodstvo in svoje delovne skupine.

V okviru sprejetih poslovnih usmeritev družba prevzema vsa gradbena, obrtniška in instalacijska dela na objektih javnega sektorja, poslovnih, proizvodnih in skladiščnih objektih v gospodarstvu ter na področju stanovanjske gradnje.

Z lastnimi zaposlenimi izvajalci opravlja predvsem gradbena dela, v svojih poslovnih prostorih v Črnučah pa izvaja tudi strojne, prevozne, železokrivske, ključavničarske in mizarske storitve. Za obrtniška in instalacijska dela sklepa pogodbe s kooperanti - podizvajalci, ki jih skrbno izbira na osnovi že pridobljenih izkušenj v preteklosti, referenc in ugodnosti posameznih ponudb.

Sektor III, katerega prizadevanje za pridobitev novega javnega naročila želim v nalogi podrobneje predstaviti, se ukvarja predvsem s storitvami s področja visokih gradenj, adaptacijami, tekočim in investicijskim vzdrževanjem in gradnjo manjših objektov, večinoma na področju javnega sektorja.

Sektor se je z dosedanjim delovanjem dokazal kot kvaliteten pogodbeni partner pri gradnji oziroma adaptaciji različnih objektov. V zadnjih letih je podjetje sodelovalo pri obnovi študentskih domov v Rožni dolini v Ljubljani, osnovnih šol, srednjih šol, fakultet, lekarn, vrtcev, zdravstvenih domov, domov starejših občanov itd. Pretežno gre za izvedbo del pri naročnikih, ki sodijo med neposredne oziroma posredne uporabnike proračunskih sredstev in so zato po zakonu dolžni pridobivati izvajalce z javnimi naročili.

Tudi prijava na razpis, ki bo opisana v nadaljevanju naloge, se nanaša na objekt, v katerem se opravlja javna služba s področja osnovne zdravstvene dejavnost, to je lekarniška služba. Dobro poznavanje in dosledno spoštovanje predpisov s področja javnih naročil lahko bistveno pripomore k uspehu prijave na razpis, zato bom v nadaljevanju predstavil nekatere pomembne značilnosti zakonodaje s področja javnih naročil.

### **3 KRONOLOGIJA SPREJEMANJA ZAKONA S PODROČJA JAVNIH NAROČIL, AKTUALNI ZAKON O JAVNIH NAROČILIH – ZJN-1A IN ZADNJE SPREMEMBE ZAKONA O JAVNIH NAROČILIH**

#### **3.1 Kronologija sprejemanja zakona s področja javnih naročil**

Pred uvedbo prvega zakona o javnih naročilih sta v Republiki Sloveniji veljali dve uredbi, ki jih je na podlagi predpisov o izvajanju proračuna izdal minister za finance, in sicer Odredba o pogojih in načinu javnega razpisa za oddajo določenih del, ki se financirajo iz proračuna RS (UL RS, št. 24/92) in Odredba o postopku za izvajanje razpisa za oddajanje javnih naročil s pripadajočimi spremembami (UL RS, št. 28/93 in 19/94).

Državni zbor RS je julija 1997 sprejel zakon o ratifikaciji Evropskega sporazuma o pridružitvi, s katerim se je zavezal, da bo do polnopravnega članstva v Evropski uniji uskladil svoje predpise s predpisi Evropske unije. Med temi področji je navedeno tudi področje javnih naročil. V zvezi z uskladitvijo področja javnih naročil, sporazum z Evropsko unijo med drugim določa obojestransko odpiranje trga za javna naročila na podlagi nediskriminacije in vzajemnosti, v duhu Svetovne trgovinske organizacije in zagotovitev enakopravnega dostopa slovenskim ponudnikom do postopkov za sklepanje pogodb na področju javnih naročil po pravilih Evropske skupnosti.

Prvi zakon o javnih naročilih, ki je podrobneje opredeljeval postopke oddaje javnih naročil, je bil sprejet leta 1997. Objavljen je bil v UL RS, št. 24/97. Z objavo zakona je bilo to področje prvič normativno urejeno. Zakonu je sledila izdaja vrste podzakonskih aktov, ki so podrobno opredeljevali posamezna določila zakona. Od tedaj dalje je bilo to področje pogosto reformirano, deloma zaradi potreb prilagajanja Evropski skupnosti, večkrat pa tudi zaradi neizkušenosti tako pripravljavcev predpisov, kot tudi prakse. Vsaka sprememba je prinašala večjo zahtevnost javnih naročil. V letu 1999 je bil sprejet poseben zakon o reviziji postopkov javnega naročanja (UL RS, št. 78/99).

Zakon iz leta 1997 je bil deležen vrste kritik s strani Evropske skupnosti na področju javnih naročil. Za gospodarsko vključevanje Slovenije v Evropsko skupnost je bil določen

predpogoj, da Slovenija svojo obstoječo zakonodajo povsem prilagodi zakonodaji Evropske skupnosti.

Na podlagi teh kritik je bil aprila leta 2000 sprejet nov zakon o javnih naročilih (v nadaljevanju ZJN-1), ki je po objavi v UL RS, št. 39/2000, začel veljati 12. novembra 2000. Že ob samem sprejemu ZJN-1, še bolj pa po njegovi uveljavitvi, je tudi ta zakon pokazal določene pomanjkljivosti in naletel na kritike strokovne javnosti, saj naj bi nestrokovno povzemal pravila direktiv EU o javnem naročanju. Pravila direktiv EU niso namenjena neposredni uporabi, ampak zavezujejo države članice, da zahteve in cilje direktiv ustrezno vključijo v svoj pravni red. Vseh določb direktiv pa ni mogoče dobesedno povzeti, saj je treba upoštevati tudi nacionalno ureditev matičnih področij. Slovenski zakonodajalec tega ni vedno upošteval, zato je bila uporaba ZJN-1 otežena. Poleg tega pri posameznih vprašanjih ni povzel vseh zahtev EU o javnem naročanju. Kritikam slovenske strokovne javnosti so se pridružila tudi opozorila Evropske komisije. Zato je bil v letu 2002 sprva podan predlog za pripravo novega zakona o javnem naročanju, kasneje pa je vlada predlagala le spremembe in dopolnitve obstoječega zakona.

### **3.2 Aktualni zakon o javnih naročilih - ZJN-1A**

Zakon o spremembah in dopolnilih ZJN-1A, ki je bil sprejet 19. decembra 2003, je bil objavljen v UL RS, št. 2-75/04, veljati pa je začel 30. januarja 2004.

Glavna namena sprememb in dopolnitve pravil o javnem naročanju, ki jih vsebuje ta zakon, sta uskladitev pravil ZJN-1 s pravili EU o javnem naročanju in odprava pomanjkljivosti, ki so se pokazale pri uporabi ZJN-1 v praksi.

V nadaljevanju navajam najpomembnejše opredelitve novega, sedaj veljavnega zakona o javnih naročilih.

#### **3.2.1. Splošne določbe ZJN-1A (UL RS, št. 2-75/04)**

- ZJN-1A določa obvezna ravnanja naročnikov in ponudnikov pri oddaji javnih naročil za nabavo blaga, oddajo gradenj in naročanje storitev.
- ZJN-1A določa tudi obvezna ravnanja naročnikov in ponudnikov na področju oddaje

javnih naročil pri nabavi blaga, oddaji gradenj in naročanju storitev na vodnem, energetske, transportnem in telekomunikacijskem področju.

- ZJN-1A določa način vodenja statističnih podatkov o oddaji javnih naročil.

### 3.2.2 Opredelitev naročnikov

- organi RS in samoupravne lokalne skupnosti (neposredni uporabniki proračuna),
- javni skladi, javne agencije, javni zavodi in drugi posredni uporabniki proračuna,
- javna podjetja, javni gospodarski zavodi in druge osebe javnega prava.

Poleg naštetih naročnikov, pa se po tem zakonu štejejo za naročnika tudi pravne osebe, ki jih z namenom zadovoljevanja potreb v javnem interesu in ne zaradi opravljanja pridobitne dejavnosti, ustanovi Republika Slovenija, samoupravna lokalna skupnost ali druga oseba iz prejšnjega odstavka in izpolnjuje enega od naslednjih pogojev:

- je v celoti ali pretežno meri financirana s strani organa RS ali samoupravne lokalne skupnosti,
- opravlja organ RS oziroma samoupravna lokalna skupnost nadzor nad poslovanjem take osebe,
- ima v njej organ RS oziroma samoupravna lokalna skupnost pravico imenovati več kot polovico članov nadzornega sveta, upravnega odbora ali drugega organa, ki v skladu z zakonom zastopajo in predstavljajo osebo.

Za naročnika se šteje tudi združenje, ki ga oblikuje eden ali več naročnikov iz vrst neposrednih ali posrednih uporabnikov proračuna.

Vlada na predlog ministra, pristojnega za finance, določi sezname naročnikov ali kategorije naročnikov, jih objavi v UL RS in posreduje Evropski komisiji.

### 3.2.3 Temeljna načela javnega naročanja

- Načelo gospodarnosti in učinkovitosti porabe javnih sredstev

Naročnik mora z izvedbo javnega naročila in izborom ponudbe zagotoviti, da je poraba sredstev za naročnika najbolj gospodarna glede na namen javnega naročila in na predmet javnega naročila.

- Načelo zagotavljanja konkurence med ponudniki

Naročnik ne sme omejevati konkurence med ponudniki, zlasti ne sme omejevati možnih ponudnikov z neupravičeno uporabo omejitvenega postopka ali z uporabo diskriminatorских meril in mora pri tem ravnati skladno s predpisi o varstvu konkurence.

Pripravljaivec razpisne dokumentacije ali njenih delov ne sme sodelovati s ponudnikom pri pripravi ponudbe.

Naročnik ne sme zahtevati od ponudnika, da pri izvedbi naročila zaposli določene podizvajalce, ali da izvede kakšen drug posel, kot na primer izvoz določenega blaga ali storitev, če s posebnim zakonom ali mednarodnim sporazumom ni določeno drugače. V tem primeru mora naročnik to navesti v razpisni dokumentaciji.

- Načelo transparentnosti porabe javnih sredstev

Sredstva se lahko porabijo le v okviru pogodbe in predmeta pogodbe, sklenjene na podlagi izvedenega postopka javnega naročila.

Postopki naročanja po tem zakonu so javni, kar zagotavlja skozi objave javnih naročil na enotnem informacijskem portalu Urada za javna naročila in v uradnih glasilih. Vsakdo, ki je imel ali ima interes za dodelitev naročila, ima pravico pridobiti podatke o izvedenem postopku oddaje javnega naročila, v skladu s tem zakonom.

- Načelo enakopravnosti ponudnikov

- Naročnik mora zagotoviti, da med ponudniki v vseh elementih in fazah postopka oddaje javnega naročila ni razlikovanja.
- Naročnik mora zagotoviti, da ne ustvarja okoliščin, ki pomenijo krajevno, predmetno ali osebno diskriminacijo ponudnikov ali diskriminacijo, ki izvira iz klasifikacije dejavnosti, ki jo opravlja ponudnik.



- Ugotavljanje izvora blaga je dopustno v primerih in za tisti namen, ko tako določa posebni predpis.
- Naročnik ne sme izločiti ponudbe samo zato, ker ima ponudnik sedež v državi, ki z RS nima sklenjenega sporazuma o enakopravni obravnavi domačih in tujih ponudnikov.
- Če RS nima sklenjenega sporazuma iz prejšnjega odstavka, sme naročnik v primeru naročanja na vodnem, energetskem, transportnem in telekomunikacijskem področju dodeliti javno naročilo domačemu ponudniku skladno z določili tega zakona.

#### 3.2.4 Varstvo podatkov

Naročnik je dolžan vse podatke o ponudnikih, vsebovane v ponudbeni dokumentaciji in ki jih kot zaupne določa predpis o gospodarskih družbah ali drug predpis, varovati kot zaupne podatke. Imena ponudnikov in predložene ponudbe mora varovati kot poslovno skrivnost do roka, določenega za odpiranje ponudb. Prav tako je dolžan odkloniti dajanje obvestil, ki bi pomenila kršitev zaupnosti podatkov, dobljenih v ponudbah.

#### 3.2.5 Jezik v postopku javnega naročanja adaptacije

Naročnik mora pripraviti razpisno dokumentacijo v slovenskem jeziku, poleg te pa lahko dovoli tudi uporabo tujega jezika, ki ga mora navesti. V tem primeru pripravi razpisno dokumentacijo ali dele razpisne dokumentacije tudi v tem jeziku. Če naročnik dovoli, da ponudnik predloži del ponudbene dokumentacije v tujem jeziku, mora naročnik navesti, kateri del ponudbe je lahko v tujem jeziku. Navadno se ta del nanaša na tehnične značilnosti, kakovost in tehnično dokumentacijo. Če ponudnik meni, da je treba del ponudbe, ki ni predložen v slovenskem jeziku, prevesti v slovenski jezik, lahko to zahteva in naročniku določi ustrezen rok za izdelavo prevoda. Za presojo morebitnih spornih vprašanj se uporablja razpisna dokumentacija oziroma ponudba v slovenskem jeziku.

Enako veljajo ta določila tudi na dvojezičnih območjih, v okviru izvajanja posebnih pravic za pripadnike italijanske oziroma madžarske skupnosti, smiselno tudi za italijanski in madžarski jezik.

### 3.2.6 Denarna enota

Vrednost javnega naročila v razpisni dokumentaciji in v ponudbi mora biti navedena v slovenskih tolarjih. Naročnik lahko v razpisni dokumentaciji določi v katerih valutah je možno predložiti ponudbo in da se za preračun v slovenske tolarje uporabi srednji tečaj Banke Slovenije, veljaven na dan odpiranja ponudb.

### 3.2.7 Pogoji za začetek postopka oddaje javnega naročila

Naročnik lahko prične s postopkom oddaje javnega naročila, če je javno naročilo predvideno v načrtu nabav in so v proračunu RS ali lokalne skupnosti oziroma v finančnem načrtu zanj predvidena sredstva. Sredstva za javno naročilo so določena s predpisom, ki ureja izvrševanje proračuna in javno financiranje. Če traja postopek javnega naročila več let, morajo biti obveznosti, ki bodo terjale plačilo v naslednjih letih, dogovorjene v višini, ki jih določa predpis o izvrševanju proračuna za posamezno leto. V tem primeru lahko naročnik opravi prvo fazo postopka tudi takrat, ko nima zagotovljenih sredstev za celotno obdobje izvajanja javnega naročila. Če je javno naročilo investicijskega značaja, mora naročnik pripraviti investicijski program, ki ga mora potrditi predstojnik naročnika s pisnim sklepom. Program mora biti izdelan po enotni metodologiji za izdelavo programov investicijskega značaja in v skladu z načrtom razvojnih programov. Če proračun RS ali lokalne skupnosti oziroma finančni načrt drugega naročnika zavezanega po tem zakonu še ni sprejet, sme naročnik pričeti postopek, vendar le do višine sredstev, ki so določena skladno s predpisom o začasnem financiranju.

### 3.2.8 Postopki naročanja

Postopki za oddajo javnih naročil so:

- odprti postopek,
- omejeni postopek,
- postopek s pogajanjem.

Naročnik izbere navadno odprti ali omejeni postopek za oddajo javnega naročila. V primerih, ko se oddajajo javna naročila na vodnem, telekomunikacijskem ali pa transportnem področju, lahko naročnik odda javno naročilo po kateremkoli izmed naštetih postopkov.

### 3.2.9 Oddaja naročil po odprtem postopku

Po tem postopku lahko oddajo ponudbo vsi, ki imajo interes pridobiti javno naročilo in izpolnjujejo zahteve naročnika, ki so določene v razpisni dokumentaciji.

### 3.2.10 Oddaja naročil po omejenem postopku

V tem postopku naročnik v prvi fazi prizna sposobnost ponudnikov na podlagi vnaprej določenih kriterijev in jih v drugi fazi povabi k oddaji ponudb. Naročnik pripravi seznam kandidatov, ki jim je priznal sposobnost in določi obdobje za katerega priznava sposobnost, ki pa ne sme biti daljše od 3 let. Ta postopek lahko naročnik uporabi, kadar so predmet javnega naročila stalne nabave, ki jih naročnik po obsegu in časovno ne more vnaprej določiti in jih je mogoče takoj kupiti in se ne proizvajajo po posebnih zahtevah naročnika. Naročnik sme za oddajo javnega naročila skleniti z več ponudniki okvirni sporazum, ki pa ga ne sme zlorabljeni z namenom da bi oviral ali omejeval konkurenco.

Ta postopek se ne sme uporabljati, kadar celotna vrednost ne presega vrednosti, od katere dalje je treba objaviti javni razpis v Uradnem glasilu Evropskih skupnosti in v vseh primerih oddaje javnih naročil na vodnem, energetskem, telekomunikacijskem in transportnem področju.

### 3.2.11 Oddaja javnega naročila po postopku s predhodnimi pogajanja brez predhodne objave in po predhodni objavi

- Naročnik sme oddati javno naročilo po postopku s pogajanja brez predhodne objave:
  - če v postopku oddaje javnega naročila v odprtem ali omejenem postopku ne dobi nobene ponudbe in pod pogojem, da se prvotno določen predmet javnega naročila in vsebina razpisne dokumentacije bistveno ne spremenita. Če vrednost naročila presega vrednost, od katere dalje je potrebna objava v Uradnem glasilu Evropskih skupnosti, mora predložiti poročilo o tem Evropski komisiji,
  - če v odprtem ali omejenem postopku ne dobi nobene primerne ponudbe in pod pogojem, da se prvotno določen predmet javnega naročila in vsebina razpisne dokumentacije bistveno ne spremenita. Če vrednost naročila presega vrednost, od katere dalje je potrebna objava v Uradnem glasilu Evropske skupnosti, mora predložiti poročilo o tem Evropski komisiji,

- če lahko zaradi tehničnih oziroma umetniških zahtev predmeta javnega naročila ali iz razlogov, ki so povezani z varovanjem izključnih pravic, naročilo izpolni le določen dobavitelj, izvajalec gradenj ali storitev. V tem primeru mora naročnik pred sprejetjem sklepa o začetku postopka o tem obvestiti ministrstvo, pristojno za finance,
- kadar je iz razlogov, ki jih ni mogoče predvideti in jih ni mogoče pripisati naročnikovemu ravnanju, zaradi izredne nujnosti javno naročilo neizogibno potrebno oddati in ni mogoče spoštovati niti skrajšanih rokov, ki so predpisani za odprti ali omejeni postopek. V tem primeru mora naročnik pred sprejetjem sklepa o začetku postopka o tem obvestiti ministrstvo, pristojno za finance,
- če vrednost javnega naročila ne presega vrednosti, od katere dalje je potrebna objava v Uradnem glasilu Evropskih skupnosti, če lahko naročilo izpolni vnaprej znano končno število sposobnih ponudnikov in pod pogojem, da enakopravno obravnava vse ponudnike.
- Naročnik sme oddati naročilo po postopku s pogajanjem po predhodni objavi:
  - če v odprtem ali omejenem postopku ne dobi nobene primerne ponudbe in pod pogojem, da se prvotno določen predmet javnega naročila in vsebina razpisne dokumentacije ne smeta bistveno spremeniti. Naročnik mora objaviti javni razpis po tem postopku, razen če je vključil v postopek s pogajanjem vse ponudnike, katerih ponudbe so bile predložene v predhodno izvedenem odprtem ali omejenem postopku in so bile ponudbe skladne z zahtevo za izpolnjevanje pogojev po 42. členu ZJN1, ki govori o pogojih za priznanje sposobnosti, preveriti mora tudi kakovost predmeta in da pogodbeni cena ni višja od primerljive cene na tržišču,
  - v izjemnih primerih oddaje gradenj ali storitev, ko narava naročila in z naročilom povezana tveganja ne dopuščajo naročniku, da bi predhodno v celoti ocenil stroške naročila. Naročnik mora preveriti kakovost predmeta in da pogodbeni cena ni višja od primerljive cene na tržišču.
- Naročnik lahko odda javno naročilo blaga in storitev po postopku s pogajanjem brez predhodne objave tudi v primeru, če ima ponudnik status invalidskega podjetja in vrednost javnega naročila ne presega vrednost, od katere dalje je potrebna objava v Uradnem glasilu Evropskih skupnosti. Pri tem mora ponudnik zagotoviti, da bodo javno naročilo izvajale pretežno invalidne osebe, ki so pri njem zaposlene.

- Naročnik lahko uporabi postopek s pogajanjem po predhodni objavi tudi v primeru natečaja za oddajo javnega naročila izdelave projektne dokumentacije nameravane gradnje v primeru, če ocenjena vrednost javnega naročila ne presega vrednosti, ko je potrebna objava v Uradnem glasilu Evropskih skupnosti.

### 3.2.12. Začetek postopka

Naročnik začne postopek oddaje javnega naročila s pisnim sklepom, s katerim lahko imenuje tudi osebe, ki bodo postopek izvedle v celoti ali le ocenile ponudbe. Natančno vsebino sklepa o začetku postopka o oddaji javnega naročila predpiše minister, pristojen za finance. Za izvedbo postopka lahko naročnik pisno pooblasti tudi drugo osebo javnega ali zasebnega prava, ki izvede postopek v imenu in za račun naročnika. V primerih, ko gre za oddajo naročila na vodnem, energetske, telekomunikacijskem ali transportnem področju, sme naročnik uporabiti seznam usposobljenih ponudnikov drugega naročnika. To svojo odločitev o uporabi seznama drugega naročnika mora pisno obrazložiti.

Po ZJN mora biti javni razpis objavljen v UL RS in na informacijskem portalu, kar pa bo mogoče šele nekoliko kasneje, saj sedaj informacijskega portala še vedno ni. Poleg teh dveh objav pa mora biti javni razpis objavljen tudi v Uradnem glasilu Evropskih skupnosti, če je ocenjena vrednost enaka ali večja od vrednosti določene za posamezne vrste javnih naročil. Za gradnje je ta vrednost 5.000.000 evrov.

### 3.2.13. Vsebina razpisne dokumentacije

Naročnik mora pripraviti tako razpisno dokumentacijo, da bo ponudnik na njeni osnovi lahko pripravil pravilno ponudbo. Podatki v razpisni dokumentaciji morajo biti enaki podatkom navedenim v objavi javnega razpisa.

Vsebino razpisne dokumentacije sestavljajo:

- povabilo k oddaji ponudbe,
- navodila ponudnikom za izdelavo ponudbe,
- pogoji za ugotavljanje usposobljenosti in navodila o načinu dokazovanja usposobljenosti ponudnika (le v primeru odprtega postopka),
- obrazec izjave da ponudnik sprejema pogoje razpisa,

- vzorec pogodbe,
- vrsto, tehnične značilnosti in kakovost, količino ter opise blaga, gradenj in storitev, čas izvršitve, lokacijo izvršitve oziroma dostave blaga, morebitne dodatne storitve ipd.,
- tehnično dokumentacijo in načrte,
- elemente za izdelavo predračuna z navodilom o izpolnitvi,
- navedbo vrste finančnega zavarovanja, s katerim ponudnik zavaruje izpolnitev svoje obveznosti v postopku oddaje javnega naročila (kot na primer vrednostni papirji ali drugi predmeti, hipoteke, menice, bančne garancije, zavarovanja pri zavarovalnicah in podobno),
- v primeru oddaje javnega naročila za oddajo gradnje ali storitve navedbo pristojnega organa, ki daje ustrezna obvestila in pojasnila glede obveznosti, katerih izpolnjevanje je povezano z odločbo o varstvu pri delu, zaposlovanju in delovnimi pogoji, veljavnimi v Republiki Sloveniji. Naročnik mora izrecno zahtevati, da ponudnik pri sestavljanju svojih ponudb navedejo, da so upoštevali obveznosti, ki izhajajo iz navedenih predpisov,
- lahko so dodane tudi druge listine, ki so, glede na predmet naročila, potrebne pri izdelavi ponudbe,
- vrste finančnih zavarovanj predpiše minister, pristojen za finance. Vrednost od katere naprej mora naročnik zahtevati bančno garancijo ali ustrezno finančno zavarovanje se določi z zakonom, ki ureja izvrševanje proračuna RS za posamezno leto.

#### 3.2.14. Dostop do razpisne dokumentacije

Naročnik mora od dneva objave javnega razpisa dalje omogočiti zainteresiranim ponudnikom vpogled v razpisno dokumentacijo in jo na zahtevo predati vsakomur, ki to zahteva. Naročnik sme zaračunati le stroške razmnoževanja in pošiljanja razpisne dokumentacije. Razpisno dokumentacijo lahko naročnik izroči osebno, po pošti, telefaksu ali elektronski pošti, če je tak način izročitve možen. Lahko pa naročnik objavi razpisno dokumentacijo tudi na spletnih straneh. Razpisno dokumentacijo mora naročnik poslati ponudniku najkasneje šest dni od dneva, ko je ponudnik ponudbo zahteval.

#### 3.2.15. Spremembe razpisne dokumentacije

Če naročnik v roku, ki je določen za predložitev ponudb spremeni ali dopolni razpisno dokumentacijo, jo je dolžan brezplačno posredovati vsem ponudnikom, ki so razpisno dokumentacijo že prejeli. Če je rok do oddaje ponudb šest dni ali krajši, če so razpisna

dokumentacija ali dopolnilni dokumenti preobširni ali če se lahko ponudba pripravi le po ogledu kraja izvršitve javnega naročila in po pregledu javnih listin na kraju samem, mora naročnik glede na obseg in vsebino sprememb ustrezno podaljšati rok za predložitev ponudb. O podaljšanju roka morajo biti obveščeni vsi ponudniki, ki so že prejeli razpisno dokumentacijo. Naročnik ne sme spreminjati ali dopolnjevati razpisne dokumentacije po poteku roka, ki je bil določen za oddajo ponudb. Če ugotovi, da na podlagi obstoječe razpisne dokumentacije ne more ali ne bo mogel oceniti prispelih ponudb, mora javni razpis ponoviti in povrniti vse stroške, za katere ponudniki predložijo dokazila.

Če ponudnik zahteva kakršno koli dodatno obvestilo v zvezi z razpisno dokumentacijo, mora zanj zaprositi najmanj pet dni pred rokom za oddajo ponudb. Naročnik pa je dolžan njemu in vsem ostalim ponudnikom posredovati pisni odgovor najkasneje v naslednjih treh dneh.

#### 3.2.16 Določitev vrednosti naročila

Naročnik lahko oblikuje predmet javnega naročila v smiselno sklenjene sklope tako, da jih je mogoče oddajati ločeno. Ne sme pa izbrati načina določitve vrednosti tako, da bi se zaradi nižje ocenjene vrednosti izognil uporabi ZJN glede na mejne vrednosti javnega naročila. Ocenjena vrednost javnega naročila se določi brez davka na dodano vrednost.

#### 3.2.17 Predložitev ponudb in javno odpiranje

Ponudniki morajo predložiti ponudbe v kraju in v roku do dne, ki ju naročnik obvezno določi že v javnem razpisu. Podrobnejše sestavine o kraju, času in načinu predložitve ponudb določa razpisna dokumentacija. Naročnik sme izbrati le ponudbo, ki je bila predložena pravočasno. Splošni minimalni rok za predložitev ponudb v odprtem postopku je 52 dni, lahko pa se skrajša na minimalno 36 dni, vendar le, če tudi takšen skrajšani rok omogoča pravilno pripravo ponudbe. Rok za predložitev ponudb začne teči, ko naročnik pošlje zahtevo za objavo javnega razpisa, in ne od dneva objave javnega razpisa.

Odpiranje ponudb je javno. Namen javnega odpiranja ponudb je, da se ugotovi, kateri ponudniki so pravočasno oddali ponudbe, kakšna je njihova vsebina in če so predloženi vsi dokumenti, ki so zahtevani v razpisni dokumentaciji. Hkrati pa se tudi prepreči, da bi kateri od ponudnikov lahko spreminjal svojo ponudbo. Prisotnost ponudnikov oziroma njihovih

predstavnikov na javnem odpiranju ponudb ni obvezna, je pa priložnost za ponudnike, da se seznanijo z vsebino konkurenčnih ponudb. Javnost je pri odpiranju ponudb izključena le kadar je predmet ponudbe uradna, vojaška ali državna skrivnost. V tem primeru mora naročnik že v objavi razpisa navesti, da odpiranje ponudb ne bo javno.

Naročnik vodi zapisnik o odpiranju ponudb. Zaradi nemotenega dela je primerno, da naročnik zagotovi, da se javno odpiranje izvede komisijsko. Zapisnik mora vsebovati naslednje podatke:

- zaporedno številko ponudbe,
- ime ali šifro ponudnika, če je razpis anonimen,
- variante ponudbe, če so dopustne, ali ponudbe z opcijami,
- ponudbeno vrednost in morebitne popuste,
- pomanjkljivosti ponudb, ki jih naročnik ugotovi pri odpiranju,
- pripombe pooblaščenih predstavnikov ponudnikov.

Vsebinsko naj bi se ugotovili in zapisali tisti podatki iz ponudb, ki so osnova za medsebojno primerjanje ponudb, na primer plačilni pogoji, rok dobave oziroma izvedbe, garancija, dodatne ugodnosti in podobno.

Naročnik mora v treh dneh po odpiranju poslati zapisnik o odpiranju ponudb vsem, ki so predložili ponudbe.

### 3.2.18 Pojasnjevanje in popravljanje ponudb

Osnovno pravilo je, da po poteku roka za predložitev ponudb ni dovoljeno spreminjati in dopolnjevati. Če se pojavijo dvomi o pomenu in vsebini posameznih elementov ponudbe, lahko naročnik zahteva dodatne pojasnitve ali dopolnila in določi zanje rok, ki ne sme biti daljši od osmih dni. Računske napake lahko popravlja le naročnik, po pridobitvi ponudnikovega soglasja.

### 3.2.19 Izbira in odločitev o oddaji naročila

Naročnik sme izbrati le ponudbo, ki je pravilna, to je ponudba, ki je pravočasna in izpolnjuje vse pogoje, razpisane v javni objavi in razpisni dokumentaciji. Ta ponudba mora biti najugodnejša po merilih za ocenjevanje, ki so navedena v razpisni dokumentaciji. Zakon



določa, da morajo biti merila v razpisni dokumentaciji navedena po vrstnem redu od najpomembnejšega do najmanj pomembnega. Najpomembnejše merilo je tisto, ki največ prispeva k visoki uvrstitvi na ocenjevalni lestvici. Če posamezno merilo ni vnaprej določeno v javni objavi in razpisni dokumentaciji, ga naročnik ne sme uporabiti.

Glede na možna merila določa zakon dva načina izbire ponudbe:

- izbira ponudbe z najnižjo ceno, kar pomeni, da je edino merilo ob izpolnjevanju vseh zahtevanih pogojev najnižja cena,
- izbira ekonomsko najugodnejše ponudbe, pri kateri mora naročnik vnaprej povedati katera merila so opredeljena (rok izvedbe, kakovost, garancijska doba, tehnične prednosti, ipd.).

Naročnik lahko zavrne tudi vse ponudbe. Zavrnitev mora pisno utemeljiti, posebej natančno pa mora navesti razloge za zavrnitev. O svoji zavrnitvi mora obvestiti vlado oziroma svoj nadzorni organ in Komisijo Evropskih skupnosti, če je bilo naročilo objavljeno v Uradnem glasilu Evropskih skupnosti. Navedeno odločitev mora poslati v objavo na enotnem informacijskem portalu Urada za javna naročila in Uradnemu glasilu Evropskih skupnosti. Naročnik mora pisno obvestiti tudi vse ponudnike o svoji odločitvi in navesti razloge, zaradi katerih ni izbral nobene ponudbe, ali o svoji odločitvi, da začne nov postopek.

Minister, pristojen za finance, predpiše, kdaj šteje ponudba za nepravilno, neprimerno ali nespremenljivo.

Naročnik mora o vsakem oddanem naročilu sestaviti pisno poročilo, ki mora vsebovati naslednje podatke:

- ime in naslov naročnika,
- predmet ter ocenjeno in pogodbeno vrednost naročila,
- imena zavrnjenih ponudnikov in razloge za njihovo zavrnitev,
- imena ponudnikov, ki jim je bila priznana sposobnost in obrazložitev za njihovo izbiro,
- ime izbranega ponudnika in razloge za izbiro ponudbe,
- vsak del izvedbe naročila, ki ga bo izvedel podizvajalec, če je poznan,
- pri oddaji naročila po postopku s pogajanjem okoliščine, ki so utemeljevale izvedbo postopka s pogajanjem.

### 3.2.20 Oddaja poslov ob nesrečah

Posli, ki so potrebni za zagotovitev osnovnih pogojev za življenje ob naravnih ali drugih nesrečah, niso podrejeni pravilom o javnih naročilih. Izjeme je namenjena le zagotovitvi osnovnih pogojev po nesreči, ne pa vsem poslom, povezanim z odpravo posledic nesreče. Izjema velja pod pogojem, da vrednost ne presega vrednosti, od katere je potrebna objava v uradnem glasilu Evropske skupnosti.

### 3.2.21 Oddaja naročil malih vrednosti

Mala naročila so tista naročila, katerih vrednost je pod določenim pragom. Pri naročilih malih vrednosti zakon odstopa od splošnih načel, ki so povezana z zagotavljanjem konkurence. Odstopanje je utemeljeno iz ekonomskih razlogov, saj pri nakupu blaga, storitev ali gradenj nižje vrednosti bremena javnega razpisa niso sorazmerna s prednostmi, ki jih sicer zagotavlja javni razpis. Najvišje vrednosti, do katerih se javno naročilo lahko oddaja po pravilih za oddajo naročil malih vrednosti so določene z zakonom o izvrševanju proračuna RS.

Zakon o izvrševanju proračuna RS za leti 2004 in 2005 v 20. členu določa vrednostni prag 10.000.000 tolarjev za naročanje blaga in storitev in 20.000.000 tolarjev za naročanje gradenj. Pri oddaji javnih naročil malih vrednosti naročniki ne ravnajo po postopkih, ki so določeni z ZJN, ampak po lastnih pravilih. Morajo pa sprejeti poseben predpis (notranji akt) v katerem določijo vsaj:

- oceno vednosti javnega naročila,
- način izvedbe naročila ter način dokazovanja izpolnjevanja pogojev glede na ocenjeno vrednost naročila,
- način obveščanja ponudnikov o izidu oddanega naročila,
- način zbiranja in dokumentiranja ponudb, glede na ocenjeno vrednost naročila.

Lahko pa določeni organi naložijo naročniku, da se mora tudi v primeru naročila malih vrednosti ravnati po splošnih navodilih ZJN, če se brez javnega razpisa ne doseže gospodarnega ravnanja.

### **3.3 Spremembe zakona o javnih naročilih**

ZJN-1A v primerjavi z ZJN-1 prinaša številne spremembe, saj se večina členov spreminja. V nadaljevanju želim posebej opozoriti na nekatere med njimi.

Po novem zakonu bi morala biti objava javnega razpisa poleg UL RS, tudi na enotnem informacijskem portalu, ki pa ga do danes še niso uspeli postaviti.

Spremenjena je opredelitev naročnika. Novi zakon določa štiri kategorije naročnikov:

- naročnik po statusnih kriterijih,
- prejemniki subvencij,
- naročnik na infrastrukturnem področju,
- koncesionarji za gradnjo.

Po ZJN-1A je določeno, da se zakon ne uporablja za tisto storitev, ki jo izvaja neki drugi naročnik in ima za izvajanje te storitve oziroma dejavnosti podeljeno izključno pravico. Ta izključna pravica mora temeljiti na zakonu ali podzakonskem aktu, skladnem s pogodbo o ustanovitvi Evropske skupnosti. Take izjeme so nujne, saj bi bilo nesmiselno naročanje odvoza smeti, če to gospodarsko javno službo opravlja le eno podjetje.

Pomembna sprememba je tudi, da naročniku ni potrebno ponoviti javnega razpisa, če se je na razpis prijavil le en ponudnik s pravilno ponudbo, kar po prejšnjem zakonu ni bilo mogoče.

## **4 PRIPRAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, OBJAVA JAVNEGA RAZPISA ZA REKONSTRUKCIJO CENTRALNE LEKARNE, PREVZEM RAZPISNE DOKUMENTACIJE, NJENA VSEBINA IN PRIPRAVA PONUDBE GRADBENEGA PODJETJA BEŽIGRAD ZA PRIJAVO NA JAVNI RAZPIS**

### **4.1 Priprava projektne dokumentacije**

Potrebno tehnično dokumentacijo, njeno vsebino ter način izdelave in vrsto načrtov, ki jo sestavljajo, določa pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji.

Za oddajo izvedbe nameravanih del je bilo potrebno pripraviti projekt za razpis. Projekt za razpis mora vsebovati najmanj:

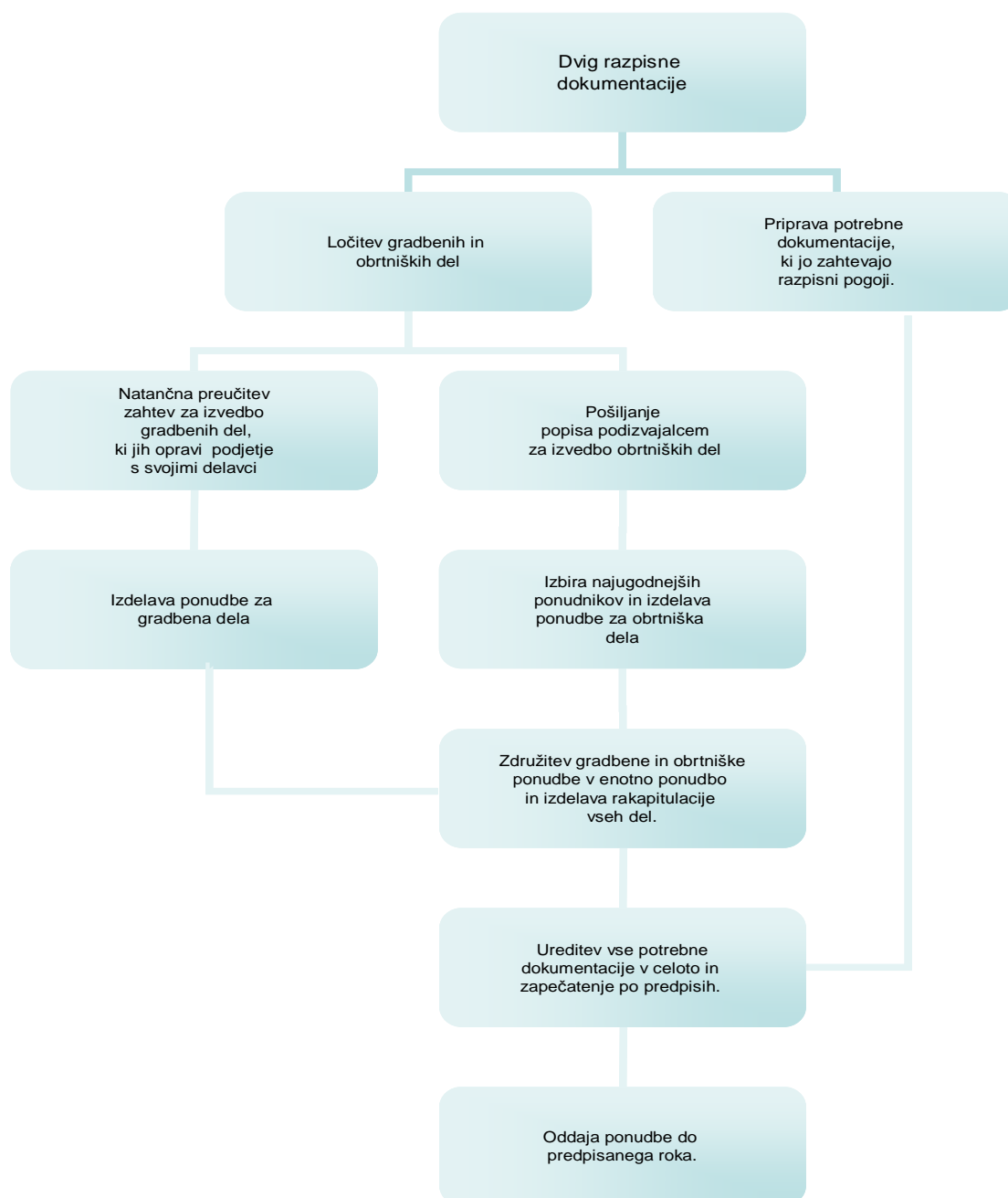
- predstavitev nameravane gradnje,
- pogoje, ki vplivajo na izvajanje del (na primer podnebne razmere, transport, elementi gradbišča),
- vrste, tehnične značilnosti in kakovost gradbenih del, storitev, inštalacij, naprav in opreme,
- tehnične popise del, količine in vrste opreme z roki dobave opreme, del in storitev,
- terminski plan izvajanja del.

### **4.2 Objava javnega razpisa za rekonstrukcijo Centralne lekarne**

V UL RS, št. 08/2004 z dne 30.01.2004, Ob. št. 1031/04, je naročnik Javni zavod Lekarna Ljubljana na osnovi 66. člena in 1. točke prvega odstavka 68. člena ZJN objavil javni razpis za oddajo naročila gradenj po odprtem postopku za rekonstrukcijo Centralne lekarne, Prešernov trg 5 v Ljubljani, ki obsega gradbena dela, obrtniška dela, elektro in strojno instalacijska dela v predvideni vrednosti 85.000.000,00 SIT.

Lekarna Ljubljana je javni zavod v lasti Mestne občine Ljubljana. Po zakonu o javnih naročilih sodi med posredne uporabnike proračunskih sredstev in je zato dolžna spoštovati določila tega zakona tudi tedaj, kadar naročila blaga, storitev ali gradenj financira z lastnimi sredstvi, pridobljenimi na trgu, ki ne sodijo v proračunska sredstva. Sredstva za prenove lekarn v celoti zagotavlja sama iz neproračunskih virov, vendar pa mora vseeno pridobiti izvajalce z javnimi razpisi oziroma z zbiranjem ponudb, kadar gre za naročila male vrednosti.

Naročnik, Javni zavod Lekarna Ljubljana, je za izvedbo tega javnega razpisa pooblastil družbo DIS CONSULTING d.o.o., ki je registrirana tudi za takšno dejavnost, ki je naročilo za objavo javnega razpisa oddalo pred uveljavitvijo Zakona o spremembah in dopolnilih ZJN 1A, zato je zanj veljal še stari zakon o javnih naročilih iz leta 2000, to je ZJN-1.



Slika 6: Najpomembnejše faze izdelave ponudbe

### **4.3 Prezem razpisne dokumentacije**

Razpisno dokumentacijo za rekonstrukcijo Centralne lekarne je lahko prejel vsak prevzemnik, ki je predložil potrdilo, da je plačal stroške razmnoževanja razpisne dokumentacije.

Po plačani kupnini za razpisno dokumentacijo, jo je na sedežu podjetja DIS CONSULTING, kot zainteresirani izvajalec prevzelo tudi Gradbeno podjetje Bežigrad, Ljubljana, Sektor III, ki je glede na dolgoletne izkušnje na področju adaptacij in rekonstrukcij tovrstnih objektov ocenilo, da je usposobljeno za izvedbo razpisanih del. Rekonstrukcija tako uglednega objekta v središču mesta Ljubljane bi mu zagotovila dragocene dodatne reference pri pridobivanju novih naročil.

### **4.4 Vsebina razpisne dokumentacije**

Razpisno dokumentacijo za prijavo na javni razpis za rekonstrukcijo Centralne lekarne, Prešernov trg 5 v Ljubljani, je pripravilo podjetje DIS CONSULTING d.o.o. skupaj s predstavniki naročnika in projektanti. Razpisna dokumentacija je sestavljena iz dveh delov.

#### **4.4.1 Prvi del razpisne dokumentacije:**

- povabilo k oddaji ponudbe,
- navodila ponudnikom za izdelavo ponudbe,
- izjave določene z navodilom za izdelavo ponudbe,
- obrazec ponudbe,
- vzorec ponudbe,
- izjave glede finančnih zavarovanj,
- tehnični del razpisne dokumentacije.

V povabilu k oddaji ponudbe je navedeno kje in kdaj je bil objavljen javni razpis za oddajo naročila gradnje. V nadaljevanju so opisani še predmet javnega razpisa in razpisana dela (gradbena dela, obrtniška dela, elektroinstalacijska dela, strojno instalacijska dela in restavratorska dela), ocenjena vrednost razpisanih del brez davka na dodano vrednost ter pojasnilo, da v primeru manjšega obsega oddanih del od razpisanih ponudniki nimajo pravice do kakršnih koli finančnih zahtev in dodatkov. Določeni so tudi roki, ki se nanašajo na razpis (prevzem dokumentacije, vprašanja, oddaja in odpiranje ponudb ter sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika) in na izvedbo (podpis pogodbe, pričetek del in zaključek del). V

povabilu k oddaji ponudbe so navedeni tudi osnovni podatki o objektu, ki je predmet rekonstrukcije, organizaciji dela ter lokaciji. V nadaljevanju je navedeno, da je potrebno poleg predračuna na listih priložiti še predračun na disketi, parafiran in žigosan vzorec pogodbe, parafirano in žigosano razpisno dokumentacijo, dokumentacijo na podlagi katere bo naročnik priznal usposobljenost in sposobnost, seznam važnejših dobav in storitev v zadnjih treh letih, seznam podizvajalcev s prilogami in terminski plan dela.

Dokumentacija, na podlagi katere bo naročnik priznal usposobljenost in sposobnost za delo, zajema:

- potrdilo sodišča o registraciji oziroma potrdilo, da ponudnik ni prenehal opravljati dejavnosti, ki ga izda pristojni davčni urad; potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni,
- potrdilo sodišča, da proti ponudniku ni uveden postopek prisilne poravnave, stečajni postopek ali postopek likvidacije,
- potrdilo, da proti ponudniku v zadnjih petih pred objavo naročila ni bil izdana pravnomočna sodna odločba za kaznivo dejanje, ki je povezano z njegovim poslovanjem,
- potrdilo, da v zadnjih treh letih pred oddajo ponudbe ponudnikovi vodstveni delavci niso bili obsojeni zaradi kaznivih dejanj v zvezi s poslovanjem,
- potrdilo, da so poravnani vsi davki, prispevki in druge obvezne dajatve, zapadle do dneva dviga potrdila, ki ga izdajata pristojni davčni urad in carinska uprava,
- BON 1, BON 2 ali BON 3 oziroma bilanca stanja in bilanca uspeha – potrjene s strani pooblaščenih oseb,
- izjavo, da v celoti sprejema pogoje razpisne dokumentacije,
- izjavo, da ni dal zavajajočih podatkov,
- izjavo, da nudi najmanj 60 dnevni plačilni rok,
- izjavo, da redno in pravočasno izpolnjuje vse obveznosti do podizvajalcev,
- izjavo, da bo do podizvajalcev zagotavljal enake plačilne roke, kot jih sam prevzema s to ponudbo,
- izjavo o odstopu terjatev,
- izjavo, da je pregledal razpisno dokumentacijo,
- izjavo, da zagotavlja zahtevane količine blaga in storitev,
- izjavo o zagotavljanju kontrole kakovosti,
- bančno garancijo za resnost ponudbe v višini 10 % ponudbene vrednosti,

- bančno garancijo v višini 10 % ponudbene vrednosti za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, ki jo bo predložil ob podpisu pogodbe,
- bančno garancijo v višini 10 % ponudbene vrednosti za odpravo napak v garancijski dobi, ki jo bo ponudnik predložil pred plačilom zadnje situacije.

Vse izjave in bančne garancije so na predpisanih obrazcih, ki so priloženi razpisni dokumentaciji in jih je potrebno le izpolniti, parafirati in ožigosati. Bančno garancijo potrdi banka, s katero ima podjetje sklenjeno pogodbo.

Tehnični del razpisne dokumentacije je vseboval:

- Mapa 1 Arhitektura; Biro-L s.p., C. na Poljane 18, Ljubljana Šentvid; št. projekta P-10/03,
- Mapa 2 Načrt gradbene konstrukcije; RC PLAN M, podjetje za projektiranje in inženiring d.o.o., Cesta XIV. Divizije 14, Celje; št. projekta 10/03-076/03-1,
- Mapa 3 Načrt električnih napeljav, naprav in opreme; Pobljšaj Ladislav s.p., Melikova 18, Ljubljana; št. projekta: E43/2003,
- Mapa 4 Načrt strojnih napeljav, naprav in opreme; Celarc d.o.o., Bohinjčeva 19, Ljubljana; št. projekta: 10/03-73/2003.

#### 4.4.2 Drugi del razpisne dokumentacije

Drugi del razpisne dokumentacije vsebuje predračun za rekonstrukcijo Centralne lekarne, ki obsega popis del s predizmerami za gradbena dela, obrtniška dela, elektroinštalacije, strojne inštalacije in restavratorska dela.

Gradbena dela so obsegala odstranitvena rušitvena dela, zemeljska dela, armiranobetonska dela, tesarska dela, zidarska dela in fasaderska dela. Obrtniška dela pa so obsegala ključavničarska dela, kleparska dela, zasteklitve, mizarska dela, kamnoseška dela in umetni kamen, keramičarska dela, mavčnokartonske stene in obloge, obešene stropove, tlakarska dela in slikopleskarska dela. Inštalacijska dela so bila sestavljena iz elektroinštalacijskih del, ki obsegajo elektroenergetske in telekomunikacijske instalacije ter strojnih inštalacij, ki obsegajo vodovod in vertikalno kanalizacijo, ogrevanje in toplotno postajo, hlajenje in prezračevanje. Restavratorska dela so predvidevala demontažo, restavriranje in ponovna montažo friza nad vetrolovom.



Rok za oddajo ponudbe je bil 02.03.2004 do 13. ure na sedežu podjetja DIS CONSULTING d.o.o., datum javnega odpiranja ponudbe pa 03.03.2004 ob 9. uri prav tako na sedežu podjetja DIS CONSULTING d.o.o., na Letališki cesti 33, v Ljubljani.

#### **4.5 Postopki priprave ponudbe Gradbenega podjetja Bežigrad za prijavo na javni razpis**

##### 4.5.1 Priprave na izdelavo ponudbe

Po dvigu razpisne dokumentacije je vodja sektorja skupaj s sodelavci, določenimi za pripravo posameznih delov ponudbe na javni razpis, skrbno pregledal razpisno dokumentacijo in porazdelil naloge.

Pred pripravo ponudbe je pomembno natančno pregledati vso projektno dokumentacijo, ki je sestavni del razpisne dokumentacije in proučiti skladnost posameznih projektov. Iz projektov in pripadajočih popisov del je potrebno ugotoviti vrsto del, njihov obseg in zahtevnost in ali so vsa v projektih predvidena dela zajeta v popisih. Projekti in popisi del za rekonstrukcijo Centralne lekarne so bili med seboj usklajeni. Vse nejasnosti so zainteresiranim ponudnikom pojasnili na ogledu objekta, ki je bil organiziran z arhitektom in drugimi projektanti, z namenom, da si lahko pridobijo dodatne potrebne informacije. Arhitekt je udeležence ogleda seznanil s predvidenimi deli in opozoril na morebitne težave, ki bi se lahko pojavile med izvedbo del. Poleg udeležbe na organiziranem ogledu objekta so si pripravljavci ponudbe iz Gradbenega podjetja Bežigrad pred začetkom priprave ponudbe objekt še enkrat podrobno ogledali, saj je bilo le tako mogoče razpisana dela realno oceniti.

K sodelovanju pri pripravi ponudbe so bili povabljeni tudi potencialni podizvajalci za dela, ki jih Gradbeno podjetje Bežigrad samo ne izvaja. Od podizvajalcev so skušali pridobiti več ponudb in za pripravo prijave na razpis vključili najustreznejše. Pri izbiri najugodnejših podizvajalcev je pripravljavec ponudbe naletel na težave, saj so bili roki za pripravo ponudbe za javni razpis kratki, poleg tega so bili pogoji navedeni v javnem razpisu zelo zahtevni (glede potrebnih dokazil, kot tudi kakovosti, rokov, garancije, itd.), tako da so jih posamezni podizvajalci težko izpolnili. Priprave ponudbe za izvedbo rekonstrukcijskih del v Centralni lekarni so se glede na velik obseg in zahtevnost del lotili zelo skrbno in jo v predpisanem roku tudi opravili.

Po opravljenih že navedenih predhodnih nalogah so temeljito pregledali popise del, navedene v obrazcu Predračun za rekonstrukcijo Centralne lekarne, ki jih je bilo potrebno finančno

ovrednotiti. Dela so razdeljena na posamezne sklope. Gradbena dela izvaja Gradbeno podjetje Bežigrad samo, zato ima na njihovo ceno lahko največji vpliv. Za obrtniška in instalacijska dela, ki jih zanj opravijo drugi izvajalci, so popise sklopov določenih del posredovali posameznim podizvajalcem. Povabila za pripravo ponudbe za posamezno vrsto del so poslali vsaj dvema ali pa tudi več izvajalcem. Na izbiro podizvajalca, ki je sodeloval v ponudbi na javni razpis, je poleg zagotovljene kakovosti najbolj vplivala končna cena ponujenih del, vključno z vsemi popusti, ki jih je bil pripravljen ponuditi.

Na javnem razpisu je mogoče konkurirati ostalim ponudnikom in pričakovati uspeh predvsem s ponudbo čim nižjih cen, saj je konkurenca v gradbeni stroki vedno močnejša. Posamezna podjetja so pripravljena ponuditi nenormalno nizke cene, ki ne krijejo niti običajnih stroškov poslovanja, samo da dobijo delo, razliko pa si skušajo povrniti z dodatnimi nepredvidenimi deli, ki se navadno pokažejo šele po uvedbi izvajalca v posel. Sam sem prepričan, da morajo biti v ponudbi oblikovane cene realne in podjetju po kvalitetno opravljenem delu ne smejo prinašati izgube.

Predračun za rekonstrukcijo Centralne lekarnе, ki je bil sestavni del ponudbe Gradbenega podjetja Bežigrad na javni razpis, je kot že omenjeno zajemal vrednost gradbenih, obrtniških in instalacijskih del.

#### 4.5.2 Določitev cen gradbenih del

Gradbene storitve Gradbenega podjetja Bežigrad so bile ocenjene s pomočjo gradbenih normativov. Gradbeni normativi za večino gradbenih del predvidevajo potrebni material, količino potrebnega materiala, orodje, ki ga potrebujemo pri opravljanju posameznih del, potrebno kvalifikacijo delavca ter čas, ki ga porabi za opravljanje določenega dela. Vsi normativi so izdelani za enoto proizvoda, na primer za 1 m<sup>3</sup> zidu. Cene posameznih gradbenih del določimo tako, da s pomočjo normativa ovrednotimo potreben material in delo ter jih medsebojno seštejemo. Normative dobimo v gradbenih normah, v katerih je za vsako delo točno ovrednoten potreben čas posamezne kvalifikacije delavca in količina potrebnega materiala. Pri pripravi ponudbe ta znesek pomnožimo z v popisu predpostavljeno količino.

Primer:

Določitev cene za izdelavo 1 m<sup>2</sup> zidu debeline 12 cm s pomočjo gradbenega normativa za zidanje zidov s Siporex bloketa. Normativ je vzet iz Gipossovih gradbenih norm iz leta 1978.

Preglednica 1: Normativ za zidanje sten s Siporex bloketa

GNG-3.410

### Zidanje zidov iz Siporex bloketa

Postavka	Opis	Material		Delo	
		bloketi	malta	KV	PK
		m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	ur	ur
3.411	iz bloketa 60,8×22,2×12,5 cm	1,05	0,10	2,80	0,90
2	iz bloketa 60,8×22,2×15 cm	1,05	0,095	2,50	0,85
3	iz bloketa 60,8×22,2×17,5 cm	1,05	0,09	2,20	0,80
4	iz bloketa 60,8×22,2×20 cm	1,05	0,085	2,00	0,75
5	iz bloketa 60,8×22,2×22,5 cm	1,05	0,08	1,90	0,70
6	iz bloketa 60,8×22,2×25 cm	1,05	0,075	1,80	0,65
7	iz bloketa 60,8×22,2×27,5 cm	1,05	0,07	1,70	0,60
8	iz bloketa 60,8×22,2×30 cm	1,05	0,065	1,60	0,55

Obračun: po 1 m<sup>3</sup> dejansko izvršenega zidu, pri čemer se odbijajo odprtine za vrata in okna po zidar-  
skih merah obenem z okensko in vratno preklado.

Izdelava: zidanje zidu s Siporex bloketa z vsemi pomožnimi deli po opisu tč. 2 splošnih določil GNG-  
3.000 in po določilih GNG-3.400.

Dodatki: pri zidanju s stičnimi letvami — za neometan zid se poraba časa poveča za 40 %.

Preglednica 2: Izračun cene s pomočjo gradbenih norm

	Enota	SIT/enoto	SIT
Bloketa [m <sup>3</sup> ]	1,05	22.477,00	23.600,85
Malta [m <sup>3</sup> ]	0,1	23.800,00	2.380,00
KV delo [ur]	2,8	2.780,00	7.784,00
PK delo [ur]	0,9	2.260,00	2.034,00
<b>Skupaj SIT/m<sup>3</sup>:</b>			<b>35.798,85</b>

Ker so ponavadi predelne stene v popisih navedene v kvadratnih metrih, moramo dobljeni  
znesek pomnožiti še z debelino stene, da dobimo ceno za 1m<sup>2</sup> stene

$$0,12 \text{ m} * 35.798,85 \text{ SIT/m}^3 = 4.296 \text{ SIT/m}^2.$$

Poleg tega pa je potrebno upoštevati tudi velikost stene, saj je pri tem potrebno upoštevati tudi  
popuste pri nabavnih cenah za večje količine, transportne stroške in podobno. Pozorni

moramo biti tudi na lokacijo in dostopnost zaradi morebitnega dolgotrajnejšega in napornejšega transporta, kar tudi vpliva na višino cene postavke.

#### 4.5.3 Določitev cen obrtniških del

Cene za obrtniška in instalacijska dela so pridobili iz ponudb najugodnejših podizvajalcev in jim dodali pribitek k ponujeni vrednosti del, namenjen za kritje stroškov in plačilo del, ki jih ima ponudnik oziroma potencialni izvajalec v zvezi s prijavo na razpis in izvajanjem teh del. Višina tega pribitka se navadno giblje od 0 do 10 %, odvisno od višine pridobljenih cen podizvajalcev in drugih okoliščin.

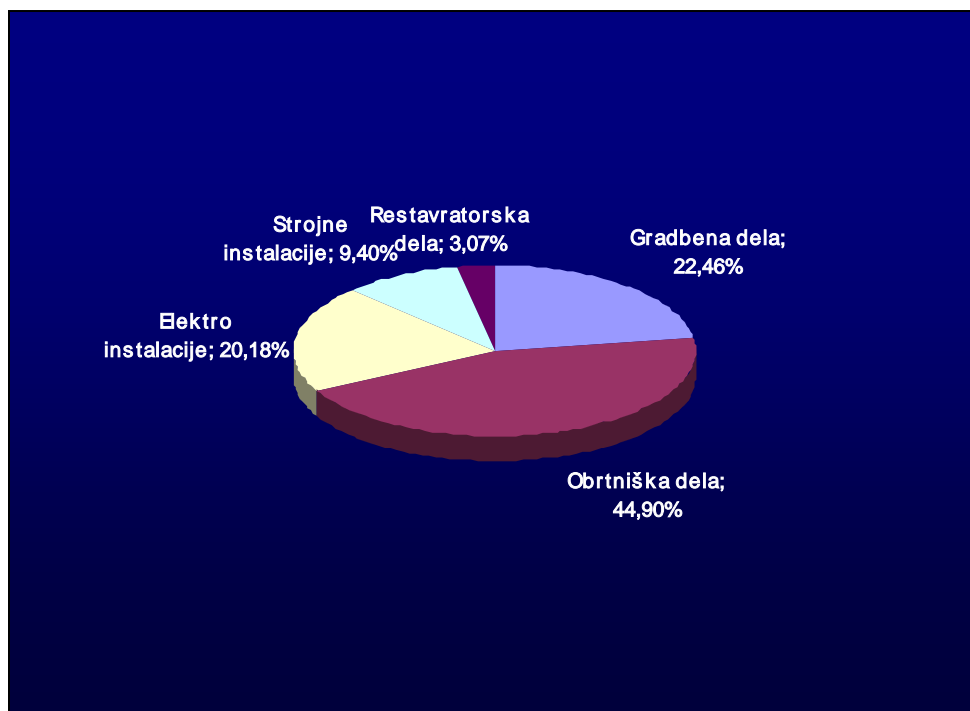
#### 4.5.4 Izdelava ponudbe

Tako oblikovane cene so pri pripravi ponudbe vpisali v popis del, ki je bil priložen razpisni dokumentaciji, izdelali rekapitulacijo posameznih vrst del in celotno rekapitulacijo, kot je bilo zahtevano v razpisni dokumentaciji. Od celotne rekapitulacije so odšteli znesek ponujenega popusta in tako dobili ponudbeno vrednost brez DDV-ja. DDV v višini 20% so na koncu prišteli rekapitulaciji vrednosti vseh del in tako dobljeno ponudbeno vrednostjo, vključno z DDV-jem, vnesli na naslovno stran predračuna. Končna vrednost del v ponudbi Gradbenega podjetja Bežigrad je skupaj z DDV znašala 94.833.795,60 SIT.

Priprava predračuna je bila le ena izmed faz priprave ponudbe. Potrebno je bilo zbrati še vse potrebne izjave, dokazila in garancije, ki so zahtevane v razpisni dokumentaciji. Zahteve je potrebno zelo podrobno preučiti, saj vsak manjkajoči dokument ali dokazilo pomeni nepravilnost ponudbe in s tem izločitev že ob samem odpiranju ponudb. Vso izdelano in zbrano dokumentacijo, ki je sestavni del ponudbe, je bilo potrebno parafirati, ožigosati in zložiti, kot je predpisano v razpisni dokumentaciji. Vse liste je bilo potrebno vpeti v mapo in jih zvezati s pečatno vrvico, ki preprečuje kasnejše spreminjanje ponudbe.

Ponudba je bila izdelana v dveh izvodih, en izvod je bil namenjen oddaji ponudbe na javni razpis v predpisanem roku na predpisanem kraju, drugi izvod je ostal v arhivu Gradbenega podjetja Bežigrad. Oddana je bila 02.03.2004 ob 12. uri, na sedežu DIS CONSULTINGA. Prejem so potrdili s potrdilom o prejemu ponudbe, na katerem je napisan datum in točna ura prevzema ponudbe.

Preglednica 3: Deleži posameznih vrst del v ponudbi Gradbenega podjetja Bežigrad



## **5 JAVNO ODPIRANJE PONUDB, TOČKOVANJE IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

### **5.1 Javno odpiranje ponudb**

V Zapisniku o javnem odpiranju ponudb, prispelih na javni razpis za rekonstrukcijo Centralne lekarne na Prešernovem trgu 5 v Ljubljani, je navedeno:

- vrsta postopka,
- naslov, prostor, datum in čas odpiranja ponudb,
- sestava komisije,
- seznam ponudnikov, ki so pravočasno predložili ponudbe,
- seznam ponudnikov, ki so predložili nepravočasne ponudbe,
- seznam ponudnikov, ki so predložili nepravilno označene ponudbe,
- seznam prevzemnikov razpisne dokumentacije, ki ponudbe niso predali,
- seznam prisotnih predstavnikov ponudnikov in
- postopek odpiranja.

Javno odpiranje ponudbe je bilo 03.03.2004 ob 9. uri na sedežu podjetja DIS CONSULTING d.o.o., Letališka 33, Ljubljana. Odpiranje ponudb je bilo javno in so se ga poleg predstavnika Gradbenega podjetja Bežigrad udeležili tudi nekateri predstavniki ostalih ponudnikov, ki so pravočasno oddali ponudbe ter člani komisije za izvedbo javnega razpisa. Predstavniki ponudnikov so morali predložiti pooblastila svojih podjetij kot dokaz da jih zastopajo na javnem odpiranju ponudb. Od devetih prevzemnikov razpisne dokumentacije le en prevzemnik ni oddal ponudbe, od osmih ponudnikov pa le predstavnik enega ponudnika ni bil prisoten na javnem odpiranju.

Oddane ponudbe so morale biti zaprte in že na ovojnica označene tako, kot je bilo zahtevano v razpisni dokumentaciji. Iz zapisnika je razvidno, da so vse ponudbe prispele pravočasno in da so bile vse pravilno označene. Komisija jih je pregledala in odpirala po enakem vrstnem redu, kot so bile oddane. Pri vsaki ponudbi so preverjali pravilnost ponudbe in sproti seznanjali prisotne z vsemi ugotovitvami, kot so na primer kdo je ponudnik, številko ponudbe,

vrednost ponudbe brez davka na dodano vrednost in z davkom na dodano vrednost, ponujeni rok izvedbe, garancijski rok, pravilnostjo zahtevanih potrdil, garancij in drugih zahtevanih dokumentov itd. Namen javnega odpiranja ponudb je, da se ugotovi, ali so ponudbe prispele pravočasno, ali vsebujejo vso zahtevano dokumentacijo, ali so vsi dokumenti podpisani in žigosani. Po odpiranju in pregledu ponudb prispelih na javni razpis za oddajo naročila rekonstrukcije Centralne lekarne v Ljubljani je komisija za izvedbo javnega razpisa ugotovila, da dve ponudbi nista bili pravilni, ker ponudnika nista predložila zahtevanega terminskega plana izvedbe del. Komisija ju je morala v skladu z določili zakona o javnih naročilih izločiti iz nadaljnega postopka, saj bi bila sicer kršena osnovna načela zakona in bi se ostali ponudniki lahko pritožili, kar bi v končni fazi lahko povzročilo celo razveljavitev javnega razpisa. Žal je bil eden izmed teh ponudnikov Gradbeno podjetje Bežigrad. V naglici so zaradi kratkega roka za oddajo ponudbe pozabili priložiti že izdelani terminski plan, naknadna dostava pa po zakonu ni mogoča.

Po končanem odpiranju ponudbe je bil sestavljen zapisnik o javnem odpiranju ponudb, ki so ga podpisali vsi člani komisije in vsi prisotni predstavniki ponudnikov. Vsem prisotnim predstavnikom ponudnikov je bil vročen takoj po končanem odpiranju, ponudniku, ki se odpiranja ni udeležil pa je bil poslan po pošti.

Ostale ponudbe, ki so bile po odpiranju in prvem pregledu ocenjene kot pravilne, je komisija kasneje podrobno pregledala. S podrobnim pregledom je ugotovila pravilnost izračunov in jih primerjala z ocenjevanjem – točkovanjem po sistemu, ki je bil predviden v razpisni dokumentaciji. Z njim so se strinjali vsi ponudniki, ki so s svojim podpisom na posebnem obrazcu razpisne dokumentacije potrdili, da se z razpisno dokumentacijo v celoti strinjajo.

## **5.2. Točkovanje in izbira najugodnejšega ponudnika**

### **5.2.1 Predvideni način točkovanja za izbiro najugodnejšega ponudnika**

V razpisni dokumentaciji predvideni način točkovanja:

1. Kakovost in reference	30%	90 točk
2. Rok izvedbe	30%	90 točk
3. Cena	20%	60 točk





### 5.2.2 Točkovanje prispelih ponudb in izbira najugodnejšega ponudnika

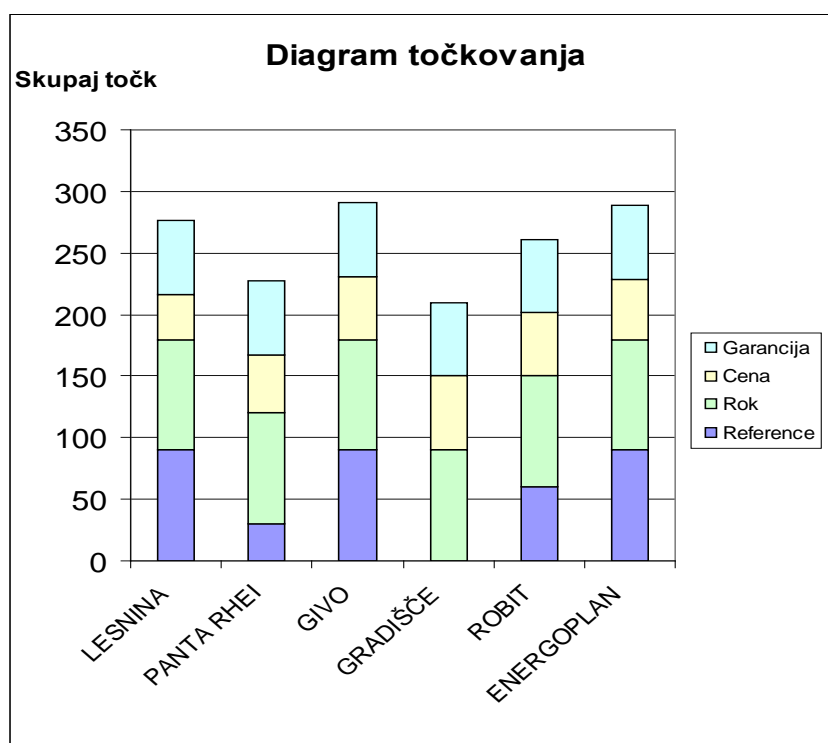
Iz zapisnika komisije za izvedbo javnega razpisa in predloga za odločitev o oddaji javnega naročila za izbiro izvajalca za rekonstrukcijo Centralne lekarne je razvidno, da je bilo od osmih prejetih ponudb veljavnih le šest. Te ponudbe so bile podrobno analizirane in točkovane.

Preglednica 4: Točkovanje ponudbenih vrednosti

	LESNINA INŽENIRING	PANTA RHEI	GIVO	GRADIŠČE	ROBIT	ENERGOPLAN
GRADBENA DELA	26.672.927,50	10.948.400,00	20.041.664,50	14.088.756,50	18.607.589,00	21.052.025,00
OBRTNIŠKA DELA	49.675.170,00	31.762.700,00	36.535.090,00	31.163.135,00	37.921.846,00	37.774.152,66
ELEKTROINSTALAC.	18.841.153,32	14.181.739,00	13.639.912,40	14.944.261,00	13.906.471,56	14.535.440,00
STROJNE INSTALAC.	9.177.474,19	25.943.483,00	8.040.605,60	8.044.289,00	8.443.759,80	9.807.396,50
RESTAVRATORSTVO	3.966.000,00	3.950.000,00	2.200.000,00	3.250.000,00	2.000.000,00	3.500.000,00
SKUPAJ	108.332.725,01	86.786.322,00	80.457.272,50	71.490.441,50	80.879.666,36	86.669.014,16
POPUST	0,00	2.603.589,66	3.218.290,00	5.719.235,32	4.043.983,32	6.066.831,02
POPUST V %	0,00%	3,00%	4,00%	8,00%	5,00%	7,00%
SKUPAJ	108.332.725,01	84.182.732,34	77.238.981,60	<b>65.771.206,18</b>	76.835.683,04	80.602.183,14
<b>TOČKOVANJE</b>	<b>36,43</b>	<b>46,88</b>	<b>51,09</b>	<b>60,00</b>	<b>51,36</b>	<b>48,96</b>

Preglednica 5: Rezultat točkovanja

	Reference	Rok	Cena	Garancija	Skupaj
LESNINA INŽENIRING	90	90	36,43	60	276,43
PANTA RHEI	30	90	46,88	60	226,88
GIVO	90	90	51,09	60	<b>291,09</b>
GRADIŠČE	0	90	60,00	60	210,00
ROBIT	60	90	51,36	60	261,36
ENERGOPLAN	90	90	48,96	60	288,96



Slika 7: Grafični prikaz točkovanja

Kot je bilo ugotovljeno že na odpiranju ponudb so vsi ponudniki ponudili najugodnejši rok dokončanja del in najdaljšo predvideno garancijsko dobo. Zato so dobili te pogoje enako točkovane, in sicer z največjim možnim številom točk.

Iz predloženih potrdil o referencah je bilo razvidno, da so imeli trije ponudniki več kot šest referenc na podobnih projektih z višjimi investicijskimi vrednostmi kot je predvidena za rekonstrukcijo predmetnega objekta, zato so prejeli maksimalno število točk za del točkovanja iz naslova referenc. Komisija je tudi ugotovila, da ima ponudnik Givo d.o.o. največ referenc na projektih v starem mestnem jedru in na spomeniško varovanih objektih, podobnih Centralni lekarni. Ponudnik, ki je ponudil najnižjo ceno, ni imel niti ene ustrezne reference. Iz točkovanja in primerjave cen je razvidno, da bi bilo Gradbeno podjetje Bežigrad drugo najugodnejše podjetje, saj bi za reference, garancijski rok in rok izvedbe del prejelo vse možne točke, skupaj 240. Izračun cene po razpisani formuli pa bi prinesel še 49,935 točke, kar bi skupaj zneslo 289,935 točke.

Komisija je na osnovi točkovanja med pravnimi ponudbami izbrala najugodnejšega ponudnika. Iz objave o oddaji naročila gradnje, navedene v UL RS št.35., z dne 9.4.2004, pod št.66/04 in obvestila, ki ga je prejel vsak ponudnik, je razvidno, da je bilo javno naročilo rekonstrukcija Centralne lekarne, Prešernov trg 5, Ljubljana, ki obsega gradbena dela, obrtniška dela, elektro in strojno instalacijska dela, dodeljeno izvajalcu Givo d.o.o. Ljubljana, ki je dosegel največje število točk. Pogodbena vrednost del je znašala 92.686.777,92 SIT (z DDV), vrednost najnižje ponudbe je bila 78.925.447,42 SIT, najvišje ponudbe pa 129.999.277 SIT, oboje z DDV. Za primerjavo navajam, da je v objavi javnega razpisa predvidena vrednost del znašala 85.000.000,00 SIT brez DDV, kar pomeni 102.000.000,00 SIT z DDV.

Podjetje Givo d.o.o. je podobno kot Gradbeno podjetje Bežigrad, v Ljubljani znano kot dolgoletni izvajalec del, kakršna so bila razpisana za rekonstrukcijo Centralne lekarne in ima veliko število ustreznih referenc, ki so navedene na njihovi spletni strani, med njimi tudi izdelava fasade palače, v kateri deluje Centralna lekarna.

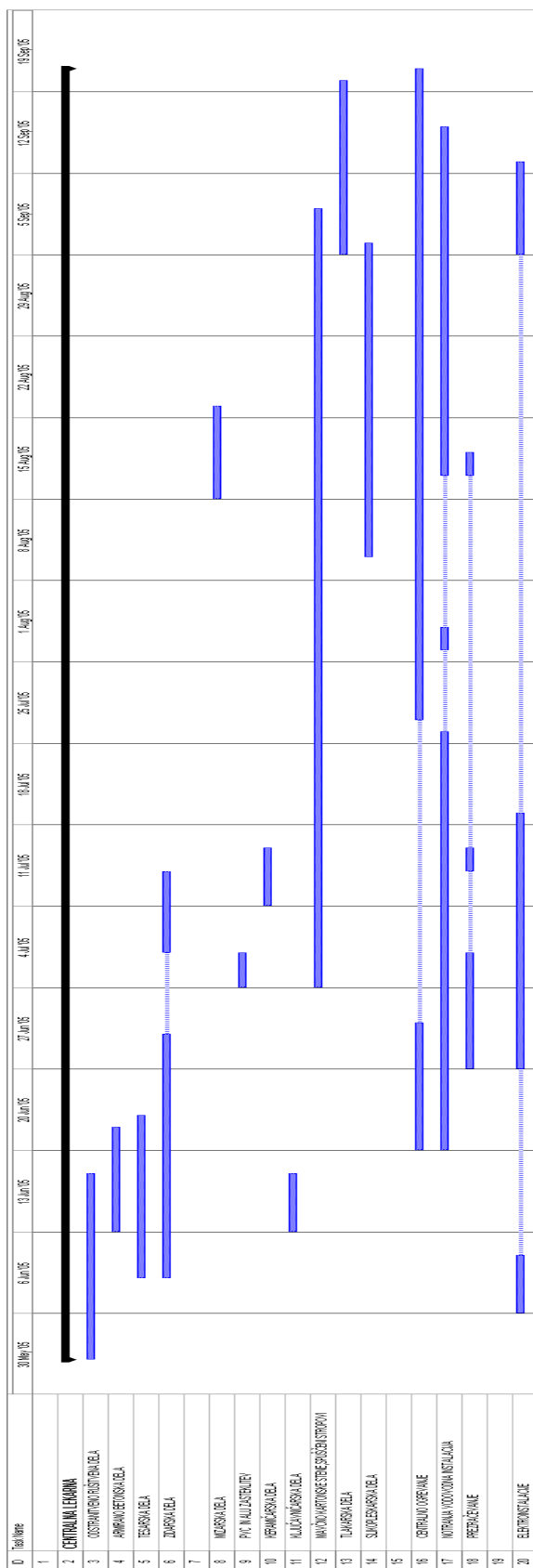
## **6 PODPIS POGODBE, PRIČETEK DEL IN POSTOPEK ADAPTACIJE TER PRIMERJAVA MED PONUJENO IN KONČNO VREDNOSTJO DEL**

### **6.1 Podpis pogodbe, pričetek del in postopek adaptacije**

22.04.2004 je bila sklenjena pogodba med investitorjem in izbranim izvajalcem. Vsebina pogodbe je bila enaka vsebini pogodbe iz razpisne dokumentacije. Tako je bilo formalno vse pripravljeno za pričetek del. Vendar pa do podpisa pogodbe investitor še ni pridobil gradbenega dovoljenja, imel je le lokacijsko informacijo, ki je bila izdana 16.1.2004. Vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja je podjetje DIS CONSULTING d.o.o. vložilo 19.3.2006. K vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja je bilo poleg vseh projektov, študije požarne varnosti in različnih soglasij potrebno priložiti tudi zemljiškoknjižni izpisek, pogodbo o najemu prostorov med najemodajalcem Inštitutom za varovanje zdravja RS in najemnikom Javnim zavodom lekarna Ljubljana ter soglasje in pooblastilo najemodajalca, da se strinja z deli, ki so predmet gradbenega dovoljenja.

Pravnomočno gradbeno dovoljenje je bilo na podlagi z 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (UL RS, 110/2002 in 47/2004) izdano 17.05.2004. V gradbenem dovoljenju je bilo zahtevano, da je na objektu, ki je razglašen za arhitekturni in umetnostni spomenik prepovedano spreminjati varovane konstrukcije ter zgodovinsko oblikovanje in opremljenost objekta, investitor ali nadzorni organ pa je moral sestaviti prijavo gradbišča na predpisanem obrazcu in jo oddati Inšpekciji za delo najkasneje 15 dni pred pričetkom del. Prijavo gradbišča je potrebno oddati vedno, kadar je predvideno trajanje dela daljše od 30 delovnih dni in na gradbišču hkrati dela več kot 20 ljudi.

Zaradi zakasnitve, ki je nastala s pridobivanjem gradbenega dovoljenja, je bilo potrebno določiti tudi nov rok, do katerega se morajo gradbena in obrtniška dela končati. Poleg tega je bilo potrebno dobiti še dovoljenje za postavev zapore na javni površini pred lekarno, kjer so bili kasneje postavljeni zabojniki za odpadni material in deponija materiala. Vse te formalnosti so rok pričetka izvedbe prestavile na 02.06.2004, ko so se dejansko pričela dela na objektu. Novemu datumu pričetka del je bil prilagojen tudi nov terminski plan del.



Slika 8: Terminski plan poteka del

## 6.2 Opis del in spremljanje le teh

Iz projektne dokumentacije je razvidno, da je imela Centralna lekarna pred pričetkom adaptacije v uporabi približno 495 m<sup>2</sup> površin v pritličju. Ker ima pritličje etažno višino 4,70 m, je bil v osrednjem delu lekarnе in v traktu ob Petkovškovem nabrežju, urejen mezanin. Višina prostorov v delu z mezaninom je bila le 2,20 m, skupnih površin v mezaninu pa je bilo 186,00m<sup>2</sup>. Obiskovalci Centralne lekarnе so imeli urejen dostop do oficine s Pršernovega trga, katerega vhodni portal tvorijo tri ločno zaključene odprtine, od katerih sta robni dve služili za vhod, srednja pa je bila kot okenska odprina opremljena z okencem za izdajo zdravil v času dežurstva. Vetrolov, ki je v notranjosti objekta, je združeval oba dostopa in preko lesenih krilnih vrat omogočal dostop do oficine. Višinska razlika med notranjostjo in okolico je premagana s stopnicami, ki so bile v vetrolovu. Obodne stene vetrolova so zidane, strop pa je bil lesen.

Poleg obstoječe zunanosti je morala Lekarna Ljubljana po navodilih spomeniškega varstva v notranjosti prostorov, nad vhodnimi vrati ohraniti tudi 50 cm visok friz, izdelan v povojnem obdobju s tematiko iz naše polpretekle zgodovine, na katerem je v sgraffito tehniki izvedena podoba.

Palača, v kateri deluje Centralna lekarna ima poleg visokega pritličja še klet, 2 nadstropji in izkoriščeno podstrešje. Obodne in nosilne stene so masivne, medetažne konstrukcije so velbane z vmesnimi nosilnimi profili. Enake izvedbe je tudi konstrukcija mezanina. Finalni tlak pretežnega dela lekarnе je bil parket, v oficini pa teraco. V oficini je na stropu plastična ornamentalna dekoracija, ki v zaokrožnici prehaja v stene. Vsa okna v lekarni so bila stara, prebarvana v belo barvo.

Preurejena lekarna sedaj deluje na približno 310 m<sup>2</sup> tlorisnih površin v pritličju in 40,3 m<sup>2</sup> na mezaninu. Preostali prostori, ki jih je imela lekarna v uporabi, so bili vrnjeni Inštitutu za varovanje zdravja.

Prenova lekarnе je temeljila na ureditvi vhoda za dostavo zdravil in zaposlene v peti fasadni odprtini gledano z desne na Trubarjevi ulici, v katero so po poružitvi parapeta namestili vrata, ki so bila pred tem v tretji fasadni odprtini, okno iz pete odprtine pa so vgradili v tretjo

fasadno odprtino in na novo zazidali parapet. Novost je tudi nov nivojski vhod za obiskovalce v prvi fasadni odprtini na Trubarjevi ulici. Obstoječe okno in parapet sta se odstranila in nadomestila z električno pomičnimi dvokrilnimi vrati, katerih krila in podboji so izvedeni v temno luženem in lakiranem hrastu. Za vrati je urejena klančina, zaradi katere je lekarna postala dostopnejša obiskovalcem, predvsem pa bo tudi invalidom omogočen dostop v lekarno. Vhod za obiskovalce je opremljen tudi z videofonom, ki je dosegljiv tudi invalidom. Tudi glavna vhodna vrata so nova. Oblika in dimenzije novih vrat, so posnete po obstoječih vratih. V pritličju je bil odstranjen del mezanina, nov mezanin pa je bil postavljen v traktu lekarne ob Petkovškovem nabrežju. Konstrukcija novega mezanina je izdelana iz jekla. Na mezanin vodijo okrogle stopnice iz prostora za farmacevtsko strokovno delo. Na mezaninu je sedaj urejena knjižnica. Vse obstoječe stene so sanirane, in sicer je odstranjen stari omet in na predhodni cementni obrizg narejen nov grobi in fini omet, ki je finalno glajen in slikan z notranjo disperzijsko bravo. Nove predelne stene so pozidane ali pa izvedene po suhomontažnem sistemu Knauf, debeline 10 cm. Predelna stena med vetrolovom vhoda iz Trubarjeve ulice in notranjimi prostori, je s strani vetrolova obložena s poliranimi kamntimi ploščami. Plošče so na kovinsko podkonstrukcijo pritrjene s sidri in lepljene. Vmesni prostor med oblogama zapolnjuje kamena volna, ki služi kot toplotna izolacija. V prostorih sanitarij, garderob in čistilnega servisa so stene obložene s keramičnimi ploščicami, prav tako tudi v magistralni recepturi, pomivalnici in sprejemu. V prostorih, kjer je spuščen strop, je le ta izdelan iz gladkih mavčnokartonskih ali Armstrong plošč. Na nosilni konstrukciji nad kletjo so bili odstranjeni vsi nanosi tlakov, nato pa se je izvedla izravnava z izravnalnim betonom in izolativnim materialom v predelih večjih neravnin. Na tako podložno izravnavo se je položilo novo toplotno izolacijo, estrih in različne finalne obloge. V vseh prostorih so tlaki izdelani kot toplotno izolirani plavajoči podi. V oficini je pod finalnimi tlaki izvedeno tudi talno gretje. Glede na različno namembnost prostorov so talne površine obložene s kamnom, PVC tlakom ali keramiko. S štokanim kamnom so na novo obložene tudi stopnice glavnega vhoda s Prešernovega trga. Fasada je prenovljena le na mestih, kjer je bila poškodovana zaradi odpadlih ometov in na mestih, kjer sta bila zamenjana stara vrata in okno. Celovito obnovo fasade je podjetje Givo pred nekaj leti že izvedlo.

Ob pričetku del se je izkazalo, da se nekatere rešitve iz projektov zaradi raznih nepredvidenih konstrukcijskih elementov v stenah, ne morejo izvesti, kot je bilo predvideno. Zato je bilo potrebno z arhitektom in statikom preučiti dejansko stanje, kateremu je bilo potrebno

prilagoditi projekte. Za vse spremembe je moral statik izdelati nove statične izračune in rešitve podpiranja prilagojene novemu stanju, saj prvotne zamisli o izvedbi podpiranja v kleti zaradi pomanjkanja prostora ni bilo mogoče izvesti. Po novem se je podpiranje izvedlo z okvirji iz jeklenih profilov, pri čemer so bili spodnji prečni nosilci položeni nad kletno steno, zgornji profili pa so bili vstavljeni v odprtine v stenah in zgoraj horizontalno povezani z nosilcem. Za izvedbo tega je bilo potrebnih dodatnih 6.130 kilogramov jeklene konstrukcije. Seveda pa so vse spremembe v arhitekturi pomenile tudi spremembe v elektro in strojnih inštalacijah ter pri izdelavi notranje opreme lekarne. Za izdelavo vseh teh sprememb je bilo potrebno kar nekaj časa, da so se arhitekt, statik in projektanti elektro in strojnih inštalacij uskladili med seboj. Zato je bilo marsikdaj nemogoče dela izvajati po terminskem planu, saj rešitve niso bile podane pravočasno, kar je odgovorna vodja del tudi redno vpisovala v dnevnik in tako opravičila kasnejše zaostanke pri dokončanju del.



Slika 9: Notranjost lekarne pred prenovo





Slika 10: Vgradnja jeklenih nosilcev



Slika 11: Sanacija vodovodnih inštalacij

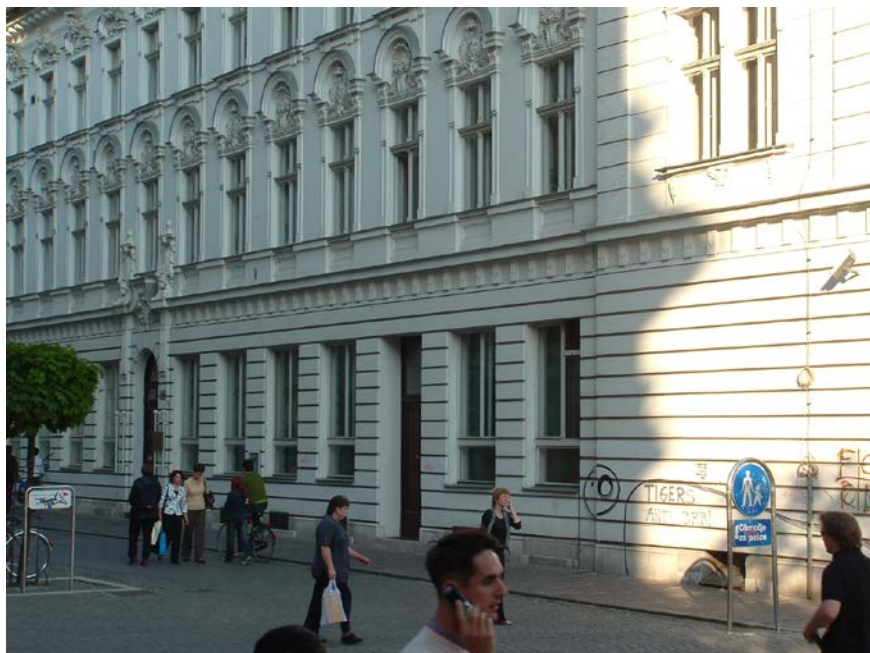


Slika 12: Obnova glavnega vhoda lekarne

Poleg konstrukcijskih sprememb, katerim se ni bilo mogoče izogniti, pa je bilo zahtevanih še nekaj naknadnih sprememb. Tako se je spremenila vrsta in način polaganja kamna pri vhodu, spremenjeno je bilo prezračevanje v materialki, spremembe so bile tudi pri elektroinstalacijah, saj je bilo potrebno dodatno dobaviti in vgraditi elektro omarice in opraviti še nekatere druge spremembe, ki so bile s tem povezane. Za vsa dodatna dela je moral izvajalec izdelati predračune, ki jih je dal investitorju v potrditev, kot je zahtevala pogodba. Zaradi vseh teh dodatnih del in sprememb je izvajalec 18.07.2004 zahteval podaljšanje roka do 27.08.2004, kar je bilo s strani investitorja potrjeno. Poleg težav z rokom pa se je pojavil še en problem. In sicer se je v času od priprave ponudbe do pričetka del na svetovnem trgu skokovito povečala cena železa. Ker so bile pri sami izvedbi predvidene sorazmerno velike količine železa in so se z različnimi kasnejšimi spremembami še povečevale, je bil izvajalec primoran zahtevati razliko med ceno železa ob pripravi ponudbe in ceno v času, ko so železo vgrajevali. Dejanska cena železa je znašala kar 45% več od prvotne vrednosti.

Poleg že omenjenih sprememb je bilo v začetku avgusta ugotovljeno, da je višina prostora pod galerijo prenizka, zato so bile s strani arhitekta podani novi predlogi izvedbe galerije, ki je bila prestavljena na sprejemljivo višino. Spremenjena je bila tudi vrsta keramike v posameznih prostorih. Zaradi dodatnih sprememb je moral izvajalec prestaviti začetek polaganja PVC tlakov in ponovno zahteval spremembo roka dokončanja del, poleg tega je bila tudi dobava izbrane keramike zaradi dopustov in ustavitve proizvodnje v Italiji mogoča šele v septembru. Na osnovi vseh teh dejstev je izvajalec predlagal, da se rok podaljša do 15.09.2004. Ker je prišlo do zamud pri izvedbi v največji meri zaradi nujnih sprememb, ki jih je zahteval investitor, se je investitor s predlogom strinjal in ga potrdil.

Vsa gradbena in obrtniška dela, ki so bila predmet pogodbe, so bila dokončana do 22.09.2004, ko je bila opravljena tudi primopredaja. V ponudbi izbranega izvajalca predviden rok za dokončanje del je bil 05.06.2004, kar pa je bilo zaradi omenjenih težav z dokumentacijo popolnoma neizvedljivo, novo določeni roki pa so se zaradi dodatnih in nepredvidenih del nekajkrat spremenili. Zaradi vseh teh sprememb je nemogoče ugotoviti, ali bi izvajalec v pogodbi predvidena dela izvedel v predvidenem roku, ki so ga navedli v ponudbi.



Slika 13: Zahodna fasada pred pričetkom del



Slika 13: Nov stranski vhod namenjen invalidom

Pred končno predajo objekta je moral izvajalec priskrbeti tudi projekte izvedenih del, v katerih so upoštevane tudi vse spremembe, ki so bile izvedene med samo gradnjo. Projekti so obvezna priloga dokumentacije za tehnični pregled. Projekti izvedenih del so sestavljeni iz projekta arhitekture, strojnih inštalacij in elektroinštalacij. Poleg projektov izvedenih del je potrebno dokumentaciji za tehnični pregled priložiti še izjave izvajalcev, s katerimi jamčijo, da so pri izvedbi upoštevali vse zahtevane standarde, a-teste vgrajenih naprav, gradbeno dovoljenje in garancije ter tehnična navodila za uporabo in vzdrževanje. Tehnični pregled objekta je bil 30.09.2004, na njem so poleg predstavnika investitorja, nadzornih organov in izvajalca, prisostvovali tudi inšpektorji z različnih področij, ki jih imenuje pristojna upravna enota. Na tehničnem pregledu je bilo ugotovljenih nekaj manjših pomanjkljivosti, manjkali so tudi nekateri dokumenti, večjih pomanjkljivosti pa niso ugotovili. Rok za odpravo vseh pomanjkljivosti je bil skladno z zakonom 30 dni. Pomanjkljivosti so izvajalci hitro odpravili, prav tako pa so do 22.10.2004 predložili tudi manjkajočo dokumentacijo.

Uporabno dovoljenje za prenovljeni objekt je bilo izdano 25.10.2004. V prenovljenih prostorih je lekarna zagotovila ustrezno opremo, pribor, kadre in potrebne zaloge zdravil in

drugega blaga v skladu z zahtevami za verifikacijo lekarne, ki je bila opravljena 03.11.2004. Prenovljena Centralna lekarna je pričela z delom 04.11.2004, to je pet mesecev po začetku del na objektu. Glede na obsežnost in zahtevnost prenovitvenih del lahko smatramo, da je izvajalec svojo nalogo uspešno opravil.

### **6.3 Način obračuna ter primerjava med ponujeno in končno vrednostjo del**

V skladu s pogodbenimi določili so se tudi pri prenovi Centralne lekarne dela obračunavala sproti, z začasnimi mesečnimi situacijami, ki jih je bilo potrebno izstaviti do petega v naslednjem mesecu. Vsaka situacija je morala biti podpisana s strani nadzornega organa, s čimer je potrdil, da so količine navedene v gradbeni knjigi obračunskih izmer točne. Mesečna situacija predstavlja vsoto vrednosti vseh izvedenih del, od katere se odšteje vrednost že izstavljenih mesečnih situacij za dela obračunana v preteklih obdobjih. Končna situacija, ki je hkrati končni obračun, se izda, ko so vsa dela izvedena in ko so rešena vsa morebitna vprašanja oziroma nesoglasja v zvezi z količinami in cenami opravljenih del. S to situacijo se obračun izvedenih del zaključi, zato je potrebno paziti, da so v njej dejansko obračunana vsa izvedena dela.

Tako, kot pri vsaki adaptaciji, je tudi v Centralni lekarni prišlo do odstopanj med predvidenimi in dejansko opravljenimi deli. Pojavila so se dodatna in nepredvidena dela, ki so povečala predvideno vrednost del.

Pri pogodbah, v katerih je opredeljeno, da se obračun vrši po dejansko vgrajenih količinah, se dodatna dela, ki so že zajeta v popisu, obračunava po cenah navedenih v ponudbi, za ostala dela pa se morata naročnik in izvajalec dogovoriti za ceno. Običajno izvajalec pripravi ponudbo, ki jo investitor potrdi še pred izvedbo del. Včasih se za neodložljiva dela predhodno ne more pripraviti ponudbe, zato se vrednost teh del oceni kasneje, ovrednoti po gradbenih normah oziroma po tržnih cenah za primerljiva dela.

Nasprotno se pri pogodbah, pri katerih je cena določena s klavzulo »ključ v roke«, izvajalec obvezuje, da bo za ponujeno ceno izvedel vsa dela, ki so potrebna za izgradnjo in uporabo nekega objekta. V tem primeru vsebuje dogovorjena cena tudi vrednost vseh nepredvidenih in presežnih del, izključuje pa vpliv vrednosti manjkajočih del na končno ceno. Tudi pri teh

pogodbah so možne izjeme, kadar gre za večja nepredvidena ali dodatno naročena dela, pri katerih je dodatno plačilo odvisno od dogovora z investitorjem. Pri pripravi ponudb za taka pogodbena dela je potrebno ravnati posebno skrbno in vse količine in dela točno opredeliti, saj kasnejši popravki niso več mogoči.

Primerjava predračunskih in obračunskih količin v primeru Centralne lekarne nam potrjuje, da so pri večjih adaptacijah starih objektov, predračunske količine lahko le okvirne in da se zelo redko ujemajo z dejanskimi, saj so marsikatera potrebna dela pred pričetkom del očem prikrita in se pogosto pokažejo šele med samo izvedbo del. Tako je bilo na primer predvideno 300 m<sup>1</sup> utorov preseka 10/5 cm, izvedenih pa je bilo 737 m<sup>1</sup>, podobno je bilo za utor različnih dimenzij predvideno 50 m<sup>1</sup>, izvedenih pa je bilo 195 m<sup>1</sup>, kar je skoraj štirikrat več od predvidenih, nasprotno pa so nekatera predvidena dela tudi odpadla.

Izvajalci si želijo, da bi bile v predračunu predvidene količine čim bolj realne in da ob končnem obračunu ne bi prihajalo do večjih odstopanj. Poseben problem nastopa pri prevzemu javnih naročil, saj imajo navadno naročniki za investicijo zagotovljeno le toliko sredstev, kot je predvideno v ponudbi. Kljub povečanemu obsegu del se je zato z investitorjem po dokončanju del zelo težko uskladiti za dokončno vrednost obračuna.

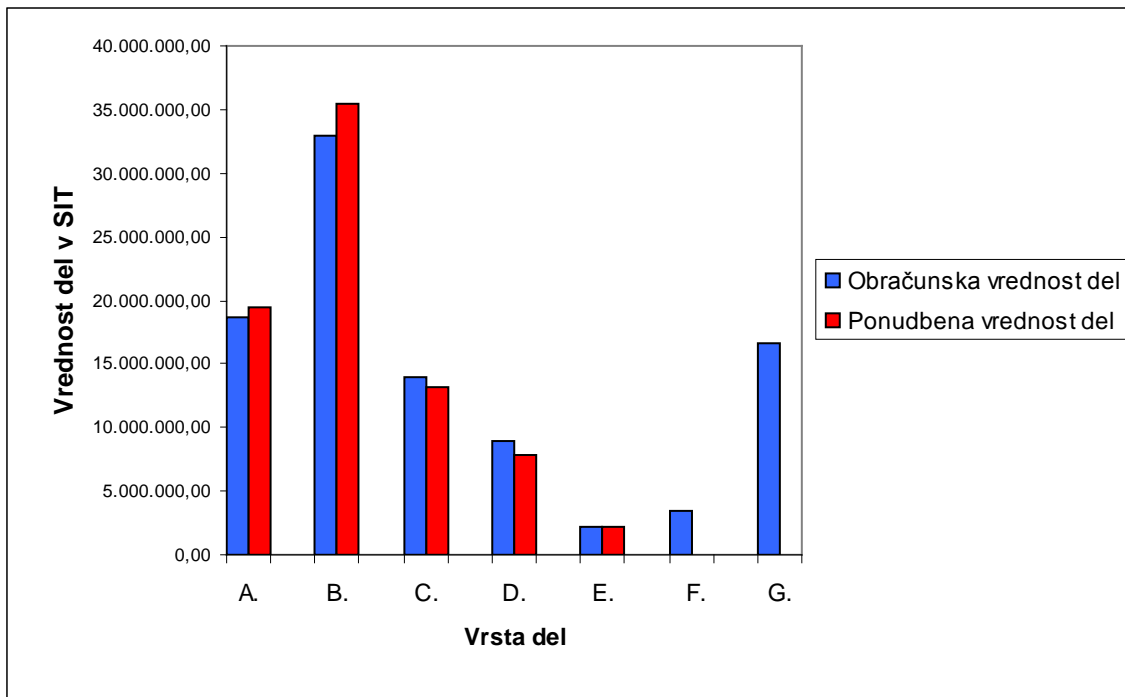
V primeru Centralne lekarne sta bili končni vrednosti gradbenih in obrtniških del sicer nižji od predvidenih, vrednosti elektro in strojnih inštalacij pa sta bili zaradi večjih količin od predvidenih preseženi. Dodatno naročena dela so vrednost investicije še dodatno povečala. Za dodatna dela se štejejo dela, ki v osnovnem popisu niso zajeta in so bila izvedena v skladu z naknadnim dogovorom med investitorjem in izvajalcem. Zahtevka za že omenjeno razliko v nabavni vrednosti armature, ki je bila posledica izrednega povečanja cen železa na svetovnem trgu, nadzorni organ ni potrdil, zato je moral izvajalec to razliko kriti iz lastnih sredstev.

Investicijo so dodatno podražila še dela v nekdanj najetih prostorih, ki jih je lekarna vrnila Inštitutu za varovanje zdravja. Te prostore je morala Lekarna Ljubljana v skladu z dogovorom z Inštitutom kot najemnik vrniti v obnovljenem stanju. Odstranjena je bila talna keramika in zamenjana s PVC oblogami, stene so bile na novo prepleskane, preurediti je bilo potrebno tudi strojne in elektroinštalacije ter jih prevezati na inštalacijske vode Inštituta za varovanje zdravja.

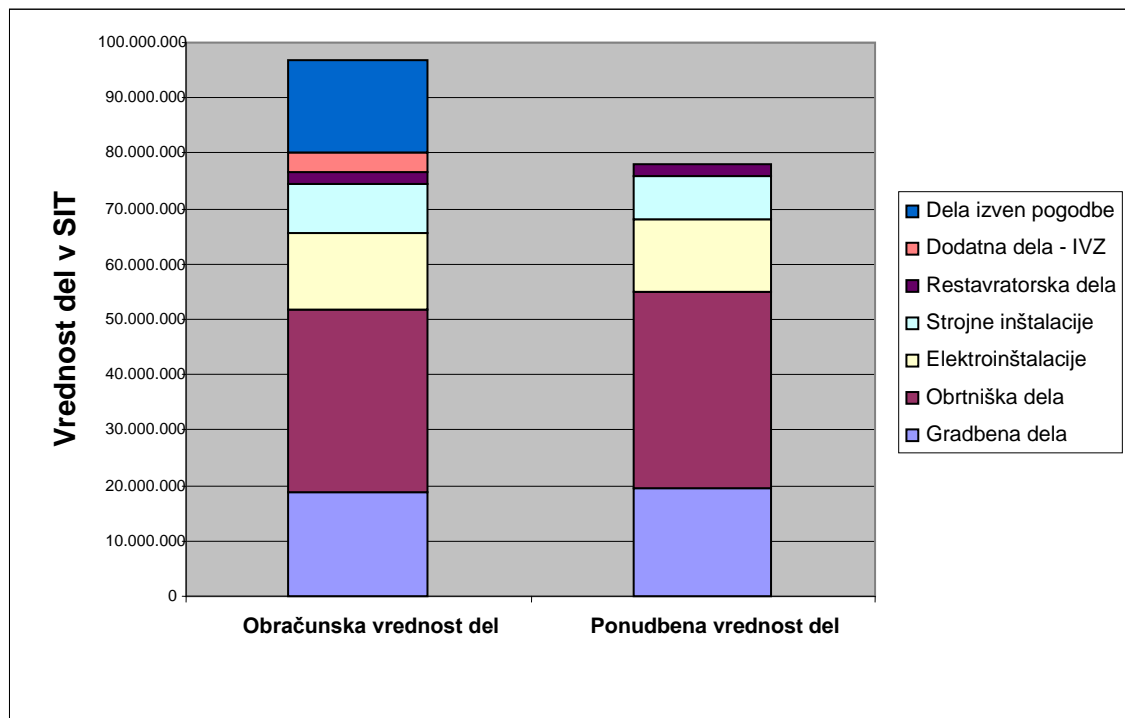
Pred izdajo končne situacije, je bil celoten obračun pregledan s strani nadzornega organa. Nekaterih dodatnih del, ki jih je izvajalec vključil v obračun, nadzorni organ ni priznal, ker je menil, da so ta dela že zajeta v prvotnih postavkah in sodijo vanje kot celota, pri nekaterih delih pa je korigiral cene za katere je menil, da so previsoke. Seveda se izvajalec z vsemi popravki cen ni strinjal, zato je bilo potrebno izdelati analize teh cen v skladu z gradbenimi normami. Kjer je izvajalec z analizo cene uspel dokazati, da je posamezno delo pravično ovrednotil, je bila ta cena potrjena, sicer je ostala cena, ki jo je določil nadzorni organ. Ko je bila tako korigirana končna situacija potrjena, je izvajalec izdal končno situacijo investitorju. V nadaljevanju sem izdelal primerjavo med obračunsko vrednostjo in ponudbeno vrednostjo investicije.

Preglednica 6: Primerjava obračunskih in ponudbenih vrednosti

	<b>REKAPITULACIJA</b>	<b>Obračunska vrednost del</b>	<b>Ponudbena vrednost del</b>	<b>Razlika</b>
A.	GRADBENA DELA	19.297.743,28	20.041.664,50	-743.921,22
B.	OBRJNIŠKA DELA	33.927.098,20	36.535.090,00	-2.607.991,80
C.	ELEKTROINŠTALACIJE	14.445.350,36	13.639.912,40	805.437,96
D.	STROJNE INŠTALACIJE	9.193.132,30	8.040.605,60	1.152.526,70
E.	RESTAVRATORSKA DELA	2.200.000,00	2.200.000,00	0,00
F.	DODATNA DELA - IVZ	3.427.445,07	0,00	3.427.445,07
G.	DELA IZVEN POGODBE	16.605.980,28	0,00	16.605.980,28
	SKUPAJ:	99.096.749,49	80.457.272,50	18.639.476,99
	POPUST 4% (A,B,C,D,E)	-3.162.532,97	-3.218.290,90	-55.757,93
	<b>SKUPAJ:</b>	<b>95.934.216,52</b>	<b>77.238.981,60</b>	<b>18.583.719,06</b>
	+ 20% DDV:	19.186.843,30	15.447.796,32	3.716.743,81
	<b>SKUPAJ Z DDV:</b>	<b>115.121.059,82</b>	<b>92.686.777,92</b>	<b>22.300.462,87</b>



Slika15: Primerjava posameznih ponudbenih in obračunanih vrednosti



Slika 16: Grafični prikaz razlike v ceni ob končanju del



Iz prikazane preglednice lahko vidimo, da je bila končna vrednost del za 24% višja od predvidene. Nastala razlika v ceni je posledica nepredvidenih del oziroma dodatnih del, ki jih je naročil investitor. Koliko je za tako veliko razliko vrednosti del kriv projektant je težko ovrednotiti, nesporno pa je, da bi posamezna dela lahko predvidel že v fazi priprave projekta in s tem vsaj zmanjšal razliko med pogodbeno in končno vrednostjo del.

## 7 ZAKLJUČEK

V nalogi sem poskušal prikazati celoten postopek od objave javnega naročila, priprave ponudbe in izbire najugodnejšega ponudnika do izvedbe del. Iz končnega obračuna lahko vidimo, da se je vrednost del zvišala skoraj za četrtno. Ob tem se postavi vprašanje, koliko bi znašala dodatna dela, če bi jih izvajal kateri izmed ostalih ponudnikov in kakšna bi bila potem vrednost vseh del. Vsak izvajalec poskuša iz dodatnih del pridobiti čim več dobička, saj so v postopku prijav na javne razpise ponudbene vrednosti zelo nizke in skoraj ne prinašajo dobička. Od posameznih izvajalcev je odvisno, za koliko zvišajo cene pri dodatnih ponudbah oziroma delih in koliko jim to povišanje prizna investitor. S tega stališča izbira izvajalca na podlagi najugodnejše cene ni vedno smotrna. Poleg tega pa izkušnje kažejo, da najugodnejša cena ne pomeni tudi najprimernejšega ponudnika. Pomembno je upoštevati tudi reference, ki jih imajo posamezni izvajalci, saj so izvajalci s slabimi referencami dostikrat cenovno ugodni, časovnih rokov in zahtevane kvalitete pa ne morejo zagotoviti. Velik problem predstavljajo podizvajalci, ki jih ponudnik v svoji prijavi ne predvidi in z njihovimi referencami investitor ni seznanjen.

Glede na izkušnje, ki sem si jih pridobil z dosedanjo prakso na delovnem mestu, menim da je še vedno najpogosteje upoštevano merilo najugodnejše ponudbe najnižja cena, kar je s stališča končne kvalitete izdelave navadno vprašljivo. Izvajalec, ki ponudi nizko ceno mora uporabljati in vgrajevati najcenejše izdelke, ki jih je moč dobiti na trgu, če želi dela opraviti brez izgube. Takšni izdelki so pogosto slabše kvalitete in komaj odgovarjajo najosnovnejšim zahtevam. Seveda mora vsak izvajalec tudi jamčiti za kakovost izvedbe in odpravo napak v garancijski dobi, vendar pa izkušnje kažejo, da se nekateri cenejši izvajalci na te obveznosti ne ozirajo, še posebno, če gre za kakšno napake oziroma pomanjkljivosti večje vrednosti. V tem primeru je možna le sodna izterjava, ki je povezana z dolgimi roki, dodatnimi stroški in izgubo časa. V takšnih primerih investitor navadno obupa in napako odpravi na svoje stroške. Menim, da je obstoječa zakonodaja s področja javnih naročil, ki se nanaša na izbiro izvajalcev na področju gradbene stroke, pomanjkljiva in presplošna. Kljub veljavnim določilom, po katerih ima vsakdo, ki izpolnjuje osnovne pogoje, pravico sodelovati v postopku pridobivanja javnih naročil s področja gradbeništva, bi morali imeti kvalitetni in zanesljivi izvajalci, ki

imajo dolgoletne izkušnje in vrsto ugodnih referenc, v postopkih javnega naročanja prednost pri pridobitvi zahtevnejših del večje vrednosti.

Taki izvajalci naj bi bili uvrščeni na posebne sezname zanesljivih izvajalcev, kateri bi se lahko javljali na javne razpise večjih vrednosti in oddajali ponudbe. Na podlagi utemeljenih slabih referenc bi lahko slabe izvajalce s seznama črtali, nove izvajalce pa bi dodajali na osnovi dobrih referenc, ki bi jih pridobili s kvalitetnim delom v privatnem sektorju oziroma pri javnih naročilih malih vrednosti.

Gradbeništvo je v času od osamosvojitve dalje doživelo velik napredek. O tem se lahko prepričamo na vsakem koraku. Z vstopom v Evropsko unijo so se odprle meje proti državam zahodne Evrope, s tem pa tudi poti za prodor novih materialov in tehnologij v Slovenijo. Prepričan sem, da bo v prihodnosti prišlo še do velikih napredkov na področju gradbeništva, ki jim bo treba tekoče slediti, posebej še, ker so se na naše tržišče odprle tudi poti za druge izvajalce iz dežel Evropske unije.

## **VIRI:**

Kranjc, V. 2004. Zakon o javnih naročilih z novelo ZJN – 1A. Ljubljana, GV založba: 186 str.

Mužina, A., Vesel, T. 2004. Zakon o javnih naročilih s komentarjem. Ljubljana, Založniška hiša Primat:1081 str.

Cencič, M. 2002. Pisanje in predstavljanje rezultatov raziskovalnega dela. Kako se napiše in predstavi diplomsko delo (nalogo) in druge vrste raziskovalnih poročil. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Pedagoška fakulteta: 167 str.

Ahlin, M., Bokal, L., Gložančev, A., et al. 1998. Slovar slovenskega knjižnega jezika. Ljubljana, DZS: 1714 str.

Lukan, W., Melik, V., Vodopivec, P., Janša – Zorn, O., Drnovšek, M. 1985. Pozdrav iz Ljubljane. Mesto na starih razglednicah. Ljubljana, Založba Mladinska knjiga: 192 str.

Kajzer, J., 1983. S tramovi podprto mesto. Ljubljana, Založba Mladinska knjiga: 385 str.

Koler – Povh, T., 2005. Navodila za oblikovanje zaključnih izdelkov študijev na FGG in navajanje virov, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 38 str.

## PRILOGA A: RAZPISNA DOKUMENTACIJA

### RAZPISNA DOKUMENTACIJA

za rekonstrukcijo Centralne lekarne, Prešernov trg 5 v Ljubljani

#### VSEBINA

1. Povabilo k oddaji ponudbe
2. Navodila ponudnikom za izdelavo ponudbe
3. Izjave določene z navodilom za izdelavo ponudbe
4. Obrazec ponudbe
5. Vzorec pogodbe
6. Izjave glede finančnih zavarovanj
7. Tehnični del razpisne dokumentacije

DIS CONSULTING d.o.o.

Direktor

Ilija Čurić, gr. ing.



## POVABILO K ODDAJI PONUDBE

V Uradnem listu št. 08/2004 z dne 30.01.2004, Ob. št. 1031/04, je bil objavljen javni razpis za oddajo naročila gradnje po odprtem postopku za:

**rekonstrukcijo Centralne lekarne, Prešernov trg 5 v Ljubljani**

### PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Predmet javnega razpisa je rekonstrukcija Centralne lekarne, Prešernov trg 5 v Ljubljani.

#### Razpisana dela obsegajo:

- a. Gradbena dela
- b. Obrtniška dela
- c. Elektroinstalacijska dela
- d. Strojno instalacijska dela
- e. Restavratorska dela

### VREDNOST DEL

Ocenjena vrednost razpisanih del je: 85.000.000,00 SIT

V ocenjeni vrednosti ni upoštevan davek na dodano vrednost.

V primeru manjšega obsega oddanih del od razpisanih ponudniki nimajo pravice do kakršnih koli finančnih zahtev in dodatkov.

## **ROKI**

### **Razpis**

1. Prevzem dokumentacije	od 03.02. do 02.03.2004
2. Vprašanja	do 26.02.2004
3. Rok oddaje	do 02.03.2004
4. Odpiranje ponudb	03.03.2004
5. Sklep o izbiri	15.03.2004

### **Izvedba**

1. Podpis pogodbe	25.03.2004
2. Pričetek del	29.03.2004
3. Zaključek del	29.06.2004
4. Montaža opreme(ločen razpis)	od 10.06. do 10.07.2004

## **OBJEKT**

Objekt, v katerem bodo izvajana obnovitvena dela je samostojni poslovni objekt v tuji lasti. Naročnik je najemnik dela prostorov v pritličju, kjer se že sedaj nahaja lekarna.

Na objektu ni prostora za skladiščenje izdelkov, njihovo dodelavo ali izdelavo.

Delo mora biti organizirano tako:

- da ne bo motena okolica,
- da ne bo povzročena škoda na objektu in delih drugih izvajalcev ,
- da ne bodo ovirani drugi izvajalci,
- da bo delo končano do 29.06.2004,
- da bo do 10.06.2004 omogočen pričetek montaže opreme.

Montaža elementov in izvajanje del, ki so vezani na opremo bo potekala vzporedno z montažo opreme.

## **LOKACIJA**

Objekt, v katerem bodo izvajana dela, je na Prešernovem trgu 5 v Ljubljani.

Dovoze bo potrebno planirati glede na prometno situacijo v okolici.

Vabimo vas, da podate vašo ponudbo na ta javni razpis v skladu z navodili za izdelavo ponudbe.

Kontaktna oseba naročnika je DIS CONSULTING d.o.o., Letaluška 33, Ljubljana - ga. Marija Lubarda tel (01) 521 20 14, fax. (01) 521 20 19, GSM 041 796 617.

OBR - 01

### IZJAVA O RAZPISNI DOKUMENTACIJI

Ponudnik: .....  
.....  
.....  
Številka: .....  
Datum: .....

Izjavljamo,

**da sprejemamo pogoje razpisne dokumentacije za izvedbo javnega naročila**

Ta izjava je sestavni del in priloga ponudbe, s katero se prijavljamo na razpis za:

**Rekonstrukcijo Centralne lekarne na Prešernovem trgu 5 v Ljubljani**

objavljen v Ur. listu RS št. 08/2004 z dne 30.01.2004 št. Ob 1031/04

Ponudnik:

Žig in podpis ponudnika



OBR - 12

Naziv ponudnika: .....

Naslov ponudnika: .....

Matična številka: .....

Davčna številka: .....

Transakcijski račun: .....

Številka ponudbe: .....

Datum: .....

#### **PONUDBA**

Na podlagi javnega razpisa za izbiro izvajalcev v odprtem postopku, objavljenega v Uradnem listu RS št 08/2004 dne 30.01.2004 št. Ob 1031/04 in na podlagi razpisne dokumentacije št. DIS-66/04 z dne 23.01.2004 vam v nadaljevanju posredujemo našo obvezno ponudbo za:

#### **Rekonstrukcijo Centralne lekarne na Prešernovem trgu 5 v Ljubljani**

##### **A. PREDMET PONUDBE**

- a) Gradbena dela
- b) Obrtniška dela
- c) Elektro instalacijska dela
- d) Strojno instalacijska dela
- e) Restavratorska dela

## B. VREDNOST DEL

a.	Gradbena dela	.00 SIT
b.	Obrtniška dela	.00 SIT
c.	Elektro instalacijska dela	.00 SIT
d.	Strojno instalacijska dela	.00 SIT
e.	Restavratorska dela	.00 SIT

---

Skupaj vrednost ponujenih del	.00 SIT
-------------------------------	---------

Popust	.00 SIT
--------	---------

---

Skupaj	.00 SIT
--------	---------

DDV 20 %	.00 SIT
----------	---------

---

Skupaj	.00 SIT
--------	---------

( z besedo: tolarjev)

Ponudba je izdelana na podlagi razpisne dokumentacije, na podlagi proučitve predložene projektne dokumentacije, na podlagi opisov in popisov ter na podlagi ogleda objekta.

Ponudba je izdelana po sistemu količin in fiksnih enotnih cen.

## C. ROKI

- |    |                |       |
|----|----------------|-------|
| a. | Pričetek del:  | ..... |
| b. | Zaključek del: | ..... |

## D. GARANCIJSKI ROKI

Splošni garancijski rok je	.....
----------------------------	-------

**E. OPCIJA PONUDBE**

Ponudba velja do: .....

**F. PRILOGE**

- Teminski plan izvajanja del po posameznih sklopih

Ponudnik:

Žig in podpis ponudnika

Lekarna Ljubljana  
Ulica Stare pravde 11, Ljubljana,  
ki jo zastopa direktorica Danica Šegedin, mag. farm.  
(v nadaljevanju: naročnik)

OBR - 13

Matična št.: 505398600  
Davčna št.: 49894595  
Poslovni račun št.: 01261-6030275049

in

.....  
.....

ki ga zastopa .....  
(v nadaljevanju: izvajalec)

Matična št.: .....  
Davčna št.: .....  
Poslovni račun št.: .....

sklepajo naslednjo

•

## **POGODBO**

**za rekonstrukcijo Centralne lekarne na Prešernovem trgu 5 v Ljubljani.**

### **1. UVODNO DOLOČILO**

#### 1. člen

Pogodbene stranke ugotavljajo, da je bil izvajalec izbran na podlagi javnega razpisa za izbiro izvajalcev po odprtem postopku, objavljenega v Uradnem listu RS št. 08/04 dne 30.01.2004 št. Ob. 1031/04.

## II. PREDMET POGODBE

### 2. člen

Predmet te pogodbe je rekonstrukcija Centralne lekarne na Prešernovem trgu 5 v Ljubljani, ki obsega:

- a. Gradbena dela
- b. Obrtniška dela
- c. Elektro instalacijska dela
- d. Strojno instalacijska dela
- e. Restavratorska dela

Dela, ki jih je izvajalec prevzel in jih bo opravil po tej pogodbi, so opredeljena v projektni dokumentaciji in v enotnih popisih del, ki so sestavni del razpisne dokumentacije št. DIS-66/04 z dne 23.01.2004 in ovrednotena v ponudbi izvajalca št. .... z dne ....., ki je sestavni del te pogodbe.

Razpisna dokumentacija navedena v prejšnjem odstavku je sestavni del te pogodbe. Pogoji vsebovani v njej veljajo tudi, če v pogodbi niso posebej navedeni (priloga 1).

### 3. člen

Podizvajalci za posamezna dela so:

- a. Gradbena dela
- b. Ključavničarska dela
- c. Kleparska dela
- d. Zasteklitve
- e. Mizarska dela
- f. Kamnoseška dela in umetni kamen
- g. Keramičarska dela
- h. Mavčnokartonske stene in obloge
- i. Obešeni stropovi
- j. Tlakarska dela
- k. Slikopleskarska dela

l. Elektro instalacije

---

m. Strojne instalacije

---

n. Restavratorska dela

---

### III. POGODBENA CENA

#### 4. člen

Vrednost pogodbeno dogovorjenih del po sistemu fiksnih enotnih cen znaša:

a. Gradbena dela	,00 SIT
b. Obrtniška dela	,00 SIT
c. Elektro instalacijska dela	,00 SIT
d. Strojno instalacijska dela	,00 SIT
e. Restavratorska dela	,00 SIT
Skupaj	,00 SIT
Popust	- _____,00 SIT
Skupaj	,00 SIT
Davek na dodano vrednost	+ _____,00 SIT

Skupaj

(z besedo: ..... tolarjev 00 /100)

V ceni iz prejšnjega odstavka so zajeti vsi manipulativni stroški in drugi odvisni stroški.

V pogodbeni ceni so zajeti vsi stroški organizacije delovišča, stroški zapor in nadomestil za uporabo zemljišč, stroški izvedbe vseh pripravljalnih in izvedbenih del, predvidenih s katerikoli delom projektne dokumentacije. V ceni so vključeni tudi stroški vseh dokumentov in dokazil potrebnih za uspešen tehnični pregled in pridobitev vseh potrebnih soglasij in izjav za izdajo uporabnega dovoljenja.

#### 5. člen

Znesek iz prejšnjega člena, ki predstavlja pogodbeno ceno izvedbe del, ki so predmet te pogodbe, je fiksni in se kot tak za pogodbeni obseg del ne spreminja ne glede na rast cen.

## **ROKI**

### **Razpis**

1. Prevzem dokumentacije	od 03.02. do 02.03.2004
2. Vprašanja	do 26.02.2004
3. Rok oddaje	do 02.03.2004
4. Odpiranje ponudb	03.03.2004
5. Sklep o izbiri	15.03.2004

### **Izvedba**

1. Podpis pogodbe	25.03.2004
2. Pričetek del	29.03.2004
3. Zaključek del	29.06.2004
4. Montaža opreme(ločen razpis)	od 10.06. do 10.07.2004

## **OBJEKT**

Objekt, v katerem bodo izvajana obnovitvena dela je samostojni poslovni objekt v tuji lasti. Naročnik je najemnik dela prostorov v pritličju, kjer se že sedaj nahaja lekarna.

Na objektu ni prostora za skladiščenje izdelkov, njihovo dodelavo ali izdelavo.

Delo mora biti organizirano tako:

- da ne bo motena okolica,
- da ne bo povzročena škoda na objektu in delih drugih izvajalcev ,
- da ne bodo ovirani drugi izvajalci,
- da bo delo končano do 29.06.2004,
- da bo do 10.06.2004 omogočen pričetek montaže opreme.

Montaža elementov in izvajanje del, ki so vezani na opremo bo potekala vzporedno z montažo opreme.

## **LOKACIJA**

Objekt, v katerem bodo izvajana dela, je na Prešernovem trgu 5 v Ljubljani.

Dovoze bo potrebno planirati glede na prometno situacijo v okolici.

Vabimo vas, da podate vašo ponudbo na ta javni razpis v skladu z navodili za izdelavo ponudbe.

Kontaktna oseba naročnika je DIS CONSULTING d.o.o., Letaluška 33, Ljubljana - ga. Marija Lubarda tel (01) 521 20 14, fax. (01) 521 20 19, GSM 041 796 617.

## VI. OBVEZNOSTI IZVAJALCA

### 9. člen

Izvajalec izrecno potrjuje, da so mu znani tako obstoječi objekt, kot projektna dokumentacija, po kateri bo dela izvajal in se vnaprej odpoveduje vsakršnemu zahtevku iz naslova nepredvidenih pogojev za delo, nepopolne in / ali neustrezne dokumentacije ter se zavezuje, da bo tovrstne pomanjkljivosti ustrezno saniral na lastne stroške, ne da bi zaradi tega trpel rok izvedbe del ali kvaliteta izvedenih del.

Izvajalec se obvezuje, da bo pri izvajanju del uporabil materiale in izdelke najboljše kakovosti in dela izvedel maksimalno kvalitetno.

Izvajalec se obvezuje, da bo posamezna dela poveril usposobljenim in preverjenim podizvajalcem.

Nekvalitetne izdelke bo potrebno zamenjati, nekvalitetno izvedena dela pa ponovno izvesti sicer ne bodo ne prevzeta ne plačana.

### 10. člen

Izvajalec se zaveže, da bo prevzeto delo opravil v skladu z razpisnimi pogoji, zlasti pa:

1. da bo prevzeto delo opravil v celoti, vestno in pošteno, skladno s to pogodbo, projektno dokumentacijo, soglasji, veljavnimi predpisi in pravili stroke;
2. v soglasju z naročnikom, kot tudi z lastniki in uporabniki sosednjih objektov vzpostavil tak režim, da ne bo prišlo do poškodb objektov in okolice;
3. da bo na prvi poziv naročnika oziroma lastnikov objektov na svoje stroške odpravil morebitne poškodbe na objektih in napravah;
4. da bo sproti čistil delovišče, okolico in svoje transportne poti;
5. da v času izvedbe del ne bodo bistveno moteni pogoji bivanja in poslovanja v sosednjih objektih;
6. da bo v petih dneh po podpisu te pogodbe izročil naročniku nepreklicno bančno garancijo, vnovčljivo na prvi poziv, v višini 10 % pogodbene vrednosti, kot jamstvo, da bo pričel z deli v pogodbeno dogovorjenem roku, da jih bo izvajal skladno z določili te pogodbe in v dogovorjeni kvaliteti, da jih bo dokončal v dogovorjenih rokih ter da brez nedvoumnega pismenega soglasja naročnika z deli ne bo prekinjal in da z njo krije tudi potrjene obveznosti do svojih podizvajalcev in kooperantov; veljavnost te garancije mora biti za 90 dni daljša kot znaša pogodbeno dogovorjeni rok gradnje;
7. da bo ob podpisu pogodbe izročil naročniku bianko podpisane cesijske pogodbe s podizvajalci in kooperanti o odstopu svojih terjatev do naročnika v korist podizvajalcev in kooperantov za njihove izkazane in potrjene terjatve;



8. da bo v primeru, da bi želel zamenjati podizvajalca ali kooperanta, ki je bil naveden v ponudbi, pred sklenitvijo podizvajalskih in kooperantskih pogodb pridobil pisno soglasje naročnika za sklenitev teh pogodb.
9. da bo še pred izplačilom zadnjih 15% pogodbene vrednosti izročil naročniku nepreklicno bančno garancijo vnovčljivo na prvi poziv, v višini 10% obračunske vrednosti, kot jamstvo za odpravo pomanjkljivosti reklamiranih v garancijski dobi; veljavnost garancije mora biti za 90 dni daljša kot znaša jamstvena (garancijska) doba po 11. Členu te pogodbe;
10. da bo za vgrajene materiale in za izvedena dela predložil naročniku predpisane ateste, certifikate in / ali opravil predpisane preizkuse;
11. da bo ob primopredaji izvedenih del izročil naročniku tudi:
  - ateste, certifikate, meritve, poročila in drugo dokumentacijo, ki dokazuje kvaliteto izvedenih del,
  - garancijske liste,
  - sheme,
  - navodila za uporabo in vzdrževanje,
  - projekte izvedenih del.
12. da bo v primeru zahtevanih posebnih preiskav nosil njihove stroške, če obstaja utemeljen sum o neustreznosti vgrajenega materiala ali izvedenih del;
13. da bo z delovišča takoj odstranil neustrezen material in saniral neustrezno izvedeno delo na način, ki bo v skladu s pravili stroke;
14. da bo v primeru zamujanja rokov ali nedoseganja zahtevane kvalitete ali v primeru neizpolnjevanja drugih svojih obveznosti po tej pogodbi na svoje stroške storil vse potrebno, vključno z angažiranjem svojih dodatnih delavcev ali za to primernih kooperantov, z uvedbo podaljšane delovnega časa in podobno, da v zahtevanem času nadomesti zamujeno ali vzpostavi zahtevano kvaliteto; v nasprotnem primeru je naročnik upravičen na stroške izvajalca angažirati dodatnega podizvajalca ter za to zaračunati izvajalcu tudi svoje režijske stroške v višini 10% od vrednosti del dodatno angažiranega podizvajalca ali odstopiti od te pogodbe ter od izvajalca izterjati vso škodo, ki bi mu s tem nastala;
15. da bo redno vodil knjigo obračunskih izmer kot osnovo za kontrolo izvršenih del;
16. da bo redno vodil obračunski načrt;
17. da bo v primeru zahteve naročnika zamenjal vodstvo del, posameznika iz vodstva del, podizvajalce ali njihove delavce, v kolikor ne bodo upoštevali zahtev predstavnikov naročnika oziroma nadzornika ali pa malomarno in nekvalitetno izvajali dela;
18. da ne bo spremenil ponudnih in odobrenih podizvajalcev, če bo to nujno, pa le s pismenim soglasjem naročnika;

19. da bo vgradil oziroma dobavil take elemente in opremo, da bo njihovo dopolnjevanje možno vsaj še pet let po primopredaji del in opreme;
20. da bo varno hranil vso dokumentacijo, ki jo je prejel od naročnika, kot tudi vso ostalo dokumentacijo;
21. varovati podatke naročnika, tehnične podloge, tehnološke postopke in druge informacije kot poslovno tajnost.

## VII. JAMSTVA

### 11. člen

Izvajalec jamči za kvaliteto vgrajenega materiala in izvedenih del in sicer:

splošni garancijski rok je .....

Garancijski roki se podaljšujejo za skupno število dni, ki so pretekli od ugotovljene in javljene pomanjkljivosti do njene odprave.

Za materiale ali opremo iz prejšnjega odstavka, ki bi jih izvajalec v garancijski dobi zamenjal oziroma za posamezne sklope, na katerih bi izvajalec v garancijski dobi opravil znatnejše posege zaradi odprave pomanjkljivosti, prične teči garancijski rok znova.

Vsi vgrajeni ali dobavljeni elementi in oprema morajo imeti zagotovljen servis in dobavo rezervnih delov v Republiki Sloveniji.

### 12. člen

Izvajalec se zaveže pomanjkljivosti, reklamirane v času gradnje do končnega kvalitativnega in finančnega prevzema izvedenih del s strani naročnika, ali reklamirane v garancijski dobi, odpraviti takoj in v času, ki mu ga določi naročnik, sicer to lahko stori naročnik na stroške izvajalca in mu v tem primeru zaračuna tudi režijske stroške v višini 10% vrednosti dela.

Izvajalec se zaveže plačati tudi vso škodo povzročeno v zvezi z reklamiranimi pomanjkljivostmi.

## VIII. POGODBENA KAZEN

### 13. člen

Izvajalec se za primer, da zamudi z dokončanjem del po tej pogodbi, pa naročnik ne izkoristi garancije iz šeste točke 10.člena te pogodbe, zaveže plačati pogodbeno kazen v višini 0,5 % (pet promil) od celotne pogodbene vrednosti, za vsak koledarski dan zamude, vendar skupaj ne več kot 10 % (deset odstotkov) pogodbene vrednosti.

V primeru, da naročniku nastane gospodarska škoda zaradi zamude iz prejšnjega odstavka, se ta prišteje k pogodbeni kazni.

Naročnik je upravičen odtegniti tako pogodbeno kazen kot tudi škodo, od kateregakoli zneska, ki ga dolguje izvajalcu ali jo poplačati z zavarovalno garancijo.

## **IX. OBRAČUN**

### 14. člen

Naročnik se zaveže vrniti varščino - garancijo za resnost ponudbe naslednji dan po prejemu garancije iz 6. točke 10. Člena te pogodbe.

### 15. člen

Naročnik bo izvršena dela obračunaval in plačeval na podlagi začasnih mesečnih situacij in s končno situacijo v skladu z vrednostjo dejansko izvedenih del in vgrajene opreme, oboje evidentirano in potrjeno v knjigi obračunskih izmer in finančno ovrednoteno v terminskem planu.

Izvajalec bo posamezno situacijo dostavil v šestih izvodih naročniku od 25. Do 5. Dne v mesecu za pretekli mesec. Kasneje dostavljena situacija se bo upoštevana v naslednjem mesecu. V situacijah se ločeno izkazujejo pogodbena dela in pozneje naročena dela.

Naročnik bo pravočasno prejeto mesečno situacijo potrdil najkasneje v osmih dneh po prejemu in v nespornem delu plačal najkasneje v 60 dneh po njenem prejemu. Izvajalec ne more uveljavljati obresti ali odškodnine v plačilnem roku do 90 dni. Sporni del situacij bosta pogodbeni stranki uskladili do prve naslednje situacije.

### 16. člen

Skupna vsota izplačil po začasnih mesečnih situacijah ne more preseči 85 % pogodbenega zneska za izvedbo vseh del.

Preostalih 15 % pogodbenega zneska bo plačanih brez obresti v roku 60 - 90 dni po tem, ko bo usklajen in potrjen končni obračun za vsa dela, ki so predmet te pogodbe in morebitnih aneksov k njej, razen v primeru, če izvajalec ni predložil garancije iz 9. Točke 10. Člena, naročnik pa ni odstopil od pogodbe.

### 17. člen

Izvajalec se strinja, da v primeru, ko bi zaradi svojih likvidnostnih težav neredno plačeval svoje dobavitelje ali kooperante in bi s tem ogrozil roke dokončanja del, lahko naročnik iz sredstev za izplačila izvajalcu ali pa z bančno garancijo plača izvajalčeve nesporne in dospele terjatve podizvajalcem ali kooperantom.

#### 18. člen

Končno situacijo bo izvajalec predložil naročniku najkasneje 30 dni po pisnem prevzemu vseh izvedenih del s strani naročnika.

### **X. PREDSTAVNIKI STRANK NA GRADBIŠČU**

#### 19. člen

Naročnik sam je edini in izključno pooblaščen za kakršnekoli spremembe ali dopolnitve del iz te pogodbe, torej tudi za spremembe projektne dokumentacije, cen in rokov, pa tudi za naročanje poznejših del.

Naročnika bo na gradbišču zastopal nadzornik ....., ki ima vse pristojnosti in pooblastila naročnika v zvezi z izvedbo del, ki so predmet te pogodbe.

Njegove pristojnosti in pristojnosti njegovih sodelavcev obsegajo kontrolo kvalitete izvedenih del in vgrajenih materialov, izpolnjevanje terminskega plana, kontrole knjige obračunskih izmer, obračunskega načrta in gradbenega dnevnika ter podpisovanje le teh, pregled izstavljenih situacij in obračunov in njihovo potrjevanje.

#### 20. člen

Izvajalec imenuje za vodjo del .....

Ta ureja vse pogodbene odnose z naročnikom oziroma njegovim pooblaščencom in nadzornim organom.

Vodja del je dolžan redno tedensko voditi koordinacijske sestanke s podizvajalci, na katere vabi pooblaščenca naročnika in nadzornike. Na njih se rešuje tekoča problematika tega delovišča, z namenom zagotoviti kvaliteto in doseganje pogodbenih rokov .

Vodja del mora biti na gradbišču stalno prisoten.

Vodja del je odgovoren za izvedbo vseh del po tej pogodbi.

### **XI. DODATNA NAROČILA**

#### 21. člen

Izvajalec se zaveže izvesti tudi vsa poznejša in več dela, katerih izvedbo bo pisno zahteval in odobril naročnik.

Za dela iz prejšnjega odstavka izvajalec predhodno predloži ustrezen predračun izdelan na zahtevo naročnika. Za ta dela se sklene ustrezen aneks k pogodbi, v katerem se tudi določi morebitno spremembo pogodbenega roka.

Dela iz prvega odstavka tega člena se obračunajo po enotnih cenah, po katerih je bila izračunana vrednost del iz 2. člena te pogodbe. Obračun mora biti dokumentiran in potrjen s strani predstavnika naročnika na podlagi pregleda nadzornega organa.

## **XII. ODSTOP OD POGODBE**

### 22. člen

Naročnik lahko odstopi od pogodbe brez obveznosti do izvajalca, če izvajalec:

- če ponudnik po prejemu obvestila o izbiri ne pristopi k podpisu pogodbe;
- ne bi predložil garancije iz 6. točke 10. člena te pogodbe;
- ne bi začel z izvedbo pogodbeno dogovorjenih del v pogodbenem roku, niti v naknadnem roku, ki mu ga določi naročnik;
- ne bi dosegel pogodbeno dogovorjene kvalitete in te ne bi vzpostavil niti v naknadnem roku, ki mu ga določi naročnik;
- prekine z deli brez pismenega soglasja naročnika;

V primeru iz prejšnjega odstavka lahko naročnik takoj vnovči garancijo za resnost ponudbe oziroma garancijo za dobro izvedbo del.

## **XIII. REŠEVANJE SPOROV IN PRIČETEK VELJAVNOSTI POGODBE**

### 23. člen

Morebitne spore, ki bi nastali na podlagi te pogodbe bosta naročnik in izvajalec prvenstvenstveno poskušala rešiti sporazumno.

V kolikor sporazum ne bo mogoč bosta spor predložila v reševanje pristojnemu sodišču v Ljubljani.

OBR - 14

**OBRAZEC GARANCIJE ZA RESNOST PONUDBE**

Naziv banke

Kraj in datum

Upravičencu

Garancija št. ....

V skladu z javnim razpisom, objavljenim v Uradnem listu R Slovenije št. 8/2004 z dne 30.01.2004 za izdelavo naslednje storitve:

**Rekonstrukcija Centralne lekarne na Prešernovem trgu 5 v Ljubljani**

Za potrebe naročnika: Lekarna Ljubljana, Ulica Stare pravde 11, Ljubljana je ponudnik dolžan za resnost svoje ponudbe na javnem razpisu, preskrbeti Naročniku bančno garancijo v višini 10 % vrednosti storitve, kar znaša

..... SIT.

Banka se zavezuje da bo plačala navedeni znesek v naslednjih primerih:

- a) če ponudnik umakne ali spremeni ponudbo v času njene veljavnosti, navedeni v ponudbi, ali
- b) če ponudnik, ki ga je Naročnik v času veljavnosti ponudbe obvestil o sprejetju njegove ponudbe
  - ne izpolni ali zavrne sklenitev Pogodbe v skladu z določbami Navodil ponudniku
  - ne predloži ali zavrne predložitev bančne garancije za dobro izvedbo posla, v skladu z določbami Navodil ponudnikom

Zavezujemo se, da bomo v petnajstih (15) dneh po prejemu Naročnikovega prvega pisnega zahtevka plačali Naročniku zgoraj navedeni znesek brez kakršnega koli dodatnega utemeljevanja, če v svojem zahtevku navede, da mu zahtevani znesek pripada zaradi izpolnitve enega ali obeh zgoraj navedenih primerov in navede, za kateri primer ali primera gre.

Ta garancija velja vse dotelej, dokler ne bo izbran ponudnik po zgoraj citiranem javnem razpisu in (v primeru, da je celovita ali delna ponudba sprejeta) do trenutka ko izbrani ponudnik ne sklene Pogodbe z Naročnikom in mu ne izroči garancije za dobro izvedbo posla vendar pa najkasneje 30 dni po poteku veljavnosti ponudbe.

Če od vas ne prejmemo nikakršnega zahtevka za plačilo garantiranega zneska do ....., ta garancija preneha veljati ne glede na to ali nam je vrnjena.

Morebitne spore med upravičencem in banko rešuje stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Banka  
(žig in podpis)

OBR - 15

Ponudnik: .....

Številka: .....

Datum: .....

**IZJAVA O IZDAJI GARANCIJE ZA  
DOBRO IZVEDBO POGODBENIH OBVEZNOSTI**

Na podlagi vloge ponudnika (nadaljevanju: naročnik garancije), s katero nas je seznanil, da se namerava prijaviti na javni razpis za:

**Rekonstrukcijo Centralne lekarne na Prešernovem trgu 5 v Ljubljani**

(ponudbena vrednost.....SIT), ki je bil objavljen v Ur. listu RS št. 08/2004 z dne 30.01.2004 št. Ob 1031/04

**Izjavljamo,**

da bo naročnik garancije v naši banki brez zadržkov dobil garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v višini 10% pogodbene vrednosti in jo bo predložil ob sklenitvi pogodbe.

Banka:

Žig in podpis banke

24. člen

Ta pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke. Podpisana je v 4 izvodih, od katerih prejme naročnik 2 izvoda, izvajalec pa 2 izvoda.

Ljubljana, dne  
Znak:

Izvajalec:

Direktor

Ljubljana, dne  
Znak:

Naročnik:  
Lekarna Ljubljana

Direktorica  
Danica Šegedin, mag. farm.

**PRILOGE**

01. Razpisna dokumentacija DIS-66/04 z dne 23.01.2004
02. Ponudba št..... z dne .....
03. Terminski plan



2/34

## REKAPITULACIJA

### *A/ GRADBENA DELA*

- I. Odstranitvena rušitvena dela
  - II. Zemeljska dela
  - III. Armiranobetonska dela
  - IV. Tesarska dela
  - V. Zidarska dela
  - VI. Fasaderska dela
- 

*Gradbena dela skupaj:*

### *B/ OBRJNIŠKA DELA*

- I. Ključavničarska dela
  - II. Kleparska dela
  - III. Zasteklitve
  - IV. Mizarska dela
  - V. Kamnoseška dela in umetni kamen
  - VI. Keramičarska dela
  - VII. Mavčnokartonske stene in obloge
  - VIII. Obešeni stropovi
  - IX. Tlakarska dela
  - X. Slikopleskarska dela
- 

*Obrtniška dela skupaj:*

---

---

*Gradbena in obrtniška dela skupaj:*

*A/ GRADBENA DELA*

*I. Odstranitvena rušitvena dela*

*OP: V ceni vseh postavk zajeti vsa pomožna dela, ves material in prenose, nakladanje na prevozno sredstvo ter odvoz na gradbiščno deponijo. Vse rušitve po projektu. Vse rušitve nosilnih konstrukcij je izvajati po navodilu statika. Podporne konstrukcije ob rušitvah je izvesti po navodilih statika.*

1	Odstranitev stavbnega povišstva, skupaj z okvirji, slepimi okvirji in notranjimi in zunanjimi okenskimi policami, vsemi senčili... Ob odstranitvi fasadnih elementov – okna in vrata, je odstranitev izvesti tako, da se fasada ne poškoduje.	
a.	okna velikosti 162/345cm. Skupaj z zunanjimi markizami. kom	5,00 a
b.	okna velikosti 387/303cm. Zunanje police iz teraca se ne odstranjuje in se ne smejo poškodovati. kom	2,00 a
c.	demontaža omaričnega okna velikosti 171/294cm in deponiranje le tega na deponiji. Okno se ne sme poškodovati. kom	1,00 a
d.	demontaža notranjih kril omaričnih oken, velikosti 171/294cm, z odvozom na gradbiščno deponijo kom	3,00 a
e.	notranja vrata velikosti do 2m2. kom	13,00 a
f.	vrata velikosti 2-4m2. Tudi zasteklitve ob vratih. kom	2,00 a
g.	vrata velikosti nad 4m2. Tudi zasteklitve ob vratih. kom	2,00 a
h.	vhodna vrata, velikosti 2-4m2. Vrata se deponira za ponovno vgradnjo. kom	1,00 a

DIS CONSULTING d.o.o.  
Letališka 33  
1000 Ljubljana

Številka: DIS-66/04  
Datum: 23.01.2004

### POTRDILO O PREJEMU PONUDBE

Potrjujemo, da smo dne 23.01.04 ob 12<sup>05</sup> uri od

GP BEŽIGRAD d.d. PODMILSCATEVOVA 24. LJUBLJANA

prevzeli ponudbo za oddajo javnega naročila za Rekonstrukcijo Centralne lekarne na Prešernovem trgu 5 v Ljubljani.

Javni razpis je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 8/2004 z dne 30.01.2004.

Število prevzetih ovitkov.....1.....

Ovitki so označeni: PRAVILNO / NEPRAVILNO

DIS CONSULTING d.o.o.



*Pejčič*

## PRILOGA B: ODLOK O RAZGLASITVI KULTURNEGA SPOMENIKA

Stran 1052

URADNI LIST REPUBLIKE SLOVENIJE

Št. 18 — 11. V. 1990

### Bilanca prihodkov in odhodkov proračuna občine Ljubljana Bežigrad za leto 1989

Skupina kontov	Prihodki	din	Skupina kontov	Odhodki	din
72	Prihodki od davkov od osebnih dohodkov	106.744,571.200	40	Sredstva za delo upravnih organov	56.828,651.000
73	Prihodki od davka od prometa proizvodov in storitev ter od davka prometa nepremičnin in pravic	57.658,810.800	41	Sredstva za posebne in druge namene za delo uprav. organov	9.976,392.000
74	Prihodki od davka na prihodek od premoženja in premoženjskih pravic ter od drugih davkov	4.499,705.400	42	Sredstva za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito	123,525.000
75	Prihodki od taks	2.925,586.100	43	Sredstva za intervencije v gospodarstvu	203,700.000
77	Prihodki po posebnih predpisih, prihodki upravnih organov DPS in drugi prihodki	3.818,344.100	44	Sredstva, prenešena drugim DPS in SIS	68.621,495.000
			45	Sredstva za družbene dejavnosti	2.560,111.800
			46	Sredstva za druge splošne družbene potrebe	26.420,158.700
			47	Izločanje sredstev rezerv	1.023,235.000
			48	Drugi odhodki	9.889,749.100
	Skupaj prihodki	175.647,017.600		Skupaj odhodki	175.647,017.600

### LJUBLJANA CENTER

942.

Na podlagi 18. člena zakona o naravni in kulturni dediščini (Uradni list SRS, št. 1/81) in 57. člena statuta občine Ljubljana Center. (Uradni list SRS, št. 13/86) sta zbor združenega dela in zbor krajevnih skupnosti na seji dne 17. 4. 1990 sprejela

#### ODLOK

o razglasitvi nekdanjega Sempeterskega, Poljanskega in Karlovskega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost

#### I. TEMELJNE DOLOČBE

##### 1. člen

Z namenom, da ohranimo zgodovinsko izročilo, kulturne, estetske in naravne vrednote ter zagotovimo usklajen razvoj na območju zgodovinskih predmestij Stare Ljubljane, razglasimo območje Sempeterskega, Poljanskega in Karlovskega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost.

##### 2. člen

Zgodovinska predmestja Stare Ljubljane razglasimo za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost, ker predstavljajo značilen in sočasno s srednjeveškim mestnim jedrom oblikovan predmestni prostor, v katerem so se ohranili pomembni sledovi človekovega bivanja od 10. stoletja n. š. dalje.

##### 3. člen

Sempetersko, Poljansko in Karloško predmestje tvorijo urbanistični spomenik zaradi naslednjih zgodovinskih, kulturnih, estetskih in znanstvenih vrednosti:

— Predmestja so zunanji mestni predeli, ki so se izoblikovali na osnovah srednjeveških zasnov vzdolž vpadnic v mestno jedro. Kot taka so logično dopolnilo obzidanega mestnega jedra in del mestnega pomirja pred mestnimi vrati in obzidjem.

— Sempetersko predmestje od Prešernovega trga oziroma od nekdanjih spitalskih vrat do cerkve sv. Petra kot prve prafare v Ljubljani, je najstarejši del mesta izven obzidja.

— Poljansko predmestje — prvotni razvoj prostora se je odvijal na ravnini sredi polj, po katerih

se območje imenuje. Glavni naselitveni tok je od najstarejših časov usmerjen vzdolž Poljanske ceste. V naslonitvi na mestno utrdbeno in prometno ureditev se je izoblikoval predel med Krekovim in Ambroževim trgom kot mestne Zgornje Poljane; nad Ježo preko Ambroževega trga se začenjajo kmečke Spodnje Poljane, katerih prvotno vaška zasnova, ki je v ohranjenem stavbnem skladu prisotna še danes, je starejšega izvora od naselitvenega jedra na Zgornjih Poljanah.

— Karlovsko predmestje — je zgodovinsko izoblikovan prostor pred nekdanjimi Karloškimi vrati in mestnim obzidjem ter Gruberjevim kanalom in Ljubljano. Srednjeveško predmestje je nastalo ob dolenjski vpadnici v mestno jedro, ki poteka delno še po trasi rimske ceste in je zaradi naravnih lastnosti prostora, vse do 19. stoletja, izrazito omejeno na občestni prostor pod Grajskim gričem.

##### 4. člen

V območju urbanističnega spomenika razglasimo za kulturne in zgodovinske spomenike tiste dele kulturne in naravne dediščine, ki imajo ugotovljeno posebno kulturno, znanstveno, zgodovinsko in estetsko vrednost ter so po svojih značilnih lastnostih:

- arhitekturni in umetnostni spomeniki
- tehnični spomenik
- naravni spomenik
- spomenik oblikovane narave
- arheologija.

#### 4.1. Arhitekturni in umetnostni spomeniki

Sempetersko predmestje:

1. Trubarjeva c. 1. nekdanja Urbančeva hiša, ena najkvalitetnejših arhitektur nemške secesije v Ljubljani, prva blagovnica, posebej načrtovana za prodajo manufakturnega blaga. Zgrajena po načrtih arh. Friderika Sigmundta.

2. Trubarjeva c. 2. poslovno stanovanjska palača, pozidana v historičnem slogu po načrtih arh. Hanzerja.

3. Trubarjeva c. 7, predmestna obrtniška hiša z ohranjeno zasnovo iz 17. stoletja in kvalitetnimi elementi kot so: obočni sistem, portali in odprt arkadni hodnik v pritličju.

4. Trubarjeva c. 9, predmestna obrtniška hiša s srednjeveško talno zasnovo in kvalitetno obočno konstrukcijo.

## PRILOGA C: OBVESTILO O IZBIRI NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA



DIS CONSULTING, d.o.o.  
Letališka 33

Številka: 418-2004  
Datum: 12.3.2004

1000 Ljubljana

Zadeva: Izbor najprimernejšega izvajalca GOI del pri prenovi Centralne lekarne

Lekarna Ljubljana je z DIS CONSULTINGOM, d.o.o., Letališka 33, Ljubljana, sklenila pogodbo št. DIS 19/2003 H 163 z dne 11.12.2003, s katero jo je med drugim pooblastila za izvedbo postopka javnega naročila za izbiro izvajalca GOI del za obnovo Centralne lekarne, Prešernov trg 5 v Ljubljani. Javni razpis je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 8 z dne 30.1.2004.

Odpiranje ponudbe je bilo 3.3.2004. Prispelo je 8 ponudb. Na odpiranju je bilo ugotovljeno, da sta dve ponudbi neveljavni.

Komisija je z zapisnikom z dne 11.3.2004 na osnovi analiz in podrobnega pregleda ponudb sprejela predlog, da se za izvajalca predmetnih del izbere GIVO, d.o.o., Dvorec Selo, Zaloška 63, Ljubljana.

S predlogom komisije o izboru izvajalca se strinjamo in ga potrjujemo, DIS CONSULTING pa naj nadaljuje s postopkom javnega razpisa.

Lepo vas pozdravljamo

Direktorica  
Danica Šegedin, mag.farm.

LEKARNA  
Ljubljana  
telefon  
centrala: 01/230 61 20, 230 61 22  
računovodstvo: 01/230 61 18

Priloge:  
- zapisnik komisije z dne 11.3.2004 s prilogo



Številka dopisa: DIS-285/04-LM  
Datum: 12. 3. 2004

Na podlagi 78.čl. Zakona o javnih naročilih (ZJN -1A, Uradni list RS št. 2-75/2004 ) je naročnik sestavil naslednje

### OBVESTILO O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA

katerega predmet je Rekonstrukcija Centralne lekarne na Prešernovem trgu 5 v Ljubljani.

Lekarna Ljubljana, Ulica Stare pravde 11, Ljubljana, po pooblastilu DIS CONSULTING d.o.o., je na podlagi javnega razpisa z dne 30. 1.2004 za izvedbo Rekonstrukcije Centralne lekarne na Prešernovem trgu 5, Ljubljana, kot najugodnejšega ponudnika izbral:

**GIVO d.o.o. Ljubljana, Dvorec Selo, Zaloška 69, Ljubljana,**

#### Obrazložitev:

Izbrani ponudnik v skladu s postavljenimi kriteriji iz Knjige I - razpisne dokumentacije izpolnjuje vse zahteve naročnika in je v skladu z merili za ocenjevanje ponudb zbral največ točk.

#### Pravni pouk:

V skladu z Zakonom o reviziji postopkov javnega naročanja (Uradni list RS št. 78/99, 90/99 in 110/02) se lahko v 10 dneh po prejemu tega obvestila zahteva revizija postopka javnega naročila.

Zahtevo za revizijo je potrebno vložiti pisno v dveh izvodih osebno ali priporočeno po pošti na naslov: Lekarna Ljubljana, Ulica Stare pravde 11, Ljubljana.

Direktor:  
Ilija Čurić, gr.ing.



Vročiti priporočeno s povratnico:  
- vsem ponudnikom



Družba je vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Ljubljani pod številko 1/00056/00  
Osnovni kapital družbe: 39.100.000,00 SIT  
Transakcijski račun: NOVA LJUBLJANSKA BANKA D.D. Ljubljana, št. 02923-0018585146 in  
POŠTNA BANKA SLOVENIJE št. 90672-0000115394  
Davčna številka: 45567727

## PRILOGA D: GRADBENO IN UPORABNO DOVOLJENJE



**REPUBLIKA SLOVENIJA**  
**UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA**  
**IZPOSTAVA CENTER**

Adamič Lundrovo nabrežje 2  
1000 LJUBLJANA

Številka : 3515-26/2004-5-440/CP-SS  
Datum : 17.5.2004

Republika, Slovenija, Upravna enota Ljubljana, Izpostava Center izdaja po pooblastilu načelnice Upravne enote Ljubljana št. 153-3/04-2 z dne 14.4.2004, na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 110/2002 in 47/2004), v zadevi ureditve dela obstoječih poslovnih prostorov lekarne v objektu Trubarjeva 2, Ljubljana, ki stoji na zemljišču parc. št. 2669, 2670, 2671 in 2672 k.o. Tabor, na zahtevo DIS CONSULTING d.o.o., Letališka 33, Ljubljana, ki zastopa JAVNI ZAVOD LEKARNA LJUBLJANA, Ulica Stare pravde 11, Ljubljana, le ta pa lastnika objekta Trubarjeva 2, Ljubljana, INŠTITUT ZA VAROVANJE ZDRAVJA REPUBLIKE SLOVENIJE, Trubarjeva 2, Ljubljana, naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

- Investitorju INŠTITUTU ZA VAROVANJE ZDRAVJA REPUBLIKE SLOVENIJE, Trubarjeva cesta 2, Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa JAVNI ZAVOD LEKARNA LJUBLJANA, Ulica Stare pravde 11, Ljubljana, le - tega pa po pooblastilu DIS CONSULTING d.o.o., Letališka 33, Ljubljana, se izda gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo, za ureditev dela obstoječih poslovnih prostorov lekarne v izmeri 309,20 m<sup>2</sup> v pritličju in 40,30 m<sup>2</sup> v mezaninu objekta Trubarjeva 2, ki stoji na zemljišču parc. št. 2669, 2670, 2671 in 2672 k.o. Tabor, po predloženem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja in sicer:
  - arhitektura št. P-10/03, ki jo je izdelal Biro - L s.p., Cesta na Poljane 18, Ljubljana Šentvid, v mesecu aprilu 2004;
  - gradbene konstrukcije št. 076/03-1, ki jih je izdelal RC Planum, Ulica XIV divizije 14, Celje, v mesecu decembru 2003;
  - elektroinštalacije št. E 43/2003, ki jih je izdelal Pobiljšaj Ladislav s.p., Melikova 18, Ljubljana, v mesecu decembru 2003;
  - strojne inštalacije št. 10/03, ki jih je izdelal Celarc d.o.o., Bohinjčeva 19, Ljubljana, v mesecu decembru 2003;
  - študija požarne varnosti št. 775/2004, ki jo je izdelala Izolirka požarni inženiring d.o.o., Kranjska 2, Radovljica, v mesecu januarju 2004.
- Z gradnjo se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

3. Sestavni del gradbenega dovoljenja je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, naveden v 1. točki izreka te odločbe.
4. Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne prične z gradnjo v dveh letih po njegovi pravnomočnosti. V času veljavnosti gradbenega dovoljenja lahko upravni organ na zahtevo investitorja podaljša veljavnost takšnega dovoljenja, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti.
5. Investitor ali nadzornik, ki ga imenuje investitor, mora sestaviti prijavo gradbišča na predpisanem obrazcu, ko je predvideno trajanje dela daljše od 30 delovnih dni in na gradbišču hkrati dela več kot 20 delavcev, ali pa ko je predvideni obseg dela 500 človek/dni ali več. Takšna prijava se mora poslati Inšpekciji za delo najkasneje 15 dni pred začetkom del na takem gradbišču, kopijo prijave pa tudi namestiti na gradbišču na vidnem mestu.
6. Stroški postopka niso bili zaznamovani.

#### **O b r a z l o ž i t e v :**

DIS CONSULTING d.o.o., Letališka 33, Ljubljana, ki po pooblastilu zastopa JAVNI ZAVOD LEKARNO LJUBLJANA, Ulica Stare pravde 11, Ljubljana, le - tega pa lastnika objekta Trubarjeva 2, Ljubljana INŠTITUT ZA VAROVANJE ZDRAVJA REPUBLIKE SLOVENIJE, Trubarjeva 2, Ljubljana, je z vlogo dne 19.3.2004 zaprosil za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo obstoječih poslovnih prostorov lekarne v objektu Trubarjeva 2, Ljubljana, ki stoji na zemljišču parc. št. 2669, 2670, 2671 in 2672 k.o. Tabor.

Vlogi je predložil dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja z vpetimi soglasji:

- arhitektura št. P-10/03, ki jo je izdelal Biro - L s.p., Cesta na Poljane 18, Ljubljana Šentvid, v mesecu aprilu 2004;
- gradbene konstrukcije št. 076/03-1, ki jih je izdelal RC Planum, Ulica XIV divizije 14, Celje, v mesecu decembru 2003;
- elektroinštalacije št. E 43/2003, ki jih je izdelal Pobljšaj Ladislav s.p., Melikova 18, Ljubljana, v mesecu decembru 2003;
- strojne inštalacije št. 10/03, ki jih je izdelal Celarc d.o.o., Bohinjčeva 19, Ljubljana, v mesecu decembru;
- študija požarne varnosti št. 775/2004, ki jo je izdelala Izolirka požarni inženiring d.o.o., Kranjska 2, Radovljica, v mesecu januarju 2004;
- požarno soglasje Ministrstva za obrambo Inšpektorata Republike Slovenije za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami Izpostava Ljubljana št. 370-05-2309/2003 z dne 1.3.2004;
- soglasje Ministrstva za zdravje, Zdravstvenega inšpektorata Republike Slovenije št. 351-48/2004-01100 z dne 10.2.2004;
- soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana št. 686/2002-MR z dne 5.4.2004;
- soglasje Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske javne službe in promet št. 3462-103/04-2-MB z dne 20.2.2004;



- soglasje Elektro Ljubljana d.d. št. 05.02.2004 z dne 17.3.2004.

Zakon o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 110/2002, 47/2004) določa v 66. členu, da preden izda pristojni organ za gradbene zadeve gradbeno dovoljenje, preveri, ali je projekt izdelan v skladu z izvedbenim prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje predpisane pogoje za projektanta, ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja, ali ima projekt vse predpisane sestavine, ali je bila opravljena revizija projektne dokumentacije, kadar je predpisana, ali je predloženo dokazilo o plačanih prispevkih in dajatvah in ali ima investitor pravico graditi.

Zakon o graditvi objektov v prvem odstavku 56. člena določa, da za dokazilo o pravici graditi objektov po tem zakonu velja :

- izpisek iz zemljiške knjige, iz katerega izhaja, da ima investitor na določeni nepremičnini lastninsko ali kakšno drugo stvarno oziroma obligacijsko pravico, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini,
- notarsko overjena pogodba z dokazilom o vložitvi predloga za vpis pogodbe o pridobitvi lastninske ali kakšne druge stvarne oziroma obligacijske pravice na določeni nepremičnini v zemljiško knjigo, ki investitorju dovoljuje gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini, ali
- druga listina, ki v skladu z zakonom izkazuje pravico graditi oziroma izvajati dela na določeni nepremičnini.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je investitor lastnik objekta, ki stoji na zemljišču parc. št. 2669, 2670, 2671 in 2672 k.o. Tabor, za kar je vložnik zahtevka predložil:

- zemljiškknjižni izpisek Temeljnega sodišča v Ljubljani z dne 18.4.1996;
- dokazilo o uskladitvi in preoblikovanju Univerzitetnega zavoda za zdravstveno in socialno varstvo, Trubarjeva 2, Ljubljana v Inštitut za varovanje zdravja Republike Slovenije, Trubarjeva 2, Ljubljana z dne 1.7.1993;
- pogodbo o najemu poslovnih prostorov, sklenjeno med najemodajalcem Inštitutom za varovanje zdravja Republike Slovenije in najemnikom Lekarno Ljubljana z dne 6.6.1995;
- aneks k pogodbi z dne 29.1.1996, aneks št. 2 k pogodbi z dne 9.2.1998, dodatek k pogodbi z dne 2.7.1999, dodatek št. 4 k pogodbi z dne 29.5.2003;
- soglasje in pooblastilo Inštituta za varovanje zdravja Republike Slovenije z dne 6.5.2004.

Objekt se nahaja v območju urejanja CO 1/7 – Petkovškovo nabrežje, funkcionalna enota 1, ki se ureja na podlagi odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Ur. list SRS št. 13/88 in RS št. 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 72/02 in 69/03).

V 10. členu, ki opredeljuje vrste dopustnih posegov v osnovni stavbni fond in ureditve, merilo 1.1. (D) dopušča rekonstrukcije objektov, s katerimi se spreminjajo konstrukcijski elementi, naprave, napeljave ali oprema, oz. izvajajo druga dela, ki lahko vplivajo na varnost objekta oziroma njegovih delov, vključno s konzervatorsko prezentacijo, rekonstrukcijo podstrešij ali rekonstrukcijo objektov v celoti (nadomestna gradnja) ter podstrešno nadzidavo objektov z ravnimi strehami oz. za izrabo neprimernimi podstrešji. Dopustna so tudi tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih in adaptacije, s katerimi se bistveno ne spreminja njihova zunanost ali zmogljivost.

V 31. členu, ki opredeljuje oblikovanje osnovnega stavbnega fonda in ureditev, merilo 3.1. (G) predpisuje stavbni tip, in sicer je to hiša v uličnem nizu. V primeru rekonstrukcije velja načelo, da se rekonstrukcija izvede skladno izvorni tipologiji rekonstruiranega objekta. Podrobnejša opredelitev stavbnih mas, gabaritov in drugih oblikovno tehničnih elementov objektov in ureditev je določena na karti meje območij, vrste območij, členitev območij, ki se urejajo s prostorskimi ureditvenimi pogoji, ter podrobnejši oblikovno tehnični elementi.

V 38. členu, ki opredeljuje varovanje in razvoj naravne in kulturne dediščine, merilo 3.4. (B) določa, da se območje varuje kot urbanistični ter arhitekturni in umetnostno zgodovinski spomenik.

Objekt je na podlagi Odloka o razglasitvi nekdanjega Šempeterskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (Ur.l. RS št. 18/90, 27/91), razglašen za arhitekturni in umetnostni spomenik kot poslovno stanovanjska palača, pozidana v historičnem slogu po načrtih arh. Hanzerja.

Za arhitekturne in umetnostne spomenike je prepovedano:

- spreminjati varovane konstrukcije in pripadajoče oblike,
- spreminjati zgodovinsko oblikovanje in opremljenost stavb, (npr.: fasade, odprtine, stavbno pohištvo, kamnoseško opremo, parket, tlake, štukature, poslikave, arkade).

11. člen odloka določa, da strokovne naloge v zvezi z varstvom spomenikov opravlja Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so predvideni posegi v objektu Trubarjeva 2, Ljubljana, skladni z določili veljavnega prostorskega izvedbenega akta.

V projektu arhitekture št. projekta P-10/03, ki ga je izdelal BIRO - L s.p. Projektiranje, Cesta na Poljane 18, Šentvid Ljubljana, je prikazano, da je znotraj vplivnega območja le investitor, ki je lastnik zemljišča oz. hiše, ki stoji na parc. št. 2669, 2670, 2671 in 2672 k.o. Tabor in je za nameravano gradnjo dal soglasje in pooblastilo z dne 6.5.2004. Glede na navedeno, strank v postopku izdaje tega gradbenega dovoljenja, ki bi jih lahko upravni organ določil na podlagi prve točke drugega odstavka 62. člena Zakona o graditvi objektov, ni.

V postopku je bilo ugotovljeno, da ima projekt vse prepisane sestavne dele po 57. in 58. členu Zakona o graditvi objektov in da je izdelan v skladu s pogoji prostorskih ureditvenih pogojev.

Zakon o graditvi objektov v 1. odst. 3. členu določa, da se gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja in odstranitev objekta lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Na tem določilo temelji tudi 2. točka izreka te odločbe.

V 2. odstavku istega člena Zakona o graditvi objektov pa je določeno, da lahko investitor, ne glede na določbo prejšnjega odstavka, na lastno odgovornost začne z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja.

Četrta točka izreka te odločbe je utemeljena v 71. čl. Zakona o graditvi objektov, ki določa, da gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne prične z gradnjo v 2 letih po njegovi pravnomočnosti v primeru manj zahtevanega objekta (2. točka 1. člena zakona).

Prijava gradbišča pri pristojnih inšpekcijskih službah je utemeljena z 82. členom Zakona o graditvi objektov (5. točka izreka te odločbe).

Po pregledu spisne dokumentacije je upravni organ ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je odločil, kot izhaja iz izreka te odločbe.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je v 8 dneh po vročitvi dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje, prostor in energijo v Ljubljani. Morebitno pritožbo, kolkovano s 3.400,00 SIT upravne takse (po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 40/04 - uradno prečiščeno besedilo) in sklepa o uskladitvi vrednosti točke v Zakonu o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 76/02) se vloži pisмено pri tukajšnjem upravnem organu, poda na zapisnik ali pošlje po pošti.

Ta odločba in vloga je na podlagi 24. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. Ur. list RS, št. 40/04 - uradno prečiščeno besedilo) takse oproščena.

**POSTOPEK VODI:**

Cirila PAVLIN



Tjana MATJAŠIČ PRIJIC, univ.dipl.prav.

**VODJA IZPOSTAVE**

**VROČITI obvezno osebno:**

1. DIS CONSULTING d.o.o., Letališka 33, Ljubljana
2. INŠTITUT ZA VAROVANJE ZDRAVJA REPUBLIKE SLOVENIJE,  
Trubarjeva 2, Ljubljana
3. JAVNI ZAVOD LEKARNA LJUBLJANA,  
Ulica Stare pravde 11, Ljubljana

**V VEDNOST:**

1. Mestna občina Ljubljana Mestna uprava,  
Oddelek za urbanizem, Poljanska 28, Ljubljana
2. Ministrstvo za okolje, prostor in energijo  
Inšpektorat RS za okolje in prostor  
Območna enota Ljubljana, Vilharjeva 33, Ljubljana
3. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije,  
Območna enota Ljubljana, Tržaška 4, Ljubljana
4. Mestna občina Ljubljana Mestna uprava  
Oddelek za gospodarske javne službe in promet, Trg MDB 7, Ljubljana
5. Ministrstvo za obrambo Inšpektorat Republike  
Slovenije za varstvo pred naravnimi in drugimi  
nesrečami, Izpostava Ljubljana, Kardeljeva ploščad 26, Ljubljana
6. Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat Republike Slovenije,  
Parmova 33, Ljubljana
7. Elektro Ljubljana d.d., Slovenska 58, Ljubljana
8. Evidenca
9. Arhiv

**PRILOGA E: GRADBENI DNEVNIK**

**GRADBENI DNEVNIK**  
 VSAKODNEVNI DEL

Priloga 1 – list št. 36 sprednje strani

1.	Datum in delovni čas: <u>16.07.2004 - PETEK</u> <u>D. Čast - 7-17</u>	
2.	Vreme <u>sončno</u> temperatura <u>18°06 7h</u> višina vode in drugi podatki:	
3.	Opis dela in število delavcev z navedbo njihove strukture, o strojih in napravah za gradnjo in drugi podatki: <u>- Grobo umeščanje za elektroinstalacije</u> <u>- Stevanje obstoječega stebra</u> <u>- Zidanje obstoječe lutnje</u>  Skupaj število delavcev: <u>12</u>	
4.	Podatki o vrsti PZI, ki ga investitor izroči izvajalcu:	
5.	Drugi podatki: <u>1. Poslan dopis INZ - glede dogovora glede</u> <u>funk. prenosov</u> <u>2. Sestanek na delavnici - Ul. stare pravde 11</u> <u>na katerem so dostavljene analize cen</u> <u>za ponudbo izločenih del in priprava</u> <u>Predračun in priprava za samozastopni del</u> <u>Predračun za funk. povezave vseh prostora</u> <u>INZ; Ovrhloženje vsiljenih del glede na</u> <u>spremembe projekta; terminski plan izvajanja</u> <u>glede na izdane in notranje opremo.</u> <u>glej zapisnik z dne 16.7.04</u> <u>Dobnik</u>	
Sestavil:	Odgovorni vodja del:	Za nadzornika:
<u>G. Rostim</u>	<u>Dobnik</u>	<u>Kedijavec</u>

(SIST ISO A4 format)

NOSILEC GALERIJE V PROSTORU Priloga 1 – list št. .... hrbtne strani

Ugotovitve, navodila, sporočila in pripombe:

- 1) STENO OB STAPNICAH PODPRTI  $\neq$  2 IPE 200 IN  
VMESNIM STEBROM 2 UNP 160  $\square$ .  
NOVI NOSILEC BO PODPIRAL DEL STENE OD MEDETAŽE  
DO STROPA NAJ PRILEGLOJ IN OBOKAN STROP  
MEDETAŽE NA 3 JELIŽNIH PROFILIH.  
OB IZVEDBI PRAZILADE JE POTREBNO IZVESTI  
PODPIRANJE STENE S PREDNIMI PROFILI + NA  
STENO ( IPE 120 ) TIK JOD OBOLI IN PODPIRANJE  
JELIŽNIH PROFILOV  $\neq$  MEDETAŽE S STIŽNIMI  
EVNERS 60.  
2) OSLABITEV STEBRA JE POTREBNO OBSLEDATI V  
BETONU MB 30 (VOGAZ STEBRA) OL POS R2.

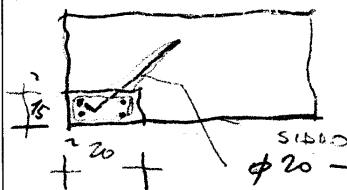
(SIST ISO A4 format)

## GRADBENI DNEVNIK

### DOPISNI DEL

Priloga 1 – list št. .... sprednje/hrbtne strani

Vpisi in vrisci:



$\phi 20 - e = 70$  cm po višini - izbetati  
vzno in zaleti  $\neq$  (POSLEDNO  
MARTO.

OGG. PLOJ. GA. KOVSTR.  
M. PANEČIČ

## PRILOGA F: KONČNI OBRAČUN IZVEDENIH DEL

### REKAPITULACIJA

#### A/ GRADBENA DELA

I.	Odstranitvena rušitvena dela	12.190.541,19
II.	Zemeljska dela	0,00
III.	Armiranobetonska dela	1.871.599,54
IV.	Tesarska dela	806.376,90
V.	Zidarska dela	4.375.038,45
VI.	Fasaderska dela	54.187,20
<b>Gradbena dela skupaj:</b>		<b>19.297.743,28</b>

#### B/ OBRTNIŠKA DELA

I.	Ključavničarska dela	5.732.066,30
II.	Kleparska dela	24.776,00
III.	Zasteklitve	6.685.711,00
IV.	Mizarska dela	7.466.400,00
V.	Kamnoseška dela in umetni kamen	3.528.892,05
VI.	Keramičarska dela	794.569,00
VII.	Mavčnokartonske stene in obloge	2.304.586,00
VIII.	Obešeni stropovi	1.826.067,00
IX.	Tlakarska dela	3.631.699,65
X.	Slikopleskarska dela	1.932.331,20
<b>Obrtniška dela skupaj:</b>		<b>33.927.098,20</b>

#### C/ ELEKTROINŠTALACIJE

I.	Elektroenergetske inštalacije	12.748.698,31
II.	Telekomunikacijske inštalacije	1.696.652,05
<b>Elektroinštalacije skupaj:</b>		<b>14.445.350,36</b>

**D/ STROJNE INŠTALACIJE**

I.	Vodovod	2.171.778,20
II.	Vertikalna kanalizacija	331.102,10
III.	Ogrevanje	2.758.190,50
IV.	Toplotna postaja	970.677,70
V.	Hlajenje	1.713.475,50
VI.	Prezračevanje	1.247.908,30

---

***Strojne inštalacije skupaj*** **9.193.132,30**

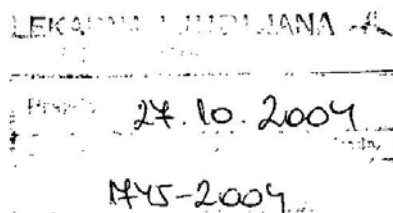
**E/ RESTAVRATORSKA DELA** **2.200.000,00**

## PRILOGA G: UPORABNO DOVOLJENJE

  
**REPUBLIKA SLOVENIJA**  
**UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA**  
**IZPOSTAVA CENTER**

Adamič Lundrovo nabrežje 2  
1000 LJUBLJANA  
Telefon: (01) 306 3000; Telefax: (01) 231 8357

Številka : 3517-65/2004-5-440/CP-SS  
Datum : 25.10.2004



Upravna enota Ljubljana, Izpostava Center izdaja na podlagi 96. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 102/2004 - uradno prečiščeno besedilo), v zadevi izdaje uporabnega dovoljenja investitorju INŠTITUTU ZA VAROVANJE ZDRAVJA REPUBLIKE SLOVENIJE, Trubarjeva 2, Ljubljana, ki ga zastopa JAVNI ZAVOD LEKARNA LJUBLJANA, Ulica Stare pravde 11, Ljubljana, le tega pa DIS CONSULTING d.o.o., Letališka 33, Ljubljana, za urejeni del obstoječih poslovnih prostorov lekarne v izmeri 309,20 m<sup>2</sup> v pritličju in 40,30 m<sup>2</sup> v mezaninu objekta Trubarjeva 2, Ljubljana, ki stoji na zemljišču parc. št. 2669, 2670, 2671 in 2672 k.o. Tabor ter na predlog komisije za tehnični pregled, po pooblastilu načelnice Upravne enote Ljubljana št. 153-3/04-2 z dne 14.4.2004, naslednje

### UPORABNO DOVOLJENJE

CENTRALNA LEKARNA

1. Investitorju INŠTITUTU ZA VAROVANJE ZDRAVJA REPUBLIKE SLOVENIJE, Trubarjeva 2, Ljubljana, ki ga zastopa JAVNI ZAVOD LEKARNA LJUBLJANA, Ulica Stare pravde 11, Ljubljana, le tega pa DIS CONSULTING d.o.o., Letališka 33, Ljubljana, se dovoli uporaba urejenega dela obstoječih poslovnih prostorov lekarne v izmeri 309,20 m<sup>2</sup> v pritličju in 40,30 m<sup>2</sup> v mezaninu objekta Trubarjeva 2, Ljubljana, ki stoji na zemljišču parc. št. 2669, 2670, 2671 in 2672 k.o. Tabor.
2. O stroških tehničnega pregleda, ki jih je dolžan plačati investitor, bo upravni organ izdal poseben sklep.

### Obrazložitev:

DIS CONSULTINGA d.o.o., Letališka 33, Ljubljana, ki zastopa JAVNI ZAVOD LEKARNA LJUBLJANA, Ulica Stare pravde 11, Ljubljana, le - ta pa zastopa investitorja INŠTITUT ZA



VAROVANJE ZDRAVJA REPUBLIKE SLOVENIJE, Trubarjeva 2, Ljubljana, je dne 21.9.2004 vložil zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja za urejeni del obstoječih poslovnih prostorov lekarne v izmeri 309,20 m<sup>2</sup> v pritličju in 40,30 m<sup>2</sup> v mezaninu objekta Trubarjeva 2, Ljubljana, ki stoji na zemljišču parc. št. 2669, 2670, 2671 in 2672 k.o. Tabor.

Upravni organ je s sklepom št. 3517-65/2004-2-440/CP-SS z dne 23.9.2004 razpisal tehnični pregled, ki je bil opravljen dne 30.9.2004 na objektu samem.

Na dan tehničnega pregleda je investitor komisiji predložil dokumentacijo v skladu z 1. odst. 91. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 102/2004 - uradno prečiščeno besedilo) in sicer:

- gradbeno dovoljenje št. 3515-26/2004-5-440/CP-SS z dne 17.5.2004
- projektno dokumentacijo, ki so jo izdelali:
  - arhitektura št. P-10/03, ki jo je izdelal Biro - L s.p., Cesta na Poljane 18, Ljubljana Šentvid, v mesecu aprilu 2004
  - gradbene konstrukcije št. 076/03-1, ki jih je izdelal RC Planum, Ulica XIV divizije 14, Celje, v mesecu decembru 2003
  - elektroinštalacije št. E 43/2003, ki jih je izdelal Pobiljšaj Ladislav s.p., Melikova 18, Ljubljana, v mesecu decembru 2003
  - strojne inštalacije št. 10/03, ki jih je izdelal Celarc d.o.o., Bohinjčeva 19, Ljubljana, v mesecu decembru 2003
  - študija požarne varnosti št. 775/2004, ki jo je izdelala Izolirka požarni inženiring d.o.o., Kranjska 2, Radovljica, v mesecu januarju 2004
- dnevnik o izvajanju del od datuma 2.6.2004 do datuma 23.9.2004
- navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta z dne 20.9.2004, ki jih je izdelal VOGAL d.o.o., Ljubljana
- PIDI:
  - št. P 10-03, ki ga je izdelal Biro-L s.p., C. Na Poljane 18, Ljubljana - arhitektura - september 2004
  - št. 10/03 BIRO-L, ki ga je izdelal RC PLAN M Celje d.o.o., Celje - gradbene konstrukcije, september 2004
  - št. E 33/2004, ki ga je izdelal Pobiljšaj Ladislav s.p., Ljubljana, september 2004 - el. inštalacije
  - št. 73/2003, ki ga je izdelal Celarc d.o.o., Ljubljana - strojne inštalacije - september 2004
- dokazilo o zanesljivosti objekta po 92. členu ZGO: GIVO d.o.o., Ljubljana in DIS Consalting d.o.o., Ljubljana št. 002/2004 z dne 28.9.2004 in EUROLUX d.o.o., Ljubljana in POBOLJŠAJ Ladislav KADUNC s.p., Grosuplje in Tomislav CELARC d.o.o., Ljubljana št. 001/20047 z dne 17.9.2004
- projekt za obratovanje in vzdrževanje objekta - BIRO-L s.p., Ljubljana P 10A/04, september 2004.

Zakon o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 110/2002 in 47/2004) v 1. odstavku 96. člena določa, da po končanem tehničnem pregledu, izda pristojni organ za gradbene zadeve odločbo, s katero:

- izda uporabno dovoljenje, ali

- odredi odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti, ali
- odredi poskusno obratovanje ter izvedbo prvih meritev obratovalnega monitoringa po predpisih o varstvu okolja ali drugih predpisih, s katerimi so predpisane takšne meritve in sicer za obdobje, določeno s programom prvih meritev, ali
- zavrne izdajo uporabnega dovoljenja, če ima objekt takšne pomanjkljivosti, da predstavlja nevarno gradnjo po tem zakonu, teh pomanjkljivosti pa ni mogoče odpraviti.

Zadnji stavek 1. odstavka 97. člena istega zakona pa določa, da če investitor v roku tridesetih dni od dneva tehničnega pregleda odpravi ugotovljene pomanjkljivosti in o tem obvesti pristojni upravni organ za gradbene zadeve, komisija za tehnični pregled ali njen posamezni član pa nato na podlagi predloženih listin ugotovi, da so ugotovljene pomanjkljivosti odpravljene in takšno ugotovitev pripiše k zapisniku o tehničnem pregledu, se izda uporabno dovoljenje, ne da bi bila pred tem izdana odločba o odpravi ugotovljenih pomanjkljivosti.

Dne 22.10.2004 je stranka naslovnemu organu predložila še:

- požarno soglasje Inšpektorata Republike Slovenije za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami št. 370-05-2309/2003-7 z dne 21.10.2004 k uporabnemu dovoljenju;
- izjave DIS CONSULTING d.o.o., Letališka 33, Ljubljana o odpravi pomanjkljivosti z dne 18.10.2004, 21.10.2004 in 22.10.2004;
- ugotovitve strokovnjaka za električne inštalacije o odpravi pomanjkljivosti z dne 20.10.2004;
- dopolnjen projekt arhitekture z določili 1. in 13.a člena Pravilnika o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih;
- izjavo Energo plus d.o.o., Koprška 108d, Ljubljana o odpravi pomanjkljivosti z dne 21.10.2004;
- pogodbo o vzdrževanju objektov, sklenjeno med naročnikom Inštitutom za varovanje zdravja Republike Slovenije, Trubarjeva 2, Ljubljana in izvajalcem EMV d.o.o., Dvorčakova 6, Ljubljana št. V 37-99 z dne 8.11.1999;
- dopolnjeno dokazilo o zanesljivosti objekta št. 05/2004 z dne 20.9.2004;
- meritve električnih inštalacij, ki jih je izdelal Elmer Žvan Jurij s.p., Čebelarska 26, Ljubljana z dne 18.10.2004;
- seznam vgrajene opreme in poročila o pregledu in preizkusu delovne opreme - Alarm d.o.o., Ljubljana, Brnčičeva 11, Ljubljana Črnuče z dne 14.8.2002;
- potrdilo o skladnosti za omaro za shranjevanje vnetljivih snovi - ZAG Ljubljana št. C 1584/01-530-1 z dne 23.4.2001;
- poročilo o kvaliteti izdelave in montaže jeklenih konstrukcij, ki ga je izdelal IMK, Mencingerjeva 7, Ljubljana št. 26297 z dne 30.9.2004;
- izjavo o montaži protipožarnih vrat, ki jo je izdal Fegrad d.n.o., Pot na Feranko 10, Log pri Brezovici, Brezovica.

Ker so bile na tehničnem pregledu dne 30.9.2004, ugotovljene pomanjkljivosti, ki so razvidne iz zapisnika o tehničnem pregledu št. 3517-65/2004-3-440/CP-SS z dne 30.9.2004, investitor jih je odpravil v roku trideset dni od dneva tehničnega pregleda, je upravni organ postopal skladno s 1. odstavkom 97. člena Zakona o graditvi objektov.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je v 15 dneh po vročitvi dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje, prostor in energijo v Ljubljani. Morebitno pritožbo kolkovano s 3.400,00 SIT upravne takse (po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah Uradni list RS, št. 40/04 - uradno prečiščeno besedilo) se vloži pisмено pri tukajšnjem upravnem organu, poda na zapisnik ali pošlje po pošti.

Za to odločbo in vlogo se na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 40/04 - uradno prečiščeno besedilo) taksa ne plača.

POSTOPEK JE VODILA:

Cirila PAVLIN



*Motjašič Prijič*  
MATJAŠIČ PRIJIČ, univ.dipl.prav.

VODJA IZPOSTAVE

VROČITI:

1. ✓ DIS CONSULTING d.o.o., Letališka 33, Ljubljana
2. INŠTITUT ZA VAROVANJE ZDRAVJA REPUBLIKE SLOVENIJE, Trubarjeva 2, Ljubljana
3. JAVNI ZAVOD LEKARNA LJUBLJANA. Ulica Stare pravde 11, Ljubljana
4. Leopold KADUNC s.p., Malo Mlačevo 25, Gameljne
5. EUROLUX d.o.o., Leskoškova 12, Ljubljana
6. KOVINARSTVO MINO d.o.o., Dunajska 255, Ljubljana
7. GIVO d.o.o., Dvorec Selo, Zaloška 69, Ljubljana
8. VOGAL d.o.o., Šmartinska 106, Ljubljana
9. Evidenca
10. Arhiv