

Univerza
v Ljubljani
Fakulteta
za gradbeništvo
in geodezijo



Jamova cesta 2
1000 Ljubljana, Slovenija
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

DRUGG – Digitalni repozitorij UL FGG
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Čakš, M., 2016. Analiza izvedbe rekonstrukcije kulturnega doma Šmarje pri Jelšah. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentor Srđić, A.): 37 str.

<http://drugg.fgg.uni-lj.si/5929/>

Datum arhiviranja: 6-10-2016

University
of Ljubljana
Faculty of
Civil and Geodetic
Engineering



Jamova cesta 2
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

DRUGG – The Digital Repository
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Čakš, M., 2016. Analiza izvedbe rekonstrukcije kulturnega doma Šmarje pri Jelšah. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Srđić, A.): 37 pp.

<http://drugg.fgg.uni-lj.si/5929/>

Archiving Date: 6-10-2016

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



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

**VISOKOŠOLSKI STROKOVNI
ŠTUDIJSKI PROGRAM PRVE
STOPNJE OPERATIVNO
GRADBENIŠTVO**

Kandidat:

MARTIN ČAKŠ

**ANALIZA IZVEDBE REKONSTRUKCIJE
KULTURNEGA DOMA ŠMARJE PRI JELŠAH**

Diplomska naloga št.: 139/OG-MO

**ANALYSIS OF THE RECONSTRUCTION OF
CULTURAL CENTER ŠMARJE PRI JELŠAH**

Graduation thesis No.: 139/OG-MO

Mentor:

viš. pred. dr. Aleksander Srdić

Ljubljana, 22. 09. 2016

STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVA O AVTORSTVU

Spodaj podpisani študent Martin Čakš, vpisna številka 26109795, avtor pisnega zaključnega dela študija z naslovom: Analiza rekonstrukcije Kulturnega doma Šmarje pri Jelšah

IZJAVLJAM

1. *Obkrožite eno od variant a) ali b)*

a) da je pisno zaključno delo študija rezultat mojega samostojnega dela;

b) da je pisno zaključno delo študija rezultat lastnega dela več kandidatov in izpolnjuje pogoje, ki jih Statut UL določa za skupna zaključna dela študija ter je v zahtevanem deležu rezultat mojega samostojnega dela;

2. da je tiskana oblika pisnega zaključnega dela študija istovetna elektronski obliki pisnega zaključnega dela študija;

3. da sem pridobil/-a vsa potrebna dovoljenja za uporabo podatkov in avtorskih del v pisnem zaključnem delu študija in jih v pisnem zaključnem delu študija jasno označil/-a;

4. da sem pri pripravi pisnega zaključnega dela študija ravnal/-a v skladu z etičnimi načeli in, kjer je to potrebno, za raziskavo pridobil/-a soglasje etične komisije;

5. soglašam, da se elektronska oblika pisnega zaključnega dela študija uporabi za preverjanje podobnosti vsebine z drugimi deli s programsko opremo za preverjanje podobnosti vsebine, ki je povezana s študijskim informacijskim sistemom članice;

6. da na UL neodplačno, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravico shranitve avtorskega dela v elektronski obliki, pravico reproduciranja ter pravico dajanja pisnega zaključnega dela študija na voljo javnosti na svetovnem spletu preko Repozitorija UL;

7. da dovoljujem objavo svojih osebnih podatkov, ki so navedeni v pisnem zaključnem delu študija in tej izjavi, skupaj z objavo pisnega zaključnega dela študija.

V/Na: _____

Datum: _____

Podpis študenta/-ke:

»Ta stran je namenoma prazna«

BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN

UDK:	69.059.7:725.8(497.4Šmarje pri Jelšah) (043.2)
Avtor:	Martin Čakš
Mentor:	viš. pred. dr. Aleksander Srdić
Naslov:	Analiza izvedbe rekonstrukcije Kulturnega doma Šmarje pri Jelšah
Tip dokumenta:	Diplomska naloga – Visokošolski strokovni študij
Obseg in oprema:	37 str., 17 preg., 8 sl., 2 pril.
Ključne besede:	rekonstrukcija, javna naročila, časovno odstopanje, stroškovno odstopanje

IZVLEČEK

Potek gradnje večjih investicij ne mine brez zapletov. Pogosto nastajajo časovna in stroškovna odstopanja. Še posebej je to občutljiva zadeva, ko se gre za javne investicije. V diplomski nalogi je opisan potek gradnje preko javnega naročila. Začne se splošnim opisom objekta in cilji investicije. Sledi projektantski popis del, na podlagi katerega se pripravi razpisna dokumentacija. Na podlagi ponudb se izbere izvajalca z najcenejšima ponudbama, s katerima se podpiše gradbena pogodba. Že po krajšem času izvedbe del se ugotovi, da bodo potrebna dodatna dela ter, da se bo čas gradnje podaljšal. Sproti so opisani razlogi za sklenitev aneksa. Na koncu je opisana in prikazana primerjava projektantskega predračuna, pogodbene vrednosti del in končne vrednosti del.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC: 69.059.7:725.8(497.4Šmarje pri Jelšah) (043.2)
Author: Martin Čakš
Supervisor: viš. pred. dr. Aleksander Srdić
Title: Analysis of the reconstruction of the Cultural center Šmarje pri Jelšah
Document type: Graduation thesis – Higher professional studies
Notes: 37. p., 17 tab., 8 fig., 2 ann.
Key words: reconstruction, public investment, time discrepancy, cost discrepancy

ABSTRACT

The course of major investment constructions does not resolve without complications. It often results in time and cost deviations. This is an especially delicate matter when it comes to public investments. This thesis describes the course of construction through public procurement. It starts with a general description of the facility and the objective of the investment, followed by an inventory of planned works on the basis of which the tender documentation is prepared. On the basis of the tenders, the contractor with the cheapest offer is selected, followed by the signing of the construction contract. After just a short time of executing construction works it is revealed that additional works will be required and that the construction time will be extended. The reasons for the agreement to the annex are described along the thesis. Finally, the comparisons of the engineering estimate, the contract value and the final value of the works are shown and described.

ZAHVALA

Zahvaljujem se mentorju viš. pred. dr. Aleksandru Srdiću za vso pomoč, hitro odzivnost in usmeritve pri pripravljanju diplomske naloge.

Zahvaljujem se družini za finančno podporo in vso vzpodbudo tekom študija.

Hvala vsem sošolcem in prijateljem za pomoč, dobro sodelovanje, prijetno druženje in tudi podporo.

Posebej se zahvaljujem tudi dipl. ing. gradb Vinku Kralj za dodatna pojasnila pri diplomski nalogi.

»Ta stran je namenoma prazna«

KAZALO VSEBINE

IZJAVA O AVTORSTVU	II
BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN.....	IV
BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION	V
ZAHVALA.....	VI
KAZALO VSEBINE	VIII
KAZALO SLIK.....	X
KAZALO PREGLEDNIC.....	XI
SEZNAM OKRAJŠAV	XII
1 UVOD	1
1.1 Opredelitev problema	1
1.2 Cilji naloge.....	1
2 INVESTICIJSKI PROJEKT	2
2.1 Splošne značilnosti.....	2
2.1.1 Lega objekta v prostoru	2
2.1.2 Opis prostorov in obstoječih kapacitet.....	2
2.2 Predstavitev investicije	3
2.3 Cilji investicije	5
2.4 Projektantski popis del.....	6
2.5 Terminski plan izvedbe	8
2.6 Prikaz vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah	9
2.6.1 Prikaz vrednosti investicije po stalnih cenah	9
2.6.2 Prikaz vrednosti investicije po tekočih cenah	10
2.7 Načrt financiranja investicije	11
3 PROJEKT ZA IZVEDBO (PZI).....	12
3.1 Pogodba za izdelavo PZI.....	12
3.2 Aneks št.1 k pogodbi za izdelavo PZI	13
4 RAZPISNA DOKUMENTACIJA.....	14
4.1 Sklep o začetku postopka oddaje javnega naročila.....	14
4.2 Izbira najugodnejšega ponudnika	15
4.2.1 Obrazložitev izbire najugodnejšega ponudnika	15
4.2.2 Vpogled v ponudbo.....	17
4.2.3 Pojasnila izbranega izvajalca	18
5 PODPIS GRADBENIH POGODB	19
5.1 Podpis pogodbe za prvi sklop.....	19

5.2	Podpis pogodbe za drugi sklop.....	20
5.3	Podpis pogodbe o izvedbi nadzora	20
5.4	Uvedba izvajalca v delo	21
6	POTEK GRADNJE	23
6.1	Dodatna dela, obrazložitev glavnega izvajalca	23
6.1.1	Ureditev požarnega sistema	23
6.1.2	Ureditev strelovoda.....	23
6.1.3	ALU in steklarska dela	24
6.1.4	Ostala dodatna dela.....	24
6.2	Dodatna dela, obrazložitev nadzornika	24
6.3	Predračun za izvedbo dodatnih del.....	26
6.4	Sklep občinskega sveta občine Šmarje pri Jelšah k predlogu soglasja pogodbe za rekonstrukcijo kulturnega doma	26
6.4.1	Predlog sklepa.....	26
6.4.2	Obrazložitev sklepa	27
6.5	Podpis aneksa h gradbeni pogodbi.....	28
6.6	Podpis aneksa k pogodbi o izvedbi nadzora	28
6.7	Podpis aneksa k pogodbi za dobavo in vgradnjo opreme	28
7	ANALIZA Odstopanj	29
7.1	Časovno odstopanje.....	29
7.2	Finančno odstopanje	30
7.3	Komentar odstopanj	31
7.3.1	Odstopanja pri pogodbenih delih	31
7.3.2	Odstopanja pri dodatnih delih	33
7.3.3	Odstopanja od projektantskega predračuna	34
8	ZAKLJUČEK	35
	VIRI.....	36

KAZALO SLIK

Slika 1: Kulturni dom pred obnovo (vir: http://www.vtvstudio.com/wp-content/uploads/2013/05/Podpis-pogodbe-KD-Smarje-660x330.jpg , (Pridobljeno 6.7.2016))	4
Slika 2: Časovni potek investicije	15
Slika 3: Dvorana med obnovo	22
Slika 4: Krovsko kleparska dela	22
Slika 5: Odrska tehnika	29
Slika 6: Notranjost dvorane po obnovi.....	32
Slika 7: Zunanost kulturnega doma po obnovi.....	33
Slika 8: Primerjava dejanskih / (pogodba + aneks) / pogodba / proj.predračun stroškov	34

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Cilji investicije.....	5
Preglednica 2: Popis strojnih instalacij	6
Preglednica 3: Popis elektro instalacij.....	6
Preglednica 4: Popis gradbenih in obrtniških del.....	7
Preglednica 5: Popis del za 1. sklop	7
Preglednica 6: Popis del za 2. sklop	8
Preglednica 7: Terminski plan izvedbe investicije	8
Preglednica 8: Stroški investicije v stalnih cenah (januar 2012)	9
Preglednica 9: Stroški investicije naložbe v tekočih cenah	10
Preglednica 10: Struktura virov financiranja	11
Preglednica 11: Projektna dokumentacija	12
Preglednica 12: Prispele ponudbe	16
Preglednica 13: Ponudbena vrednost za 1. sklop	19
Preglednica 14: Ponudbena vrednost za 2. sklop	20
Preglednica 15: Ponudba za izvedbo dodatnih del.....	26
Preglednica 16: Rekapitulacija po osnovni pogodbi	30
Preglednica 17: Rekapitulacija dodatnih del.....	31

SEZNAM OKRAJŠAV

ZJN	Zakon o javnem naročanju
PZI	Projekt za izvedbo del
DDV	Davek na dodano vrednost
ZGO	Zakon o graditvi objektov
KD	Kulturni dom
JZ	Javni zavod
DIIP	Dokument indetifikacije investicijskega projekta
IP	Idejni projekt
NRP	Načrt razvojnih programov
ESRR	Evropski sklad za regionalni razvoj
RS	Republika Slovenija
JR RRP	Javni razpis regionalni razvojni program
VZD	Varnost in zdravje pri delu
VPD	Varnost pri delu
PID	Projekt izvedenih del

1 UVOD

1.1 Opredelitev problema

Vlaganje v javno infrastrukturo je pomembno za kvaliteto bivanja prebivalstva in za poganjanje gospodarskih dejavnosti, še posebej gradbeništva. Investitorji so država, javne gospodarski zavodi, javni skladi, javne agencije in lokalne skupnosti. Denar za izvedbo prihaja od pobranih davkov in prispevkov, zato se je potrebno investicij lotiti odgovorno. Red na tem področju zagotavlja Zakon o javnem naročanju (ZJN). V preteklosti je zakon bil tarča kritik, ker je z obvezno izbiro najcenejšega izvajalca omogočal dampinške cene in slabo izvedene projekte. Projekti so se dražili in sklepati je bilo potrebno nepriljubljene anekse, pogosto so se pojavljali sumi korupcije. Javnost je zaradi tega postala skeptična do novih prepotrebnih projektov, s katerimi bi se oživilo gradbeništvo.

V diplomski nalogi sem preučil potek velike javne investicije obnove Kulturnega doma v Šmarju pri Jelšah, kjer je bil podpisan aneks. Opisal sem potek investicije po ZJN, potek gradnje in razjasnil končna časovna ter finančna odstopanja od predvidenih.

1.2 Cilji naloge

Cilj naloge je izdelava stroškovne in časovne analize poteka investicije od projektantskega popisa del do končne rekapitulacije investicije. Ugotoviti je bilo potrebno, zakaj je prišlo do določenih odstopanj ter zakaj je bilo potrebno skleniti aneks.

2 INVESTICIJSKI PROJEKT

2.1 Splošne značilnosti

Investicijski program obravnava investicijska vlaganja v rekonstrukcijo kulturnega doma v večnamenski center v Šmarju pri Jelšah.

2.1.1 Lega objekta v prostoru

Centralna lega KD v naselju, s prireditvenim trgom pred vhodom, daje objektu dodaten pomen v prostoru, katerega kulturne potrebe zadovoljuje. Stavba stoji na parceli št. 351, neposredno na okolje pa obsega parcelo št. 190/6 v k.o. Šmarje pri Jelšah. Objekt je priključen na vodovodno in kanalizacijsko omrežje, na električno in telefonsko omrežje, pomanjkljiva je le kvaliteta javne razsvetljave. Prostor v neposredni okolici je zgledno urejen, kulturni dom je upravičeno ponos kraja. Dom je praviloma dostopen za pešče s severne strani, parkirišča pa so umeščena na južno stran objekta. Tu je predvidena tudi dozidava zaradi povečanja zaodrja. Ta dozidava bo malenkostno spremenila režim parkiranja ob minimalnem prostorskem posegu [1].

2.1.2 Opis prostorov in obstoječih kapacitet

Kulturni dom ima dve celi etaži, pritličje in nadstropje, ter delno izkoriščeno mansardo. V pritličju je, ob dveh vhodnih avlah, umeščena manjša dvorana, v katero je bilo mogoče namestiti do 175 sedežev, vendar mimo požarnovarnostnih predpisov. Običajno je v njej od 120 sedežev, kar je glede varnosti tudi optimalno število. Vhoda sta oblikovana tako, da omogočata vhod v to, manjšo dvorano preko stopnic, še v veliko dvorano, ki je v nadstropju. Velika dvorana ima 300 sedežev.

V pritličju so predvsem še sanitarije, ki služijo obiskovalcem male dvorane, funkcionalni prostori kotlovnice, ob kotlovnici (na olje) pa še prostori, namenjeni klimatizaciji velike dvorane. Sanitarije so bile umeščene v pododrje, v nekdanji prostor za orkester. V drugem delu pododrja so še skladišča.

V nadstropju ob veliki dvorani pa je oder, preko nakladalne rampe dostopen tudi od zunaj, tu so garderobe igralcev, pevška soba ter projekcijska soba, ki omogoča vrtenje filmov, namenjenih gledalcem v veliki dvorani.

Višina dvorane omogoča v volumnu kulturnega doma še nekaj manjših prostorov, namenjenih tehniki in razporejenih ob veliki dvorani v drugem nadstropju (mansardi) [1].

2.2 Predstavitev investicije

Občina Šmarje pri Jelšah razpolaga s kulturnim domom (v nadaljevanju KD) zgrajenim leta 1978 v katerem je večja dvorana s 300 sedeži in manjša dvorana s 120 sedeži, v stranskem traktu objekta ima prostore Knjižnica Šmarje pri Jelšah. Objekt se koristi za izvajanje kulturne dejavnost - gledaliških prireditev in drugih kulturnih prireditev (proslav, prireditev, potopisnih predavanj, občasnih razstav,...) za širše prebivalstvo v regiji, vendar ne zadošča več standardom oz. pogojem za kvalitetno izvedbo kulturnih in turističnih prireditev katere obiskujejo turisti iz bližnjih term ali obiskovalci območja. Z rekonstrukcijo bi KD postal večnamenski center v katerem bo več kot 50% površin namenjenih kulturi z namenom povečanja turistične atraktivnosti regije in ustvarjanje novih delovnih mest. S tem bodo v regiji pridobili večnamenski center, ki bo omogočil razvoj kulturne ustvarjalnosti kot razvojnega potenciala v povezavi z gospodarskim in širšim družbenim razvojem. Z izvedbo investicije bodo pridobili cca. 500m² površin v centru, ki bodo namenjene kulturnemu udejstovanju in bodo prispevale k večji turistični atraktivnosti regije. Predvidena je dozidava in nadzidava velike dvorane ne samo za izvedbo prireditev, pač pa predstav, ki jih doslej ni bilo mogoče izvajati. S tem namenom se bodo uredili tudi prostori za igralce ter nova odrska tehnika in nabavili stoli za opremo dvorane.

Predvidena je še ureditev klimatizacije in ogrevanja ter požarne varnosti v objektu. V okviru investicije se bodo uredili tudi prostori, ki so namenjeni gospodarskih dejavnostim, in sicer se bodo v pritličju uredili tudi prostori za manjše gostišče (bife), kateri bo oddan v najem za gostinske storitve v času organizacije večjih prireditev v objektu ali na ploščadi pred njim. V KD bo na voljo tudi manjša dvorana v pritličju v kateri se odvijajo predavanja in strokovni posveti, manjše prireditve in galerijska dejavnost – razstave slik in muzejskih zbirk ter obiskovalcem-turistom predstavi zgodovina in turistična ponudba kraja s pomočjo filma o zgodovini Šmarja in okolice. V objektu se predvideva tudi ureditev info kotička (točke) za prodajo spominkov, saj bodo prireditve v centru obiskovali tudi turisti. Skupno se bo uredilo cca. 365m² notranjih površin v objektu namenjenih gospodarskim dejavnostim in skupni uporabi. Z izvedbo investicije se bo povečalo število obiskovalcev – prebivalcev občine in

regije ter turistov, ki prihajajo k njim iz bližnjih term ali drugod. Le-ti se bodo lahko udeleževali prireditev, razstav..., spoznali turistične znamenitosti kraja in kupili turistične spominke. Večnamenski objekt izkazuje dodano vrednost, saj bomo objektu dodali nove vsebine in pomeni nov turistični produkt za celotno regijo oz. dodatno kulturno in turistično ponudbo, ki bo dopolnitev turistične ponudbe v bližnjih termah in bo privlačna tudi za turistične obiskovalce širše regije.

Izvedba investicije bo omogočila organizirano izvedbo obstoječih in novih kulturnih in turističnih dejavnosti na enem mestu katere bodo privabile večje število domačinov in turistov. Občina Šmarje je za sanacijo že pridobila gradbeno dovoljenje in predhodno projektno gradbeno dokumentacijo tako, da je investicija pripravljena na izvedbo. Izvedba operacije bo prispevala k večji turistični atraktivnosti regije, širšemu gospodarskemu in družbenemu razvoju (razvoj gostinske in drugih turističnih dejavnosti), izboljšanje kvalitete bivanja v regiji, ustvarjeno bo najmanj 1 delovno mesto po zaključku projekta. Upravljevec KD je JZ Knjižnica Šmarje pri Jelšah, medtem ko lastnik objekta in investitor je občina Šmarje pri Jelšah [1].

Slika 1: Kulturni dom pred obnovo (vir: <http://www.vtvstudio.com/wp-content/uploads/2013/05/Podpis-pogodbe-KD-Smarje-660x330.jpg>, (Pridobljeno 6.7.2016))



2.3 Cilji investicije

Preglednica 1: Cilji investicije

Splošni cilji projekta:	<ul style="list-style-type: none">- Rekonstrukcija kulturnega doma Šmarje pri Jelšah v katerem bo več kot 50% površin namenjenih kulturi z namenom povečanja turistične atraktivnosti regije in ustvarjanje novih delovnih mest,- V regiji pridobiti večnamenski center, ki bo omogočil razvoj kulturne ustvarjalnosti kot razvojnega potenciala v povezavi z gospodarskim in širšim družbenim razvojem- Razvoj novih turističnih in kulturnih dejavnosti.
Specifični cilji projekta:	<ul style="list-style-type: none">- Obnovljenih cca. 500m² notranjih površin v kulturnem domu – večnamenskem centru namenjenih kulturnih dejavnostim z namenom povečanja turistične atraktivnosti regije,- Obnovljenih cca. 365m² notranjih površin v kulturnem domu - večnamenskem centru namenjenih gospodarskim dejavnostim in skupni uporabi.
Pričakovani merljivi(!) rezultati projekta:	<ul style="list-style-type: none">- Povečano število obiskovalcev (cca. 4200/leto)- Ustvarjeno 1 novo delovno mesto v večnamenskem objektu.
Ciljna(-e) skupina(-e):	<ul style="list-style-type: none">-Prebivalci občine in regije, ki bodo obiskovali kulturne prireditve v centru,- Turisti – obiskovalci regije, ki bodo obiskovali prireditve

2.4 Projektantski popis del

Projektantski predračun za rekonstrukcijo KD Šmarje pri Jelšah je januarja 2012, izdelal Igor Recer, inž. gradb. iz podjetja Igre d.o.o.

Preglednica 2: Popis strojnih instalacij

Prezračevanje in klimatizacija	188.493,75 €
Ogrevanje, hlajenje in regulacijski krog klimatske naprave	12.463,39 €
Vodovod in kanalizacija	10.837,15 €
Skupne postavke	14.705,00 €
STROJNE INSTALACIJE (neto)	226.499,29 €
DDV (20%)	45.299,86 €
SKUPAJ	271.799,15 €

Preglednica 3: Popis elektro instalacij

Strelovod	504,00 €
Razsvetljava pritličje	14.363,00 €
Razsvetljava etaža	15.970,00 €
Razsvetljava kota +6,0 in +9,0	5.200,00 €
Moč pritličje	7.264,00 €
Moč nadstropje	3.258,00 €
Moč kota +6,0 in +9,0	4.505,00 €
Razvod moči	10.055,00 €
Instalacija komunikacij	790,00 €
Javljanje požara	18.840,00 €
Scenska razsvetljava-vodniki	11.095,00 €
Dokumentacija PID	9.000,00 €
Projektantski nadzor	6.000,00 €
Nepredvideno 10%	9.200,00 €
SKUPAJ BREZ DDV	116.054,00 €
DDV 20%	23.211,00 €
VSE SKUPAJ	139.265,00 €

Preglednica 4: Popis gradbenih in obrtniških del

A GRADBENA DELA	137.434,00 €
Rušitvena dela	31.683,00 €
Zemeljska dela	13.560,00 €
Betonska dela	25.090,00 €
Tesarska dela	18.037,00 €
Zidarska dela	18.228,00 €
Ostrešje	30.836,00 €
B OBRJNIŠKA DELA	533.113,40 €
Krovsko kleparska dela	67.168,00 €
Ključavničarska dela	45.075,00 €
Mizarska dela	66.644,00 €
Alu dela z zasteklitvijo	71.420,00 €
Keramičarska dela	8.446,00 €
Tlakarska dela	5.571,00 €
Slikopleskarska dela	12.740,00 €
Knauf dela	5.920,00 €
Naravni kamen	10.795,00 €
Stoli, obloge in podi dvorane	110.029,40 €
Streha	99.786,00 €
Dvigalo	11.000,00 €
Gostišče	18.519,00 €
OSTALO	12.000,00 €
SKUPAJ A+B+C (BREZ DDV)	682.548,40 €
DDV 20 %	136.509,48 €
VSE SKUPAJ	819.056,88 €

Preglednica 5: Popis del za 1. sklop

Gradbena in obrtniška dela	682.547,40 €
Strojne instalacije	226.499,29 €
Elektro instalacije	116.054,00 €
Zavarovanje gradbišča	500,00 €
SKUPAJ BREZ DDV	1.025.600,69 €

DDV 20 %	205.120,14 €
SKUPAJ Z DDV	1.230.720,83 €

Preglednica 6: Popis del za 2. sklop

Odrska tehnika	200.832,00 €
Scenska razsvetljava	97.639,06 €
SKUPAJ BREZ DDV	298.471,06 €
DDV 20%	59.694,21 €
SKUPAJ Z DDV	358.165,27 €

2.5 Terminski plan izvedbe

Aktivnosti za izvedbo investicije so se pričele izvajati oktobra 2008 s potrditvijo DIIP ter nadaljevale v leto 2009, ko je bil izdelan IP. V času od izdelave IP (2009) je prišlo do sprememb pri ovrednotenju popisov del, in s tem do sprememb vrednosti projekta, zapiranja finančne konstrukcije (možnost prijave na 6. JR RRP Razvoj regij) in časovne izvedbe investicije. To so bili razlogi, da je občina v mesecu juliju 2012 naročila novelacijo investicijskega programa. Izdelovalec Novelacije IP je Razvojna agencija Sotla.

Izdelana je že PGD dokumentacija, ki je bila financirana iz drugih virov in ni predmet operacije, ki se prijavlja na 6. JR RRP Razvoj regij. Do poletja 2012 bo projektant izdelal še projektno PZI in podaljšano je gradbeno dovoljenje tako, da bo možno v začetku leta 2013 pristopiti k postopku javnega naročanja za izbor izvajalca. Izvedba gradbenih in obrtniških del z montažo opreme je predvidena v letu 2013 in prvem kvartalu 2014. V času izvedbe investicije bo občina poskrbela za strokovni nadzor in ustrezno informiranje ter obveščanje javnosti [1].

Preglednica 7: Terminski plan izvedbe investicije

Aktivnosti projekta za UPR	Ocenjeni bruto stroški (v EUR)	Terminski načrt (od do)
1) Investicijska dokumentacija	2.400,00	Julij 2012 – julij 2012 (Novelacija IP)
2) Projektna dokumentacija - PZI	24.600,00	April 2012 – avgust 2012
3) Javno naročilo za izbor izvajalca in	0,00	Februar – marec 2013

podpis pogodbe		
4) Izvedba gradbenih in obrtniških del ter montaža opreme	1.631.400,00	April 2013 – marec 2014
5) Strokovni nadzor	22.843,00	April 2013 – marec 2014
6) Informiranje in obveščanje javnosti	2.500,00	April 2012 – marec 2014
SKUPAJ stroški:	1.683.743,00	

2.6 Prikaz vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah

2.6.1 Prikaz vrednosti investicije po stalnih cenah

Investicija je preračunana po stalnih cenah januar 2012. Ker predvidena dinamika investiranja presega obdobje enega leta, skladno s 5. alinejo 3. točke 11. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, podajamo še izračun ocene stroškov v tekočih cenah. Osnova za prikaz vrednosti investicije je projektantski predračun za rekonstrukcijo KD Šmarje pri Jelšah, januar 2012, izdelovalec: Igre d.o.o. Igor Recer, inž. gradb. in izkušnje že izvedenih tovrstnih gradenj (na podlagi analize vrednosti že izvedenih investicij) [1].

Preglednica 8: Stroški investicije v stalnih cenah (januar 2012)

zap.št.	Opisi	Leto 2012	Leto 2013	Leto 2014	Skupaj
1	Investicijska dokumentacija	2.000,00	-	-	2.000,00
2	Projektna dokumentacija	20.500,00	-	-	20.500,00
3	Gradbena in obrtniška dela ter instalacijska dela	-	829.873,34	189.241,73	1.019.115,07
4	Nabava opreme	-	267.970,53	58.287,98	326.258,51
5	Strokovni	-	15.447,18	3.390,85	18.838,03

	nadzor				
6	Informiranje in obveščanje	-	824,67	1.237,01	2.061,68
7	Skupaj vrednost brez DDV	22.500,00	1.114.115,72	252.157,57	1.388.773,29
8	DDV	4.500,00	222.823,14	50.431,51	277.754,66
9	Skupaj vrednost investicije	27.000,00	1.336.938,87	302.589,08	1.666.527,95

2.6.2 Prikaz vrednosti investicije po tekočih cenah

Ker predvidena investicija preseka obdobja enega leta, so upoštevani tudi predračuni po tekočih cenah (5. alinea 3. točke 11.člena Uredbe o notranji metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.list RS, št. 60/0654/10). Pri izračunu tekočih cen so upoštevani makroekonomski kazalniki za letno stopnjo inflacije [1].

Preglednica 9: Stroški investicije naložbe v tekočih cenah

zap.št.	Opisi	Leto 2012	Leto 2013	Leto 2014	Skupaj
1	Investicijska dokumentacija	2.000,00	-	-	2.000,00
2	Projektna dokumentacija	20.500,00	-	-	20.500,00
3	Gradbena in obrtniška dela ter instalacijska dela	-	838.587,01	191.228,77	1.029.815,78
4	Nabava opreme	-	270.784,22	58.900,00	329.684,22
5	Strokovni nadzor	-	15.609,38	3.426,45	19.035,83
6	Informiranje in obveščanje	-	833,33	1.250,00	2.083,33

7	Skupaj vrednost brez DDV	22.500,00	1.125.813,94	254.850,22	1.403.119,16
8	DDV	4.500,00	225.162,80	50.961,04	280.623,84
9	Skupaj vrednost investicije	27.000,00	1.350.976,74	305.766,26	1.683.743,00

2.7 Načrt financiranja investicije

Za izvedbo gradbenih in spremljajočih del, potrebnih za realizacijo investicije, bo potrebno zagotoviti 1.666.527,95 € z vključenim DDV (po stalnih cenah) oz. 1.683.743,00 € z vključenim DDV (po tekočih cenah).

Investitor bo potrebna sredstva zagotovil iz:

- Lastnih virov:

Sredstva proračuna občine Šmarje pri Jelšah za leto 2012 in sredstva v okviru NRP 2012-2015 za leti 2013, 214 v skupni višini 790.920,54 EUR.

Sredstva so planirana v okviru Načrta razvojnih programov občine Šmarje pri Jelšah od leta 2012-2015, proračunska postavka: OB124.07-0012 Program v kulturi.

- Drugih virov

Nepovratna sredstva ESRR v proračunu RS na proračunski postavki SVLR št. 7621 Razvoj regij – spodbujanje razvoja turizma - EU 07- 13, v višini 892.822,46 EUR [1].

Preglednica 10: Struktura virov financiranja

Viri sredstev [€]	Leto 2012	Leto 2013	Leto 2014	Skupaj vir	%
Upravičenec (nosilec projekta) Občina Šmarje pri Jelšah	27.000,00	458.154,28	305.766,26	790.920,54	46,97%
Sredstva EU (ESRR)	0	892.822,46	0	892.822,46	53,03%
Skupaj leto	27.000,00	1.350.976,74	305.766,26	1.683,743,00	100,00%

3 PROJEKT ZA IZVEDBO (PZI)

3.1 Pogodba za izdelavo PZI

- Občina Šmarje pri Jelšah in IGRE d.o.o. sta pogodbeni stranki, ki skleneta pogodbo za izdelavo projektov PZI za rekonstrukcijo Kulturnega doma Šmarje pri Jelšah [2].
- Na osnovi Zakona o javnem naročanju ter na podlagi izdane naročilnice z dne 13.02.2012, bo storitev izvedel izvajalec po tej pogodbi, v kateri se podrobneje uredijo medsebojne pravice in obveznosti [2].
- Projektna dokumentacija, ki jo pridobi naročnik s to pogodbo, je njegova last [2].
- Pogodbeni stranki se sporazumeta, da znaša vrednost pogodbenih del 19.920,00 EUR, 20% DDV znaša 3.984,00 EUR. Skupna pogodbeni vrednost znaša 23.904,00 EUR [2].
- Izvajalec se obvezuje izvesti storitev v roku 90 dni po podpisu pogodbe. Naročnik bo predloženo projektno pregledal in jo z eventualnimi pripombami vrnil izvajalcu v roku 15 dni po prejemu. V kolikor izvajalec ne izvede storitve v roku 1 mesca po poteku roka izvedbe, si naročnik pridržuje pravico do razdrtja pogodbe [2].
- Naročnik se zaveže plačati izvajalcu storitev po oddaji vseh projektov 30. dan od uradnega prejema računa za vsa pogodbeni dela. Enotne cene iz ponudbe z dne 06.02.2012 so fiksne do konca izvedbe del po tej pogodbi [2].
- Pogodba je bila podpisana 12.3.2012.

Preglednica 11: Projektna dokumentacija

Vsebina in cena:	
Vodilna mapa, načrt arhitekture, opreme in odrske tehnike	7.400,00 EUR
Načrt gradbenih konstrukcij	1.000,00 EUR
Načrt klimatizacije, ogrevanja ter vodovodnih instalacij	6.120,00 EUR
Načrt elektroinstalacij	5.400,00 EUR
Skupaj	19.920,00 EUR

3.2 Aneks št.1 k pogodbi za izdelavo PZI

- Pogodbeni stranki ugotavljata, da sta dne 12.03.2012 sklenila pogodbo za izdelavo projektov PZI za rekonstrukcijo KD Šmarje pri Jelšah [3];
- Rok dokončanja projektov je bil postavljen 90 dni po podpisu pogodbe, to je do 12.06.2012 [3];
- Izvajalec je z vlogo z dne 07.06.2012, zaprosil za podaljšanje roka za 45 dni iz razloga domeritev in priprave popisov del ločeno za gradbena dela in odrsko tehniko [3].
- Naročnik in izvajalec se z aneksom dogovorita za podaljšanje roka dokončanja projekta še za 45 dni, to je najkasneje do 30.07.2012 [3].

4 RAZPISNA DOKUMENTACIJA

4.1 Sklep o začetku postopka oddaje javnega naročila

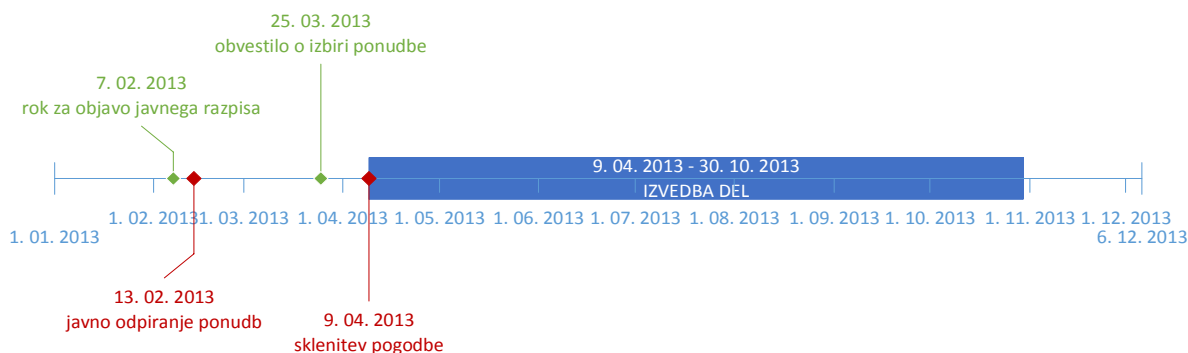
V skladu z 2. odstavkom člena Zakona o javnem naročanju je bil izdan naslednji sklep:

1. Zaporedna številka javnega naročila v tekočem letu: 4/2013;
2. Vrsta postopka ODPRTI;
3. Predmet javnega naročanja: Oddaja gradnje: REKONSTRUKCIJA KULTURNEGA DOMA ŠMARJE PRI JELŠAH, razdeljeno na dva sklopa:
 - 1. sklop: gradbeno obrtniška dela, elektro in strojne inštalacije;
 - 2. sklop: odrska tehnika in scenska razsvetljava.
4. Upoštevanje javnega naročanja: Projektna dokumentacija že vključuje okoljske zahteve iz uredbe o zelenem javnem naročanju [4];
5. Ocenjena vrednost javnega naročila znaša 1.574.000,00 EUR (vključno z DDV) [4];
6. Način izračuna ocenjene vrednosti: projektantski predračun, od tega znašajo po projektantski oceni gradbeno obrtniška dela, vključno z elektro in strojnimi inštalacijami 1.012.000,00 EUR brez DDV, odrska tehnika in scenska razsvetljava pa 300.000,00 EUR [4];
7. Posamezne faze postopka javnega naročila morajo biti izvedene do naslednjih rokov:
 - razpisna dokumentacija do 07.02.2013;
 - objava javnega razpisa na portalu javnih naročil do 07.02.2013;
 - javno odpiranje ponudb 13.02.2013, od 10. uri (rok za oddajo ponudb: 13.02.2013, do 09.00 ure);
 - obvestilo o izbiri ponudbe do 25.03. 2013;
 - sklenitev pogodbe do 09.04.2013;
 - rok dokončanja del 30.10.2013 [4];
8. Vir sredstev za financiranje: postavka 180320, v proračunu Občine Šmarje pri Jelšah za leto 2013 ter v skladu z načrtom razvojnih programov 2013-2016, št. Ob. 124-07-0012;
Operacijo delno sofinancira Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Operacija se izvaja v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete Razvoj regij, prednostne usmeritve Regionalni razvojni programi. Pogodbeni stranki morata dosledno upoštevati Navodila za informiranje in obveščanje o kohezijskem in

strukturnih skladkih za obdobje 2007 -2013 [4].

9. Postopek oddaje javnega naročila bo vodila strokovna komisija, ki bo imenovana s posebno odločbo [4].

Slika 2: Časovni potek investicije



4.2 Izbira najugodnejšega ponudnika

Kot najugodnejši ponudnik za izvedbo del investicije Rekonstrukcija Kulturnega doma Šmarje pri Jelšah se izbere:

- za 1. sklop: ADAPTACIJE – VZDRŽEVANJE d.o.o., Ribičičeva ulica 21, 1000 Ljubljana
- za 2. sklop: TSE d.o.o., Tržaška 126, 1000 Ljubljana

4.2.1 Obrazložitev izbire najugodnejšega ponudnika

Naročnik Občina Šmarje pri Jelšah je na portalu javnih naročil RS, pod št. JN1380/2013, z dne 07.02.2013 in pod št. JN2375/2013, z dne 28.02.2013, objavil obvestilo o javnem naročilu po odprtem postopku za predmet javnega naročanja Rekonstrukcija Kulturnega doma Šmarje pri Jelšah [5].

Na povabilo je prispelo 11 (enajst) ponudb, od teh je bilo 7 (sedem) ponudb oddanih za 1. sklop in 4 (štiri) za 2. sklop. Nihče ni oddal ponudbe za oba sklopa. Vse ponudbe so bile pravočasne [5].

Pri javnem odpiranju ponudb, ki je bilo dne 20.03.2013, v skladu z objavo št. JN2375/2013 z dne 28.02.2013, se je vodil zapisnik, ki je bil po zaključenem javnem odpiranju ponudb vročen prisotnim ponudnikom, ostalim nepristonim ponudnikom pa je bil posredovan istega

dne s priporočeno pošto. Vročitev zanje je izkazana [5].

Na povabilo so prispеле naslednje ponudbe s ponudbeno vrednostjo (s popusti in z DDV):

Preglednica 12: Prispеле ponudbe

1. sklop	znesek
Adaptacije – vzdrževanje d.o.o Ljubljana	717.540,58 EUR
CGP d.d., Novo Mesto	739.544,41 EUR
VG5 d.o.o., Ljubljana	770.462,71 EUR
Remont d.d. Celje	792.122,71 EUR
TIPO investicijske gradnje d.o.o. Ljubljana	825.862,20 EUR
GIC Gradnje d.o.o. Rogaška Slatina	855.803,04 EUR
Mollier d.o.o. Celje	1.032.125,83 EUR
2. sklop	
TSE d.o.o. Ljubljana	251.734,56 EUR
EL SIS d.o.o Ljubljana	270.577,68 EUR
Rudis d.o.o. Trbovlje	351,086,68 EUR
Atlas oprema d.o.o. Ljubljana	310.918,80 EUR

Pri pregledu in ugotavljanju ali je najugodnejša ponudba ponudnika za 1. sklop Adaptacije – vzdrževanje d.o.o. Ljubljana tudi popolna, je naročnik ugotovil, da je ponudnik v ponudbi naredil računsko napako, ki jo je naročnik popravil ob prehodnem soglasju ponudnika. Računska napaka se nanaša na neseštevek postavk pod točko >>C VODOVOD IN KANALIZACIJA<< v popisih strojnih instalacij, pri čemer je podana cena na enoto in njeno skupno vrednost na postavki >>C 19 Zidna hidrantna omarica, vključno z...<<, to je 415,00 EUR x 8 kosov=3.320,00 EUR, vrednost vseh postavk pod točko >>C VODOVOD IN KANALIZACIJA<< je zato pravilno 11.210,75 EUR (in ne 7.890,75 EUR), skupna končna vrednost pravilno znaša 667.709,42 EUR brez DDV (in ne 664.389,42 EUR). Ob upoštevanju ponujenega 10 % komercialnega popusta tako znaša skupna končna vrednost ponudnika 721.126,18 EUR (in ne 717.540,58 EUR). Poprava računske napake ne vpliva na uvrstitev ponudnika po merilu najnižje cene.

Po popravi te računske napake je naročnik ugotovil, da je ponudba ponudnika Adaptacije – vzdrževanje d.o.o. Ljubljana, kakor tudi ponudba ponudnika TSE d.o.o. Ljubljana (2. sklop= popolna, prav tako je naročnik ugotovil, da sta ponudbi sprejemljivi, pravilni primerni in pravočasni. Ponudbi izpolnjujeta vse pogoje iz obvestila o javnem naročilu in razpisne dokumentacije. Ponudbi izbranih ponudnikov sta v skladu s 16. točko 2. člena ZJN popolni.

V tem je tudi prednost izbranih ponudb za posamezen sklop pred ostalimi ponodbami in tudi razlog za zavrnitev ponudb ponudnikov, ki niso bili izbrani. S tem naročnik utemeljuje svojo odločitev [5].

4.2.2 Vpogled v ponudbo

Podjetje CGP d.d. Novo mesto je dne 24.04.2013 po faxu (dne 25.04.2013 še s priporočeno pošto) posredovalo zahtevo za vpogled v ponudbeno dokumentacijo izbranega ponudnika Adaptacije – Vzdrževanje d.o.o. za 1. sklop, ki je bil izbran z obvestilom o izbiri, št. 430-0004/2013, z dne 15.04.2013 [6].

Na podlagi dovoljenega vpogleda z dopisom, z dne 24.04.2013, se je vpogleda s pooblastilom z dne 25.04.2013 udeležil predstavnik ponudnika CGP d.d. iz Novega Mesta, g. Dragan Marjanovič, kateremu je bila izročena zahtevana fotokopija ponudbene dokumentacije podjetja Adaptacije – Vzdrževanje d.o.o. iz Ljubljane, izvzemši listin, ki se nanašajo na varstvo osebnih podatkov. Pooblastilo se vloži v zadevo pri naročniku.

Že v sami zahtevi za vpogled je zaproseno, da naročnik pripravi fotokopije ponudbene dokumentacije izbranega ponudnika, kakor tudi fotokopije pozivov za dopolnitev in odgovorov ponudnika. V povezavi s tem naročnik izroči predstavniku CGP d.d. tudi ftc poziva za odpravo računskih napak in potrditev računskih napak s strani izbranega ponudnika (kar je sicer navedeno že v obvestilu o izbiri). Ostalih komunikacij med izbranim ponudnikom in drugimi, z izjemo posredovanih odgovorov na postavljena vprašanja (anonimnih) ponudnikov preko portala JN, ni bilo [6].

Ostalih ugotovitev pri samem vpogledu ni bilo [6].

Vpogleda se ni udeležil predstavnik izbranega ponudnika Adaptacije-Vzdrževanje d.o.o., vročitev obvestila o dovolitvi vpogleda sicer izkazano, kerdejansko do vpogleda v njegovo ponudbeno dokumentacijo pri naročniku ne bo prišlo, zaradi zahteve po vročitvi fotokopij. Izbran ponudnik Adaptacije – Vzdrževanje d.o.o. iz Ljubljane je sporočil, da se ne bo udeležil vpogleda [6].

4.2.3 Pojasnila izbranega izvajalca

Naročnik je skupaj z nadzornim organom dne 30.4.2013 pripravil naslednja vprašanja glede dane ponudbe izbranega izvajalca. Izvajalec je odgovoril dne 6.5.2013.

- Glede na nizke cene rušitvenih del se zahteva zagotovilo izvajalca, da bo ravnal z gradbenimi odpadki kot mu nalaga splošni opis pri postavki.
- Ali je izvajalec kalkuliral znesek za trajno odlaganje gradbenih odpadkov in na kateri deponiji. Izvajalec je to potrdil.
- Iz katere betonarne bo dobavljal beton, saj je ponujena cena nižja od nabavnih cen na betonarnah, ki so še primerno oddaljene od gradbišča glede na tehnološke zahteve za kvalitetno izvedena cena. Odgovorili so, da bo beton poceni zaradi plačevanja s 100% avansom v betonarni GRAMOZ-AP d.o.o.
- Ali je izvajalec kalkuliral znesek za dobavo kombi plošč in kdo bo dobavitelj. Odgovor je, da so dobili ponudbo za nabavo plošč, ki jih bodo plačevali s 100% avansom.
- Kdo bo izdelovalec Alu oken in vrat in v kakšnem toplotno izolativnem ter varnostnem razredu je kalkuliran posamezen izdelek stavbnega pohištva. Odgovor je, da je izvajalec ALU ASPEKT d.o.o., faktor toplotne izolacije $U_v > 1,6$.
- Ker je zahtevana keramika višjega cenovnega razreda, mora izvajalec podati pojasnilo, kakšno nabavno ceno keramike je kalkuliral glede na končno ponudbeno ceno po enoti v ponudbi. Odgovor je, da je nabavna cena keramike 10 €/m².
- Kdo je izdelovalec in kdo dobavitelj dvigala. To je podjetje OTIS d.o.o.
- Kolikšna je režijska ura PK in VK delavca zaradi obračuna morebitnih dodatnih del. Režijska ura PK delavca je 10 €, KV delavca pa je 12 €.

5 PODPIS GRADBENIH POGODB

5.1 Podpis pogodbe za prvi sklop

- Pogodba se sklene na podlagi izvedenega javnega naročila in ponudbe izvajalca z dne 20.03.2013 .
- Pogodbeni stranki se dogovorita za cene, ki izhajajo iz ponudbenega predračuna izvajalca, ki je sestavni del pogodbe. Za pogodbeno dela naročnik ne daje avansa.
- Pogodbeno cena po ponudbenem predračunu izvajalca znaša:

Preglednica 13: Ponudbena vrednost za 1. sklop

Neto vrednost:	667.709,42 EUR
-10 % popust:	66.770,94 EUR
Neto vrednost s popustom:	600.938,48 EUR
+ DDV 20%:	120.187,70 EUR
Pogodbeno cena SKLOP 1. skupaj:	721.126,18 EUR

- Izvajalec mora upoštevati navodila za informiranje in obveščanje o kohezijskem in strukturnih skladih za obdobje 2007-2013
- Izvajalec mora voditi vso z zakoni, predpisi in navodili predpisano dokumentacijo ter zagotavljati ustrezno revizijsko sled, hrambo, vpogled v dokumentacijo in posredovanje dokumentacije investitorju.
- Do končanja del se izvajalcu plača največ 80% pogodbene vrednosti (10 % po pridobitvi uporabnega dovoljena in preostalih 10 % po zapisniški primopredaji objekta in predani garanciji za odpravo napak v garancijski dobi) [8].

5.2 Podpis pogodbe za drugi sklop

- Pogodba se sklene na podlagi izvedenega javnega naročila in ponudbe izvajalca z dne 19.3.2013.
- Izvajalec se zaveže z deli, ki so predmet te pogodbe, pričeti takoj po podpisu pogodbe, in jih končati najkasneje do 30.10.2013, pri čemer pomeni dokončanje uspešno izveden tehnični pregled, vključno z odpravo vseh pomanjkljivosti, ugotovljenih pri tehničnem in kvalitetnem pregledu, pridobitev uporabnega dovoljenja za objekt in infrastrukturo, ter naročniku izročiti vso potrebno dokumentacijo. Izvajalec mora naročniku podajati pisna 14-dnevna poročila o napredovanju del in izpolnjevanju terminskega plana [9].
- Vrednost pogodbenih del je dogovorjena po načelu ključ v roke in znaša:

Preglednica 14: Ponudbena vrednost za 2. sklop

Neto vrednost:	209.778,80 EUR
+ DDV 20 %:	41.955,76 EUR
Pogodbena cena SKLOP 2. skupaj:	251.734,56 EUR

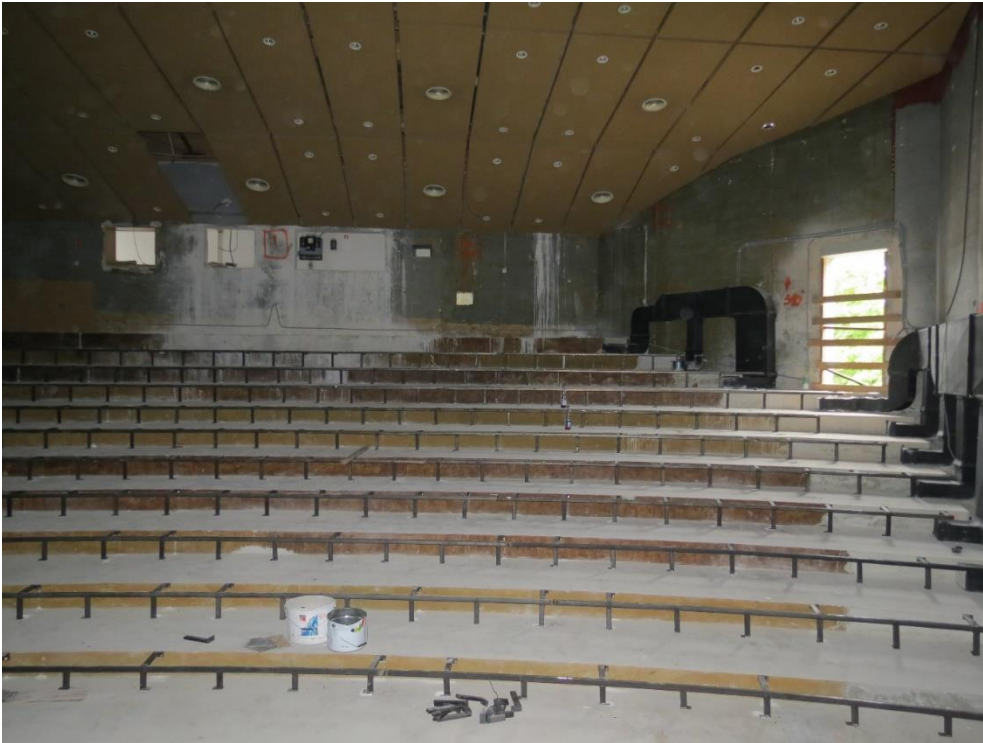
5.3 Podpis pogodbe o izvedbi nadzora

- 12.4.2013 podpišeta Občina Šmarje pri Jelšah in NAVOR d.o.o pogodbo za izvedbo strokovnega nadzora po ZGO, Koordinacija VZD in izdelavo varnostnega načrta za rekonstrukcijo Kulturnega doma Šmarje pri Jelšah [7].
- Pogodbena vrednost je znašala 1% predračunske vrednosti za gradbeni nadzor in 2.000,00 EUR za opravila koordinatorja ter izdelavo varnostnega načrta, 20 % davek na dodano vrednost je vključen. Upoštevajoč skupno predračunsko vrednost izbranih izvajalcev za oba sklopa znaša pogodbena vrednost za gradbeni nadzor 9.728,61 EUR. Okvirna skupna pogodbena vrednost znaša 11.728,61 EUR [7].
- Odgovorni nadzornik je g. Alojz Rován, univ. dipl. inž. grad [7].

5.4 Uvedba izvajalca v delo

- Dne 13.5.2013 se sestanejo investitor Občina Šmarje pri Jelšah, izvalajca Adaptacije-vzdrževanje, d.o.o. in TSE d.o.o, in nadzornik NAVOR, d.o.o.
- Ugotovili so, da je bila podpisana gradbena pogodba, da je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, da je bil izdelan projekt faze PZI za izvedbo pogodbenih del in varnostni načrt, da je gradbišče prijavljeno dne 14.5.2013 na Inšpektorat RS za delo, da investitor prosto razpolaga z gradbenimi parcelami in da ima naročnik sklenjeno pogodbo za gradbeni nadzor in koordinatorja II za VPD.
- Izvalajec Adaptacije-vzdrževanje se je zavezal, da bo predal bančno garancijo za dobro izvedbo del najkasneje do 20.5.2013, označil gradbišče skladno z Zakonom o graditvi objektov do 20.5.2013, zavaroval in opremil gradbišče skladno z Varnostim načrom in navodili koordinatorja II za VPD do 24.5.2013, izvedel uradno zakoličbo objekta do 24.5.2013, izdelal in predal podrobni terminski plan izvedbe pogodbenih del do 24.5.2013 in izdelal in predam finančni plan izvedbe pogodbenih del do 24.5.2013,
- Izvajalec TSE d.o.o se je zavezal, da bo predal bančno garancijo za dobro izvedbo del najkasneje do 20.5.2013, zavaroval in opremil gradbišče skladno z Varnostim načrom in navodili koordinatorja II za VPD do 24.5.2013, izdelal in predal podrobni terminski plan izvedbe pogodbenih del do 1.6.2013 in izdelal in predal finančni plan izvedbe pogodbenih del do 1.6.2013.
- Udeleženci pri gradnji bodo do pričetka gradbenih del na gradbišču izdelali in podpisali pisni sporazum med izvajalcem in njegovimi podizvajalci ter nadzornikom za zagotavljanje varstva pri delu.

Slika 3: Dvorana med obnovo



Slika 4: Krovsko kleparska dela



6 POTEK GRADNJE

6.1 Dodatna dela, obrazložitev glavnega izvajalca

Izvajalec je dne 16.7.2013 naročniku poslal obrazložitev dodatnih del na objektu.

Po uvedbi v delu, pregledu dejanskega stanja na objektu in primerjavi s projektno dokumentacijo je izvajalec ugotovil odstopanja med popisi del in dejanskim stanjem na objektu. Dodatna in manjkajoča dela so bila ugotovljena po izvedbi glavnine rušitvenih del in odvozu ruševin iz objekta, ko se je pokazalo dejansko stanje na objektu, kar v fazi projektiranja ni bilo mogoče ugotoviti.

6.1.1 Ureditev požarnega sistema

Po pridobljeni požarni zasnovi in pregledu stanja požarnih sistemov na objektu je bilo ugotovljeno, da je potrebno požarno urediti objekt kot zaključno celoto do meje s sosednjim objektom knjižnica Šmarje. Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je tudi izkaz požarne varnosti, ki je sestavni del dokumentacije, ki jo je potrebno priložiti k vlogi za tehnični pregled. Delni izkaz zakonodaja ne pozna, zato se je obseg potrebnih del za ureditev požara povečal, kot je to navedeno v zgoraj navedenem predračunu. Zakonodaja na področju požarne zaščite stavb se je od pričetka projektiranja do pridobitve gradbenega dovoljenja in začetka izvedbe del spremenila in obravnavani objekt skupaj z dvorano uvrstila v zahtevne objekte. To pomeni požarno ločitev spodnje in zgornje dvorane, ter odra na ločene požarne in dimne sektorje in s tem posledično vgraditev sistemov za odvod dima in požarne zaves med odrom in dvorano [10].

6.1.2 Ureditev strelovoda

Izvajalec je na podlagi navedb iz projekta instalacij, pregledu dejanskega stanja na objektu po izvedbi rušitvenih del in zahtevah nadzora naročil meritve obstoječega strelovoda za celotni del kulturnega doma do meje s knjižnico. Rezultati meritev so pokazali prekinjenost strelovoda v terenu in vseh odvodih iz strehe in posameznih spojih na strehi. Obnova obstoječega strelovoda je neizvedljiva zaradi menjave strehe in nove kritine, prav tako je potrebno strelovod v terenu v celoti zamenjati z novim, da bo sistem pravilno izveden po veljavnih predpisih. Tako bo naročnik pridobil ustrezne pozitivne meritve sistema, kar je pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja [10].

6.1.3 ALU in steklarska dela

Projekt predvideva zaporo novega požarnega stopnišča za izhod iz dvorane z ALU elementi in zasteklitvijo. Naročnik se je odločil, da zaradi hitrejšega praznjenja dvorane po končanih prireditvah to stopnišče uporabi tudi za izhod obiskovalce po končanih prireditvah, kar pomeni zagotoviti 100% varnost obiskovalcev. Predpisi zahtevajo, da so vse komunikacijske poti v primeru zasteklitve do višine 2,50 m zastekljene z varnostnim steklom, enako velja tudi za strešne površine, ker je v tem primeru streha izdelana enako kot fasada [10].

6.1.4 Ostala dodatna dela

Predračun zajema ostala dodatna dela, ki so se pokazala med izvedbo rušitvenih del vezano na izvedbo prezračevanja v spodnji dvorani in ureditev odrske tehnike v zgornji dvorani, kar ima za posledico poseganje v strop in izdelavo novega mostovža za varen dostop vzdrževalcev do druge vrste reflektorjev v zadnjem delu dvorane.

Predračun zajema tudi stroške izvedve prebojev v betonskih nosilnih konstrukcijah za prehod prezračevanja, ki jih je potrebno izvesti z diamantnim vrtanjem in žaganjem konstrukcij, da se ne poslabša statična stabilnost objekta.

Po izvedbi prezračevanja spodnje dvorane je potrebno prostor ustrezno urediti v stilu prenove ostalih delov objekta in zgornje dvorane, kar ima za sabo posledico nove stenske obloge in predelava obstoječega stropa z vgradnjo novih elementov in vhodnih vrta v dvorano v skladu s požarnimi zahtevami. Brez predvidenih posegov bo spodnja dvorana ostala nekončana in naročniku kasneje pomenila še večje stroške dokončanja kot sedaj [10].

6.2 Dodatna dela, obrazložitev nadzornika

Nadzornik je v pregled in potrditev prejel dopis izvajalca in se z njim pretežno strinja.

Po mnenju nadzornika pri gradnji je vzroke zaradi katerih nastajajo t.i. dodatna dela iskati v:

- Naravi del. Predviden poseg predstavlja adaptacijo objekta, pri takih posegih pa je zelo težko v naprej predvideti vse potrebne posege. Če bi le te želeli v naprej predvideti bi bilo potrebno že v času projektiranja izvesti posamezna rušenja in demontaže, kar je pa povezano s stroški ponovne vzpostavitve ali pa daljšo neuporabnostjo objekta [11].
- Kvaliteti izdelave projekta. Ugotavlja se, da se je stanje tehnike v času od izdelave pa do izvedbe projekta spremenilo in posledično je smiselno pri tako celoviti prenovi izvesti še nekatera dela (dodatni most za reflektorje, ozvočenje, digitalizacija,...). Načrtovana prenova se je vsebinsko spreminjala (obnova strehe da ali ne) in

posledično premajhna pazljivost projektanta pri zajemanju potrebnih del v popisih (izpad sistema za odvod dima in toplote na strehi, itd.). Predmetni projekt je bil naročen in izveden že pred časom, v vmesnem času pa so pogoji za izdelavo, predvsem popisov, močno zaostri zaradi novih predpisov in pojavljanja novih materialov na trgu [11].

- Spremembi predpisov med izdelavo projekta in izvedbo projekta. Projekt in pogodba zajemata izvedbo novega strelovoda na novih prizidkih in priključitev na obstoječ strelovod; po izvedenih potrebnih meritvah obstoječe strelovodne napeljave pa je ugotovljeno, da le ta ni ustrezna po današnjih predpisih in je potrebno izvesti nov strelovod na celotnem objektu. Glede na varnost javnega objekta (posledično odgovornost upravljalca) je potrebno stekleno fasado vetrolova izvesti iz varnostnega stekla [11].

Vsebinsko dodatna dela predstavljajo:

- izvedbo požarno varne preнове objekta in jo je potrebno izvesti v celoti in ki obsega dodatno evakuacijsko stopnišče (zajeto v pogodbi), izvedbo sistema za odvod dima in toplote (ni zajeto v pogodbi), izvedbo ločitve objekta na požarne sektorje (zajeto delno v pogodbi manjka pa predvsem požarna ločitev dvorane od odra – požarna zavesa) [11];
- izvedbo preнове celotnega strelovodnega sistema, ki zajema izklop okoli objekta (ni zajeto v pogodbi), strelovod na prizidkih (zajeto v pogodbi), strelovod na zamenjani strehi (ni zajeto v pogodbi) [11];
- zamenjava tipa zasteklitve novega vetrolova. Pogodbeno predvideno steklo na vetrolovu 4 +16 +4 navadno tonirano in varnostno ustrezna zasteklitev : izvedba z lepljenim steklom v enaki sestavi [11].

6.3 Predračun za izvedbo dodatnih del

23.8.2016 je podjetje Adaptacije-Vzdrževanje d.o.o. pripravilo ponudbo za izvedbo dodatnih del pri izvajanju operacije.

Preglednica 15: Ponudba za izvedbo dodatnih del

A. POŽARNI SISTEM "ODT"	52.569,27 €
B. NOV STRELOVOD	7.121,08 €
C. ALI IN STEKLARSKA DELA-VHODI	13.879,80 €
D. OSTALA DODATNA DELA	67.317,35 €
I. GRADBENA DELA	15.504,46 €
II. OBRTNIŠKA DELA	34.848,22 €
III. ELEKTRO INSTALACIJE	10.437,25 €
IV. STROJNE INSTALACIJE	6.527,43 €
E. TEHNIČNO VAROVANJE	6.285,63 €
F. LED SVETILKE V DVORANI	6.090,38 €
VSE SKUPAJ	153.263,51 €
- 10 % POPUST	- 15.326,35 €
SKUPAJ S POPUSTOM	137.937,16 €
DDV 22 %	168.283,34 €

6.4 Sklep občinskega sveta občine Šmarje pri Jelšah k predlogu soglasja pogodbe za rekonstrukcijo kulturnega doma

Dne 17.7.2013 je občinski svet Šmarje pri Jelšah potrdil sklep o soglasju k spremembi pogodbe za investicijo rekonstrukcijo kulturnega doma.

6.4.1 Predlog sklepa

Občinski svet Šmarje pri Jelšah soglaša, da se obseg in vrednost gradbeno obrtniških del po pogodbi sklenjeni dne 10.5.2013 z izvajalcem del ADAPTACIJE – VZDRŽEVANJE d.o.o. za izvedbo projekta rekonstrukcije kulturnega doma v višini 600.938,48 € (brez DDV), zaradi dodatnih del poveča za 25 %, to je za 153.263,51 € (brez DDV). Dela se oddajo v skladu z 29. členom ZJN po postopku s pogojem brez predhodne objave [12].

6.4.2 Obrazložitev sklepa

V celotni obrazložitvi je bil obrazložen celoten dotedanji potek investicije in je bil podan dopis izvajalca. Sprejetje sklepa je potrebno zaradi ZJN, finančna plat je izpostavljena kot bistveni argument za sprejetje sklepa.

6.4.2.1 Zakonski vidik

Zakon o javnem naročanju (ZJN-2-UPB 5 – Ur.l. RS št. 12/2013) v 29. členu določa, da se lahko dodatna dela do te višine oddajo po postopaku s pogajanjem brez predhodne objave v primerih:

Za dodatne gradnje ali storitve, ki niso vključene v prvotni projekt ali prvotno naročilo, vendar so zaradi nepredvidenih okoliščin postale potrebne za izvedbo naročila gradenj in storitev, zajetih v tem projektu ali naročilu, po pogojem, da se naročilo odda ponudniku, ki izvaja prvotno naročilo:

- če teh dodatnih gradenj ali storitev ni mogoče tehnično ali ekonomsko ločiti od prvotnega naročila, ne da bi to naročnikom povzročilo resne težave ali
- če so dodane storitve ali gradnje, čeprav bi se lahko ločile od izvajanja prvotnega naročila, nujno potrebne za dokončanje tega naročila. Skupna vrednost dodatnih naročil, opredeljenih v tej točki ne sme presegati 30 % zneska prvotnega naročila [13].

Od 1.1. 2013 dalje je začela veljati sprememba ZJN (ZJN 2D-Ur.l. 90/2012), ki v sedmem odstavku 29. člena določa, da si mora naročnik, pred spremembo pogodbe, ki pomeni spremembo predmeta pogodbe, vključno s spremembo obsega predmeta naročanja ali povečanja cene ali vrednosti pogodbe, pridobiti soglasje svojega nadzornega organa, če skupna vrednost te in predhodnih sprememb znaša 10.000 € brez DDV oz. 5 % vrednosti prvotnega naročila. Naročnik mora v predlogu za izdajo soglasja navesti razloge za spremembo pogodbe in jih utemeljiti. Upoštevajoč mnenje Ministrstva za javno upravo in pravosodje z dne 4.3.2013 je nadzorni organ občine v javno naročniških razmerjih, torej v smislu določb ZJN, Občinski svet.

6.4.2.2 Finančni vidik

Po ocenah občine bo investicija skupaj z dodatnimi deli in opremo dosegla vrednost cca. 1.420.000 €, kar pomeni, da bodo investicijo v večjem obsegu del od načrtovanih izvedli za 260.000 € manj, kot je bilo prvotno planirano. V tem primeru se bodo lahko odpovedali črpanju 214.881 € evropskih sredstev, ki jim jih je iz kvote začasno odstopila občina Rogatec, ki bi jih morali vrniti iz lastnih sredstev pri projektu vodooskrbe v naslednjem letu.

Menili so, da je povečanje del utemeljeno, zato so predlagali, da občinski svet da soglasje k povečanemu obsegu pogodbenih del za 25 % kot je navedeno v predlogu sklepa [12].

6.5 Podpis aneksa h gradbeni pogodbi

Aneks za izvedbo dodatnih del je bil podpisan 30.9.2013. Podlaga za podpis aneksa je ponudba za izvedbo dodatnih del. Prav tako je izvajalec zaprosil za podaljšanje roka dokončanja del do 20.12.2013, naročnik pa je pristal na skrajni rok dokončanja do 30.11.2013.

6.6 Podpis aneksa k pogodbi o izvedbi nadzora

Občina Šmarje pri Jelšah in Navor d.o.o. sta ugotovila, da je med izvajanjem storitev prišlo do dodatnih del zaradi dodatnih naročil naročnika in zaradi usklajevanja projektov.

Izvajalec je naročniku dne 1.10.2013 posredoval ponudbo za dodatna dela v vrednosti 3.777,12 € z vštetim 22 % DDV.

Podpis pogodbe je bil sklenjen 7.10.2013.

6.7 Podpis aneksa k pogodbi za dobavo in vgradnjo opreme

Pogodbeni stranki Občina Šmarje pri Jelšah in TSE d.o.o. sta dne v 30.10.2013 v podpisu aneksa podaljšali rok za dokončanje izvedenih del do 30.11.2013 usklajeno z izvajalcem Adaptacije - Vzdrževanje d.o.o.

Slika 5: Odrska tehnika



7 ANALIZA Odstopanj

7.1 Časovno odstopanje

Zaradi povečanega obsega del se je ob podpisu aneksa rok dokončanja podaljšal do 30.11.2013.

Izvajalcem je uspelo dokončati vse potrebna dela do dogovorjenega roka, zato ne moremo govoriti o zamudi. Uporabno dovoljenje za objekt je bilo pridobljeno 5.12.2013, otvoritev kulturnega doma je potekala 6.12.2013.

Iz uporabnega dovoljenja izhaja, da je pri gradnji prišlo do manjših odstopanj (evidentirana so v PID-u), ki niso bistvenega značaja in nimajo vpliva na funkcionalnost objekta v celoti.

Do 30.12.2013 se je odpravljalo manjše napake po objektu.

7.2 Finančno odstopanje

Izvajalec je 25.1.2014 po pregledu nadzornika predal končno rekapitulacijo izvedenih del.

Preglednica 16: Rekapitulacija po osnovni pogodbi

OPIS DEL	Vrednost			Odstopanja	
	Obračun izvedeno	Pogodba	Razlika	[%] postavke	[%] pogodbe
GRADBENA DELA					
Rušitvena dela	9.010,95 €	5.129,00 €	3.881,95 €	75,69%	1%
Zemeljska dela	10.561,56 €	5.156,60 €	5.404,96 €	104,82%	1%
Betonska dela	18.170,76 €	14.810,20 €	3.360,56 €	22,69%	1%
Tesarska dela	10.322,88 €	7.498,90 €	2.823,98 €	37,66%	0%
Zidarska dela	8.899,04 €	6.193,30 €	2.705,74 €	43,69%	0%
Ostrešje	14.625,27 €	14.921,40 €	- 296,13 €	-1,98%	0%
GRADBENA DELA SKUPAJ	71.590,56 €	53.709,40 €	17.881,16 €	33,29%	3%
					0%
OBRTNIŠKA DELA					0%
Krovsko kleparska dela	23.941,61 €	26.242,10 €	- 2.300,49 €	-8,77%	0%
Ključavničarska dela	33.162,21 €	31.131,15 €	2.031,06 €	6,52%	0%
Mizarska dela	53.748,45 €	55.323,00 €	- 1.574,55 €	-2,85%	0%
Alu dela z zasteklitvijo	51.095,23 €	42.280,50 €	8.814,73 €	20,85%	1%
Keramičarska dela	3.843,18 €	5.248,00 €	- 1.404,82 €	-26,77%	0%
Tlakarska dela	2.681,07 €	2.210,11 €	470,96 €	21,31%	0%
Slikopleskarska dela	14.950,28 €	7.341,90 €	7.608,38 €	103,63%	1%
Knauf dela	4.737,74 €	3.371,20 €	1.366,54 €	40,54%	0%
Naravni kamen	11.331,04 €	11.933,00 €	- 601,96 €	-5,04%	0%
Stoli, obloge in podi dvorane	137.521,60 €	129.074,80 €	8.446,80 €	6,54%	1%
Streha	53.661,39 €	54.292,65 €	- 631,26 €	-1,16%	0%
Dvigalo	12.000,00 €	12.000,00 €	- €	0,00%	0%
Gostišče	9.727,49 €	11.128,70 €	- 1.401,21 €	-12,59%	0%
OBRTNIŠKA DELA SKUPAJ	412.401,27 €	391.577,11 €	20.824,16 €	5,32%	3%
					0%
OSTALO	500,00 €	500,00 €	- €	0,00%	0%
PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	130.860,10 €	132.170,35 €	- 1.310,25 €	-0,99%	0%
OGREVANJE, HLAJENJE	8.582,85 €	8.600,50 €	- 17,65 €	-0,21%	0%
VODOVOD IN KANALIZACIJA	8.295,60 €	11.210,75 €	- 2.915,15 €	-26,00%	0%
SKUPNE POSTAVKE	2.610,00 €	2.271,00 €	339,00 €	14,93%	0%
ELEKTROINSTALACIJE	66.202,47 €	67.170,31 €	- 967,84 €	-1,44%	0%
					0%
SKUPAJ:(A+B+C+D+E+F+G+H)	701.042,75 €	667.709,42 €	33.333,33 €	4,99%	6%
- 10 % POPUST	-70.104,28 €	-66.770,94 €	- 3.333,34 €	4,99%	-1%
SKUPAJ S POPUSTOM	630.938,48 €	600.938,48 €	30.000,00 €	4,99%	5%

Preglednica 17: Rekapitulacija dodatnih del

OPIS DEL	Vrednost			Odstopanje	
	Obračun izvedeno	Aneks št. 1	Razlika	[%] postavke	[%] pogodbe
SKUPNA REKAPITULACIJA					
POŽARNI SISTEM "ODT"	52.959,27 €	52.569,27 €	390,00 €	0,74%	0%
NOV STRELOVOD	7.317,06 €	7.121,08 €	195,98 €	2,75%	0%
ALU IN STEKLARSKA DELA - VHODI	15.589,89 €	13.879,80 €	1.710,09 €	12,32%	1%
OSTALA DODATNA DELA	74.343,52 €	67.317,35 €	7.026,17 €	10,44%	5%
GRADBENA DELA	16.455,15 €	15.504,46 €	950,69 €	6,13%	1%
OBRTNIŠKA DELA	43.808,12 €	34.848,22 €	8.959,90 €	25,71%	6%
ELEKTRO INSTALACIJE	10.000,98 €	10.437,25 €	- 436,27 €	-4,18%	0%
STROJNE INSTALACIJE	4.119,28 €	6.527,43 €	- 2.408,15 €	-36,89%	-2%
TEHNIČNO VAROVANJE	3.355,83 €	6.285,63 €	- 2.929,80 €	-46,61%	-2%
LED SVETILKE V DVORANI	4.446,65 €	6.090,38 €	- 1.643,73 €	-26,99%	-1%
VSE SKUPAJ:	158.012,22 €	153.263,51 €	4.748,71 €	3,10%	3%
-10 % POPUST	-15.801,22 €	-15.326,35 €	- 474,87 €	3,10%	0%
SKUPAJ S POPUSTOM	142.211,00 €	137.937,16 €	4.273,84 €	3,10%	3%

Naknadno so bili zaradi zakonskih omejitev pri javnih naročilih zneski korigirani. Pri osnovni pogodbi je razlika znašala 30.000,00 € (oziroma 5%), pri aneksu pa 6.892,84 € (oziroma 3%). Skupni znesek je za 23% odstopal od prvotne pogodbene cene.

7.3 Komentar odstopanj

7.3.1 Odstopanja pri pogodbenih delih

Velika odstopanja opazimo pri gradbenih delih. Nastali so zaradi povečanega obsega del in dodatno naročenih del. Opazno je posebej visoko odstopanje pri zemeljskih delih, kar za 104,82 %, kar je posledica zahtevnosti posega pri prizidku in neugodnega terena.

Pri obrtniških delih posebej izstopa odstopanje pri slikopleskarskih delih, kar je prav tako posledica povečanega obsega del. Prvotno slikopleskarska dela niso bila predvidena, zato je v pošte v prišlo celotno pleskanje zgornje dvorane ter odra.

Povečanje stroškov pri postavki stoli, obloge in podi dvorane so nastali zaradi obnove poda v prostoru kinooperaterja, kjer to najprej ni bilo predvideno.

Večja sprememba je tudi pri alu delih z zasteklitvijo. Razlog je povečanje vetrolova glavnega vhoda, ki se je povečal za 25 % glede na projekt. Poleg tega je naročnik v zadnjem mesecu pred končanjem naročil še ena drsna avtomatska vrata. Prvotno so bila predvidena samo ena, notranja lesena vrata pa bi ostala.

Nekatere postavke so v končnem obračunu v primerjavi s pogodbeno ceno nižje. Takšni sta recimo vodovod in kanalizacija ter krovsko pleskarska dela. Pri obeh so bila opravljena vsa dela, ki so bila zajeta v pogodbi, nižja vrednost je nastala zaradi manjše obračunane količine.

Ena izmed redkih postavk, kjer je bilo opravljenih manj del kot od predvidenih v pogodbi so keramičarska dela.

Slika 6: Notranjost dvorane po obnovi



7.3.2 Odstopanja pri dodatnih delih

Odstopanja pri dodatnih delih so opazna pri obrtniških delih, ponovno pri slikopleskarskih delih, povečan je tudi obseg suhomontažnih del.

Projekt je predvideval minimalne posege v spodnji dvorani, zaradi izvedbe novih instalacij za veliko dvorano, ki potekajo pod zgornjo dvorano, na meji s spodnjo dvorano, pomenilo tudi več dela v spodnji dvorani, zato se je povečal obseg tako gradbenih kot obrtniških del. Glavnina instalacij za prezračevanje za zgornjo dvorano poteka v območju spodnje dvorane in pomožnih prostorov ob njej, kot so sanitarije, skladišča in stara kurilnica. Vse te prostore je bilo potrebno pripraviti za potek instalacij in jih nato vzpostaviti v prvotno stanje.

Bistvo izvedbe dodatnih del je bila montaža požarnega sistema, ki je izpadel iz projekta, zadevo pa je bilo potrebno nujno izvesti, saj objekt ne bi pridobil uporabnega dovoljenja.

Dela so se sproti usklajevala glede na potek gradnje predvsem ob zaključku, povečan obseg pa je bil minimalen.

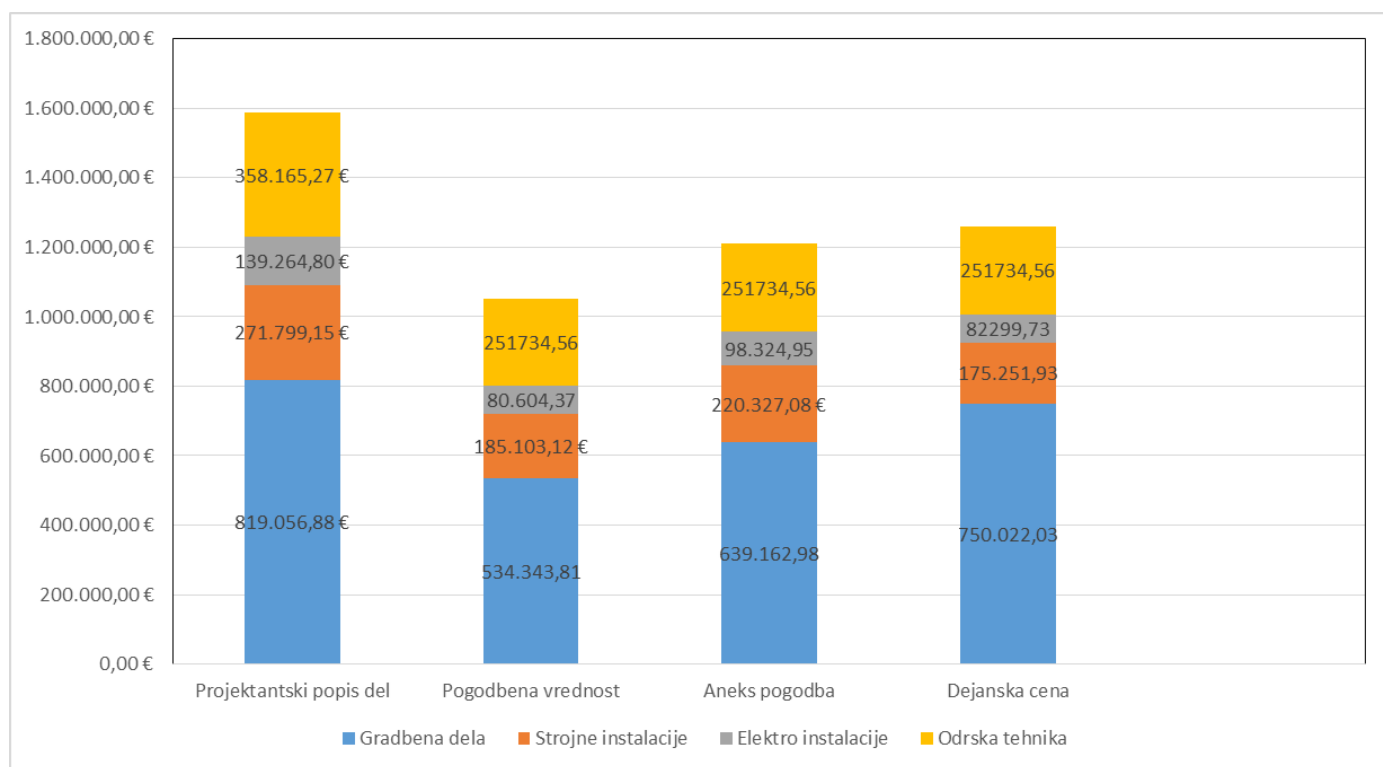
Slika 7: Zunanost kulturnega doma po obnovi



7.3.3 Odstopanja od projektantskega predračuna

Projektantska ocena projekta je znašala 1.588.886,10 €, končna cena projekta pa je znašala 1.237.386,67 €. V končni ceni projekta je všteta tudi izdelava PZI, nadzor in vso povišanje cen zaradi aneksov. Razlika med vrednostmi je torej 351.499,47 €. Zanimivo je, da je razlika kar precejšnja, čeprav je bil podpisan tudi aneks. Najverjetnejši razlog za takšno razliko je precej nizka cena izvajalca zaradi konkurence in višanje cen na predračunu, da je investitor lahko vedel maksimalno ceno projekta.

Slika 8: Primerjava dejanskih / (pogodba + aneks) / pogodba / proj.predračun stroškov



8 ZAKLJUČEK

Diplomsko nalogo iz časovne in stroškovne analize sem si izbral zaradi predstav javnosti o gradbenih projektih, za katere velja, da so občutno predragi in da trajajo predolgo.

Izbira projekta je bila enostavna, saj sem se osredotočil na domače okolje, ki ga dobro poznam, ter mi je bil zagotovljen dostop do gradiva. Projekt je idealen zaradi podaljšanja gradnje, podpisanega aneksa ter visoke vrednosti projekta.

Po preučevanju gradiva sem se seznanil s celotnim potekom izvedbe javne investicije po ZJN. V skladu s tem zakonom, je bil izbran najcenejši ponudnik, ki je ponudil precej nižjo ceno od projektantskega predračuna. Odstopanje od pogodbenega predračuna, kije rezultiralo v podpis aneksa, je posledica sprememb, ki jih je zahteval naročnik in del za katere se je izkazala potreba po pričetku rušenja. Kljub temu, da je aneks za dodatna dela dosegel skoraj 23% osnovne pogodbe, pa je skupni strošek naročnika ni presegal vrednosti projektantskega predračuna. Zato je lahko investitor lahko izvedel investicijo v okviru predhodno planiranih stroškov.

Z izdelavo diplomske naloge sem dobil dober vpogled v delovanje javnih institucij pri javnih investicijah, spoznal razmerje med naročnikom, nadzornikom in izvajalcem, se seznanil z borbo gradbenih podjetij za gradbene posle, videl kako se rešuje določene probleme, kako je pomembna komunikacija, ter kako so javne investicije pomembne za grabeno panogo.

Investicija se je izkazala za izjemno uspešno, saj so dogodki dobro obiskani, ter je dala kraju nov pečat z ustrezno kulturno-prireditveno infrastrukturo.

VIRI

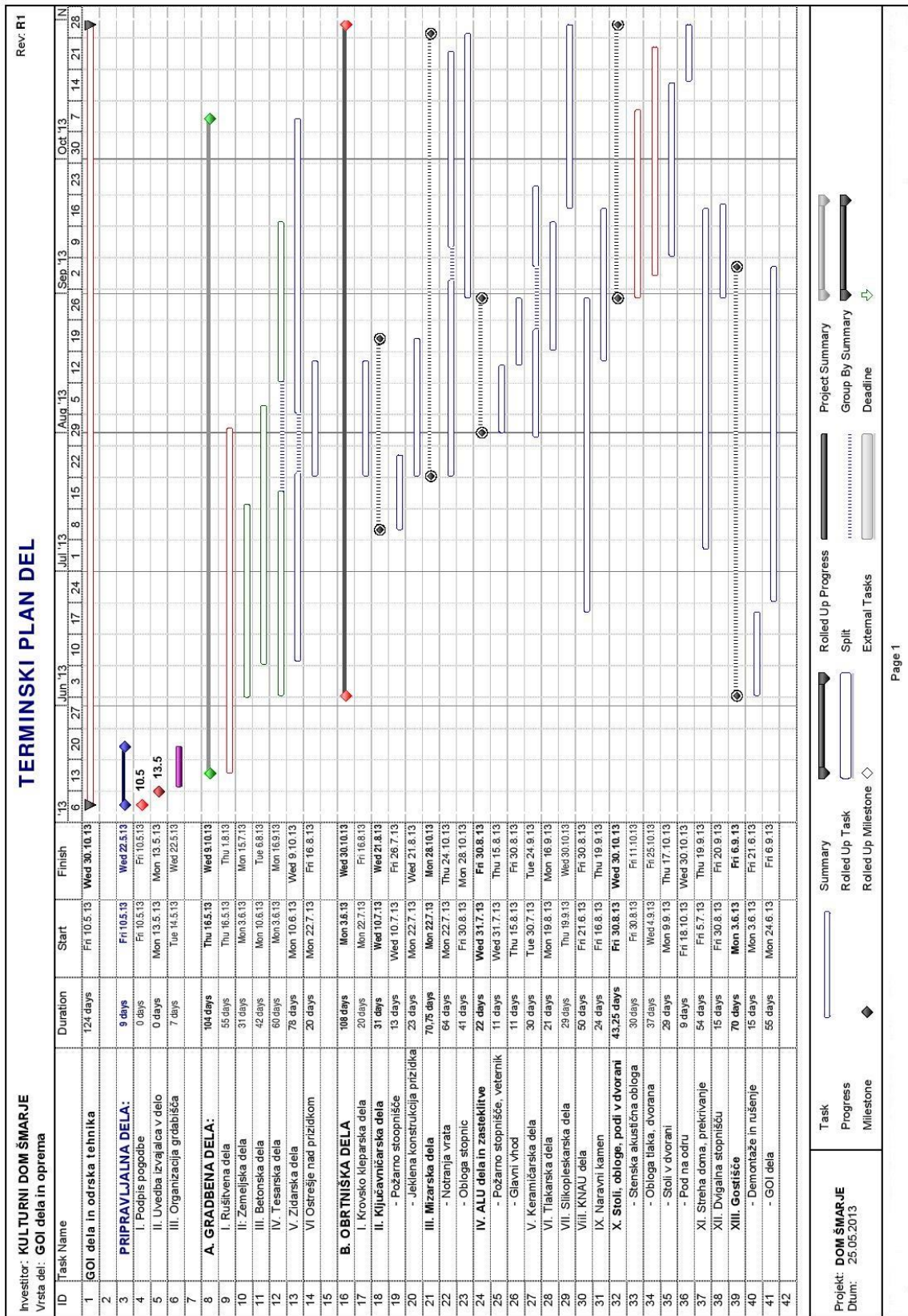
- [1] Novelacija investicijskega programa. Naziv investicijskega projekta: Rekonstrukcija kulturnega doma Šmarje pri Jelšah, Interna dokumentacija občine Šmarje pri Jelšah, 2012
- [2] Pogodba za izdelavo PZI – rekonstrukcija kulturnega doma v Šmarju pri Jelšah, Interna dokumentacija občine Šmarje pri Jelšah, 2012
- [3] Aneks št. 1 za izdelavo PZI, Interna dokumentacija občine Šmarje pri Jelšah, 2012
- [4] Razpisna dokumentacija za javno naročilo: Rekonstrukcija kulturnega doma Šmarje pri Jelšah, Interna dokumentacija občine Šmarje pri Jelšah, 2013
- [5] Obvestilo o izbiri najugodnejšega ponudnika, Interna dokumentacija občine Šmarje pri Jelšah, 2013
- [6] Zapisnik o vpogledu v ponudbo št. 430-0004/2013-10, Interna dokumentacija občine Šmarje pri Jelšah, 2013
- [7] Pogodba o izvedbi nadzora pri investiciji: Rekonstrukcija kulturnega doma Šmarje pri Jelšah, Interna dokumentacija občine Šmarje pri Jelšah, 2013
- [8] Gradbena pogodba rekonstrukcija kulturnega doma Šmarje pri Jelšah, 1. Sklop, Interna dokumentacija Občine Šmarje pri Jelšah, 2013
- [9] Gradbena pogodba rekonstrukcija kulturnega doma Šmarje pri Jelšah, 2. Sklop, Interna dokumentacija Občine Šmarje pri Jelšah, 2013
- [10] Dodatna dela, obrazložitev izvajalca, Interna dokumentacija občine Šmarje pri Jelšah, 2013
- [11] Dodatna dela, obrazložitev nadzornika, Interna dokumentacija občine Šmarje pri Jelšah, 2013
- [12] Predlog soglasja k spremembi pogodbe za investicijo rekonstrukcija kulturnega doma Šmarje pri Jelšah, Interna dokumentacija občine Šmarje pri Jelšah, 2013
- [13] Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 12/13 – uradno prečiščeno besedilo, 19/14, 90/14 – ZDU-1I in 91/15 – ZJN-3)

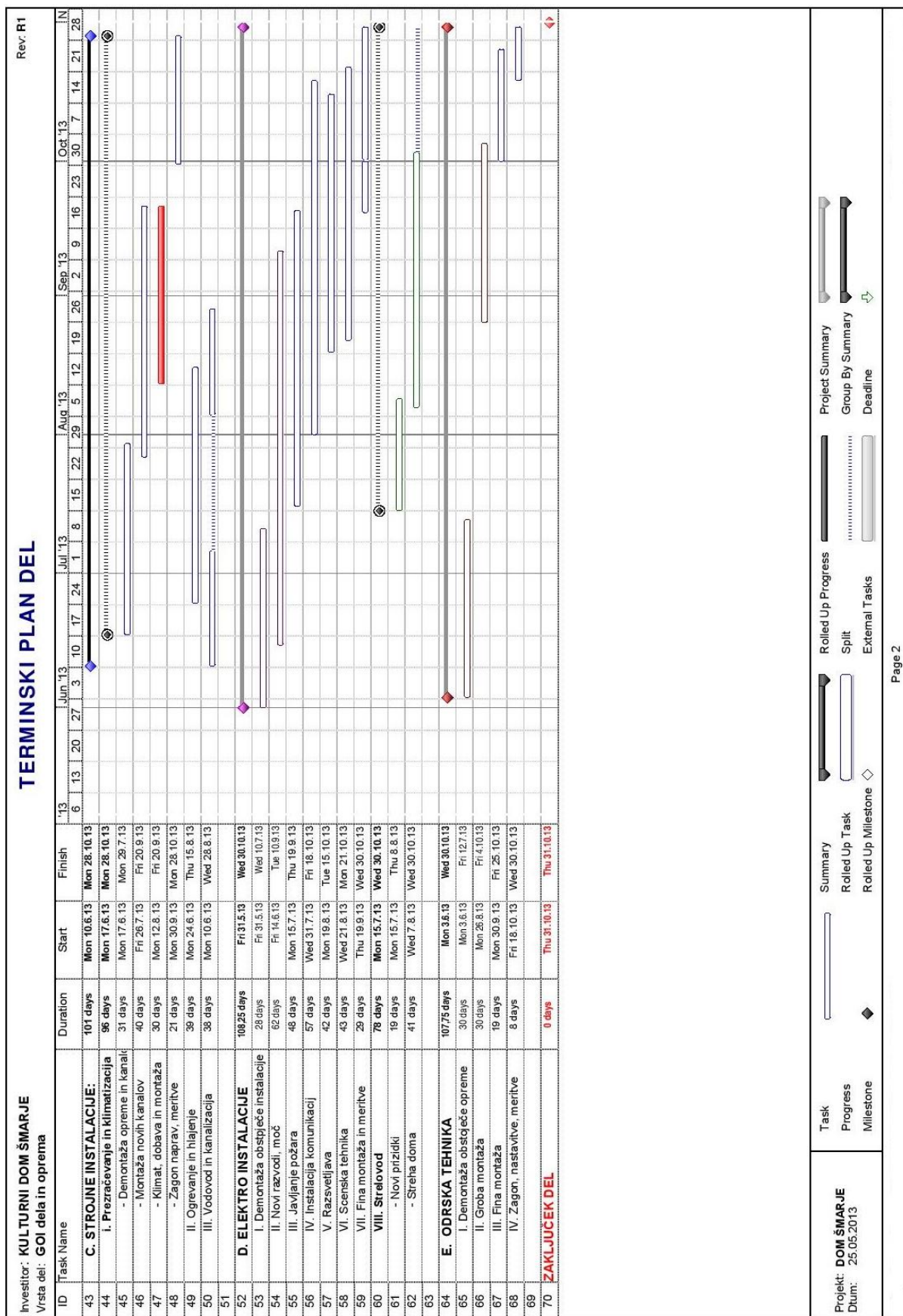
PRILOGE

PRILOGA A: TERMINSKI PLAN IZVEDBE

PRILOGA B: KORIGIRAN TERMINSKI PLAN IZVEDBE

PRILOGA A: TERMINSKI PLAN IZVEDBE





PRILOGA B: KORIGIRAN TERMINSKI PLAN IZVEDBE

