



## **MESTNA OBČINA MARIBOR**

Ulica heroja Staneta 1  
2000 Maribor

## **POROČILO O IZVAJANJU**

### **Projekta »KC Pekarna - Hladilnica«**

Prilavljeno skladno s 15. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. 60/06, 54/10).

Maribor, maj 2012

VSEBINA:

	Stran
I. Primerjave uresničevanja časovnega načrta izvedbe investicije	3
II. Primerjava dejanske vrednosti investicije in porabe finančnih sredstev	5
III. Primerjava dejanskih oz. spremenjenih predvidenih rezultatov	6
IV. Opis z razlago vzrokov in posledic morebitnih odmikov in predstavitev ukrepov	7

## I. Primerjave uresničevanja časovnega načrta izvedbe investicije s časovnim načrtom, predvidenim v investicijskem programu (nadziranje izvajanja časovnega načrta)

V predhodni novelaciji investicijskega programa, ki ga je januarja 2011 izdelala družba Komunaprojekt d.d., je izdelani terminski načrt izvedbe investicije prikazan v tabeli 1:

Tabela 1: Časovni načrt izvedbe investicije

Oz.	Aktivnosti v okviru projekta	Terminski načrt
1	S.I. do pridobitve gradbenega dovoljenja, investicijska dokumentacija	01.2009 - 10.2009
2	Informiranje in obveščanje javnosti	01.2009 - 04.2011
3	Izdelava projektne dokumentacije:	
	- IDP, PGD, PZI, PZR, oprema	02.2009 – 06.2010
	- Pridobivanje soglasij k projektnim rešitvam	09.2009 – 10.2009
	- Gradbeno dovoljenje	10.2009 – 12.2009
	- Izdelava PID, projektantski nadzor	08.2010 – 03.2011
4	Javni razpis za izbiro izvajalcev GOI del	06.2010 – 08.2010
5	Izvedba GOI del in zunanje ureditve	08.2010 – 03.2011
6	S.I. v fazi gradnje	08.2010 – 03.2011
7	Nadzor gradnje	08.2010 – 03.2011
8	Tehnični pregled, uporabno dovoljenje, predaja objekta	03.2011 – 04.2011

Do bistvenega zamika pri izvajanju del je prišlo pri izdelavi projektne dokumentacije faz PZR in PZI v mesecih marec 2010 - september 2010 zaradi povečanega obsega del (kvadratura objekta) ter usklajevanja s končnim uporabnikom (Odbor za Pekarno) in posledično pri izvedbi javnega naročila za izbor izvajalca GOI del in opreme ter pri neuspelem postopku izbora izvajalca GOI del zaradi bistveno presežene vrednosti v mesecu novembru 2010.

Vrednosti vseh prejetih ponudb na podlagi javnega naročila za pridobitev izvajalca GOI del na projektu Hladilnica so prikazane v tabeli 2:

Tabela 2: Prikaz pridobljenih ponudb za izvedbo GOI del in dobavo opreme:

Ponudnik	Ponudbena cena s prikazanimi popusti
<b>VG5 d.o.o., Ljubljana</b>	<b>Ponudbena cena:</b> Neto 1.558.342,17 EUR 20% popust 311.668,43 EUR Neto s popustom 1.246.673,74 EUR <b>Končna cena z DDV: 1,496.008,48 EUR</b>
<b>GIC GRADNJE d.o.o., Rogaška Slatina</b>	<b>Ponudbena cena:</b> Neto: 1.826.283,12 EUR 10% popust: 182.628,31 EUR Neto s popustom: 1.643.654,81 EUR <b>Končna cena z DDV: 1,972.385,77 EUR</b>
<b>CM Celje d.d., Celje</b>	<b>Ponudbena cena:</b> Neto: 2.072.999,67 EUR 28% popust: 580.439,91 EUR Neto s popustom: 1.492.559,76 EUR <b>Končna cena z DDV: 1,791.071,71 EUR</b>

<b>GRANIT d.d., Slovenska Bistrica</b>	<b>Ponudbena cena:</b> Neto: 1.763.882,87 EUR 10% popust: 176.388,29 EUR Neto s popustom: 1.587.494,58 EUR <b>Končna cena z DDV: 1,904.993,50 EUR</b>
<b>KONSTRUKTOR VGR d.o.o., Maribor</b>	<b>Ponudbena cena:</b> Neto 1.645.086,12 EUR 30% popust 493.525,84 EUR Neto s popustom 1.151.560,28 EUR <b>Končna cena z DDV: 1,381.872,34 EUR</b>
<b>GRADBENO PODJETJE PTUJ d.o.o., Ptuj</b>	<b>Ponudbena cena:</b> Neto: 1.902.801,83 EUR 15% popust: 285.420,27 EUR Neto s popustom: 1.617.381,56 EUR <b>Končna cena z DDV: 1,940.857,87 EUR</b>
<b>GRADBENO PODJETJE RADLJE d.d., Radlje ob Dravi</b>	<b>Ponudbena cena:</b> Neto 1.883.549,40 EUR 25% popust 470.887,35 EUR Neto s popustom 1.412.662,05 EUR <b>Končna cena z DDV: 1,695.194,46 EUR</b>
<b>INGRAD GRAMAT d.d., Celje</b>	<b>Ponudbena cena:</b> Neto 1.549.701,64 EUR <b>Končna cena z DDV: 1,859.641,97 EUR</b>
<b>METEORIT d.o.o., Hoče</b>	<b>Ponudbena cena:</b> Neto 1.615.067,02 EUR 5% popust 80.753,35 EUR Neto s popustom 1.534.313,67 EUR <b>Končna cena z DDV: 1,841.176,51 EUR</b>

Ker je bila ocenjena vrednost naročila 909.292,00 EUR z DDV (v skladu z investicijskim programom, ki ga je izdelal Komunaprojekt d.d.) in so vse prispele ponudbe višje od ocenjene vrednosti, je naročnik izdal obvestilo o neizbiri zaradi neuspelega odprtega postopka. Vse ponudbe so bile nesprejemljive, saj so presegle razpoložljiva sredstva naročnika.

Zaradi presežene ocenjene vrednosti javnega razpisa po izdelanem investicijskem programu, je investitor v mesecu marcu 2011 pristopil k izdelavi racionalizacije projektnih rešitev, vendar so bile le-te zaradi javnonaročniških postopkov ter obdobja začasnega financiranja (nezmožnost sklepanja pogodb) izdelane šele meseca julija 2011.

Na podlagi zgoraj navedenega se spremenijo tudi časovni okviri izvedbe investicije, ki so prikazani v tabeli 3:

Tabela 3: Časovni okvir izvajanja del

Oz.	Vrsta aktivnosti	Trajanje aktivnosti
1	S.I. do pridobitve gradbenega dovoljenja, investicijska dokumentacija	01.2009 - 10.2009
2	Informiranje in obveščanje javnosti	01.2009 - 10.2013
3	Izdelava projektne dokumentacije:	
	- IDP, PGD, PZI, PZR, oprema	02.2009 – 09.2011
	- Pridobivanje soglasij k projektnim rešitvam	09.2009 – 10.2009
	- Gradbeno dovoljenje	10.2009 – 09.2009
	- Izdelava PID, projektantski nadzor	11.2012 – 09.2013
4	Ponovni javni razpis za izbiro izvajalcev GOI del	06.2012 – 10.2012
5	Izvedba GOI del in zunanje ureditve	11.2012 – 09.2013
6	S.I. v fazi gradnje	07.2012 – 10.2013
7	Nadzor gradnje	11.2012 – 10.2013
8	Tehnični pregled, uporabno dovoljenje, predaja objekta	08.2013 – 10.2013

## II. Primerjava dejanske vrednosti investicije ter poraba finančnih sredstev

Po predhodni Novelaciji investicijskega programa, ki ga je januarja 2011 izdelala družba Komunaprojekt d.d., je bilo za projekt »Dozidava in rekonstrukcija objekta Hladilnica v območju KC Pekarna« predvidenih 997.389,33 EUR (tekoče bruto cene) s predvideno naslednjo dinamiko financiranja (tabela 4):

Tabela 4: Viri in dinamika financiranja v EUR

Viri financiranja	2009	2010	2011	SKUPAJ	Delež v %
<b>MOM</b>	39.119,31	174.962,97	77.673,01	291.755,29	29,25
<b>ESSR</b>	0,00	516.999,72	188.634,32	705.634,04	70,75
<b>SKUPAJ</b>	39.119,31	691.962,69	266.307,33	997.389,33	100,00

V zadnji novelaciji investicijskega programa, ki ga je v marcu 2012 izdelal ZIM d.o.o., je predvidena dinamika financiranja 2. Faze projekta prikazana v tabeli 5:

Tabela 5: Nova dinamika financiranja v EUR

Viri financiranja	2009	2010	2011	2012	2013	Skupaj	%
<b>MOM</b>	39.119,31	-9.642,08	29.230,00	44.000,00	513.376,50	616.083,72	46,61
<b>ESSR</b>	0,00	37.001,32	0,00	106.000,00	562.632,72	705.634,04	53,39
<b>SKUPAJ</b>	39.119,31	27.359,24	29.230,00	150.000,00	1.076.009,22	1.321.717,77	100,00

Na podlagi vloge Mestne občine Maribor je Služba vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko dne 18.06.2010 izdala sklep št. 4300-55/2009/780 za sofinanciranje operacije »KC Pekarna – Hladilnica« v višini 705.634,04 EUR, oziroma največ 85% upravičenih stroškov operacije.

V mesecu oktobru 2010 je MO Maribor objavila javno naročilo za pridobitev izvajalca GOI del in opreme. Okvirna vrednost javnega naročila po investicijskem programu je za GOI dela,

zunanjo ureditev in opremo znašala 909.292,00 EUR, najnižja pridobljena ponudba ponudnika Konstruktor VGR d.o.o., Maribor, pa je za našeta dela znašala 1,381.872,34 EUR z DDV, kar je za 482.580,34 EUR oziroma 53% več od ocenjene vrednosti.

Naročnik je izdal obvestilo o neizbiri zaradi neuspelega odprtega postopka. Vse ponudbe so bile nesprejemljive, saj so presegale razpoložljiva sredstva naročnika.

Ker dodatnih finančnih sredstev zaradi drugih finančnih obveznosti naročnika v tem času ni bilo možno pridobiti, je naročnik pristopil k racionalizaciji projektantskih rešitev projekta ter izdelavi novelacije investicijskega programa.

Po sprejetju zadnje novelacije investicijskega programa na Mestnem svetu, bo MO Maribor zaprosila SVLR za spremembo dinamike sofinanciranja projekta.

### III. Primerjava dejanskih oziroma spremenjenih predvidenih rezultatov v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov

#### a) Razlika v vrednosti projekta

V tabeli 6 je prikazana razlika v investicijski vrednosti, navedeni v prvotno izdelanem Investicijskem programu ter zadnjo novelacijo (po tekočih cenah):

Tabela 6: Prikaz razlike v vrednosti investicije na podlagi aktivnih del v EUR

Opis aktivnosti	Predvideno po IP	Zadnja novelacija IP	Razlika
Izdelava dokumentacije	60.633,19	89.956,66	+29.323,47
Svetovalni inženiring do GD, DIIP, IP	4.930,14	7.665,54	+2.735,40
Svetovalni inženiring v fazi gradnje	8.017,00	3.010,39	-5.006,61
Gradnja objekta, ZU, oprema	909.292,00	1,203.909,76	+ 294.617,76
Nadzor	8.017,00	13.860,89	5.843,89
Informiranje javnosti	6.500,00	3.314,53	-3.185,47
<b>Skupaj</b>	<b>997.389,33</b>	<b>1,321.717,77</b>	<b>324.328,44</b>

Iz predhodnega Poročila o izvajanju investicije obnove objekta Hladilnica v KC pekarna, ki ga je v februarju 2011 izdelal ZIM d.o.o., izhaja, da bi v primeru, če bi naročnik oddal dela po najugodnejši pridobljeni ponudbi za izvedbo GOI del, zunanje ureditve in opreme, razlika v investicijski vrednosti med prvotnim investicijskim programom ter pridobljeno najugodnejšo ponudbo znašala 472.580,34 EUR.

Iz tabele 6 je razvidno, da so po zadnji novelaciji investicijskega programa stroški izvedbe GOI del višji za 294.617,76 EUR.

Skupna vrednost investicijskih del po zadnji novelaciji investicijskega programa znaša 1,321.717,77 EUR, kar je za 324.328,44 EUR več, kot v predhodnem investicijskem programu.

#### b) Razlika v strukturi financiranja projekta

V zadnji novelaciji Investicijskega programa je predvideno, da bodo projekt »KC Pekarna - Hladilnica« financirali:

- MO Maribor, v skupni višini 616.083,72 EUR oz. 46,61 % in
- Ostali viri financiranja – ESSR, v skupni višini 705.634,04 EUR oz. 53,39%.

Tabela 7: Viri, dinamika in struktura financiranja investicije v EUR

Viri financiranja	2009	2010	2011	2012	2013	Skupaj	%
<b>MOM</b>	39.119,31	-9.642,08	29.230,00	44.000,00	513.376,50	616.083,72	46,61
<b>ESSR</b>	0,00	37.001,32	0,00	106.000,00	562.632,72	705.634,04	53,39
<b>SKUPAJ</b>	39.119,31	27.359,24	29.230,00	150.000,00	1.076.009,22	1.321.717,77	100,00

#### IV. Opis z razlago vzrokov in posledic morebitnih odmikov in predstavitev ukrepov

Opis vzrokov in posledic možnih sprememb v predračunski vrednosti projekta:

Izhajajoč iz ugotovitev v »POROČILU O PREGLEDU PRISPELNIH PONUDB ZA IZVEDBO GOI DEL Z OPREMO, VKLJUČNO S PRIDOBITVIJO UPORABNEGA DOVOLJENJA PRI IZVEDBI »REKONSTRUKCIJE IN DOZIDAVE OBJEKTA HLADILNICA V KC PEKARNA V MARIBORU«, ki ga je izdelalo podjetje ZIM d.o.o. dne 26.11.2010, ugotavljamo, da so bile vse prispele ponudbe višje od ocenjene vrednosti javnega razpisa, ki je bila definirana v predhodno izdelanem investicijskem programu in znaša 909.292,00 EUR z DDV.

Najnižja prispela ponudba ponudnika Konstruktor VGR d.o.o. je znašala 1,381.872,34 EUR in je za 472.580,34 EUR z DDV višja od ocenjene vrednosti po Investicijskem programu.

Celotna veljavna projektna dokumentacija za objekt Hladilnice je izdelana na podlagi izbrane rešitve na javnem arhitekturnem natečaju, ki je usklajena z naknadnimi zahtevami projektne skupine MOM za Pekarno, zahtevami predstavnikov svetovalnega inženiringa v fazi priprave projektne dokumentacije (Komunaprojekt d.d.) ter Odbora za Pekarno.

Sprememba projektne dokumentacije PZI v smislu racionalizacije izdelanih projektnih rešitev ne vpliva na spremembo veljavnega gradbenega dovoljenja, zajema pa naslednje glavne spremembe po sklopih:

- Manjše spremembe oblikovno-arhitekturnih vsebin na objektu in izven njega;
- Racionalizacija finalnih obdelav gradbenih elementov, talnih, stenskih in stropnih oblog;
- Izvedba strojnih in električnih inštalacij v skladu z navodili arhitekturnega natečaja, projektne skupine, izdelane študije uporabe alternativnih virov za porabo energije in SI po standardih PURES;
- Zmanjšanje števila reflektorjev v vhodni avli;
- Odstranitev projektorjev iz avditorija, zmanjšanje števila premičnih odrov;
- Zmanjšanje števila stolov iz 150 kom na 120 kom;
- Racionalizacija kuhinjske opreme;

Na podlagi zapsanega je v marcu 2012 družba ZIM d.o.o. izdelala novelacijo investicijskega programa, kjer so se tekoči stroški povišali za 324.328,44 EUR.

Predlagamo, da se »KC Pekarna - Hladilnica« izvede in dokonča v skladu s predlaganim terminskim planom in da se zagotovijo finančna sredstva za izvedbo investicije, v skladu z zadnjo novelacijo investicijskega programa (ZIM d.o.o., marec 2012).

Pripravil:

ZIM d.o.o.

Igor ŠPOLAR, udig.

mag. Matjaž KNEZ, udig.