



MESTNA OBČINA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor

POROČILO O IZVAJANJU

Projekta »KC Pekarna - Lubadar«

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	4
III. Primerjava dejanskih oz. spremenjenih predvidenih rezultatov	4
IV. Opis z razlago vzrokov in posledic morebitnih odmikov in predstavitev ukrepov	5

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

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

Tabela 1: Časovni načrt izvedbe investicije

Oz.	Aktivnosti v okviru projekta	Terminski načrt
1	Izdelava projektne dokumentacije:	
	- IDP, PGD, PZI, PZR, oprema	02.2009 - 07.2010
	- Pridobivanje soglasij k projektnim rešitvam	10.2009 - 12.2009
	- Gradbeno dovoljenje	12.2009
2	S.I. do pridobitve gradbenega dovoljenja, investicijska dokumentacija	01.2009 – 12.2009
3	Javni razpis za izbiro izvajalcev GOI del	07.2010 – 09.2010
4	Izvedba GOI del	09.2010 – 06.2011
5	S.I. v fazi gradnje	09.2010 – 06.2011
6	Nadzor gradnje	09.2010 – 06.2011
7	Informiranje in obveščanje javnosti	09.2010 – 07.2011
8	ZU in urejanje parkovnih ureditev	06.2011 – 07.2011
9	Tehnični pregled, uporabno dovoljenje, predaja objekta	07.2011

Do bistvenega zamika pri izvajanju del je prišlo pri izdelavi projektne dokumentacije faz PZR in PZI v mesecih marec 2010 - oktober 2010 zaradi usklajevanja s predstavniki svetovalnega inženiringa do pridobitve gradbenega dovoljenja (Komunaprojekt d.d.) ter končnim uporabnikom (Odbor za Pekarno).

Ker investitor, MO Maribor, v mesecu novembru 2010 pri vzporednem projektu »Hladilnica v KC Pekarna« pri izvedbi javnega naročila za izbor izvajalca GOI del in opreme zaradi bistveno presežene vrednosti najnižje prejete ponudbe teh del ni oddal, je marca 2011 sprejel odločitev, da se izdela tako na projektu Hladilnica, kot projektu Lubadar racionalizacija projektnih rešitev, šele nato bo pristopil k izvedbi postopka javnega naročila za pridobitev izvajalca GOI del ter opreme za objekt Lubadar.

Racionalizirane projektne rešitve so bile zaradi javnonaročniških postopkov, obdobja začasnega financiranja (nezmožnost sklepanja pogodb) bile v celoti izdelane meseca septembra 2011.

Dejanski časovni okviri izvedbe investicije so prikazani v tabeli 2:

Tabela 2: Novi časovni okvir izvajanja del

Oz.	Vrsta aktivnosti	Trajanje aktivnosti
1	Izdelava projektne dokumentacije:	
	- IDP, PGD, PZI, PZR, oprema, PID	02.2009 - 09.2013
	- Pridobivanje soglasij k projektnim rešitvam	10.2009 - 12.2009
	- Gradbeno dovoljenje	02.2010
2	S.I. do pridobitve gradbenega dovoljenja,	01.2009 – 09.2009
3	Investicijska dokumentacija	01.2009 – 05.2012
4	Javni razpis za izbiro izvajalcev GOI del	06.2012 – 10.2012
5	Izvedba GOI del	11.2012 – 09.2013
6	S.I. v fazi gradnje	07.2010 – 10.2013
7	Nadzor gradnje	11.2012 – 10.2013
8	Informiranje in obveščanje javnosti	11.2012 – 10.2013
9	ZU in urejanje parkovnih ureditev	06.2013 – 08.2013
10	Tehnični pregled, uporabno dovoljenje, predaja objekta	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 »KC Pekarna - Lubadar« predvidenih 1,608.941,12 EUR (tekoče bruto cene) s predvideno naslednjo dinamiko financiranja (tabela 3):

Tabela 3: Viri financiranja v EUR

Viri financiranja	2009	2010	2011	SKUPAJ	Delež v %
MOM	72.289,64	118.511,61	278.473,28	469.274,53	29,17
ESRR	0,00	463.374,39	676.292,20	1.139.666,59	70,83
SKUPAJ	72.289,64	581.886,00	954.765,48	1.608.941,12	100,00

Na podlagi vloge Mestne občine Maribor je Služba vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko dne 25.08.2010 izdala sklep št. 4300-55/2009/1247 za sofinanciranje operacije »KC Pekarna – Lubadar« v višini 1,139.666,59 EUR, oziroma največ 85% upravičenih stroškov operacije.

V zadnji novelaciji investicijskega programa, ki ga je v marcu 2012 izdelal ZIM d.o.o., je predvidena dinamika financiranja 3. faze projekta prikazana v tabeli 4:

Tabela 4: Nova dinamika financiranja v EUR

Viri financiranja	2009	2010	2011	2012	2013	Skupaj	%
MOM	48.864,15	6.895,40	-13.823,00	88.000,00	416.262,58	546.199,13	32,40
ESSR	0,00	25.971,75	21.363,00	212.000,00	880.331,84	1.139.666,59	67,60
SKUPAJ	48.864,15	32.867,15	7.540,00	300.000,00	1.296.594,42	1.685.865,72	100,00

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

Tabela 5: Prikaz razlike v vrednosti investicije na podlagi aktivnih del v EUR

Opis aktivnosti	Predvideno po IP	Zadnja novelacija IP	Razlika
Izdelava dokumentacije	76.850,00	110.795,59	+ 33.945,59
Svetovalni inženiring do GD, DIIP, IP	5.500,00	7.665,54	+ 2.165,54
Svetovalni inženiring v fazi gradnje	10.064,24	4.007,12	- 6.104,24
Gradnja objekta, ZU, oprema	1,506.462,6	1,540.918,99	34.456,39
Nadzor	5.032,12	18.926,63	+ 13.894,51
Informiranje javnosti	5.032,12	3.551,84	-1.480,28
Skupaj	1.608.941,08	1.685.865,71	+ 76.924,63

Iz tabele 5 je razvidno, da je razlika med predhodno in predlagano novelacijo investicijskega programa v višini 76.924,63 EUR.

V tabeli so zajeti stroški izdelave korekcije projektne dokumentacije v smislu racionalizacije projektnih rešitev ter povečanje stroškov izvedbe GOI del, nabave opreme ter zunanje ureditve, ob upoštevanju racionaliziranih projektnih rešitev. Tako celotna investicija obnove objekta Lubadar v KC pekarna znaša 1.685.865,71 EUR.

b) Razlika v strukturi financiranja projekta

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

- MO Maribor, v skupni višini 546.199,13 EUR oziroma 32,40 % in
- Ostali viri financiranja – ESRR, v skupni višini 1,139.666,59 EUR oziroma 67,60 %.

Tabela 6: Viri, dinamika in struktura financiranja investicije v EUR

Viri financiranja	2009	2010	2011	2012	2013	Skupaj	%
MOM	48.864,15	6.895,40	-13.823,00	88.000,00	416.262,58	546.199,13	32,40
ESSR	0,00	25.971,75	21.363,00	212.000,00	880.331,84	1.139.666,59	67,60
SKUPAJ	48.864,15	32.867,15	7.540,00	300.000,00	1.296.594,42	1.685.865,72	100,00

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

Opis vzrokov in posledic možnih sprememb v predračunski vrednosti projekta:

Celotna veljavna projektna dokumentacija za objekt Lubadar 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.

Ker investitor, MO Maribor, v mesecu novembru 2010 pri vzporednem projektu »Hladilnica v KC Pekarna« pri izvedbi javnega razpisa za izbor izvajalca GOI del in opreme zaradi bistveno presežene vrednosti najnižje prejete ponudbe teh del ni oddal, je v marcu 2011 sprejel odločitev, da se izdela tako na projektu Hladilnica, kot projektu Lubadar racionalizacija projektnih rešitev, šele nato bo pristopil k izvedbi postopka javnega naročila za pridobitev izvajalca GOI del ter opreme za objekt Lubadar.

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;
- Zmanjšanje kapacitet 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 fiksnih zasteklitvenih površin;
- Racionalizacija premične opreme v objektu;

Na podlagi zapsanega je v marcu 2012 družba ZIM d.o.o. izdelala novelacijo investicijskega programa, kjer so se tekoči stroški povišali za 76.924,60 EUR.

Predlagamo, da se projekt »KC Pekarna - Lubadar« 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.