



**MESTNA OBČINA MARIBOR
NADZORNI ODBOR**

Številka: 4102-372/2023-10

Datum: 19.02.2024



Na podlagi 48. člena Statuta Mestne občine Maribor MUV št. 10/2011, sprememb in dopolnitev Statuta Mestne občine Maribor MUV št. 8/2014, 12/2019 in 4/2022 ter 31. in 32. člena Poslovnika Nadzornega odbora Mestne občine Maribor (4/2011, 5/2015, 18/2019, 28/2020 in 12/2021), je Nadzorni odbor Mestne občine Maribor na svoji 10. seji, z dne 05.03.2024, sprejel

**POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU
INVESTICIJ V IZVAJANJU PO STANJU NA DAN 31.12.2022
(investicija v obnovo, rekonstrukcijo, energetska sanacija in dozidavo Dvorane Tabor)**

(Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Mestne občine Maribor)

1. Nadzorni odbor v sestavi:

- mag. Dejan PETKOVIČ, predsednik
- mag. Viljem POZEB, podpredsednik
- Drago NABERŠNIK, član
- dr. Dušan LESJAK, član
- Zvonko FIŠTRAVEC, član
- Marko PETEK, član
- Bogdan ČEPIČ, član

2. Za izvedbo nadzora je določen član NO, Drago NABERŠNIK.

3. Nadzorovani organ Mestne občine Maribor je Urad za finance in proračun, Urad za komunalno, promet in prostor, Služba za razvojne projekte investicije – Projektna pisarna.

1.1 Dokument – sklep o izvedbi nadzora

MESTNA OBČINA MARIBOR
Nadzorni odbor

Številka: 4102-372/2023-1

Datum: 08. 06. 2023

4102-372/2023-1

ZADEVA: SKLEP O IZVEDBI NADZORA

V skladu s Programom dela Nadzornega odbora MOM (v nadaljevanju: NO) za leto 2023, ki je bil sprejet na 3. seji NO, z dnem 1. 6. 2023 ter 28. členom Poslovnika Nadzornega odbora Mestne občine Maribor (4/2011, 5/2015, 18/2019,28/2020 in 12/2021), bo opravljen nadzor investicij v izvajanju po stanju na dan 31. 12. 2022 (investicija v obnovo, rekonstrukcijo, energetska sanacijo in dozidavo Dvorane Tabor).

Nadzor bo v Službi za razvojne projekte in investicije – projektni pisarni, v času od 15. 6. 2023 do 15. 10. 2023 in bo obsegal pregled stanja investicij v izvajanju na dan 31. 12. 2022, pregled izvajanja glede na investicijski načrt in predračun ter pregled izvajanja investicije glede na razvojni program MOM v času trajanja investicije.

Cilj nadzora je preveritev skladnosti s proračunom in predpisi; preveritev smotnosti uporabe javnih sredstev in pravilnost evidentiranja ter poročanja v Zaključnem računu proračuna MOM 2022.

Za izvedbo nadzora je določen član NO, Drago NABERŠNIK.

S spoštovanjem,

PRESEDNIK
mag. Dejan Petkovič, l.r.

POSLANO (po elektronski pošti):

- Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan MOM
- Lidija KREBL, direktorica mestne uprave
- Drago NABERŠNIK, član NO MOM
- Mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK, vodja Službe
Za razvojne projekte in investicije – projektne pisarne

1.2 Kratek povzetek

Po programu dela Nadzornega odbora MOM sem izdelal poročilo investicij v izvajanju v skladu s sprejetim sklepom na 3. redni seji NO na dan 1.6.2023. Nadzor je bil opravljen v Službi za razvojne projekte in investicije - Projektni pisarni, kjer sem zahteval dokumentacijo potrebno za nadzor izbrane investicije. Zahtevano dokumentacijo mi je pripravil g. Bojan Novačan, ki mi je pripravil tudi odgovore na zastavljena vprašanja.

Že v prejšnjem mandatu NO sem se lotil nadzora, kako je potekala obnova Dvorane Tabor in ker investicija ni bila v celoti zaključena, sem se odločil, da nadzor te investicije zaključim, saj je le na podlagi celovitega pregleda dokončanja investicije možno na koncu podati priporočila. Da na nek način povežem in ponovno predstavim potek nadzora obnove dvorane Tabor, se mi je zdelo potrebno predstaviti kronologijo postopkov javnega naročila.

Na kratko je potrebno podati informacijo, kako so potekale aktivnosti, vezane na izvedbo projekta Rekonstrukcije, energetske sanacije in dozidave Dvorane Tabor – 1. faza. In to zaradi tega, da se lažje razume, kako so potekale aktivnosti projekta rekonstrukcije.

Projektna dokumentacija:

Projektna dokumentacija DGD je bila izdelana v letu 2012. Na osnovi te dokumentacije je bilo leta 2012 pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1081/2012/21 (7128). V letu 2013 je bila izdelana PZI projektne dokumentacije. V letu 2015 je bila pridobljena odločba št. 351-859/2015/3 (7128) o podaljšanju veljavnosti gradbenega dovoljenja do leta 2017. V mesecu decembru 2017 so se pričela dela na sanaciji vzhodnega dela Dvorane Tabor.

V letu 2021 se je pridobila PZR projektne dokumentacije z opredelitvijo del za 1. fazo Rekonstrukcije, energetske sanacije in dozidave Dvorane Tabor s projektantsko oceno v vrednosti 3.209.068,35 €. Na osnovi projektantskega popisa po PZR projektne dokumentacije se je izvedel javni razpis za 1. fazo Rekonstrukcije, energetske sanacije in dozidave Dvorane Tabor, s sklepom št. 41101-250/2011-14 z dne 30. 06. 2021. Na razpis so prispele 3 ponudbe, ki so presegle zagotovljena sredstva. Komisija za pregled ponudb je ugotovila, da se javnega naročila ne more oddati. Na osnovi poročila komisije je bil sprejet sklep o zavrnitvi vseh ponudb, št. 41101-250/201-29. Mestna občina je povečala zagotovljena sredstva in pristopila k ponovnemu javnemu razpisu, v katerem se je razpisna dokumentacija poslala ponudnikom, ki so oddali ponudbe na prvi razpis, na osnovi Sklepa o pričetku JN, št. 41101-250/2011-34. Ker so ponudbe tudi po tem razpisu presegle zagotovljena sredstva, so bili vsi ponudniki, ki so oddali ponudbe, povabljeni na pogajanja. Na pogajanjih so bili doseženi popusti, tako da je najugodnejša ponudba bila nižja od zagotovljenih sredstev. Komisija je pripravila končno poročilo, št. 41101-250/2011-71, da se javno naročilo lahko odda. Sprejet je bil sklep o oddaji javnega naročila, št. 41101-250/2011-72. Z ministrstvom za izobraževanje, znanost in šport je bila sklenjena pogodba o sofinanciranju investicije, št. C3330-21-406079, dne 23. 09. 2021, v višini 3.169.000,00 €. Na osnovi sklepa o oddaji javnega naročila je bila dne 15. 10. 2021 sklenjena pogodba z izvajalcem za izvedbo GOI del. Pogodbena obveza pogodbenega izvajalca je bila tudi izdelava novelacije PZI projektne dokumentacije za izvedbo 1. faze rekonstrukcije, energetske sanacije in dozidave Dvorane Tabor.

Z izvajalcem je bil dne 18. 01 2022 sklenjen aneks št. 1 za nominacijo novih podizvajalcev za izvedbo GOI del. Dne 02. 03. 2022 je bil z izvajalcem sklenjen aneks št. 2 za nominacijo novih podizvajalcev. Zaradi optimiziranja projektnih rešitev pri izdelavi novelacije PZI projektne dokumentacije za 1. fazo, skladno z veljavno zakonodajo na področju varstva pred požarom, varovanja ljudi in okolja ter zaradi potrebe po zamenjavi dotrajanih instalacij v centralnem delu objekta, ki prvotno ni bil predviden za prenovu, je bil 07. 03. 2022 sklenjen aneks št. 3 za podaljšanje roka za izvedbo del. Dne 18. 05. 2022 je bil sklenjen aneks št. 4 za nominacijo novih podizvajalcev. Dne 20. 05. 2022 je bil zaradi zagotavljanja ukrepov po tehničnih smernicah NPV sklenjen aneks za izvedbo dodatnih in nepredvidenih del in podaljšan rok za dokončanje del.

V mesecu juliju je bil dne 19. 07. 2022 izveden kvalitetni pregled. Prav tako je bil dne 20. 07. 2022 izveden tehnični pregled objekta. Izvajalec je odpravil vse pomanjkljivosti po kvalitetnem pregledu. Prav tako je izvajalec odpravil vse pomanjkljivosti po tehničnem pregledu in dostavil vsa zahtevana dokazila. Za izvedena dela je bilo dne 12.08.2022 pridobljeno Uporabno dovoljenje .

Toliko o kronologiji poteka in aktivnostih, ki so potekale v preteklih letih.

Iz kronologije in dokumentov se vidi, da gre za zelo obsežen projekt, tako da je bila sprejeta odločitev, da se investicija razdeli na faze. Izdelana je bila novelacija investicijskega projekta – Rekonstrukcije, energetske sanacije in dozidava Dvorane Tabor. Še enkrat je potrebno omeniti razloge, ki so bili, da je bila sprejeta odločitev o prenovi Dvorane Tabor. Razlogi so bili posodobitev tehničnih pogojev, nujnih za nadaljnjo obratovanje, ki bodo omogočili športno vadbo in organizacijo večjih domačih in mednarodnih tekmovanj. Kot je bilo že omenjeno, projektna dokumentacija po dokončanju investicijskega projekta predvideva temeljito gradbeno - obrtniško obnovo, obnovo opreme in dogradnjo vzhodnega aneksa.

Ugotovljeno je bilo, da je stavba energetska izredno potratna in ni ustrezala sedanjim standardom in predpisom. Tako da je bila v okviru projekta predvidena tudi celotna zunanja ureditev in energetska sanacija objekta.

Do sedaj sem na kratko opisal postopek aktivnosti, vse do oddaje gradbenih del.

1.3 Osnovni podatki o nadzorovanem organu

Ime nadzornega organa:

Nadzorni odbor Mestne občine Maribor

Ime nadzorovanega organa:

Mestna občina Maribor, Služba za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna

Predmet nadzora

Rekonstrukcija, energetska sanacija in dozidava Dvorane Tabor-1. faza

Cilj nadzora

Pregledati kako so potekale aktivnosti v zvezi s sanacijo in energetska obnova dvorane

Obseg nadzora

Pregledati investicijo na terenu in nato pregledati vso dokumentacijo na osnovi katere je bila le - ta izvedena.

Obdobje nadzora

S sklepom nadzornega odbora je bil čas opredeljen od junija do oktobra 2023

1.4 Obrazložitev nadzora

Za nadzor te investicije sem se odločil, ker sem jo v preteklem letu že nadzoroval. Se je pa investicija nadaljevala in v preteklem letu ni bila zaključena. Želel sem videti vse aktivnosti tako na samem objektu kot tudi v dokumentaciji. Poudarek sem dal pregledu pogodbe, ob podpisu na osnovi katere so bila dela oddana in vse do zaključka obnove.

1.5 Čas in kraj izvedbe nadzora

Nadzor je bil opravljen v obdobju od 15.6.2023 do 15.10.2023 v Službi za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna

1.6 Pravna podlaga za izvedbo nadzora

- 45. člen Statuta Mestne občine Maribor
- 28. člen Poslovnika Nadzornega odbora Mestne občine Maribor
- Program dela Nadzornega odbora MOM(3. seja NO, z dne 1.6.2023)

1.7 Namen nadzora

S pregledom te investicije želim predvsem videti, kako so potekale aktivnosti v zvezi z izborom izvajalca te investicije in le to spremljati vse do zaključka.

Zanimalo me je tudi, ker gre za rekonstrukcijo, kako se je vrednost investicije med izvajanjem spreminjala in koliko aneksov je bilo v času trajanja investicije podpisanih in, ali so bili vsi postopki vodeni v skladu z zakonodajo.

Ker je poročilo te investicije bilo v prejšnjem mandatu že obravnavano, seveda nisem ponovno pregledoval kako je potekal javni razpis vse do oddaje del. Ponovim lahko samo to, da je za izvajalca bilo izbrano podjetje MAKRO 5 GRADNJE, ki je podpisalo izvajalsko gradbeno pogodbo z MOM z dnem 13.10.2021.

2. UGOTOVITVENI DEL POROČILA O OPRAVLJENEM NADZORU

Pregledal sem dokumentacijo vse postopke do oddaje investicije izbranemu izvajalcu MAKRO 5 GRADNJE. Dokumente nisem priložil, saj gre za zelo obsežno dokumentacijo.

Iz dokumentov je razvidno, da je bila prvotna vrednost investicije povečana in ustrezno obravnavana na vseh organih.

Pri izboru izvajalca je bila imenovana komisija, ki je z dokumentom potrdila in izbrala izvajalca.

Pregledal sem tudi vse anekse, ki so imeli za posledico podpis dodatnih pogodb in si razloge za njih ogledal na terenu, saj je, kot je že v uvodu bilo omenjeno, šlo za sanacijo in obnovo Dvorane Tabor, tako da se je tekom gradnje oz. obnove pojavilo kar nekaj dodatnih, pred samim začetkom, nepredvidenih del.

Pogodbena vrednost, ki je bila podpisana ob podpisu z MAKRO 5 GRADNJE je bila 4.399.016,68 €. Kako je investicija narasla zaradi dodatnih del, je razvidno v spodnji tabeli.

Pogodbena vrednost	Aneksi	Naročilnice	Razlika	Vrednost investicije
4.399.016,68 €	789.545,39 €	7.683,64 €	797.229,03 €	5.196.245,71 €

Iz razpredelnice je razvidno, za koliko se je investicija v času njenega trajanja povečala.

Pomembno je tudi omeniti, kolikšna sta bila deleža: del, ki je šel iz proračuna občine in koliko sredstev je prispevalo ministrstvo za izobraževanje in šport:

Delež MIZŠ	Delež MOM
3.169.000,00 €	2.027.245,71 €

2.1 Razčlenitev posameznih postavk investicije

Osnovna pogodba brez podražitev

Pogodbena vrednost	strokovni nadzor	PZI v l.2021	PZI v letu 21/22
4.399.016,68€	35.712,00 €	30.198,00 €	23.752,38 €

Iz tabele je razvidna sestava pogodbene vrednosti, ki brez teh postavk znaša 4.309.354,30 €.

2.1.1.Pregled Aneksov

- podpisanih je bilo šest aneksov k osnovni pogodbi v skupni vrednosti 789.545,39 €.

Aneksi od 1- 4 nimajo za posledico dviga cen, ampak gre za nominacijo podizvajalcev.

Aneksa 5 in 6 sta bila podpisana zaradi spremembe pogodbene vrednosti, ki so nastale zaradi več del.

Pogodbena vrednost	Naroč.	Aneks 5	Aneks 6	Končna vrednost
4.399.016,68 €	7.683,64€	302.317,32€	477.738,51€	5.196.245,71 €

3. ZAKLJUČEK IN PRIPOROČILA

Iz gradiva je razvidno, da projekt sega v daljno leto 2012, ko je bila izdelana projektna dokumentacija, takrat je bilo tudi izdano gradbeno dovoljenje. V letu 2013 je bila izdelana PZI projektna dokumentacija. Projekt se ni začel zaradi pomanjkanja finančnih sredstev. Zaradi poteka gradbenega dovoljenja je bila v letu 2015 dana vloga za podaljšanje.

Investicija, ki sem jo pregledoval, se je začela v letu 2021 in sicer I. faza. Objekt ni več ustrezal, tako varnostnim kot tudi okoljskim standardom in je bil energetsko potraten.

To sem zapisal zato, ker gre za neke vrste sanacijo in zato sem se poglobil za kaj so bili podpisani aneksi, kateri so imeli za posledico podražitev investicije.

Za lažje razumevanje sem si na samem objektu ogledal kako so potekala dela in kaj vse so zajemala.

3.1 UGOTOVITVE

Obnova, dograditev, ki sta zajemali prvo fazo so potekali v skladu z dokumentacijo. Tukaj je šlo za neke vrste dokončanje objekta z vzporedno sanacijo. Seveda ni vse končano tako kot je bilo prvotno zamišljeno, rešitev je bila, da se projekt razdeli na faze v tem primeru se je zaključila I. faza.

Na samem objektu sem se prepričal, zakaj je bilo potrebno izvršiti dodatna dela, in ugotovil sem, da se cene na enoto mere niso spreminjale, spreminjala se je količina opravljenega dela. Vse česar so se lotili je bilo v takšnem stanju, da je za seboj potegnili dodatna dela, ki v osnovnem popisu niso bila zajeta.

Po pregledu objekta in pregledu dokumentacije tudi aneksov sem mnenja, da je šlo za potrebna dodatna dela in so bili aneksi v tem primeru potrebni. Seveda se pa nisem ukvarjal s količinami posameznih postavk, saj je le - te ugotavljal nadzorni organ.

Pri samih razjasnitvah na terenu mi je izdatno pomagal g. Novačan, ravno tako mi je dostavil potrebno dokumentacijo.

Tako, da lahko zaključim, da so več dela bila upravičena in s tem posledično tudi podražitve.

S to posodobitvijo je Maribor dobil lep in kvaliteten objekt, kateri je tudi navzven ne samo navznoter pridobil lepšo podobo in postal energetsko varčnejši in varnejši za obiskovalce.

Odzivno poročilo

Po pogovoru z g. Novačanom iz Službe za razvojne projekte in investicije sva se dogovorila, da odzivno poročilo ni potrebno, saj v poteku aktivnosti investicije z moje strani ni bilo zaznati kakšnih nepravilnosti.

Pripravil:
Drago NABERŠNIK,
član NO



Predsednik NO :
mag. Dejan PETKOVIČ

POSREDOVATI:

nadzorovanemu organu (po elektronski pošti):

- Služba za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna
- Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan MOM
- objaviti na spletni strani MOM