

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 19.09.2011

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:

- **KONČNO POROČILO O IZVEDBI NADZORA NAD IZVAJANJEM ZARAČUNAVANJA NUSZ ZA LETO 2010**
- **KONČNO POROČILO O IZVEDBI NADZORA NAD JAVNIM NAROČILOM »REKONSTRUKCIJA CESTE FUŽINE«**
- **KONČNO POROČILO O IZVEDBI NADZORA NAD JAVNIM NAROČILOM ZA IZGRADNJO OSNOVNE ŠOLE DANILO LOKAR V AJDOVŠČINI**

GRADIVO PRIPRAVIL: Nadzorni odbor Občine Ajdovščina

**PRISTOJNO DELOVNO TELO
OBČINSKEGA SVETA:**

Predlagam, da se Občinski svet Občine Ajdovščina na 10. redni seji dne 29.09.2011 seznanj s:

- Končnim poročilom o izvedbi nadzora nad izvajanjem zaračunavanja NUSZ za leto 2010
- Končnim poročilom o izvedbi nadzora nad javnim naročilom »Rekonstrukcija ceste Fužine« ter
- Končnim poročilom o izvedbi nadzora nad javnim naročilom za izgradnjo osnovne šole Danilo Lokar v Ajdovščini

Nadzorni odbor je preglede opravil na podlagi Letnega programa dela NO. Na podlagi letnega programa dela so bili izdani sklepi o izvedbi nadzora ter določene osebe, za izvedbo nadzora.

Dne 1.6.2011 so bili pripravljene in potrjene osnutki poročil, ki so bili nato posredovani nadzorovanim osebam (Občini Ajdovščina) v pregled. Nadzorovana oseba je na poročilo o izvedbi nadzora nad izvajanjem zaračunavanja NUSZ za leto 2010 ter na poročilo o izvedbi nadzora nad javnim naročilom za izgradnjo osnovne šole Danilo Lokar v Ajdovščini podala pojasnila in pripombe. Na podlagi slednjega je nadzorni odbor na svoji seji dne 05.09.2011 sprejel končna poročila o izvedenih pregledih.

Končna poročila so v prilogi.

Pripravil:
J. Furlan

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

Občina Ajdovščina
Nadzorni odbor
Cesta 5. maja 6a, Ajdovščina



Številka : 60-3/2011
Datum: 05.09.2011

OBČINA AJDOVŠČINA			
06 -09- 2011			
Prejeto:			
Org. enota	Stev.	Pril.	Vred.
	060-3		

12011-8

KONČNO POROČILO

o izvedbi nadzora nad izvajanjem zaračunavanja Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2010

KRATEK POVZETEK: nadzor je bil opravljen kot redni nadzor, z namenom pregledati pravilnost zaračunavanja NUSZ za leto 2010 v skladu z zakonodajo, predvsem Odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Ur. List 132/03, 139/04, 108/05, 120/05, 119/07, 116/08, 100/09). Zanimali so nas postopki v procesu zaračunavanja, ki naj bi zagotavljali popolnost in točnost le-tega.

NADZOROVANA OSEBA: Občina Ajdovščina

PREGLEDOVALCA: Maja Curk in Marjan Velikonja

DATUM NADZORA: 29.04.2011, 12.05.2011, 23.5.2011

UVOD:

Podatki o nadzorovanem organu: Občina Ajdovščina, Cesta 5.maja 6a, Ajdovščina.

Nadzor je bil opravljen v Oddelku za okolje in prostor. Pri nadzoru je sodelovala ga. Marica Žen Breclj, višja svetovalka za okolje in prostor Občine Ajdovščina.

Pravna podlaga za izvedbo nadzora: sklep Nadzornega odbora št. 060-3/2011, sprejet na podlagi letnega plana dela odbora dne 14.4.2011 in na podlagi 33. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Ajdovščina.

Namen in cilji nadzora:

1. ugotavljanje ustreznosti izvajanja zaračunavanja NUSZ za leto 2010 z vidika točnosti in popolnosti;
2. poročanje o morebitnih ugotovljenih nepravilnostih;
3. posredovanje priporočil in predlogov za nadaljnje poslovanje občine.

Pravni viri:

- Zakon o javnih financah (Ur. l. RS, št. 79/1999 s spremembami);
- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Ur. l. RS 132/2003, 139/2004, 108/2005, 120/2005, 119/2007, 116/2008, 100/2009);
- Zakon o graditvi objektov, 218. člen (Ur. l. RS 102/2004, popravek 14/2004, 126/2007, 108/2009);

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS 110/2002, 8/2003, 58/2003).

PREGLEDANA DOKUMENTACIJA IN UGOTOVITVE:

1. Uvod

V letu 2010 se je v Občini Ajdovščina nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč zaračunalo za 9.455 objektov. Odločbe za odmero so bile poslane v avgustu 2010. Zaračunan znesek nadomestil je predstavljal 1.080.833 EUR, na dan 31.12.2010 pa je bilo neizterjanih terjatev za 128.578 EUR (vključen je tudi dolg preteklih let).

Glede na 218. c člen ZGO Občina za namene nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča brezplačno pridobi podatke katastra stavb. Občina za namene nadomestila za uporabo **zazidanega** stavbnega zemljišča lahko uporabi tudi podatke katastra stavb, ki so prevzeti iz drugih evidenc. Podatke o površini zemljiških parcel, ki so vključene v območja, za katera je občina določila, da se na njih plačuje nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča, pa pridobi občina tudi brezplačno iz uradnih evidenc o zemljiškem katastru.

Podatke o **nezazidanih** stavbnih zemljiščih, za katere je določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave, pridobi občina iz veljavnih občinskih in državnih izvedbenih prostorskih aktov. To so zemljišča, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja določene vrste objekta iz tretjega odstavka 218. člena tega zakona, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto in če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča. Šteje se, da je za zemljiške parcele iz druge alineje prvega odstavka tega člena zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, če je za območje, na katerem ležijo, sprejet državni ali občinski lokacijski načrt. Če je za območje, na katerem ležijo zemljiške parcele iz druge alineje prvega odstavka tega člena, sprejet občinski prostorski red, se šteje, da je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov, če imajo takšne parcele urejen dostop do javnega cestnega omrežja, za njih pa je tudi možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

Pomembna pravna podlaga za neposredno odmero NUSZ je sprejet občinski Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča. Ta vsebuje podrobnejša določila o ugotavljanju števila točk za posamezne nepremičnine, ki so predmet odmere, glede na njihovo lokacijo, namen, zazidanost, način poselitve,...

2. Postopki pregledovanja

2.1. Pregled sistema zaračunavanja

Preverjali smo ustreznost obračunanega nadomestila glede na Odlok na vzorcu 60 naključno izbranih parcel, ki so bile izbrane z vpogledom v prostorsko evidenco PISO. Ob tem pregledu smo najprej opravili nekaj preizkusov sistema, in sicer smo želeli pridobiti odgovor na naslednja vprašanja:

Vprašanje	Ugotovitev
Ali sistem zagotavlja popolnost zajetja podatkov?	Sistem se opira na podatke zemljiške knjige in katastra ter prostorskega plana, težave pa nastanejo v več primerih, kjer se ti podatki ne ujemajo z dejanskim stanjem. Največjo težavo predstavlja evidenca nepozidanih stavbnih zemljišč.
Ali sistem zagotavlja neoporečnost podatkov?	V sistemu je možno ročno popraviljanje podatkov. Zaznali smo težave pri zagotavljanju podatkov o komunalni opremljenosti nepremičnin, kjer je veliko ročnega popraviljanja in prilagajanja, kar pa ni sistemska rešitev.
Kako je zagotovljeno spremljanje podatkov, ki so potrebni glede na določila Odloka?	V občinskem Odloku obstaja vrsta posebnih določb, kot na primer drugačno zaračunavanje NUSZ za subjekte z določenimi dejavnostmi v območju, ki je določeno kot posebej ugodno. Ugotavljamo, da ni sistema, ki bi nedvoumno zagotovil spremljanje tega kriterija.

Nadzorovana oseba je podala odzivno poročilo glede na ugotovitve NO. Iz njega je razvidno, da naše zgornje ugotovitve držijo in da zaradi pomanjkljivosti v sistemu prihaja do težav pri izvedbi zaračunavanja NUSZ. Glede na odzivno poročilo je pričakovati skorajšnjo uvedbo novega sistema davka na nepremičnine na državnem nivoju, vendar hkrati ugotavljajo, da je bil le-ta planiran že za leto 2007. Prav tako je iz odzivnega poročila razvidno, da država še danes nima preverjenih podatkov, saj se podatki v registru evidenc nepremičnin (REN) šele popravljajo in pripravljajo. Na podlagi tega ugotavljamo, da ni pričakovati kratkoročne rešitve na državnem nivoju in da mora nadzorovana oseba poenostaviti občinski odlok tako, da bo zagotavljal večjo transparentnost, da bo nedvoumen in s tem olajšal delo referentom. Najpomembnejše bi bile dopolnitve na področju nezazidanih stavbnih zemljišč, v ponovni razmislek pa predlagamo tudi določilo o višini točk glede na dejavnost zavezanca.

2.1. Rezultati posamičnega preverjanja

Ne glede na splošne ugotovitve v nadaljevanju podajamo ugotovitve glede pregleda izbranih 60 nepremičnin. Pokazalo se je, da se v praksi ne zaračunava NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča, ki so manjša od 500 m² in za tista nezazidana stavbna zemljišča, kjer Občina ne uspe pridobiti dokazil o njihovi komunalni opremljenosti (čeprav ta včasih v praksi obstaja). Ravno tako se nadomestila ne plačuje od tistih parcel, čez katere na primer potekajo daljnovodi ali pa vodovodi, kljub temu, da na njih stojijo objekti; pa tega ni v Odloku.

Ena od večjih poslovnih stavb ni bila uvrščena v peto območje, zaradi česar je bilo nadomestilo prenizko obračunano. V odzivnem poročilu je nadzorovana oseba razložila, da meja območja poteka preko parcele in objekta in ne po katastru, zaradi česar je bila sprejeta odločitev, da se nadomestilo ne zaračuna po tarifi za to območje. Predlagamo, da se primer ponovno preuči in se bolj natančno določi delež stavbe, ki spada v višje zaračunljivo območje.

Splošen vtis, ki smo ga dobili pri pregledu testnega vzorca je, da se od večine parcel pravilno obračunava NUSZ, da pa težave nastopijo pri mejnih območjih in nezazidanih stavbnih zemljiščih. Glede na naš pregled prostorskega plana smo ugotovili, da meje območij ne ujemajo vedno s parcelnimi mejami in da obstajata že v testnem vzorcu vsaj dve parceli, za kateri nismo dobili zadovoljivega odgovora, zakaj nadomestilo ni bilo zaračunano.

Pri nekaterih nezazidanih stavbnih zemljiščih je bilo ugotovljeno, da se NUSZ ne obračunava zaradi t.i. nedostopnosti ali nezmožnosti gradnje na njih, kljub temu, da so v prostorskem planu opredeljene kot stavbna zemljišča. Nadzorovana oseba je v odzivnem poročilu pojasnila, da je bilo NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča prvič obračunan za leto 2009, pri čemer je prišlo do velikega števila pritožb. Lastniki so bili presenečeni nad

podatkom, da so njihova zemljišča stavbna, drugi so trdili, da jih uporabljajo za kmetijske namene, ali pa brez posebnih dokazil navajali komunalno neopremljenost ali nezmožnost gradnje. Večini pritožb, kjer je bila navedena komunalna neopremljenost ali nezmožnost gradnje, je DURS ugodil, ker v osemdnevnem roku za odziv nadzorovani osebi ni uspelo pridobiti dokazil upravljavec javne infrastrukture o komunalni opremljenosti zemljišč. Posledica vsega tega je bila, da se nadomestilo za nezazidana stavbna zemljišča v praksi zaračunava samo za tista, za katere je sprejet OPPN in program opremljanja teh zemljišč. Glede na zapisano nadzorni odbor predlaga, da se že uveljavljeno prakso zapiše tudi v občinski odlok o zaračunavanju NUSZ.

Poleg že navedenega smo zaznali, da so različno obravnavane parcele, ki so sicer zazidljive parcele, v naravi pa predstavljajo funkcionalno zemljišče stoječih objektov. Nekatere posamično predstavljajo t.i. »nezazidano stavbno zemljišče«, za katerega se obračuna NUSZ, druge pa se štejejo kot del gradbene parcele stoječega objekta, od katerih se ne obračunava NUSZ. Nismo pridobili zadovoljivih informacij, da so tu merila dosledna in usklajena.

2.3. Pregled pritožb na odmero NUSZ

Nadaljnji del pregleda je zajel pritožbe na odmere NUSZ. Pridobili smo podatke o vsebini pritožb lastnikov nepremičnin v Občini Ajdovščina, da bi na njihovi podlagi znali oceniti glavne pomanjkljivosti postopka zaračunavanja NUSZ. Izkazalo se je, da se večina pritožb nanaša na zamenjano lastništvo nepremičnine. Razen tega smo zaznali napako pri podvojitvi NUSZ za nekatere obrtne cone v letu 2010, ki jo je Občina Ajdovščina v sodelovanju z DURS do konca leta 2010 popravila. Nekaj pritožb se je nanašalo na napačne podatke iz katastra (neobstoječe hišne številke, napačne kvadrature,...). Pri tem ugotavljamo, da se je spremenjenim kvadraturam objektov, ki so jih javljali lastniki ugodilo brez tega, da bi se posredno zahtevala ureditev v katastru ali neka uradna listina ali meritev. Teh primerov ni veliko, vendar pa bi lahko predstavljali izvor nepravilnih vhodnih podatkov.

Nekaj pritožnikov je ugovarjalo na kategorijo zemljišč, ki so po prostorskem planu zazidljiva, v naravi pa neprimerna za gradnjo ali brez dostopa. Takšne pritožbe so seveda uspele, čeprav gre marsikje za subjektiven način ugotavljanja primernosti gradnje; kar bi moral bolje rešiti primeren prostorski plan. Vsekakor bi takšna ugotovitev morala v nadaljnje sprožiti tudi postopek v sistemu, ki parceli daje status nezazidljivega zemljišča; tako da ne bi moglo priti do večjih zlorab (trditvev o nepozidljivosti, v kasnejših letih pa gradnja na isti parceli).

V eni od pritožb je občan navedel, da so za objekt v letu 2009 pridobili gradbeno dovoljenje, vendar z gradnjo še niso pričeli. Iz razloga, ker je objekt še vedno namenjen kmetijski dejavnosti, za katero se ne obračunava NUSZ, Občina ni obračunala NUSZ, vendar se tu ne moremo strinjati z odločbo.

Ugotovili smo, da je večini pritožb ugodeno. Glede na predstavljeno nam korespondenco med Davčnim uradom Nova Gorica in Občino Ajdovščina smo se seznanili s problematiko pritožb na NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča, ki se jim ugodil, ker v času za odgovor na ugovor Občina ne more pridobiti listinskih dokazil o komunalni opremljenosti. Glede na pridobljene informacije lahko sklepamo, da gre zgolj za težavo, ki je lahko predmet enoletnega obračuna NUSZ, saj občinski organi do naslednjega leta lahko pridobijo zahtevane informacije za sporne parcele in pravilno odmero. Dogovorjeno je bilo, da je občina za potrebe obračuna NUSZ za leto 2010 vključila le tista nezazidana zemljišča, za katera ima listinske dokaze o komunalni opremljenosti. To je lahko vir posameznih anomalij, saj listinski dokaz sicer zagotavlja pravilnost obračuna za obračunane parcele; ne pa popolnosti zaračunavanja za vse parcele, ki zadoščajo pogojem po ZGO.

ZAKLUČEK

Pri pregledu zaračunavanja NUSZ za leto 2010 smo ugotovili, da ima sistem nekaj pomanjkljivosti v zajemanju podatkov. Glede na to je bilo ugotovljenih tudi nekaj napak, ki smo jih v sistemu obračunavanja popravili in jih v naslednjih obdobjih ne bo več. Največjo težavo smo zaznali v samem načinu zaračunavanja, ki ne omogoča sistemskega enotnega pristopa, saj je potrebnih veliko ročnih popravkov in korekcij.

Na podlagi izvedenega nadzora ugotavljamo, da bi bilo potrebno uskladiti občinski odlok z dejanskim izvajanjem obračunavanja NUSZ v praksi. S tem mislimo, da se v odlok vgradi čim več sistemskih ureditev, tako da ima uradnik, ki izvaja obračun, čim manj težav z določanjem točk in obračunavanjem nadomestila.

Pri tem naj poudarimo, da je obračunavanje NUSZ po občinah ureja tudi državna zakonodaja. Bilo bi potrebno zahtevati od pristojnih, da se podlage za zaračunavanje čim prej in čim bolj sistemsko uredijo v smislu enakega obravnavanja zavezancev pred zakonom. Ne vemo, kakšna bo dokončna rešitev države za davek na nepremičnine in kdaj bo implementirana, vendar je glede na obstoječe stanje neka boljša rešitev tudi potrebna.

Pooblaščenca za nadzor
Marjan Velikonja l.r.
Maja Curk l.r.

Klara Remec
Predsednica NO Občine Ajdovščina



Občina Ajdovščina
Nadzorni odbor
Cesta 5. maja 6 a, Ajdovščina

Številka: 60-4/2011
Datum: 05.09.2011



OBČINA AJDOVŠČINA			
06 -09- 2011			
Prejeto:			
Org. enota	Stev.	Pril.	Vred.
	060-4		

12011-5

KONČNO POROČILO

o izvedbi nadzora nad javnim naročilom »Rekonstrukcija ceste Fužine«

KRATEK POVZETEK: nadzor je bil odrejen z namenom preveriti pravilnost izvedbe postopka javnega naročila za izgradnjo ceste k izviri Hublja:

- ali je bil ta izveden v skladu s temeljnimi načeli, na katerih temeljijo postopki oddaje javnih naročil, kot jih določa Zakon o javnih naročilih (Ur. l. RS, št. 128/2006-ZJN-2, 16/2008, 34/2008) predvsem v skladu z načelom gospodarnosti in je bila zato zagotovljena pravilna poraba proračunskih sredstev;
- ali je bil izveden v skladu z določili zakona, ki ureja javna naročila ter Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006);
- ali je bila pogodba, sklenjena z izbranim izvajalcem, skladna s pogoji in zahtevami naročnika iz razpisne dokumentacije.

NADZOROVANA OSEBA: Občina Ajdovščina

DATUM NADZORA: 20. in 28. april ter 30. maj 2011

UVOD:

Podatki o nadzorovanem organu: Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, Ajdovščina. Nadzor se je opravljal v Oddelku za investicije in gospodarske javne službe. Pri nadzoru je sodelovala ga. Alenka Čadež Kobil. Odgovorna oseba v času, na katerega se nadzor nanaša je bil župan g. Marjan Poljšak.

Pravna podlaga za izvedbo nadzora: sklep Nadzornega odbora št. 60-4/2011, sprejet na podlagi letnega plana dela odbora dne 14.4.2011 in na podlagi 33. člena Poslovnika Nadzornega odbora občine Ajdovščina.

Namen in cilj nadzora:

1. ugotavljanje pravilnosti izvedbe postopka v zvezi z javnim naročanjem ter zakonitosti, gospodarnosti in učinkovitosti pri porabi proračunskih sredstev;
2. poročanje o morebitnih ugotovljenih nepravilnostih;

3. priporočila in predlogi za nadaljnje poslovanje občine.

Pravni viri:

- Zakon o javnih financah (Ur. l. RS, št. 79/1999 s spremembami);
- Zakon o financiranju občin (Ur. l. RS, št. 32/2006 – ZFO – UPB1);
- Zakon o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 128/2006-ZJN-2, 16/2008, 19/2010) ter veljavni podzakonski akti;
- Zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2007 in 2008 (ZIPRS0708) (Ur. l. RS, št. 126/06);
- Obligacijski zakonik (Ur. l. RS, št. 83/01);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006).

KRONOLOŠKI PREGLED POTEKA POSTOPKA ODDAJE JAVNEGA NAROČILA, PREGLEDANA DOKUMENTACIJA IN UGOTOVITVE:

Uvodna pojasnila

Projekt Cesta proti izviru Hublja se je izvajal oz. se še izvaja v dveh fazah. Za obe fazi, torej za celotni projekt, je bil dne 2.7.2010 na občinskem svetu sprejet sklep o potrditvi Investicijskega projekta (IP) št.351-86-200/-IP, ki ga je izdelalo podjetje KODA d.o.o. Ajdovščina v juniju 2010 (sklep št. 351-86/2008). Pri izdelavi le tega je med drugim izhajalo iz Dokumenta identifikacije investicijskega projekta z dne 15.9.2008, o katerem bo govora v nadaljevanju. Projekt naj bi obsegal:

- rekonstrukcijo ceste na Fužine in izgradnjo pločnika od km 0.2+10.00 do km 1.2+20.00 (1. faza) ter
- rekonstrukcijo ceste od km 1.2+20.00 do km 1.5+11.00 (2. faza)

v skupni dolžini 1.201 m.

Vrednost celotne investicije je bila v IP ocenjena na 1.017.857,00 EUR po stalnih cenah oz. 1.048.312,37 EUR po tekočih cenah. V izračunu vrednosti investicijskih stroškov so upoštevane naslednje postavke stroškov:

- projektna dokumentacija,
- investicijska dokumentacija,
- preddela,
- zemeljska dela,
- voziščna konstrukcija,
- kanalizacija,
- gradbena in obrtniška dela,
- oprema ceste ter
- javna razsvetljava.

Iz projektantskih predračunov so bili izračunani investicijski stroški za posamezno fazo, ki pa ne vključujejo vrednosti projektne in investicijske dokumentacije:

- 1. FAZA: 676.449,24 EUR z DDV v stalnih cenah
- 2. FAZA: 325.007,76 EUR z DDV v stalnih cenah
- SKUPAJ 1. IN 2. FAZA = 1.001.457,00 EUR z DDV

Investicijo naj bi v celoti krili z občinskimi proračunskimi sredstvi. V proračunu so bila vsa potrebna sredstva rezervirana in sicer:

- 136.787,05 EUR za proračunsko leto 2010,
- 811.457,01 EUR za proračunsko leto 2011,
- 200.000,00 EUR za proračunsko leto 2013.

V času opravljanja nadzora je bila zaključena le prva faza investicije, zato se nadzor nanaša le na slednjo. Javno naročilo za 2. fazo investicije je v sklepni fazi. Izbran je bil najugodnejši ponudnik (po merilu najnižja cena), vendar je drugi najugodnejši ponudnik zoper sklep o izbiri vložil zahtevo za revizijo. Ponudba prvega najugodnejšega ponudnika je bila namreč nepravilna, saj ponudnik ni izpolnjeval pogoja ekonomske in finančne sposobnosti. Občina je zato revizijskemu zahtevku ugodila, ker pa vlagatelj ni želel nadaljevati postopka pred Državno revizijsko komisijo, bo postopek revizije ustavljen.

V postopku opravljanja nadzora je bila pregledana naslednja dokumentacija

- izdelava Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) št. 351-86/2008 z dne 15.9.2008, ki je bil potrjen na občinskem svetu s sklepom št. 351-86/2008 z dne 15.9.2008. V njem je navedeno, da je investicija potrebna, saj je dostop za pešce neurejen in obstaja nevarnost naleta zaradi ozkega cestišča po lokalni cesti. Poleg tega bi z ureditvijo ceste občina poskrbela za dostop do ene izmed glavnih turističnih točk, kar bi posledično vplivalo na večje število obiskovalcev na tem območju. Prav tako pa bi bila omogočena dostopnost vozilom za vzdrževanje zajetja Hubelj in bodoče čistilne naprave na izviru Hublja. Celotna investicija je bila razdeljena na 1. in 2. fazo. Omenjeni DIIP obravnava le 1. fazo. Vrednost investicije za 1. fazo je bila ocenjena na 224.122,00 EUR. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, v nadaljevanju: uredba) je priprava in obravnavo tako DIIP-a kot tudi investicijskega programa (IP) potrebna za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000,00 EUR (2. točka 1. odstavka 4. člena uredbe). V tem primeru torej izdelava DIIPa niti ni bila potrebna, kot mi je bilo pojasnjeno pa je bil le ta izdelan za primer prijave na razpis za sofinanciranje investicije. Vrednost celotnega projekta obnove ceste je bila ocenjena na 764.122,00 EUR, od tega kot že rečeno za 1. fazo investicije 224.122,00 EUR. Investicijo v 1. fazi naj bi v celoti pokrili s občinskimi proračunskimi sredstvi in sicer v proračunskem letu 2008 v višini 155.000,00 EUR ter v proračunskem letu 2009 v višini 69.122,00 EUR.
- izdelava IP št.351-86-200/-IP, ki ga je izdelalo podjetje KODA d.o.o. Ajdovščina v juniju 2010 in ga je občinski svet sprejel s sklepom št. 351-86/2008 dne 2.7.2010.
- izračun in obvestilo o ocenjeni vrednosti (št. dok. 4301-15/2010-1 z dne 29.7.2010): ocenjena vrednost investicije znaša skupno 831.912,00 EUR z DDV (693.260,00 EUR brez DDV)

- skladno s 4. točko 28. člena Zakona o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 128/2006, 16/2008 in 19/2010) (v nadaljnjem besedilu: ZJN) je bilo Ministrstvu za finance poslano obvestilo o postopku s pogajanjem po predhodni objavi. Takšen način javnega naročanja dopušča 5. točka 1. odstavka 28. člena ZJN.
- sklep št. 4301-15/2010-3 z dne 3.8.2010 o začetku postopka oddaje javnega naročila in imenovanje strokovne komisije
- na podlagi 28. člena ZJN izdano povabilo k oddaji ponudbe, dne 3.8.2010
- javno naročilo objavljeno na Portalu javnih naročil pod št. JN7044/2010 dne 3.8.2010 za: Rekonstrukcija ceste na Fužine in izgradnja pločnika. Pregledana je bila celotna razpisna dokumentacija.
- Na objavljeni javni razpis sta prispeli dve ponudbi, ki sta jih predložila naslednja ponudnika:
 - Primorje d.d. Ajdovščina
 - SCT Asfalti d.o.o. Ljubljana
- zapisnik o javnem odpiranju ponudb št. 4301-15/2010-8 z dne 24.8.2010. Iz zapisnika izhaja, da:
 - so bili pri odpiranju ponudb prisotni predstavniki obeh ponudnikov;
 - obe ponudbi sta pravočasno prispeli;
 - vrednost ponudb je bila sledeča:

PONUĐNIK	PONUJENA CENA V EUR z DDV
Primorje d.d. Ajdovščina	733.569,83
SCT Asfalti d.o.o. Ljubljana	714.345,68 + 18% popusta v ceni

- ni podpisa člana komisije za pregled in ocenjevanje ponudb V. Durnika.

Pregled ponudb za javno naročilo Rekonstrukcija ceste na Fužine in izgradnja pločnika po postopku s pogajanjem po predhodni objavi dok. št. 4301-15/2010-13 z dne 31.8.2010: strokovna komisija je ugotovila, da sta ponudbi obeh ponudnikov popolni.

- oba ponudnika sta bila pozvana k oddaji nove ponudbe zaradi udeležbe v nadaljevanju postopka s pogajanjem – št. dok. 4301-15/2010-11 z dne 31.8.2010. SCT Asfalti d.o.o. je bil pozvan tudi k dopolnitvi ponudbe z izjavo banke, da bo izdala garancijo za dobro izvedbo del (10 % pogodbene vrednosti) in izjavo banke, da bo izdala garancijo za odpravo napak (5% pogodbene vrednosti). Obe izjavi sta bili v roku poslani kot dopolnitev.
- pravočasno sta oba prvotna ponudnika poslala nove ponudbe za pogajanja.
- zapisnik o javnem odpiranju ponudb št. 4301-15/2010 z dne 6.9.2010. Po izvedenih pogajanjih so bile ponudbe sledeče:

PONUĐNIK	PONUJENA CENA V EUR
Primorje d.d. Ajdovščina	464.594,22 brez DDV oz. 557.513,06 z DDV
SCT Asfalti d.o.o. Ljubljana	479.134,30 brez DDV oz. 574.961,16 z DDV

- končno poročilo o pregledu in ocenjevanju ponudb za javno naročilo – št. dok. 4301-15/2010 z dne 7.9.2010.

Strokovna komisija je ugotovila, da je kot najugodnejša ponudba na javnem razpisu prispela ponudba št. L100-1445/10FL z dne 6.9.2010 ponudnika Primorje d.d. Ajdovščina.

Glede na merilo najnižja cena, določeno v razpisni dokumentaciji, je strokovna komisija razvrstila ponudnike glede na število doseženih točk in predlagala, da se javno naročilo odda v izvedbo ponudniku Primorje d.d.

- Odločitev o oddaji naročila št. 4301-15/2010-19 z dne 7.9.2010
- Poziv za dostavo zahtevanih potrdil z dne 15.9.2010: v skladu z 77. členom ZJN-2 naj bi izbrani ponudnik v določenem roku (pred sklenitvijo pogodbe) občini dostavil:
 - potrdilo o nekaznovanosti podjetja ter zakonitega zastopnika;
 - potrdilo, da zoper podjetje ni uveden ali začel postopek prisilne poravnave, stečajni postopek ali likvidacijski postopek;
 - potrdilo, da podjetje ni bilo s pravnomočno sodbo obsojeno za prestopok v zvezi s poklicnim ravnanjem in da ni storilo velike strokovne napake s področja predmeta javnega naročila;
 - potrdilo o izpolnjevanju obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost in v zvezi s plačili davkov;
 - potrdilo, da ima podjetje poravnane vse zapadle obveznosti do podizvajalcev (revizijsko poročilo);
 - redni izpisek iz sodnega registra.

Izbrani ponudnik je v roku poslal vsa dokazila.

- Pogodba št. 4301-15/2010 je skladna z vzorcem iz razpisne dokumentacije in skladna s ponudbeno ceno. Pogodbena cena z vključenim DDV je 557.513,06 EUR. Garancija za dobro izvedbo del je bila dana (poslana 6.10.2010 z veljavnostjo do 15.3.2011). Rok izvedbe del je bil s pogodbo določen na 31.12.2010.
- zaradi slabih vremenskih razmer je izvajalec dvakrat prosil za podaljšanje roka izvedbe del. Občina je podaljšanje odobrila in sklenjena sta bila dva Aneksa. Prvi dne 3.12.2010, ki je rok izvedbe del podaljšal na 15.2.2011 ter drugi, ki je rok podaljšal na 15.3.2011. Ustrezno je bila podaljšana tudi garancija za dobro izvedbo del in sicer do 15.5.2011.
- dne 16.3.2011 je izvajalec občino obvestil, da so dela po pogodbi zaključena, do konca meseca pa bo izvedeno še humiziranje in gradbišče očiščeno.
- interni komisijski pregled pred predajo ceste v začasno upravljanje in vzdrževanje (opravljen dne 5.4.2011: izkazalo se je, da je še nekaj pomanjklivosti in izvajalcu je bil določen rok 11.4.2011, da le-te odpravi. 15.4.2011 je bil izveden še en pregled in ugotovljeno, da so pomanjklivosti v glavnem odpravljene, 6.5.2011 pa je bilo ugotovljeno, da je izvajalec odpravil vse pomanjklivosti.

- prevzemni zapisnik še ni bil podpisan, tudi končna situacija še ni bila izstavljen. Posledično izvajalec naročniku še ni izdal garancije za odpravo napak v garancijskem roku.
- sklep o začetku postopka oddaje javnega naročila s pogajanji brez predhodne objave za dodatna dela, št. dok. 4301-15/2010-36 z dne 3.5.2011
 Pri izvedbi 1. faze rekonstrukcije ceste se je pojavila nujna potreba po varni ureditvi prometne ureditve v križišču Pale ter obstoječe ceste, ki ne zagotavlja varnega prehoda za pešce mimo Mladinskega centra in hotela Ajdovščina. Iz 1. točke 6. odstavka 29. člena ZJN-2 izhaja, da se postopek s pogajanji brez predhodne objave lahko uporabi za javna naročila gradenj tudi v primeru za dodatne gradnje, ki niso vključene v prvotni projekt ali v prvotno naročilo, vendar so zaradi nepredvidenih okoliščin postale potrebne za izvedbo naročila gradenj zajetih v tem projektu ali naročilu pod pogojem, da se naročilo odda ponudniku, ki izvaja prvotno naročilo: 1. če teh dodatnih gradenj ni mogoče tehnično ali ekonomsko ločiti od prvotnega naročila, ne da bi to naročniku povzročalo resne težave in 2. če so dodatne gradnje, čeprav bi se lahko ločile od izvajanja prvotnega naročila, nujno potrebne za dokončanje tega naročila, skupna vrednost dodatnih naročil pa ne sme presegati 30% zneska prvotnega naročila. Vsa navedena dela predstavljajo dodatne gradnje, ki so nujno potrebne za dokončanje osnovnega naročila 1. faze rekonstrukcije ceste. Njihova ocenjena skupna vrednost je 70.000,00 EUR brez DDV in ne presega 30% zneska prvotnega naročila (464.594,22 EUR brez DDV).
- vabilo na pogajanja z dne 4.5.2011, poslano izvajalcu Primorje d.d.
- odločitev o oddaji naročila, dok. št. 4301-15/2010-39 z dne 10.5.2011: javno naročilo je bilo oddano ponudniku Primorje d.d. Cena, ki jo je ponudnik za dodatna dela ponudil po izvedenih pogajanjih ter za katero se odda javno naročilo je 86.277,69 EUR z DDV.
- pogodba še ni bila sklenjena. Ponudnik je že poslal garancijo za dobro izvedbo del, z veljavnostjo 31.8.2011.

UGOTOVITVE IN ZAKLJUČEK

A. Ugotovitve

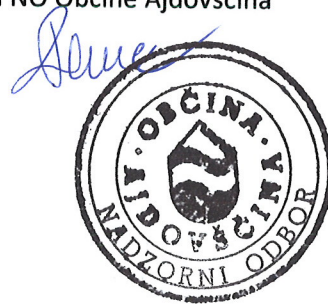
1. Postopek oddaje javnega naročila je bil izveden v skladu s temeljnimi načeli, na katerih temeljijo postopki oddaje javnih naročil, kot jih določa Zakon o javnih naročilih (Ur. l. RS, št. 128/2006-ZJN-2, 16/2008, 34/2008) predvsem v skladu z načelom gospodarnosti in je bila zato zagotovljena pravilna poraba proračunskih sredstev.
2. Postopek je bil izpeljan v skladu s pravili ZJN:
 - obvestilo o ocenjeni vrednosti (14. člen ZJN-2);
 - sklep o začetku postopka (2. odst. 70. člena ZJN-2);
 - priprava razpisne dokumentacije (71. člen ZJN-2);
 - objava obvestila o javnem naročilu (72. člen ZJN-2);

- predložitev in odpiranje ponudb (73., 75. in 65. člen ZJN-2);
 - pregled in ocenjevanje ponudb;
 - odločitev o oddaji javnega naročila (79. in 80. člen ZJN-2);
 - objava obvestila o oddaji javnega naročila (61.-64. člen ZJN-2).
3. Tako DIIP kot IP sta bila izdelana v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, v nadaljevanju: uredba). Kot določa Uredba je za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000,00 EUR potrebna priprava in obravnava tako DIIP-a kot tudi investicijskega programa (IP) (2. točka 1. odstavka 4. člena uredbe). DIIP je bil sprejet že v letu 2008, IP pa je bil izdelan in sprejet na občinskem svetu kasneje, v letu 2010 (podrobno opisano zgoraj). V njem so bili podrobneje opredeljeni investicijski stroški in pripravljen načrt financiranja. V skladu s 1. in 2. točko 1. odstavka 10. člena uredbe je potrebno IP izdelati pred odločitvijo o investiciji oziroma do začetka postopka javnega razpisa. Kot izhaja iz 13. člena uredbe, je namreč IP s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev.
4. Pogodba, sklenjena z izbranim izvajalcem, je skladna s pogoji in zahtevami naročnika iz razpisne dokumentacije.

B. Zaključek:

Pri nadzoru niso bile ugotovljene nobene nepravilnosti, zato NO izdaja **pozitivno mnenje**.

Klara Remec
predsednica NO Občine Ajdovščina





Občina Ajdovščina
Nadzorni odbor
Cesta 5. maja 6 a, Ajdovščina

Številka: 60-5/2011
Datum: 05.09.2011

OBČINA AJDOVŠČINA			
06 -09- 2011			
Prejeto:			
Org. enota	Štev.	Pril.	Vred.
	060-5		

12011-7

KONČNO POROČILO

o izvedbi nadzora nad javnim naročilom za izgradnjo Osnovne šole Danila Lokarja v Ajdovščini

NADZOROVANA OSEBA: Občina Ajdovščina

DATUM NADZORA : Dne 10.5.2011 je bila pooblaščenemu članu NO predana celotna dokumentacija v zvezi s potekom postopka izbire izvajalca in pogodba z njim. Spis je pregledal v prostorih občine (mala sejna soba).

UVOD:

Podatki o nadzorovanem organu: Občina Ajdovščina, Cesta 5.maja 6a, Ajdovščina. Nadzor se je opravljal v Oddelku za investicije in gospodarske javne službe. Pri nadzoru je sodelovala ga. Alenka Čadež Kobil. Odgovorna oseba v času, na katerega se nadzor nanaša je bil župan g. Marjan Poljšak.

Pravna podlaga za izvedbo nadzora: sklep Nadzornega odbora št. 60-5/2011, sprejet na podlagi letnega plana dela odbora dne 14.4.2011 in na podlagi 33. člena Poslovnika Nadzornega odbora občine Ajdovščina.

Namen in cilj nadzora:

1. ugotavljanje pravilnosti izvedbe postopka v zvezi z javnim naročanjem ter zakonitosti, gospodarnosti in učinkovitosti pri porabi proračunskih sredstev;
2. poročanje o morebitnih ugotovljenih nepravilnostih;
3. priporočila in predlogi za nadaljnje poslovanje občine.

Pravni viri:

- Zakon o javnih financah (Ur. l. RS, št. 79/1999 s spremembami);
- Zakon o financiranju občin (Ur. l. RS, št. 32/2006 – ZFO – UPB1);
- Zakon o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 128/2006-ZJN-2, 16/2008, 19/2010) ter veljavni podzakonski akti;
- Zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2007 in 2008 (ZIPRS0708) (Ur. l. RS, št. 126/06);
- Obligacijski zakonik (Ur. l. RS, št. 83/01);

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006).

KRONOLOŠKI PREGLED POTEKA POSTOPKA ODDAJE JAVNEGA NAROČILA, PREGLEDANA DOKUMENTACIJA IN UGOTOVITVE:

1. Zapisnik o javnem odpiranju ponudb z dne 14.9.2010 navaja štiri ponudnike, od katerih je bil najcenejši SCT – ostali trije so bili v normalnih primerjavah :

CGP	-	4,266.438,59 €	(23 % popust v ceni)
SCT	-	3,228.232,88 €	(17 % popust v ceni)
MARC	-	4,884.756,93 €	-
PRIMORJE	-	4,529.550.42 €	(7 % popust v ceni)

2. Zapisnik o javnem odpiranju ponudb in pogajanjih 1. krog je datiran 24.9. 2010

CGP	-	4,266.438,59 €	(ostaja pri ponujeni ceni)
PRIMORJE	-	4,235.138,06 €	(znižana prva cena za 6,5 %)
SCT	-	3.228.232,88 €	(ostaja pri ponujeni ceni)
MARC	-	4,249.748,53 €	(znižana prva cena za 13 %)

3. Nadaljnjih pogajanj komisija ni izvajala in je dne, 22.10.2010 odločila o oddaji naročila za zadnjo ponujeno ceno Primorju.

(SCT - je komisija 7.10.2010 pozvala, da podrobneje pojasni in utemelji svojo, kar za 35 % nižjo ponudbo. SCT je 11.10.2010 odgovoril z obširnimi dopisom, da pač v dani krizni situaciji nujno potrebuje delo in je zato ponudil tako ceno. Ni pa uspel prepričati komisije v kredibilnost svoje ponudbe z raznimi sklicevanji na Državno revizijsko komisijo in na načelo svobodnega oblikovanja cen, zato mu je 15.10.2010 poslala sklep o zavrnitvi ponudbe, ki pa je SCT-ju omogočal, da v roku 10 dni po prejemu vloži zahtevek za revizijo – to je do 25.10.2010.)

Preseneča hitra odločitev komisije za oddajo naročila Primorju že 22.10.2010 – to je nekaj dni pred iztekom roka, ko bi SCT še lahko vložil zahtevek za revizijo. Nadzorovani organ je v svojem odzivnem poročilu pojasnil, da dejstvo, da je bil akt z odločitvijo o oddaji naročila izdan še v času, ko je tekel pritožbeni rok za vložitev zahtevka za revizijo, ni pravno sporno, saj ni bilo kršeno nobeno določilo ZJN-2 niti ni bilo poseženo v pravico SCT d.d. do pravnega varstva. Takšnemu ravnanju naj bi botrovala tudi težnja naročnika (občine) po čimprejšnjem zaključku postopka oddaje naročila, saj je bil kot skrajni rok za sklenitev pogodbe postavljen datum 14.11.2010. Kljub temu NO meni, da je potrebno spoštovati pritožbeni rok, saj ima nespoštovanje le tega lahko tudi finančne posledice za občino.

4. Pogodba s Primorjem je bila nato podpisana 5.11.2010, garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti je Občina od Primorja prejela 15.11.2010 z rokom veljavnosti do 30.06.2012 - to je en mesec po pogodbenem zaključku del.

5. Pri podrobnem pregledu razpisne dokumentacije sem ugotovil še nekaj nedoslednosti in bi opozoril naročnika, da naj bo posebej pozoren že pri reviziji projektne dokumentacije za PGD in PZI – da ne bo prišlo do nepotrebnih zapletov pri izvedbi oziroma nadzoru med gradnjo.

V tehničnem poročilu v razpisni dokumentaciji je v poglavju 7.2. toplotna izolacija postavljena zahteva za nizkoenergetski objekt - debeline izolacije :

- zunanje stene 20 cm
- tlaki na zemlji 10 cm
- streha 25 cm
- vgradnja troslojnih oken in vrat s prehodnostjo toplote 0,8 W/m²K

V popisu in predračunu pa so navedene drugačne (blažje) karakteristike:

Debelina izolacije za :

- zunanje stene 15 ali 16 cm
- streha 10 oziroma 16 cm
- okna in vrata s faktorjem 1,1 W/m²K

Uveljaviti je treba že v izdelavi PGD in PZI zahteve iz razpisne dokumentacije.

1. Zaključek:

Pri reviziji projektov, ki jih itak posebej plača naročnik, je treba vztrajati na pogojih nizkoenergetskega objekta.

Preveriti je treba tudi možnost pridobitve sredstev iz Sklada v zvezi z varčevanjem energije.

pooblaščen član nadzornega odbora
Marijan Cigoj, univ. dipl. inž. gradb., l.r.

Klara Remec
predsednica NO Občine Ajdovščina

