OBČINA JESENICE
Nadzorni odbor
Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi in 37. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 1/2006, 102/2007, 34/2009 in 10/2014) ter 42. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora (Uradni list RS, št. 14/2006) je Nadzorni odbor Občine Jesenice na svoji 34. seji, dne 18. 6. 2014, sprejel

POROČILO
O OPRAVLJENEM NADZORU INVESTICIJE V TRŽNICO JESENICE, V OKVIRU PROJEKTA „CELOSTNA OBNOVA URBANEGA SREDIŠČA STARA SAVA"

I. POVZETEK

Investicija v obnovo objekta stare hale na območju bivšega Fiproma v Tržnico Jesenice, je potekala v okviru projekta Celostna obnova urbanega središča Stara Sava. Osnovni namen projekta je bil povečanje atraktivnosti degradiranega in delno opuščenega urbanega območja Stara Sava s prenovo zgradb, ulic in trgov.

Tako se je v okviru tega projekta izvajala:

- Obnovitev dveh objektov (78,35m x 27,02m in 54,35m x 18,78m): Obstoječi industrijski hali, ki ju je potrebno ustrezno statično sanirati in prilagoditi novim programskim zahtevam
- Prenova ulic in dostopov (most, Prešernova cesta, povezava med objektoma 1 in 2) z urejanjem podzemne infrastrukture in parkovnih površin ter
- zunanja ureditev območja (Park, Trg 3 s parkovno ureditvijo vseh ostalih trgov na Stari Savi).

Eden izmed obeh objektov je bil namenjen za Tržnico Jesenice. Za celoten projekt so bila pridobljena 4 gradbena dovoljenja. Objekt za Tržnico Jesenice je pridobil pravnomočno gradbeno dovoljenje skupaj z objektom, ki je bil poimenovan Muzej na prostem.

Zaradi ponovne vzpostavitve funkcionalnih vsebin celotnega kompleksa Stara Sava, naj bi organizacije na tem območju ponovno lahko delovale celovito in enovito, okolje pa je prijaznejše za lokalne prebivalce. Tako ima območje vse možnosti, da si območje pridobi nekdanjo vlogo in ugled, ki jo je Stara Sava imela in deloma ohranila do današnjih dni.

Člani NO Občine Jesenice smo pregledali dokumentacijo v zvezi s projektom „CELOSTNA OBNOVA URBANEGA SREDIŠČA STARA SAVA". V skladu s ciljem nadzora smo se člani NO najprej seznanili z vsemi fazami poteka projekta in vplivom na razvoj in realizacijo projekta. Podlaga je bila vsa dokumentacija o operaciji Celostne obnove urbanega središča Stara Sava.

Osredotočili smo se na pregled in preveritev naslednje dokumentacije:

- razpis za izbiro nadzornika pri gradnji
- pogodbo, sklenjeno z nadzornikom gradbenih del
- pogodbo, sklenjeno z izbranim izvajalcem gradbenih del in potrdila o bančnih garancijah,
- dokumentacija za izbiro izvajalcev opremljanja tržnice,
- pogodbe, sklenjene z izbranimi izvajalci,
- končno poročilo operacije Celostna obnova urbanega središča Stara Sava.

Kronološki pregled in preveritev izbranih aktivnosti v okviru investicije Tržnica Jesenice

DATUM	AKTIVNOST	PREVERITEV NAKLJUČNE DOKUMENTACIJE V OKVIRU AKTIVNOSTI
December 2009	Potrditev Investicijskega programa s študijo izvedljivosti Celostna obnova urbanega središča Stara Sava	Investicijski program s študijo izvedljivosti Izdelalo podjetje K&Z
26.3.2010	Pridobitev gradbenega dovoljenja štev 351-280/2009-22 za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahtevnega objekta – muzeja na prostem in tržnice	Gradbeno dovoljenje
19.4.2010	Vloga na javni poziv PU RRP za obdobje 2010-2012	1. Podatki o vlagatelju 2. Izjava o sprejemanju pogojev razpisa 3. Podatki o operaciji 4. NP (neinvesticijske operacije) 5. Uskladitev NRP 6. Potrditev investcijskega dokumenta 7. Vzorec pogodbe o sofinanciranju (investcijski dokument) 8. Izračun finančne vrzeli (gradbena dovoljenja, proračun 2010 in NRP) 9. Dodatni podatki za ISARR 10. Grafična priloga 11. Dopolniotve vloge
27.5.2010	Sklep o začetku postopka javnega naročila - gradnja	ALTUS consulting d.o.o. – pooblaščenec naročnika Občine Jesenice Sklep o začetku
12.7.2010	Objava javnega naročila na Portalu javnih naročil	Razpisna dokumentacija v kateri je določen rok za oddajo ponudb in vrednost javnega naročila
11.8.2010	Sklep za sofinanciranje operacije »Celostna obnova urbanega središča Stara Sava, da se za izbrano operacijo odobri 2.907.655 EUR oz. 85% verodostojno izkazanih in plačanih upravičenih stroškov operacije	Sklep

16.8.2010	Javno odpiranje ponudb – gradnja	Poročila ALTUSA
27.8.2010	Vloga za koriščenje deleža sredstev za sofinanciranje investicij v skladu z določili 23. člena ZFO za leti 2010 in 2011	
20.9.2010	Prijava gradbišča operacije celostna obnova urbanega središča Stara Sava	
29.9.2010	Obvestilo o oddaji javnega naročila	Objavljeno na portalu javnih naročil
30.9.2010	Končno poročilo o postopku oddaje javnega naročila	Poročilo Altusa županu
30.9.2010	Podpis pogodbe – strokovni nadzor pri gradnji – Celostna obnova urbanega središča Stara Sava	pogodba
30.9.2010	Uvedba izvajalca v delo in predaja dokumentacije izvajalcu in strokovnemu nadzoru	
22.10.2010	Sklep o znesku sofinanciranja investicije v skladu z določili 23. člena ZFO za leti 2010 in 2011 v letu 2010 -219.686,66 EUR in v letu 2011 225.193,00 EUR	
27.10.2010	Podpisana Pogodba o sofinanciranju operacije Celostna obnova urbanega središča Stara Sava št. C1536-10S330150	V pogodbi med drugim opredeljena: • rok • rezultat: objekti + 30 delovnih mest
28.10.2010	Podpisana gradbena pogodba CEUSS	
1.8.2011	Prvi zahtevek za sofinanciranje – prvostopenjska kontrola	
3.10.2011	Drugi zahtevek za sofinanciranje – prvostopenjska kontrola	
2.11.2011	Zahtevek za koriščenje deleža sredstev za sofinanciranje investicij v skladu z določili 23. člena ZFO za leti 2010 in 2011 – kontrola MGRT	
12.4.2012	Pridobljeno uporabno dovoljenje štev. 351-39/2012-9	Uporabno dovoljenje (30. 4. 2012)
	Izvajanje del	Ogledali smo si primer obračuna situacij
25.4.2012	Prevzem objekta	Zapisnik o prevzemu objekta
30.7.2012	Tretji zahtevek za sofinanciranje – prvostopenjska kontrola	
	Knjigovodska dokumentacija	Pregled konto kartice za stroškovno mesto 007
15.11.2012	Podpis koncesijske pogodbe	
15.1.2013	Končno poročilo operacije Celostna obnova urbanega središča Stara Sava	Končno poročilo ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo
31.1.2013	Kontrola na kraju samem	
7.11.2013	Odpoved pogodbe s koncesionarjem	Ni relevantno

V okviru ciljev, namena in obsega opravljenega nadzora, člani NO nismo ugotovili kršitev pri projektu. Vsi pregledani dokumenti so pripravljeni v skladu s predpisi, ki določajo postopke načrtovanja, javnega naročanja in pravilnosti izvedbe projekta.

Pripravili smo vprašanja ter ugotovitve, v zvezi s katerimi so predstavniki občinske uprave (Oddelek za gospodarstvo) posredovali v pregled dokumentacijo celotnega projekta, pripravili so kronologijo projekta in podali dodatne podrobnejše obrazložitve. Glede določenih vprašanj, povezanih z nadzorom omenjenega projekta, smo od nadzorovane osebe prejeli ustrezna pojasnila na sestankih na Občini Jesenice in prejeli kronologijo celotne operacije. Ugotovitve NO so predvsem, da je bila operacija ustrezno vodena, da je bil postopek javnega naročanja ustrezno voden in izpeljan, Občina Jesenice pa je imela zagotovljeno zadostno revizijsko sled in ima urejeno arhiviranje operacije.

Ne glede na navedeno, je NO izrazil pomisleke glede nerealiziranega kazalnika, ki je bil naveden v vlogi na javnem razpisu/pozivu v letu 2009 in sicer, da operacija zagotavlja ustvarjenih 30 bruto delovnih mest. V končnem poročilu, na dan 31. 12. 2012 je naveden podatek o 50% realizaciji, najverjetneje pa je trenutno število še manjše, glede na to, da Občina nima sklenjene koncesijske pogodbe.

II. PODATKI O NADZORU

1. **Člani nadzornega odbora, ki opravijo nadzor:**
   Franc Rožič,
   mag. Ivo Ščavničar,
   mag. Barbara Habe Sintič.

2. **Poročevalci:**
   Franc Rožič,
   mag. Ivo Ščavničar,
   mag. Barbara Habe Sintič.

3. **Izvedenec /izvedenci/:**
   Niso bili vključeni v nadzor.

4. **Ime nadzorovanega organa**
   Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice; www.jesenice.si

5. **Predmet nadzora**
   Operacija: **CELOSTNA OBNOVA URBANEGA SREDIŠČA STARA SAVA**

6. **Obdobje nadzora**
   februar - maj 2014

III. UVOD

1. Osnovni podatki o nadzorovanemu organu

1.1. Organi in organiziranost ter število zaposlenih

Organi občine
a. župan: Tomaž Tom Mencinger, poklicno opravljanje funkcije
b. občinski svet: 28 članov
c. nadzorni odbor: 7 članov

Občina ima devet ožjih delov občine (krajevnih skupnosti), ki nimajo statusa pravne osebe javnega prava.

Občinska uprava je organizirana v občinskem uradu, ki ima posamezne notranje organizacijske enote. V okviru občinske uprave deluje Kabinet župana in notranje organizacijske enote: Oddelek za gospodarstvo, Oddelek za družbene dejavnosti in splošne zadeve, Oddelek za finance, plan in analize, Oddelek za okolje in prostor ter Komunalna direkcija. V občinski upravi je bilo v začetku leta 2014 zaposlenih 53 javnih uslužbencev.

1.2. Kratek opis področij dela, pristojnosti in odgovornosti z navedbo odgovorne osebe med opravljanjem nadzora in odgovorne osebe v času, na katerega se nadzor nanaša

Občina Jesenice je temeljna samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z Zakonom o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (ZUODNO, UL RS št. 60/1994 in spr.). Občina Jesenice je pravna oseba javnega prava s pravico posedovati, pridobivati, razpolagati in upravljati z vsemi vrstami premoženja. Občina po svojih organih samostojno ureja in opravlja vse lokalne zadeve javnega pomena, določene z zakonom in statutom občine.

Občino Jesenice predstavlja in zastopa župan. Med izvajanjem nadzora je bil odgovorna oseba župan Tomaž Tom Mencinger.

1.3. Sodelovanje med odborom in nadzorovanim organom med opravljanjem nadzora

Člani NO smo se v mesecu aprilu 2014 sestali na Občini Jesenice – Oddelku za gospodarstvo, v zvezi z vpogledom v dokumentacijo operacije za katero smo predhodno zaprosili.

Na sestankih, ki se ga je s strani Oddelka za gospodarstvo udeležila ga. Mojca Konobelj, smo najprej okvirno pregledali dokumentacijo projekta. Predstavnica Občine je predstavila namen in cilje projekta, pojasnila financiranje projekta in potek javnih naročil. Nekaj najpomembnejših dokumentov smo prejeli, z namenom podrobnejše proučitve. Ker je projekt trajal od leta 2009 do konca leta 2012, smo od nadzorovane osebe prejeli tudi kronologijo

celotnega projekta, v katerem smo dobili vse potrebne podatke in informacije o poteku projekta.

Zaradi razsežnosti operacije in vključenosti zunanjih izvajalcev v tem programu, smo člani NO preverili rezultate revizije, ki so zajemala:

- prvostopenjska kontrola – pregled vseh dokumentov, dne 30. 7. 2011,
- prvostopenjska kontrola – pregled vseh dokumentov, dne 1. 8. 2011,
- prvostopenjska kontrola – pregled vseh dokumentov, dne 3. 10. 2011,
- prvostopenjska kontrola – pregled vseh dokumentov, Ministrstvo za gospodarstvo, osnova za uveljavitev izplačila sredstev po 23. členu Zakona o financiranju Občin, dne 2. 11. 2011
- kontrola na kraju samem, dne 31. 7. 2013.

Prve štiri preglede je opravil g. Gregor Goropečnik, ki je bil pooblaščen za kontrolo obeh strani – za evropska in državna sredstva. Vsebina kontrole je bila pregled vseh dokumentov, s ciljem ugotoviti pravilnost poslovanja kot osnovo za izplačilo sredstev. Rezultat teh pregledov je bila odobritev izplačil sredstev. Zadnjo kontrolo v zadnjem terminu »na kraju samem« je opravila komisija treh oseb. Poročila le-ta ni izdala, kar pomeni pozitiven rezultat.

2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

Nadzor je bil opravljen v skladu s programom dela NO Občine Jesenice za leto 2014 in na podlagi Sklepa o izvedbi nadzora, št. 060-5/2014-1, sprejetega na 29. seji NO Občine Jesenice, z dne 23. 1. 2014.

Ostale pravne podlage:
- Statut občine Jesenice (Uradni list RS, št. 1/2006, 102/2007, 34/2009 in 10/2014)
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 128/06, 16/08, 34/08, 19/10)
- Zaključni račun Občine Jesenice za leto 2013

3. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Datum sklepa: 23. 1. 2014
Številka sklepa: 060-5/2014-1

4. Namen in cilj nadzora

Nadzor je obsegal celoten pregled dokumentacije operacije, z namenom preveriti pravilnost in transparentnost postopkov in vodenja dokumentacije ter preveriti realizacijo finančnih ciljev.

5. Način dela

Nadzor so opravili člani NO Občine Jesenice kot sledi:
- priprava načrta izvedbe nadzora,
- pregled določil najpomembnejših predpisov in podatkov o predmetu nadzora,
- pregled posredovane dokumentacije operacije,

- priprava pisnih vprašanj, ugotovitev oz. mnenj in po potrebi zaprosilo po dodatnih obrazložitvah oz. odgovorih,
- sestanek z odgovornimi osebami nadzorovane osebe,
- priprava osnutka poročila,
- na podlagi ugotovitev izdelati poročilo o izvedenem nadzoru in ugotovitvah.

IV. UGOTOVITVENI DEL

Dokumentacija operacije je pregledna in omogoča celovit pregled nad izvedbo projekta.

Obrazložitve posameznih postavk v dokumentaciji so uravnotežene in sledijo kronološkemu poteku: zakonskim podlagam, obrazložitvi realizacije, doseganju ciljev, rezultatom, pojasnilom odmikov.

V dokumentaciji, ki smo jo člani NO pregledali pa nismo našli utemeljitev, na podlagi katerih je bilo ocenjeno, da bo projekt zagotovil 30 novih delovnih mest.

V končnem poročilu je navedeno, da je kazalnik »ustvarjena bruto delovna mesta«, realiziran le v 50% - možnosti novih zaposlitev so se od sprejetja programa do zaključnega poročila in do danes pomembno zmanjšale - ob tem pa velja omeniti dejstvo, da neizpolnjevanje opisanega kriterija lahko privede do zahtevka za povrnitev prejetih sredstev evropske kohezijske politike, ukrepi za zagotavljanje delovnih mest pa niso predvideni.

Po sprejetem Osnutku poročila in na podlagi Ugotovitvenega dela Osnutka ter Priporočil in predlogov Osnutka poročila, smo člani NO s strani Občine Jesenice - vodje oddelka za gospodarstvo, prejeli pojasnilo k Osnutku poročila, ki je priloga Končnega poročila in se z njim v celoti strinjamo.

V. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Člani NO Občini Jesenice predlagajo, da pristojni in odgovorni kontinuirano spremljajo kazalnike v okviru obdobja spremljanja operacije, ki se zaključi 31. 12. 2017.

VI. ZAKLJUČEK

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi in 40. ter 42. člena Statuta Občine Jesenice, sta organa javnega zavoda župan Občine Jesenice in Občinski svet, dolžna poročilo Nadzornega odbora obravnavati in upoštevati priporočila in predloge v skladu s svojimi pristojnostmi ter o sprejetih ukrepih obvestiti Nadzorni odbor z odzivnim poročilom. Rok za predložitev odzivnega poročila je 90 dni.

Zapisali:
Franc Rožič,
mag. Ivo Ščavničar,
mag. Barbara Habe Sintič

Datum: 18. 6. 2014
Številka: 060-5/2014-4

OBČINA JESENICE JESENICE NADZORNI ODBOR

Predsednik Nadzornega odbora
Rajko Skubic

Vročiti:
- Župan Občine Jesenice, Tomaž Tom Mencinger
- Občinski svet Občine Jesenice

OBČINA JESENICE
Oddelek za gospodarstvo
Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice

tel: 04 58 69 289 / fax: 04 58 69 276/ e-pošta: boza.kovac@jesenice.si
internet: http://www.jesenice.si

OBČINA JESENICE
Nadzorni odbor
Cesta železarjev 6
4270 Jesenice

Zadeva: Odzivno poročilo v okviru projekta **»CELOSTNA OBNOVA URBANEGA SREDIŠČA STARA SAVA – INVESTICIJA TRŽNICA JESENICE«**

Spoštovani,

Skladno z vašim napotilom v Zaključku Poročila o opravljenem nadzoru v okviru projekta **»CELOSTNA OBNOVA URBANEGA SREDIŠČA STARA SAVA – INVESTICIJA TRŽNICA JESENICE«**, posredujemo odzivno poročilo vezano na Ugotovitveni del ter Priporočila in predloge iz vašega Poročila.

V vlogi na javni poziv PU RRP za obdobje 2010-2012 smo kandidirali z operacijo Celostna obnova urbanega središča Stara Sava – CEUSS, katere osnovni namen je bil povečanje aktivnosti degradiranega in delno opuščenega urbanega območja Stara Sava s prenovo zgradb, ulic in trgov. Samo en del te operacije je bila tudi obnova objekta z vzpostavitvijo nove dejavnosti – obnova objekta v tržnico, ki naj bi omogočala prostor za organizirano ponudbo in promocijo visokokakovostnih ponudnikov. V prijavnem obrazcu za pridobitev sredstev sofinanciranja smo navedli, da bo načrtovana površina urejenega mestnega in zgodovinskega območja 1.8 ha (gre za celotno območje urbanega središča Stara Sava), da bo ustvarjenih 30 bruto delovnih mest na celotnem območju urbanega središča Stara Sava kot posledica izvedene operacije, da bosta obnovljena 2 objekta, 1 ulica, 2 trga in 1 park. Celostno in infrastrukturno smo do časa priprave končnega poročila dosegli vse kazalce, razen števila bruto delovnih mest, vendar se vsi kazalniki, o katerih smo poročali, nanašajo na celostno obnovo območja Stara Sava in ne samo na objekt tržnice, ki je bil predmet nadzora. Na podlagi delovanja tržnice in takratnega koncesionarja tržnice smo izkazovali 15 novih bruto delovnih mest, kar smo tudi poročali Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo 15. 01. 2013. Torej ostala delovna mesta, ki še manjkajo do števila 30, pa se nanašajo na celotno območje Stare Save (nekdanje območje FIPROM-a), kjer so tudi druga

podjetja, ki so pričela s svojim delovanjem po komunalni ureditvi območja Stare Save in so ustvarila nova delovna mesta. Predvsem velja izpostaviti podjetje Razvojni center Jesenice (RCJ) v katerem je tudi Občina Jesenice eden izmed družbenikov; direktor podjetja RCJ je na zadnjem sestanku družbenikov, dne 28. 08. 2014 poročal, da podjetje zaposluje že 47 oseb.

Kazalnik bruto delovna mesta torej ne pomeni, da gre za nova delovna mesta, ki bi bila neposredno in samo posledica izvedene operacije, sploh pa ne samo investicije Tržnice, temveč gre za posredni učinek pri ustvarjanju pogojev za dodatna delovna mesta na celotnem območju FIPROM-a. Ureditev celotnega območja FIPROM bo še v naslednjih letih pripomogla k širjenju gospodarske aktivnosti na področju trgovine, gostinstva, turizma in predelovalnih dejavnosti na območju Stare Save.

Kljub doseženim kazalnikom pa se zavedamo tudi dejstva, da objekt Tržnica, ki je del operacije **»CELOSTNA OBNOVA URBANEGA SREDIŠČA STARA SAVA«**, v letu 2014 ne izpolnjuje svojega poslanstva, saj od novembra 2013 Tržnice ne upravlja več koncesionar, ker je prišlo do razdora pogodbe. V tem času smo že trikrat objavili javni razpis za novega koncesionarja (december 2013, januar 2014, julij 2014): vsi trije poskusi so bili neuspešni, čeprav smo v zadnjem razpisu razpisne pogoje poenostavili do te mere, kot je to še smotrno z vidika gospodarnosti, varnosti in zakonitosti (znižali smo višino koncesnine, znižali višino finančnih zavarovanj, znižali merila pri formalnih pogojih razpisa, izvzeli določena zavarovalna tveganja). Razlog za nezainteresiranost potencialnih ponudnikov vidimo predvsem v slabi gospodarski in socialni situaciji celotne države, ki že dalj časa zavira spodbujanje in hromi razvoj podjetništva. V nadaljevanju aktivnosti za obratovanje Tržnice bomo izvedli tudi razgovore z nepremičninskimi agencijami, prav tako pa bomo ponovno objavili javni razpis.

Skladno z našimi pojasnili menimo, da je poleg ostalih kazalnikov, ki so v celoti doseženi, tudi kazalnik število bruto delovnih mest na območju urbanega središča Stara Sava dosežen, zato ocenjujemo, da nam sredstev iz naslova sofinanciranja iz evropske strukturnih skladov, ne bo treba vračati.

Pripravila:
mag. Vera Djurić Drozdek
VODJA ODDELKA ZA
GOSPODARSTVO

Tomaž Tom Mencinger
ŽUPAN

- Nadzorni odbor Občine Jesenice
- arhiv, tu