

Številka: 060-8/2025

Datum: 28. 8. 2026

Na podlagi 35. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 101/2015), 28. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 44/2018) in Programa dela Nadzornega odbora Občine Jesenice za leto 2026 je Nadzorni odbor Občine Jesenice (v nadaljevanju Nadzorni odbor) na svoji 33. seji dne 28. 8. 2026 sprejel

KONČNO POROČILO
O OPRAVLJENEM NADZORU NAD IZVEDBO INVESTICIJE »TRG PRIJATELJSTVA (URBANE POVRŠINE NA PLAVŽU)«

I. POVZETEK

Na podlagi sklepa Nadzornega odbora Občine Jesenice št. 060-8/2025 z dne 18. 12. 2025 je bil izveden nadzor investicije »Trg prijateljstva – ureditev urbanih površin na Plavžu«, ki se je izvajala v okviru proračuna Občine Jesenice za leto 2024.

Predmet nadzora je bil pregled zakonitosti, pravilnosti, gospodarnosti in transparentnosti izvajanja investicije, skladnosti projekta s proračunom, rebalansom proračuna, načrtom razvojnih programov in investicijsko dokumentacijo ter pregled postopka javnega naročanja, pogodbenega izvajanja investicije, finančnega poslovanja in obračuna izvedenih del.

Nadzorni odbor je ugotovil, da je bila investicija vključena v proračun Občine Jesenice, načrt razvojnih programov in investicijsko dokumentacijo ter da je bila izvedba investicije finančno sledljiva in podprta z ustrezno dokumentacijo. Pri pregledu dokumentacije postopka javnega naročanja niso bile ugotovljene nepravilnosti, ki bi glede na pregledano dokumentacijo vplivale na izbiro izvajalca ali na rezultat postopka.

Skupna realizacija investicije je znašala 469.877,93 EUR, kar ne presega sredstev, zagotovljenih z rebalansom proračuna in investicijsko dokumentacijo.

Pri nadzoru so bile ugotovljene posamezne pomanjkljivosti pri izvajanju pogodbenih določil, predvsem na področju finančnih zavarovanj. Ugotovljeno je bilo, da zavarovanje za odpravo napak v garancijskem roku ni bilo predloženo v pogodbeno določenem roku, naročnik pa kljub temu ni uveljavil pogodbeno predvidenih posledic. Ugotovljene so bile tudi posamezne manjše pomanjkljivosti pri dokumentiranju sprememb projekta in spremljanju izvajanja pogodbenih obveznosti.

Na podlagi pregledane dokumentacije nadzorni odbor ocenjuje, da je bila investicija v pretežnem delu izvedena zakonito, finančno pravilno in v skladu z namenom porabe proračunskih sredstev, ugotovljene pomanjkljivosti pa ne vplivajo na pravilnost izkazanih stroškov investicije, predstavljajo pa tveganje z vidika upravljanja pogodbenih razmerij in zaščite interesov naročnika.

Dokumentacija, pravne podlage in dokumenti, iz katerih je razvidna podlaga za presojo:

- Zakon o lokalni samoupravi,
- Zakon o javnih financah,
- Zakon o javnem naročanju,
- Gradbeni zakon,
- Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti,

- Zakon o urejanju prostora
- Odlok o proračunu Občine Jesenice za leto 2024,
- Rebalans proračuna Občine Jesenice za leto 2024,
- Statut Občine Jesenice,
- Poslovnik o delu Nadzornega odbora Občine Jesenice,
- investicijska dokumentacija projekta.

II. PODATKI O NADZORU

1. Člani NO, ki so opravili nadzor: Igor Milosov, Žiga Jereb

2. Poročevalci:

Igor Milosov, Žiga Jereb

3. Izvedenec /izvedenci/:

Niso bili vključeni v nadzor.

4. Ime nadzorovanega organa

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice, ki jo zastopa župan mag. Peter Bohinec.
(Organizacijska enota nadzora: Oddelek za okolje in prostor)

5. Obdobje nadzora

Januar – junij 2026.

III. UVOD

1. Osnovni podatki o nadzorovanemu organu

1.1. Organi in organiziranost ter število zaposlenih

Občina Jesenice

Občina Jesenice je ena od 212 občin v Republiki Sloveniji, samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom, vpisana pri registrskem organu 26. 12. 1994. Občina v okviru ustave in zakonov samostojno ureja in opravlja javne zadeve lokalnega pomena, ki zadevajo prebivalce občine, pa tudi naloge iz državne pristojnosti, ki so po predhodnem soglasju občinskega sveta nanjo prenesene z zakonom, v kolikor država za to zagotovi potrebna sredstva.

Organi občine so: občinski svet (28 članov), župan in nadzorni odbor (7 članov).

Občino Jesenice predstavlja in zastopa župan.

Občinska uprava je organizirana v občinskem uradu, ki ima posamezne notranje organizacijske enote:

- Oddelek za gospodarstvo,
- Oddelek za finance, plan in analize,
- Oddelek okolje in prostor,
- Komunalna direkcija.
- Oddelek za družbene dejavnosti in splošne zadeve.

Delo občinske uprave neposredno vodi direktor občinske uprave in je opredeljeno Odloku o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Jesenice iz leta 1999.

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

Odgovorni osebi med opravljanjem nadzora sta župan mag. Peter Bohinec, direktorica občinske uprave mag. Vera Djurić Drozdek.

Področje nadzora sodi v Oddelek okolje in prostor. Oddelek vodi mag. mag. Valentina Gorišek.

Občinska uprava je organizirana v občinskem uradu, ki ima posamezne notranje organizacijske enote. Notranjo organizacijo in delovno področje občinske uprave z odlokom določi občinski svet na predlog župana.

Delo občinske uprave neposredno vodi direktor občinske uprave, ki ga imenuje in razrešuje župan.

Občinska uprava izvršuje odloke, odredbe, pravilnike in navodila, ter sklepe, ki jih izdajata občinski svet in župan.

Občinska uprava izvršuje tudi zakone in druge predpise države, kadar občinska uprava v skladu z zakonom odloča o upravnih stvareh iz državne pristojnosti.

Organi občinske uprave odločajo o pravicah in dolžnostih, ter pravnih koristih fizičnih in pravnih oseb v upravnih zadevah v upravnem postopku.

Organi občinske uprave odločajo s posamičnimi akti (odločbami in sklepi) v upravnih stvareh iz pristojnosti občine in prenesene državne pristojnosti.

Pristojnosti oddelka za okolje in prostor:

- pripravlja programska izhodišča za sprejemanje prostorskih aktov in pripravlja smernice za izdelavo prostorskih izvedbenih aktov,
- pripravlja prostorske akte občine,
- ugotavlja in potrjuje usklajenost lokacijske dokumentacije z zakoni in podzakonskimi akti,
- vodi evidenco posegov v prostor in analizira stanje posegov v prostor,
- sodeluje pri izdelavi študij in projektov s svojega področja,
- nudi strokovno pomoč pravnim in fizičnim osebam pri urejanju prostora,
- pripravlja programe varstva okolja, operativne programe in študije ranljivosti okolja za območje občine,
- pripravlja sanacijske programe za odpravo posledic in virov obremenitve okolja in skrbi za njihovo izvedbo,
- opravlja druge naloge varstva okolja, ki jih določajo posebni predpisi s področja varstva okolja,
- izvaja strokovne naloge in dela za področje stanovanjske dejavnosti, in sicer za stanovanja ter poslovne prostore, ki niso v uporabi javnih zavodov.

Sodelovanje med nadzornim odborom in nadzorovanim organom med opravljanjem nadzora

Člana Nadzornega odbora Občine Jesenice, zadolžena za izvedbo nadzora, sva v času nadzora pregledala dokumentacijo, ki jo je posredovala Občina Jesenice na podlagi sklepa o izvedbi nadzora in uradnega poziva za predložitev dokumentacije.

Občina Jesenice je zahtevano dokumentacijo posredovala postopoma po posameznih vsebinskih sklopih. Zaradi obsežnosti gradiva je bila dokumentacija posredovana preko sistema za izmenjavo datotek, občinska uprava pa je sproti podajala tudi dodatna pojasnila glede posameznih dokumentov in njihove vsebine. Računovodska in finančna dokumentacija je bila posredovana naknadno po uskladitvi z Oddelkom za finance, proračun in administracijo.

V okviru nadzora sva pregledala:

- investicijsko dokumentacijo projekta,
- proračun Občine Jesenice za leto 2024 in rebalans proračuna,
- načrt razvojnih programov,
- dokumentacijo postopka javnega naročanja,
- pogodbo z izvajalcem in dodatke k pogodbi,
- dokumentacijo gradbenega nadzora,
- situacije in obračune izvedenih del,
- račune in dokazila o plačilih,
- konto kartice projekta,
- primopredajno dokumentacijo,
- dokumentacijo o finančnih zavarovanjih,
- drugo spremljajočo dokumentacijo, ki je bila predložena za potrebe nadzora.

Občina Jesenice je članoma nadzornega odbora omogočila tudi vpogled v dokumentacijo, ki se hrani v fizični obliki, predvsem gradbene dnevniške, gradbeno knjigo in drugo gradbeno dokumentacijo, ki ni bila na voljo v elektronski obliki. Za pregled navedene dokumentacije je bil omogočen vpogled na sedežu občine.

Med izvajanjem nadzora sva člana nadzornega odbora dodatno zaprosila za pojasnila glede pravne podlage za izvedbo posega kot vzdrževalnih del v javno korist ter za dodatno tehnično dokumentacijo. Občinska uprava je na zaprosila odgovorila, podala zahtevana pojasnila ter omogočila nadaljnji vpogled v dokumentacijo.

Kronologija sodelovanja (izbor ključnih mejnikov):

- december 2025 – sprejet sklep o izvedbi nadzora investicije »Trg prijateljstva – ureditev urbanih površin na Plavžu«;
- januar 2026 – Občini Jesenice je bil posredovan poziv za predložitev dokumentacije;
- februar 2026 – občinska uprava je pričela s posredovanjem zahtevane dokumentacije po posameznih sklopih ter posredovala kontrolni seznam predložene dokumentacije;
- februar 2026 – posredovana je bila tudi računovodska in finančna dokumentacija projekta;
- marec, april 2026 – člana nadzornega odbora sta opravila pregled prejetega gradiva ter pripravila delovne ugotovitve;
- maj 2026 – nadzorni odbor je zaprosil za dodatna pojasnila glede pravne podlage za izvedbo posega kot vzdrževalnih del v javno korist ter za vpogled v dodatno gradbeno dokumentacijo;
- maj 2026 – občinska uprava je podala dodatna pojasnila in posredovala dodatno dokumentacijo.

Na podlagi pregledanega gradiva in pridobljenih pojasnil Nadzorni odbor ugotavlja, da je občinska uprava zagotovila zahtevano dokumentacijo in sodelovala pri izvedbi nadzora. Predložena dokumentacija je omogočila preveritev skladnosti investicije s proračunom, investicijsko dokumentacijo, postopkom javnega naročanja, pogodbenimi določili ter finančnim poslovanjem projekta.

Pravna podlaga za izvedbo nadzora

- Zakon o lokalni samoupravi,
- Zakon o javnih financah,

- Zakon o javnem naročanju,
- Gradbeni zakon,
- Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti,
- Zakon o davku na dodano vrednost,
- Statut Občine Jesenice,
- Poslovnik o delu Nadzornega odbora Občine Jesenice,
- Program dela Nadzornega odbora Občine Jesenice za leto 2026,
- Odlok o proračunu Občine Jesenice za leto 2024,
- Rebalans proračuna Občine Jesenice za leto 2024,
- investicijska dokumentacija projekta »Trg prijateljstva – ureditev urbanih površin na Plavžu«,
- sklep o izvedbi nadzora.

Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Št. 060-8/2025 z dne 18. 12. 2025.

Namen in cilj nadzora

Namen nadzora je bil preveriti zakonitost, pravilnost, gospodarnost in transparentnost izvajanja investicije »Trg prijateljstva – ureditev urbanih površin na Plavžu« ter skladnost investicije s proračunom Občine Jesenice, rebalansom proračuna, načrtom razvojnih programov, investicijsko dokumentacijo in veljavnimi predpisi.

Cilj nadzora je bil preveriti:

- zakonitost in pravilnost postopka javnega naročanja,
- zakonitost in pravilnost porabe proračunskih sredstev,
- skladnost izvedenih plačil z računovodsko in pogodbeno dokumentacijo,
- ustreznost finančnih zavarovanj,
- izvajanje pogodbenih določil,
- gospodarnost in učinkovitost izvedbe investicije.

Način dela

Pooblaščenca člana nadzornega odbora sta pregledala pravne podlage, investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo postopka javnega naročanja, pogodbeno dokumentacijo, finančno dokumentacijo, situacije, obračune izvedenih del, dokumentacijo gradbenega nadzora, primopredajno dokumentacijo ter ostalo dokumentacijo, povezano z izvedbo investicije.

Nadzor je bil izveden s pregledom predložene dokumentacije, primerjavo posameznih dokumentov med seboj, preverjanjem skladnosti finančnih evidenc z obračuni izvedenih del ter preverjanjem skladnosti investicije s proračunskimi in investicijskimi dokumenti.

Na podlagi ugotovitev nadzora sva člana Nadzornega odbora pripravila osnutek poročila o opravljenem nadzoru, ki ga je Nadzorni odbor Občine Jesenice obravnaval in posredoval nadzorovanemu organu v seznanitev in morebitne pripombe.

Nadzorovani organ posebnega odzivnega poročila ni podal, temveč je po elektronski pošti dne 24.8.2026 sporočil, da na vsebino osnutka poročila nima pripomb.

Ker na ugotovitve iz osnutka poročila niso bile podane pripombe oziroma dodatna pojasnila, ki bi zahtevala spremembo ali dopolnitev ugotovitev, je Nadzorni odbor ugotovitve iz osnutka poročila ohranil

nespremenjene. Po prejemu odziva nadzorovanega organa je Nadzorni odbor poročilo dopolnil s priporočili za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti in izboljšanje postopkov pri izvajanju prihodnjih investicij ter na tej podlagi pripravil končno poročilo o opravljenem nadzoru.

IV. UGOTOVITVENI DEL

1. UVODNE UGOTOVITVE IN OBSEG NADZORA

Nadzorni odbor Občine Jesenice je s sklepom št. 060-8/2025 z dne 18. 12. 2025 odredil nadzor nad izvedbo investicije »Trg prijateljstva (urbane površine na Plavžu)«, financirane iz proračuna Občine Jesenice v letu 2024. Predmet nadzora sodi v področje proračunske porabe 16 – Okolje in prostor; 1603 – Komunala; 16039003 – Objekti za rekreacijo; 8041 – Druge javne površine, in se navezuje na razvojni projekt OB041-23-0009 – Trg prijateljstva (urbane površine na Plavžu), uvrščen v Načrt razvojnih programov 2024–2027.

V sklepu o izvedbi nadzora je bilo določeno, da se nadzor nanaša na pregled načrtovanja in izvedbe investicije, s poudarkom na: pregledu skladnosti izvedbe z DIIP, idejno zasnovo in projektno dokumentacijo za izvedbo (PZI), preverjanju pravilnosti in zakonitosti postopkov javnega naročanja, pregledu utemeljenosti in namenski porabi proračunskih sredstev, skladnosti dejanske izvedbe investicije z NRP in proračunskimi akti ter na učinkovitosti, gospodarnosti in transparentnosti izvedenih del.

Cilj nadzora je preveriti zakonitost, pravilnost, transparentnost, gospodarnost in učinkovitost porabe občinskih proračunskih sredstev ter skladnost investicije z načrtovanimi razvojnimi cilji občine. Za izvedbo nadzora sta bila pooblaščenca člana Nadzornega odbora Igor Milosov kot vodja nadzora in Žiga Jereb kot član nadzora.

2. ZAHTEVANA IN PREGLEDANA DOKUMENTACIJA

Nadzorni odbor je z dopisom z dne 9. 2. 2026 od Občine Jesenice zahteval obsežno dokumentacijo s področja proračunskih in investicijskih aktov, postopkov javnega naročanja, pogodbene in izvedbene dokumentacije, projektne in gradbene dokumentacije, računovodske in finančne dokumentacije.

Na podlagi zahteve in naknadno predložene dokumentacije je bil v dosedanjem delu nadzora opravljen pregled zlasti naslednjih listin in podlag:

- proračun Občine Jesenice za leto 2024, rebalans proračuna in Načrt razvojnih programov 2024–2027,
- DIIP in sklep o potrditvi DIIP ter spremljajoča investicijska dokumentacija (PZI, PID)
- dokumentacija o postopku javnega naročanja (sklep o začetku postopka, razpisna dokumentacija, objava, pregled in ocenjevanje ponudb, odločitev o oddaji, obvestilo o oddaji),
- gradbena pogodba z izbranim izvajalcem in dodatki št. 1, 2 in 3,
- kontne kartice, računi, dokazila o plačilih, začasne situacije, rekapitulacija izvedenih del, končni obračun in primopredajni zapisnik,
- dokumentacija o zavarovanju za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti in zavarovanju za odpravo napak v garancijski dobi,
- obvestilo o odpravi pomanjkljivosti navedenih na zapisniku o primopredaji izvedenih del z dne 19. 12. 2025.

3. FINANČNI IN JAVNONAROČNIŠKI DEL NADZORA – UGOTOVITVE

3.1 Skladnost investicije s proračunskimi in investicijskimi akti

Iz sprejetega proračuna za leto 2024 izhaja, da je bil projekt OB041-23-0009 Trg prijateljstva (urbane površine na Plavžu) prvotno načrtovan v višini 400.000,00 EUR. V posebnem delu proračuna je bilo predvidenih 380.000,00 EUR na kontu 4205 ter 20.000,00 EUR na kontu 4208. Projekt je bil v sprejetem proračunu tudi umeščen v NRP 2024–2027.

Iz rebalansa Načrta razvojnih programov 2024–2027 izhaja, da je bil projekt za leto 2024 usklajen na 501.300,00 EUR. Projekt je v rebalansu izrecno naveden v okviru področja 16 – prostorsko planiranje in stanovanjsko-komunalna dejavnost, podprogram 16039003 – objekti za rekreacijo.

Iz sklepa o potrditvi DIIP in samega DIIP izhaja, da je bila investicijska vrednost ocenjena na 506.705,30 EUR z DDV oziroma 415.332,21 EUR brez DDV, investicija pa je bila predvidena fazno. Dokumentacija izkazuje, da je bil projekt umeščen v NRP občine.

Na podlagi pregledane dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je bila investicija vključena v sprejeti proračun 2024, vključena v NRP 2024–2027, predmet potrjenega DIIP in z rebalansom za leto 2024 ustrezno zvišana na 501.300,00 EUR. V tem delu nadzora ni bilo ugotovljenih nepravilnosti glede proračunske in investicijske podlage projekta. Projekt je imel ustrezno proračunsko in investicijsko podlago, njegovo financiranje pa je bilo po rebalansu usklajeno z investicijskim okvirom iz DIIP.

3.2 Javnonaročniški postopek

Nadzorni odbor je pregledal sklep o začetku postopka oddaje javnega naročila, razpisno dokumentacijo, objavo na Portalu javnih naročil, kontrolni list pregleda ponudb, strokovno mnenje pri pregledu ponudb, obvestilo o oddaji javnega naročila in odločitev o oddaji javnega naročila za projekt »Trg prijateljstva – ureditev urbanih površin na Plavžu – druga ponovitev postopka«.

Ugotovljeno je bilo, da je naročnik postopek začel s sklepom št. 430-19/2024 z dne 29. 2. 2024, pri čemer je kot vrsto postopka določil postopek oddaje javnega naročila male vrednosti po 47. členu ZJN-3. V sklepu je bila določena ocenjena vrednost naročila 400.000,00 EUR brez DDV ter zagotovljena sredstva v višini 506.705,00 EUR. Iz sklepa izhaja tudi, da je šlo za drugo ponovitev postopka, ker v predhodnih dveh postopkih ni bilo prejetih nobenih dopustnih ponudb.

Objava na Portalu javnih naročil je vsebovala bistvene elemente postopka, vključno z roki, pogajanji, merilom in dejstvom, da gre za drugo ponovitev postopka. Primerjava objave s sklepom o začetku postopka, razpisno dokumentacijo in odločitvijo o oddaji javnega naročila ne kaže vsebinskih neskladij.

Razpisna dokumentacija je določala oddajo naročila kot celote, brez delitve na sklope, merilo najnižje ponudbene cene brez DDV ter možnost enega dodatnega kroga pogajanj o ceni. Določala je tudi pogoje za sodelovanje, razloge za izključitev ter zahteve glede zavarovanja za resnost ponudbe.

Do roka za oddajo ponudb so bile prejete štiri ponudbe. Naročnik je pri pondbah izvedel pregled formalne popolnosti, razlogov za izključitev, poslovno-finančne in tehnične sposobnosti ter dopustnosti ponudb. Iz kontrolnega lista pregleda ponudb in iz odločitve o oddaji naročila izhaja, da je naročnik ugotovil dopustnost ponudb ponudnikov KOVINAR – GRADNJE ST d.o.o., GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA d.d. in ADAPTACIJE – VZDRŽEVANJE d.o.o., medtem ko je ponudbo ponudnika GRADBENIŠTVO BRANIKA d.o.o. izločil kot nedopustno zaradi neizpolnjevanja bonitetnega pogoja, neupoštevanja popravljenih popisov in neustreznega zavarovanja za resnost ponudbe.

Po dodatnem krogu pogajanj je naročnik ugotovil, da je ponudba GORENJSKE GRADBENE DRUŽBE d.d. v višini 413.360,05 EUR brez DDV oziroma 504.299,26 EUR z DDV najugodnejša dopustna ponudba in hkrati

ne presega zagotovljenih sredstev. Ponudbi ADAPTACIJE – VZDRŽEVANJE d.o.o. in KOVINAR – GRADNJE ST d.o.o. sta bili zavrneni, ker sta presežali zagotovljena sredstva naročnika.

Na podlagi pregledane dokumentacije nadzor ugotavlja, da je bil postopek oddaje javnega naročila v bistvenih elementih izveden dokumentirano, pregledno in sledljivo, odločitve o oddaji naročila pa obrazložena z vidika dopustnosti ponudb, merila in višine zagotovljenih sredstev. Pregledana dokumentacija ne kaže na nepravilnost, ki bi vplivala na zakonitost izbire izbranega ponudnika. Nadzorni odbor ugotavlja, da so bile v strokovnem mnenju pri pregledu ponudb pri ponudbi ponudnika ADAPTACIJE – VZDRŽEVANJE d.o.o. pred pogajanjem zaznane določene pomanjkljivosti glede dokazil za vodjo del in izkazovanja referenc. Kljub temu je bilo predlagano, da se ponudnika povabi v dodatni krog pogajanj. Ker ponudnik v postopku ni bil izbran, navedena okoliščina ni vplivala na končni rezultat javnega naročila. Nadzorni odbor v zvezi s tem ne ugotavlja nepravilnosti, ocenjuje pa, da je zaradi zagotavljanja večje preglednosti postopkov smiselno v prihodnjih postopkih v dokumentaciji še podrobneje obrazložiti presojo dopustnosti ponudb in morebitnih ugotovljenih pomanjkljivosti.

3.3 Pogodbeni okvir in spremembe pogodbe

Občina Jesenice je z izbranim izvajalcem, družbo Gorenjska gradbena družba d.d., sklenila gradbeno pogodbo za izvedbo projekta »Trg prijateljstva – ureditev urbanih površin na Plavžu«. Iz pogodbe izhaja, da je bila sklenjena na podlagi javnega naročila, objavljenega 29. 2. 2024, in odločitve o oddaji javnega naročila z dne 18. 3. 2024. Predmet pogodbe so dela po ponudbi izvajalca št. 2400074 z dne 8. 3. 2024, skupaj s PZI dokumentacijo in razpisno dokumentacijo.

Pogodbena cena iz 6. člena pogodbe znaša 413.360,05 EUR brez DDV, 90.939,21 EUR DDV oziroma skupaj 504.299,26 EUR z DDV. Pogodba določa mesečne začasne situacije, pregled situacij v roku osmih dni in plačilo v roku tridesetih dni po uradnem prejemu potrjene situacije. Podizvajalci v pogodbi niso bili nominirani. Pogodba vsebuje tudi določbe o nadzoru, rokih izvedbe, pogodbeni kazni, primopredaji, odpravi napak, zavarovanju za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti in zavarovanju za odpravo napak v garancijskem roku.

Iz dodatka št. 1 izhaja, da je med izvajanjem prišlo do manjšega obsega del, zlasti do izločitve taktilnih oznak in izločitve posode za globinsko zbiranje odpadkov. Vrednost manjšega obsega del je bila ugotovljena v višini 33.476,82 EUR brez DDV oziroma 40.841,72 EUR z DDV, nova skupna pogodbena vrednost pa je znašala 463.457,54 EUR z DDV.

Dodatek št. 2 ne spreminja pogodbene cene, temveč rok izvedbe. Rok za izvedbo gradbenih del in predložitev dokumentacije je bil podaljšan do 25. 11. 2024, izvajalec pa je moral predložiti tudi ustrezno podaljšanje veljavnosti zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Dodatek št. 3 je bil sklenjen naknadno in ugotavlja, da so bila v okviru projekta izvedena dodatna dela, da sta bili izvedeni prva in tretja faza projekta, da druga faza ni bila izvedena zaradi nedoseženega sporazuma o sofinanciranju z Mercatorjem, da je bilo za izvedbo prve in tretje faze porabljenih 448.023,03 EUR z DDV ter da so bili zahtevki izvajalca do naročnika poravnani do 31. 12. 2024.

Na podlagi pregledane dokumentacije je mogoče ugotoviti, da osnovna pogodba in njeni dodatki niso bili v očitnem neskladju z investicijskim ali proračunskim okvirom projekta. Prvi dodatek vrednost znižuje, drugi podaljšuje rok, tretji pa naknadno formalizira dejanski končni obseg izvedenih del.

3.4 Realizacija po konto kartici in osnovna finančna slika projekta

Iz konto kartice za projekt OB041-23-0009 izhaja, da je bila evidentirana skupna realizacija v višini 469.877,93 EUR, od tega 449.159,28 EUR na kontu 4205 – investicijsko vzdrževanje in izboljšave in 20.718,65 EUR na kontu 4208 – investicijski nadzor.

Na kontu 4205 so bile knjižene zlasti večje postavke 91.772,91 EUR z dne 22. 7. 2024, 177.926,25 EUR z dne 16. 8. 2024 ter 11.941,73 EUR in 166.382,14 EUR z dne 31. 12. 2024, poleg tega pa še dve manjši postavki za priključke. Na kontu 4208 so knjiženi stroški nadzora, projektne dokumentacije, koordinacije varstva pri delu in ena interna knjižba z oznako T-290.

V primerjavi s prvotno sprejetim proračunom v višini 400.000,00 EUR je bila realizacija višja za 69.877,93 EUR. Vendar to odstopanje samo po sebi ne pomeni nepravilnosti, ker je bil projekt z rebalansom ustrezno usklajen na 501.300,00 EUR. Realizacija 469.877,93 EUR je tako ostala znotraj rebalansirane vrednosti projekta in znotraj investicijske ocene iz DIIP. V tem delu nadzora ni bilo ugotovljenega preseganja odobrenih pravic porabe.

3.5 Povezava med pogodbeno dokumentacijo, situacijami, računi in konto kartico

Iz dodatka št. 3 izhaja, da je bilo za izvedbo prve in tretje faze porabljenih 448.023,03 EUR z DDV. Konto kartica na kontu 4205 izkazuje skupno realizacijo 449.159,28 EUR. Razlika med navedenima zneskoma znaša 1.136,25 EUR in se nanaša na dve manjši postavki, in sicer 28,84 EUR za odklop električnega priključka in 1.107,41 EUR za prvi prevzem in priklop priključka. Seštevek zneska iz dodatka št. 3 in navedenih dveh manjših postavk tako natančno ustreza znesku realizacije na kontu 4205.

Nadzorni odbor je pregledal I., II. in III. začasno situacijo, rekapitulacijo izvedenih del ter zapisnik o primopredaji in jih primerjal s konto kartico projekta. Ugotovljeno je bilo, da so bile situacije izdane in potrjene v časovno logičnem zaporedju glede na izvedbo del ter da so bile potrjene s strani nadzora. Plačila posameznih situacij so sledila potrditvi situacij in so bila praviloma izvedena v pogodbenih rokih.

Skupna vrednost izvedenih del v višini 448.023,03 EUR z DDV izhaja enotno iz III. začasne situacije, rekapitulacije izvedenih del in zapisnika o primopredaji. Razlika do skupne realizacije na kontu 4205 se nanaša zgolj na manjše postavke priključkov, kar ne vpliva na pravilnost obračuna. Na podlagi pregleda nadzor ugotavlja, da je finančna in vsebinska sled izvedenih del ustrezno dokumentirana ter da ni bilo ugotovljenih nepravilnosti v višini obračunanih del. Kot manjšo pomanjkljivost pa nadzor zaznava, da je III. začasna situacija hkrati uporabljena tudi kot končna situacija, kar zmanjšuje preglednost dokumentacije, čeprav ne vpliva na pravilnost obračuna.

3.6 Pregled računov in plačil

Pri pregledu računov za predmetno investicijo je bilo ugotovljeno, da so pregledani računi zneskovno skladni s pogodbenimi podlagami, vsebinsko povezani s projektom, pravilno evidentirani v okviru investicije in praviloma plačani v rokih.

Posebej je bil pregledan račun št. 010-244386 z dne 20. 12. 2024, izstavljen za III. začasno situacijo, v skupnem znesku 178.323,87 EUR, z navedeno zapadlostjo 19. 1. 2025. Iz potrdila UJP izhaja, da je bil ta račun dejansko plačan dne 31. 12. 2024, torej pred pogodbeno in na računu navedeno zapadlostjo.

Ker je bil ta primer osamljen in pri drugih pregledanih računih ni bilo ugotovljenih podobnih odstopanj, nadzor v tej fazi ne ugotavlja sistemske nepravilnosti, pač pa posamično odstopanje od pogodbeno predvidenega roka plačila.

3.7 Zavarovanja

Nadzorni odbor je pregledal dokumentacijo, ki se nanaša na zavarovanje za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti in zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi.

Ugotovljeno je bilo, da je izvajalec za zavarovanje za dobro izvedbo del predložil menično izjavo z bianco menico v višini 10 % pogodbene vrednosti, kar je skladno z določbami razpisne dokumentacije in običajno prakso pri javnih naročilih.

V zvezi z zavarovanjem za odpravo napak v garancijski dobi je bilo ugotovljeno, da je bila v pogodbi izrecno določena obveznost izvajalca, da najkasneje v roku 10 delovnih dni po primopredaji izvedenih del predloži zavarovanje za odpravo napak v garancijskem roku v višini 25.214,96 EUR. Enaka zahteva je bila ponovljena tudi v zapisniku o primopredaji izvedenih del, kjer je bilo določeno, da se brez izročenega finančnega zavarovanja za odpravo napak primopredajni zapisnik šteje za ničn, primopredaja pa ni opravljena.

Iz pregleda dokumentacije izhaja, da je bila primopredaja izvedenih del opravljena dne 22. 9. 2025, medtem ko je izvajalec zavarovanje za odpravo napak predložil šele januarja 2026. Nadzorni odbor na tej podlagi ugotavlja, da zavarovanje ni bilo predloženo v pogodbeno določenem roku, temveč z večmesečnim zamikom. Nadzor nadalje ugotavlja, da naročnik kljub jasno določenim pogodbenim določilom ni dosledno uveljavil posledic, ki jih pogodba in primopredajni zapisnik izrecno predvidevata za primer nepravočasne predložitve zavarovanja. Ob tem je bilo ugotovljeno tudi notranje neskladje v primopredajnem zapisniku, saj ta po eni strani določa, da je brez predloženega zavarovanja primopredaja nična, po drugi strani pa ugotavlja, da so vse pogodbene obveznosti izvajalca izpolnjene in da naročnik izvedena dela prevzame. Na podlagi navedenega nadzor ugotavlja, da je pri izvajanju pogodbenih določil glede finančnega zavarovanja za odpravo napak prišlo do neskladja, ki predstavlja tveganje z vidika varovanja interesov naročnika in doslednega izvajanja pogodbenih obveznosti.

4. IZVEDBENI DEL NADZORA

4.1 Skladnost izvedbe z DIIP, idejno zasnovo in PZI

DIIP dokument vsebuje osnovne elemente investicijske dokumentacije, vključno z opredelitvijo namena in ciljev investicije, opisom predvidenih posegov, okvirno finančno konstrukcijo in terminskim planom izvedbe.

Nadzorni odbor ugotavlja, da DIIP vsebuje ocenjeno vrednost investicije ter predvidene vire financiranja, vendar je finančna konstrukcija prikazana predvsem na agregatni ravni. Iz dokumentacije ni razvidna podrobnejša razčlenitev posameznih stroškovnih postavk, metodologija izračuna ocenjene investicijske vrednosti oziroma predpostavke, na katerih temeljijo posamezne ocene stroškov. Zaradi tega je oteženo naknadno preverjanje utemeljenosti investicijske vrednosti ter primerjava med načrtovanimi in dejansko realiziranimi stroški investicije. DIIP sicer vsebuje poglavje o variantah projekta, vendar je obravnavo alternativnih rešitev omejena predvsem na primerjavo variante »z investicijo« in variante »brez investicije«. Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje primerjavo variante z investicijo in variante brez investicije, podrobnejša primerjava alternativnih tehničnih rešitev pa ni bila izdelana. Čeprav DIIP opredeljuje organizacijsko strukturo projekta, naloge odgovornih oseb in delovne skupine za spremljanje projekta, iz dokumentacije ni razvidna izdelana analiza ključnih projektnih tveganj, njihovih možnih posledic ter predvidenih ukrepov za njihovo obvladovanje. Dokument ne vsebuje sistematične obravnave tveganj, povezanih z morebitnimi podražitvami, nepredvidenimi deli, časovnimi zamudami ali drugimi dejavniki, ki bi lahko vplivali na uspešno izvedbo investicije.

Pri pregledu projektne dokumentacije za izvedbo (PZI) nadzorni odbor ugotavlja, da dokumentacija formalno vsebuje vse bistvene sestavne dele (tehnično poročilo, grafične priloge, izjave projektanta) iz dokumentacije izhaja skladnost s prostorskimi akti in vključitev pristojnih strokovnjakov.

4.2 Projektna, gradbena in upravna dokumentacija

Pri pregledu PID nadzorni odbor ugotavlja, da dokumentacija vsebuje osnovne elemente (tehnično poročilo, izjave, grafične prikaze); navedbe o skladnosti izvedbe temeljijo predvsem na izjavah projektanta, brez dodatnih preverljivih dokazil; dokumentacija ne vsebuje sistematičnega prikaza odstopanj od PZI.

Pojasnilo nadzorovane osebe glede gradbenega dovoljenja poslano po elektronski pošti dne 14. 5.:

»Gradbeni zakon (GZ-1) Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25 določa, da so vzdrževalna dela v javno korist tista vzdrževalna in druga dela, za katere je v

posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona, določeno, da se za zagotavljanje opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremeni tudi zmogljivost objekta in z njo povezana velikost objekta. V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov, Uradni list RS, št. 96/22, (izdana na podlagi GZ-1) ter njeno prilogo št. 3, so bila dela na Trgu prijateljstva (ki je gradbeno inženirski objekt) izvedena kot vzdrževalna dela v javno korist.«

4.3 Gradbeni dnevnik, knjiga obračunskih izmer in nadzor

Dne 20.5. 2025 pregled fizične dokumentacija na Občini Jesenice, prisotna Valentina Gorišek

- pregled gradbenih dnevnikov (št. 40-47, 98, 103,104)
- pregled knjige obračunskih izmer (št. 240/31, 240/34, 240/35, 240/43,123,124)
- pregled DZO

Ugotovljeno je bilo, da gradbeni dnevniki ne vsebujejo vseh podpisov odgovornih oseb, predvsem nadzornika, nakar prisotna pojasni, da se vse skupaj vodi v gradbeni knjigi, ki je podlaga potem za izplačilo.

Pri pregledu knjig obračunskih izmer ni bilo ugotovljenih nepravilnosti. Pri dokumentih s številko 123 in 124 smo zaprosili za dodatna pojasnila glede postavke 0 in prejeli odgovor, da izvedba v tem delu ni bila potrebna, zato postavka ni bila obračunana.

Iz pregledane dokumentacije je razvidno, da je bil za investicijo zagotovljen strokovni nadzor in da je sodeloval pri kvalitativnih pregledih ter primopredaji objekta.

4.4 Kakovost izvedbe, pomanjkljivosti in odprava napak

Iz kvalitativnega zapisnika izhaja, da so bile ob pregledu ugotovljene številne pomanjkljivosti in nedokončana dela, ki zajemajo predvsem gradbeno-obrtniška dela, kot so poškodbe in nedokončana sanacija fasad sosednjih objektov, neustrezno izvedene oziroma poškodovane betonske plošče (počene plošče, nepravilna vgradnja), neustrezno fugiranje površin (potrebna ponovna izvedba), vidni madeži in estetske pomanjkljivosti na elementih (npr. podstavek skulpture); komunalne in tehnične elemente, kot so neustrezna obdelava jaškov in pokrovov, nedelujoča javna razsvetljava (vsaj dve svetilki) varnostne in funkcionalne pomanjkljivosti, kot so ostri robovi na kovinski skulpturi, ki predstavljajo nevarnost za uporabnike; urbano opremo in ureditev prostora, kjer določeni elementi še niso bili nameščeni (koši za smeti, stojala za kolesa), niso bili dokončno usklajeni nekateri elementi signalizacije; organizacijska in finančna odprta vprašanja, zlasti potreba po določitvi financiranja dodatnih del, priprava analiz cen za dodatna in nepredvidena dela.

4.5 Primopredaja in zaključek del

Iz dokumentacije je razvidno, da so odpravljene vse pomanjkljivosti, da so dela izvedena po gradbeni pogodbi, zahtevah in navodilih investitorja, predpisih in pravilih stroke, kakovost izvedenih del ustreza pogodbeni kakovosti. Doseženo je bilo soglasje glede vseh vprašanj tehnične narave med pooblaščenimi predstavniki pogodbenikov.

Nadzorni odbor pa ugotavlja, da je bil v okviru kvalitativnega pregleda z dne 26. 9. 2024 ugotovljen obsežen nabor pomanjkljivosti, za katere je bil določen rok odprave do 11. 10. 2024.

Po prejemu dodatnega gradiva in sicer Obvestila o odpravi pomanjkljivosti navedenih na zapisniku o primopredaji izvedenih del z dne 19. 12. 2025, poslanega po elektronski pošti dne 25. 5. 2026, nadzorni odbor ugotavlja, da so bile vse pomanjkljivosti odpravljene.

5. SKUPNE UGOTOVITVE

Na podlagi doslej pregledane dokumentacije se ugotavlja:

- projekt OB041-23-0009 je imel ustrezno podlago v proračunskih in investicijskih aktih občine; bil je umeščen v sprejeti proračun 2024, v NRP 2024–2027, imel je potrjen DIIP in bil z rebalansom za leto 2024 zvišan na 501.300,00 EUR,
- skupna realizacija projekta v višini 469.877,93 EUR ni presegla niti rebalansirane vrednosti projekta niti ocenjene vrednosti investicije iz DIIP,
- osnovna pogodba z izvajalcem je bila sklenjena po izvedenem postopku javnega naročanja, njena osnovna vrednost pa je znašala 504.299,26 EUR z DDV,
- z dodatkom št. 1 je bila pogodbeno vrednost znižana na 463.457,54 EUR z DDV, z dodatkom št. 2 je bil podaljšan rok izvedbe do 25. 11. 2024, z dodatkom št. 3 pa je bil naknadno formaliziran končni izvedeni obseg prve in tretje faze v vrednosti 448.023,03 EUR z DDV ter ugotovljena neizvedba druge faze,
- med situacijami, računi, plačili, konto kartico in končnim obračunom je bila ugotovljena sledljivost in medsebojna usklajenost podatkov,
- med realizacijo na kontu 4205 ter pogodbeno in obračunsko dokumentacijo obstaja visoka stopnja ujemanja, kar pomeni dobro osnovno revizijsko sled za glavnino investicijskih izdatkov,
- pri pregledu računov in plačil je bilo ugotovljeno, da so bili pregledani računi praviloma zneskovno in datumsko ustrezni; ugotovljen je bil en primer predčasnega plačila računa št. 010-244386, ki predstavlja posamično odstopanje od pogodbeno določenega roka plačila,
- najpomembnejša ugotovitev dosedanjega nadzora se nanaša na zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi, ki ni bilo predloženo v pogodbeno določenem roku, naročnik pa ob tem ni dosledno uveljavil pogodbenih posledic
- iz kvalitativnega zapisnika z dne 26. 9. 2024 ugotovljen obsežen nabor pomanjkljivosti, za katere je bil določen rok odprave do 11. 10. 2024.
- iz Obvestila o odpravi pomanjkljivosti navedenih na zapisniku o primopredaji izvedenih del z dne 19. 12. 2025 je razvidno, da so bile vse pomanjkljivosti odpravljene

V. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

- Občina naj v prihodnjih postopkih dosledno spremlja pravočasnost predložitve finančnih zavarovanj ter ob neizpolnitvi pogodbenih obveznosti pravočasno uveljavlja pogodbene sankcije.
- Pri vodenju investicijske dokumentacije naj občina zagotovi še večjo notranjo usklajenost med pogodbo, aneksi, situacijami, primopredajnimi zapisniki in drugimi zaključnimi listinami.
- V prihodnjih javno naročniških postopkih naj občina pred vključitvijo ponudnikov v pogajanja dosledno razmeji, ali so pri posamezni ponudbi že izpolnjeni pogoji za sodelovanje in ali so morebitne pomanjkljivosti takšne narave, da jih je sploh dopustno dopolnjevati.
- Nadzorni odbor priporoča, da se v prihodnjih investicijah zagotovi, da je primopredaja izvedena šele, ko so vsa dela zaključena v pogodbeno dogovorjenem obsegu, odpravljene vse ugotovljene pomanjkljivosti, razen morebitnih nebitnih, ki ne vplivajo na funkcionalnost in varnost objekta, so jasno evidentirane in imajo določen rok odprave ter odgovorno osebo;
- Nadalje nadzorni odbor priporoča, da primopredajni zapisnik vsebuje jasen pregled vseh predhodno ugotovljenih napak, navedbo njihove odprave (z datumi in potrditvijo nadzora), oziroma nedvoumno izjavo, da so bile vse pomanjkljivosti odpravljene; brez izpolnitve navedenih pogojev naj se primopredaja ne izvede oziroma se izvede pogojno z jasno opredeljenimi obveznostmi izvajalca.
- Nadzorni odbor priporoča, da investicijska dokumentacija vsebuje podrobnejšo razčlenitev investicijskih stroškov po posameznih sklopih ter jasen prikaz predpostavk, na katerih temelji ocena investicijske vrednosti. S tem bi bila omogočena lažja primerjava med načrtovanimi in dejansko realiziranimi stroški ter učinkovitejši nadzor nad porabo javnih sredstev.

- Občina naj pri investicijah zagotovi pravočasno spremljanje in preverjanje izpolnjevanja pogodbenih obveznosti v zvezi s finančnimi zavarovanji ter dosledno ukrepa v primerih, ko zavarovanja niso predložena v pogodbeno določenih rokih.

VI. ZAKLJUČEK

Na podlagi 36., 39. in 40. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 101/2015) ter 29. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 44/2018), so Občinski svet Občine Jesenice in župan Občine Jesenice dolžni poročilo Nadzornega odbora Občine Jesenice obravnavati, upoštevati priporočila in predloge v skladu s svojimi pristojnostmi in o sprejetih ukrepih pisno obvestiti Nadzorni odbor Občine Jesenice z odzivnim poročilom. Rok za predložitev odzivnega poročila je 90 dni.

Poročilo pripravila:

Igor Milosov, vodja delovne skupine

Žiga Jereb, član delovne skupine

mag. Darja Radić

PRESEDNICA NADZORNEGA ODBORA

Poslati:

- Občina Jesenice, mag. Peter Bohinec, župan,
- Občina Jesenice, mag. Vera Djurić Drozdek, direktorica občinske uprave,
- Občinski svet Občine Jesenice,
- Arhiv NO