



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Šifra.: 600-8/2021-155

Dne: 6.4.2023

OBČINSKEMU SVETU OBČINE
ŠMARTNO PRI LITIJU

ZADEVA: Sprejem odločitve o nadaljevanju gradnje vrtca po obstoječi pogodbi (rumena knjiga Fidic)

Predlagatelj: Blaž Izlakar - župan Občine Šmartno pri Litiji

Poročevalec: Blaž Izlakar

Pravna osnova: Statut Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS št. 70/18)

Namen: Obravnava in sprejem odločitve o nadaljevanju gradnje vrtca po obstoječi pogodbi

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji predlagam po opravljeni razpravi v sprejem naslednji sklep:

SKLEP 1: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji se strinja, da se gradnja vrtca Šmartno pri Litiji nadaljuje po obstoječi pogodbi (rumena knjiga Fidic) št. 600-8/2021-107, sklenjeni z izvajalcem Trgograd d.o.o., Breg pri Litiji 56, 1270 Litija, dne, 29.8.2022.

Pripravila
mag. Karmen Sadar

Župan občine
Šmartno pri Litiji:
Blaž Izlakar

Priloga:
- obrazložitev



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

OBRAZLOŽITEV

Občina Šmartno pri Litiji je dne, 29.8.2022 z izvajalcem sklenila pogodbo za izgradnjo vrtca po določilih **rumene knjige FIDIC**, kar pomeni, da bo izvajalec za skupno dogovorjeno ceno (izraz ni povsem pravilen, je pa najboljši približek dogovorjeni ceni po pogodbi FIDIC) izvedel tako projektiranje objekta, kot tudi izgradnjo.

Pri tem ima naročnik izgovorjeno pravico, da vpliva na projektiranje, le-to pa mora biti skladno z zahtevami naročnika (projektno nalogo), ki jo je naročnik izvajalcu podal kot podlago za pripravo ponudbe. Tako izvajalec, kot tudi naročnik imata pri projektiranju svojo diskrecijsko pravico do oblikovanja projekta, saj zahteve naročnika ne določajo povsem natančno kakšna naj bo zgradba, torej popis del v tem trenutku še ni dorečen. Naročnik lahko tako od izvajalca zahteva korekcije projektne dokumentacije na način, da bo projekt ustrezal željam naročnika, pri čemer pa morajo biti zahteve podane skladno z zahtevami naročnika, ki jih je le-ta podal že ob oddaji javnega naročila.

Prav tako rumena knjiga FIDIC dovoljuje t.i. spremembe in prilagoditve del, torej določena odstopanja od projekta, ki ga je izdelal izvajalec se pokažejo v času gradnje ali zaradi nekaterih objektivnih okoliščin ali pa morebiti zaradi naknadnih zahtev naročnika.

Skladno z javno naročniško zakonodajo pa ima naročnik vedno možnost naročiti tudi dodatna dela (ob upoštevanju zakonskih pogojev) in sicer do višine 30 % od vrednosti investicije.

Po izkušnjah drugih naročnikov lahko spreten naročnik v okviru pogodbene cene, dogovorjene kot t.i. skupna cena z izvajalcem, dogovori takšne spremembe projekta, ki na eni strani pomenijo manj dela, po drugi strani pa izvajalcu v okviru pogodbe lahko naroči dodatna dela, ki pa cenovno sodijo v skupno dogovorjeno ceno (spremembe in prilagoditve). Poleg tega ima seveda možnost naročiti tudi dodatna dela, ki s pogodbo prvotno niso bila dogovorjena, do že navedene višine 30% celotne vrednosti investicije.

Rdeča knjiga FIDIC oz. naročilo gradnje po Obligacijskem zakoniku na način t.i. enotnih cen, torej na način obračuna po dejanskih količinah, pa pomeni, da bo naročnik sam izdelal DGD in PZI ter plačal toliko kolikor bo naročil. V pogodbeno vrednost v tem primeru več dela (večje količine del) niso zajeta, medtem ko so v skupno dogovorjeni ceni po rumeni knjigi FIDIC dogovorjene znotraj ponudbene vrednosti. Naročnik tudi ne more v tolikšni meri uporabiti določila pravil FIDIC, vezano na spremembe in prilagoditve, če pa je pogodba sklenjena po določilih Obligacijskega zakonika, pa spremembe in prilagoditve niso dovoljene in gre lahko le za manj dela in dodatna dela, torej, dela ki se jih od cene odbije in k ceni prišteje (dodatno plača).

Ker je naročnik že sklenil pogodbo z izvajalcem, ima s tem od izvajalca zagotovilo, da bo za pogodbeno ceno, ki je dogovorjena, dejansko zgradil objekt kot ga je zahteval v zahtevah naročnika (projektne naloge). Kot že rečeno bo, v kolikor bo naročnik dovolj spreten, objekt lahko prestavil na novo lokacijo ter prilagodil gradnjo tako, da bo vsaj delno vključil nekatere svoje dodatne zahteve, vse to pa ob nespremenjeni skupni dogovorjeni ceni.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

V primeru izvedbe novega javnega naročila se bo moral naročnik soočiti z morebitnim odškodninskim zahtevkom izvajalca za primer razdrtja pogodbe, v vsakem primeru pa novo javno naročilo pomeni riziko za naročnika glede cene nove investicije.

Naročnik bo v tem primeru moral najprej naročiti projekt, za katerega ne bo imel garancije, da je projekt dejansko projektiral tako, da bo objekt zgrajen skladno s projektantskim predračunom in ne bo prišlo do bistvenega odstopanja pri ponudbenih cenah. V nadaljevanju pa se bo naročnik soočil tudi z realnostjo tržnih cen, pri čemer naročnik nima nobene garancije, da ponudbe izvajalcev ne bodo bistveno presegle projektantske ocene. Pri sami izvedbi investicije pa je potrebno opozoriti, da v pogodbeno ceno več dela, to je večje količine izvedenih del, niso vključene in jih bo moral naročnik, če bo do njih prišlo, tudi plačati. V praksi se je do sedaj še vedno izkazalo, da projektantski predračuni niso dovolj natančni, saj tudi ne morejo biti, in je praviloma vedno prišlo do t.i. več del.

Glede na zatečeno stanje, je smiselno vztrajati pri sklenjeni pogodbi, pri čemer bodo z izvajalcem izvedena pogajanja glede spremembe lokacije gradnje, zagotovljen pa bo tudi ustrezen nadzor, primarno pri izdelavi projektne dokumentacije, nato pa tudi nadzor pri sami gradnji, pri čemer bo potrebno zagotoviti sodelovanje strokovnjakov različnih strok in ne zgolj klasični gradbeni nadzor.

Pripravila:
Občinska uprava