

POROČILO O IZGRADNJI VRTCA V DIVAČI

1. Pogodbena in projektna dokumentacija

Naročnik je na osnovi zaključenega javnega naročila, ki je bil zaključen v septembru 2010 (izdan sklep o izbiri), sklenil z izvajalcem junija 2011 gradbeno pogodbo v vrednosti 2.440.370,30€. Takoj po podpisu pogodbe je bil zaradi nedorečenih nekaterih medsebojni razmerij in pomanjkljivosti le te podpisan Aneks št. 1 ki je omogočil začetek del.

Izvajalec je bil delno uveden v delo 22.06.2011 s projektno in ostalo dokumentacijo za izgradnjo kleti, ostalo projektno dokumentacijo pa je naročnik predajal izvajalcu po dinamiki, ki je bila predvidena v Aneksu št.1. Naročnik je projektantu naročil tudi dopolnitev projektne dokumentacije s ciljem povečanja kapacitet vrtca iz prvotno predvidenih 6 igralnih enot na 8 oziroma 9 igralnih enot .

K osnovni pogodbi je bil v roku enega meseca po podpisu osnovne pogodbe sklenjen še Aneks št. 2 na zahtevo banke, ki je izdala izvajalcu bančno garancijo za dobro izvedbo del. Aneks št. 2 ureja plačilo, da naročnik namesto glavnemu izvajalcu plača direktno banki znesek v višini bančne garancije.

V nadaljevanju so bili sklenjeni Aneksi k osnovni pogodbi, ki urejajo zamenjavo prvotno nominiranih podizvajalcev z novimi, da lahko naročnik izvršuje plačila direktno podizvajalcem. Z izvajalcem so bila izvedena pogajanja za določitev vrednosti dodatnih in več oziroma manj del ter nepredvidenih del. Na osnovi teh pogajanj je naročnik z Aneksi povišal osnovno pogodbeno vrednost za 565.515,89 € z DDV tako da znaša končna pogodbeno vrednost vseh del 3.005.078,35 € z DDV.

Vključno z ostalimi stroški (projektna dokumentacija, strokovni nadzor, itd...) znaša celotna vrednost investicije 3.300.000,00 €.

2. Spremembe projekta na zahtevo naročnika

Naročnik je zaradi premajhnih kapacitet vrtca po osnovnem projektu naročil naslednje spremembe:

- a) Povečanje uporabnih površin v nadstropju za cca 200 m² oziroma za dve dodatni igralni enoti in rezervno igralno enoto - trenutno več namenski prostor, ter zagotovitev prostorov osebja v severnem traktu,
- b) Prilagoditev strojnih in električnih instalacij na tako spremenjeno stanje
- c) Izvedbo stavbnega pohištva (zunanja okna, vrata) v kvalitetnejši ALU izvedbi,
- d) Prilagoditev opreme igralnic in prostorov za osebje za nove kapacitete vrtca (od 130 na 180 otrok),
- e) Spremenjeno sestavo strešne konstrukcije z dodatno toplotno izolacijo,
- f) Opustitev avtomatskega krmiljenja žaluzij in svetlobnih teles,
- g) Dodatno toplotno izolacijo stropa kleti v debelini 14 cm zaradi doseganja parametrov za nizko-energetsko gradnjo,
- h) Izvedbo podzemnega povezovalnega hodnika s telovadnico osnovne šole ter obnovitev kletnega dela hidroizolacije obstoječe telovadnice,
- i) Izdelavo rampe za prevoz hrane v šolski del iz centralne kuhinje vrtca v kleti objekta,
- j) Dopolnitev sistema odpiranja vrat s PANIC okovjem po zahtevah požarne varnosti in Pravilnika o vrtcih
- k) Spremenjeno izvedbo tlakov v skladu s Pravilnikom za gradnjo vrtcev-PVC namesto parket/keramika,
- l) Dobavo in montažo zunanjih senčil, ki niso bila predvidena v pogodbenem popisu del.
- m) Prilagoditev kapacitet kuhinje za vrtec in šolo (cca 300 obrokov)
- n) Ostale spremembe projektne dokumentacije v smislu racionalizacije investicije.

Zgoraj navedene spremembe so že v izhodišču povečale investicijo najmanj za strošek novo pridobljenih površin s prilagoditvami instalacij ter opreme za cca 550.000 €.

3. Finančna konstrukcija

Z upoštevanjem povečanja objekta in uveljavitvijo vseh ostalih sprememb na željo naročnika naj bi bila končna kumulativna vrednost investicije sledeča :

- Gradnja vrtca z opremo in igrišči	2.598.000 €
- Prometno cestna infrastruktura	407.000 €
- Stroški projektiranja in druge dokumentacije	232.182 €
- Stroški investicijskega nadzora	24.696 €
- Stroški projektantskega nadzora	7.680 €
- Stroški svetovanja in vodenja razpisa	3.564 €
- Drugi operativni odhodki, materialni stroški in storitve	35.898 €
Kumulativna vrednost investicije	3.300.000 €

Finančni viri:

- SVRL	1.096.469 €
- EKO Sklad	233.439 €
- 23. člen (Zakon o financiranju občin)	473.284 €
- <u>Ostali viri-Občina(kredit in lastna sredstva)</u>	<u>1.496.000 €</u>
Skupaj:	3.300.000 €

4. Izkaz neto površin objekta s terasami

- Klet	704 m ²
- Pritličje	927 m ²
- <u>Nadstropje</u>	<u>662 m²</u>
Skupaj:	2.293 m²

Zunanje igralne površine in atrij obsegajo še cca 380 m².

Na osnovi navedenega s sorazmerno porazdelitvijo spremljajočih stroškov na vrtec in prometno infrastrukturo izhaja, da je cena neto gradbenih površin vrtca z opremo 1.260 €/m².

5. Sprememba pogodbenega roka in zaključek del

Dne 22.05.2012 je bil opravljen tehnični pregled objekta vrtca vključno z minimalno zunanjo ureditvijo. Dne 11.6.2012 je bilo za sam objekt pridobljeno uporabno dovoljenje in naslednjega dne se je pristopilo k preselitvi otrok v novi vrtec. Izvajalcu je bil na njegovo zahtevo končni rok dokončanja vseh del podaljšan do 20.09.2012.

Za pridobitev sredstev Eko Sklada so bile v avgustu 2012 uspešno izvedene tudi meritve zrakotesnosti objekta.

Dela na drugi fazi, to je rušitvi starega vrtca, izgradnji cestno prometne ureditve ter igrišča in parkirišč so se izvajala v poletnih mesecih in so v celoti zaključena. Potrebno je izvesti le še tehnični pregled (razpisan za 02.10.2012), pridobiti dokončno uporabno dovoljenje ter opraviti zapisniški prevzem izvedenih del z izvajalcem.

Divača, september 2012

Sestavil:
Edo Franetič