



TRZIN

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

telefon + 386 1 564 45 44, faks + 386 1 564 17 72

TRR: 01386-0100001846

DŠ: SI33714789

MŠ: I358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna: 7684

Trzin, 07.09.2011

Št. zadeve: 4303-16/2010

JELOVICA HIŠE d.o.o.

Hrib 1

4205 Preddvor

Zadeva: **SKLEP o pogojni potrditvi projektne dokumentacije PZI za investicijo VRTEC TRZIN, razen potrditve projektne dokumentacije vhoda v zaklonišče**

Spoštovani,

v prilogi vam pošiljamo sklep o pogojni potrditvi projektne dokumentacije PZI za investicijo VRTEC TRZIN, razen potrditve projektne dokumentacije vhoda v zaklonišče (št. projekta: 01/2011, prejet dne: 26.8.2011).

Lepo pozdravljeni,

Višja svetovalka župana za družbene dejavnosti
Mojca Tavčar

Župan
Anton Peršak

Vročiti:

- Naslovníku – priporočeno s povratnico,
- Esplanada,
- Ing-Arh,
- Debing,
- Arhiv, tu

Trzin, 07.09.2011

Št. zadeve: 4303-16/2010

Župan Občine Trzin izdajam

SKLEP

o pogojni potrditvi projektne dokumentacije PZI za investicijo VRTEC TRZIN, razen potrditve projektne dokumentacije vhoda v zaklonišče

Obrazložitev:

Na podlagi večkratnega pregleda predane projektne dokumentacije PZI št. projekta 01/2011 ter zadnjega pregleda projektne dokumentacije, prejete 26. 8. 2011, naročnik pogojno potrjuje predano projektno dokumentacijo. Izvajalec je dolžan upoštevati vse pripombe, predane s strani naročnika.

S pregledom predane dokumentacije naročnik ne prevzema nobene odgovornosti v smislu tehničnih napak, pomanjkljivosti, nepravilnih količin, celovitosti ipd.. Naročnik si pridržuje pravico, da tudi še kasneje preda pripombe na projektne rešitve, saj v tem trenutku niso predstavljeni materiali, tehnične karakteristike, dobavitelji materialov, vsi potrebni detajli itd., se pa zaveda, da morajo biti te pripombe predane takoj, ko se ugotovijo pomanjkljivosti in napake – po možnosti pred pričetkom izvajanja posameznih del.

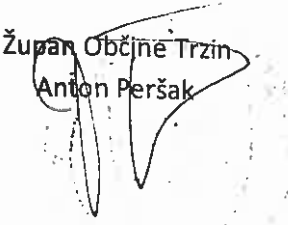
Naročnik opozarja izvajalca, da bo po predaji vzorcev in s tem potrjevanjem le-teh, lahko prihajalo do novih ugotovitev, katere naročniku v tem trenutku niso znane, saj so v predani dokumentaciji in popisih, ki so priloženi, materiali zelo posplošeno navedeni, v večini primerov brez vseh tehničnih lastnosti in opisov. Hkrati predlagana projektirana pohištvena oprema, igrala ter zunanja ureditev ne ustrezajo zahtevam investitorja in uporabnika, saj v projektu niso upoštevane že izvedene uskladitve, projekt je celo zelo okleščen. Zato bo potrebno še nadaljnje usklajevanje z investitorjem in uporabnikom.

Zaradi pospešitve gradnje in čimprejšnjega zaključka investitor pogojno potrjuje PZI ter s tem izvajalcu omogoča nadaljevanje izvedbe del, hkrati pa se izvajalec zaveže, da bo usklajeval projekt v fazi gradnje z naročnikom. Projektna dokumentacija PZI je potrjena pod pogojem, da izvajalec s podizvajalci preda izjavo, da bo z naročnikom v fazi izvedbe potrjeval in usklajeval posamezni sklop projekta, do dokončne potrditve in bo to tudi v celoti realizirano.

Ni pa potrjen sklop projektne dokumentacije PZI vhoda v zaklonišče, ker je bil sklenjen dogovor med naročnikom in izvajalcem, da se ta sklop projekta izdela v fazi rušenja obstoječega vrtca, ker bodo takrat točno znani vsi podatki, potrebni za projektiranje.

Sestavni del tega sklepa so Pripombe na predani projekt PZI, predan 26. 8. 2011, ki so bile predane Jelovici Hiše d.o.o. dne 2.9.2011 po elektronski pošti in so priloga tega sklepa.

Župan Občine Trzin
Anton Peršak



Priloga:

- Pripombe na predani projekt PZI, predan 26. 8. 2011

VRTEC TRZIN

PRIPOMBE NA PREDANI PROJEKT PZI, predan 26.08.2011

Prisotni : Mojca Tavčar, Boštjan Debevc, Helena Mazi Golob, Olga Bernik Zor, Polona Čeh

Projekt št. 01/2011, projektant ESPLANADA d.o.o. Šentrupert,

- Pregledana je bila
 - vodilna mapa,
 - načrt arhitekture z načrtom pohištvene opreme
 - načrt gradbenih konstrukcij - le armaturni načrti
 - načrt strojnih instalacij
 - načrt električnih instalacij
 - načrt rušenja
 - načrt zunanje ureditve
 - načrt tehnologije kuhinje
 - študija požarne varnosti

Po pregledu teh map je bilo ugotovljeno, da niso upoštewane vse pripombe prejšnjih pregledov projektne dokumentacije, ni razvidno ali so bili projekti ponovno pregledani s strani revidentov, kot to zahteva revizijsko poročilo (skladnost projekta glede požarne varnosti).

Z pregledom predane dokumentacije, oziroma kasneje danim soglasjem na PZI načrte, naročnik ne prevzema nobene odgovornosti v smislu tehničnih napak, pomanjkljivosti, nepravilnih količin, celovitosti, ... Naročnik si pridržuje pravico, da tudi še kasneje preda pripombe na projektne rešitve, saj v tem trenutku niso predstavljeni materiali, tehnične karakteristike, dobavitelji materialov, vsi potrebni detajli, ... se pa zaveda, da morajo biti te pripombe predane takoj, ko se ugotovijo pomanjkljivosti in napake - po možnosti, pred pričetkom izvajanja posameznih del.

Naročnik opozarja izvajalca, da šele po predaji vzorcev in s tem potrjevanjem le teh, bo lahko prihajalo do novih ugotovitev, katere naročniku v tem trenutku niso znane, saj v predani dokumentaciji in popisih, ki so priloženi, so materiali zelo posplošeno navedeni, v večini primerov brez vseh tehničnih lastnosti in opisov. (primer: vsa talna keramika je v eni postavki, brez definiranja stopnje nedrsnosti, čeprav bo v objektu več različnih vrst talne keramike, v popisu ni definirano in v načrtu ni detajla stičenja stenske keramike v kotih, v popisu talne keramike je predviden tekoči HI premaz, ki je nujen in potreben, ni pa to nikjer navedeno v sestavah; primer: za pretežno talno površino vrtca je predviden PVC brez vseh potrebnih zahtevanih lastnosti razen debeline; primer: pri parketu v popisu ni definirana zaključna obdelava; primer: ...)

Pripombe na predani projekt:

SPLOŠNO:

- Opisi materialov so zelo posplošeni in naročniku ne omogočajo vpogleda v materiale, ki bodo vgrajeni (»Sika folija ali podobno-ni tipa, debeline, .., bitumenski trak 4 mm ali HI-bitumenska dvoslojna, katere tip, debelina, PVC, parket, ...)
- Načrt ne vsebuje načrta jeklene konstrukcije, tudi iz popisa ni razvidno, kako so jeklene konstrukcije antikorozijsko zaščitene

- Načrti so med seboj neusklajeni: arhitektura-gradbene konstrukcije (stopnišče, dvigalo, ...)
- Nikjer v načrtih nisem zasledil dokazne dokumentacije o zagotovitvi požarne odpornosti posamezne sestave konstrukcije

Vodilna mapa:

- V projektu manjka izjava, da v primeru dvoumnih rešitev oziroma pomanjkljivih opisov ali neusklajenih rešitev velja projektna naloga in veljavni Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih za vrtce, je pa le ta delo ustrezna navedena v projektu arhitekture (manjka izjava o usklajenosti s Pravilnikom)
- Projekt ni podpisan s strani OVP

Načrt arhitekture:

- V tehnične poročilu so navedbe, da bo projekt usklajen v fazi PZI – navedba iz PGD – pripomba ostaja, ker se v tehničnem poročilu še vedno pojavljajo navedbe kot da gre za PGD
- Načrt ni usklajen s študijo požarne varnosti in sicer niso navedene požarne odpornosti materialov v grafičnih prilogah, opisih in popisih del – pripomba ostaja, v shemah ni razvidno, da so upoštevane zahteve glede požarnih vrat panik kljuge, samozapirala, smeri odpiranja evakuacijskih vrat...)
- Situacija in asfaltna ploščad ni skladna z izdanim gradbenih dovoljenjem – ploščad je povečana, vendar sedaj dimenzije v arhitekturi in zunanji ureditvi nista usklajeni (v GD je predvidena dim. 25,00 x 13,00 m) dimenziji v projektu sta različni 24,50 x 12,50 m oziroma 25,09 x 13,00 m
- Vhod v zaklonišče sedaj v projektu sploh ni obdelan v nobenem od sklopov projekta.
- Projekt opreme ni skladen z zapisnikom sestanka, kjer se je usklajevala pohištvena oprema in je bilo dogovorjeno koliko kotičkov se predvidi in kakšne, kje bodo locirani kotički – hišice in koliko jih bo...projekt še vedno ni skladen, sedaj ni več kotičkov hišice, izbrisani so vsi kotički, ostal je le po 1 kotiček kuhinja v vsaki igralnici, manjkajo opredelitve tematskih igralnic; dogovorjena je bila tudi 5 tematska igralnica etaže – tehnična
- Pralnik kahlic je zajet v strojnih instalacijah, vendar zajema le 1 kom namesto 2 kom
- V popisu ni opredeljena kapaciteta pralnega in sušilnega stroja – opredeljen le energijski razred in kapaciteta pralnega stroja
- Projekt opreme nima izrisa pohištvenih elementov
- Popis elementov pohištvene opreme nima opisa materialov (materiali brez formaldehidov) niti ni skladen z zahtevami in dogovori z uporabnikom
- V popisu gradbeno obrtniških del niso navedene pri materialih vse karakteristike materialov, predvsem manjkajo požarne odpornosti materialov, ki so vezane na študijo požarne varnosti; iz popisa so izbrisani cenovni razredi
- Manjkajo opažni načrti z vrisanimi vsemi preboji – so sicer vrisani v delavniških načrtih lesenega dela Jelovice,

- Predviden je AB jašek namesto panoramskega za kar je potrebna sprememba gradbenega dovoljenja; jašek ni vrisan v vseh sklopih projekta (podloge načrta elektrike, strojnih instalacij ter delavniški načrt lesenega dela objekta, načrt dilatacij ima še vedno panoramsko dvigalo); le to je vpisano tudi v tehničnem poročilu
- Detajli imajo še vedno navedeno gumo kot finalni tlak
- Terasa nimajo v projektu usklajenega tlaka (nekje se pojavlja macesen, drugje eko pohodne plošče), macesen ni ustrezen zaradi trsk
- Obstoječe opreme, ki se seli iz starega vrtca ni nikjer vrisane
- Obloga sten je predvidena v PVC
- Žaluzij na S fasadi ni predvidenih kljub zahtevi iz projektne naloge
- V tehničnem poročilu je navedeno, da se bo po rušitvi starega vrtca izvedba rekonstrukcija ploščadi nad zakloniščem. Nikjer nismo v opisu zasledili obdelave plošče nad zakloniščem.
- Risbe arhitekture so v merilu 1:100 in zato slabo razumljive in slabše pregledne
- V tehničnem popisu je sestava M4 brez hidro izolacije, kako je z naklonskim betonom pod HI. Izvedba estriha nad črno bitumensko hidroizolacijo brez dodatne izolacije ne more zagotoviti trajnosti konstrukcije.
- Sestava S1 – 3 sloj verjetno ni v naklonu
- Zakaj imajo strešne sestave včasih v sestavi 4 sloj ladijski pod včasih pa LSB plošče
- V mokrih prostorih je potrebno pod keramiko izvesti tekoči hidroizolacijski premaz (kopalnice, vhodi, kuhinja, ...)
- Sestava P4 mora imeti tako kot M3, pod podpodkonstrukcijo je potrebno izvesti hidroizolacijo
- Ni predanih fasadnih detajlov z oknom, okensko polico, zaključki strehe, detajli balkonske ograje, notranje ograje, ...
- Na shemah stavbnega pohištva ni vpisanih zahtev projektne naloge (samozapirala, preprečitev odpiranja otroku, zaščita pred poškodbo prstov, ...), ni vpisanih zvočnih in toplotnih karakteristik. Za karakteristike toplotne prevodnosti in zvočne zaščite je potrebno dostaviti dokazno tehnično dokumentacijo
- Za potrditev materialov predlaganih v načrtu finalnih obdelav je potrebno dostaviti vzorce in tehnične liste z projektno in zakonsko zahtevanimi lastnostmi
- ni detajlov zunanjega stavbnega pohištva in senčil
- igrala se delno ohranijo, kar ni upoštevano v projektu arhitekture in ZU in se ne bodo namenjale okoliškim ustanovam, ker igrala s prestavitvijo izgubijo certifikat
- mineralne volne naj ne bo zajete v popisih in detajlih ter tekstih
- zakaj se lesene obloge pleskajo (prostor za vozičke)?

Načrt gradbenih konstrukcij:

- Načrti obsegajo zgolj armaturne načrte, delavniških načrtov lesenih delov objekta ni priloženih, so pa na starih podlogah priloženi projektu arhitekture
- Manjka načrt jekla
- načrt je datiran na 02/2011
- načrt ni modificiran s predlaganimi spremembami (dvigalo, stopnišče, ...)

Načrt rušenja:

- Načrt ne obsega posnetka obstoječega stanja objekta,
- Opredeliti je igrala, katera se rušijo
- Obdelave nad zakloniščem ni nikjer opisane

Zunanja ureditev:

- Zunanja ureditev ima v tehničnem poročilu še vedno navedeno ploščad dimenzije 8,00 x 10,00 m, izrisano pa neskladno z GD
- Število igralnih mest na igrala je precenjeno glede na igralo
- Izračun števila otrok je napačen ($5 \times 24 = 120$ in $5 \times 14 = 70$ torej skupaj 190 otrok), napačno je izračunano potrebno število igralnih mest ($190 \times 1,5 = 285$ igralnih mest), projekt jih zagotavlja le 144 oz. 209
- Podlaga za igrala iz sekancev ni želja investitorja
- V ZU vhod v zaklonišče ni upoštevano
- Ograja ni skladna s projektom arhitekture (ograja na opornem zidu)
- ne vemo, če je drenaža projektirana skladno z geomehanskim poročilom
- še vedno se pojavlja navedba, da je igrišče z umetno travo, v arhitekturi se pojavlja navedba, da je igrišče s tršo podlago
- lokacije obstoječih igral, ki se ohranjajo niso vrisane oziroma se prepletajo z novimi igrali
- lokacije igral niso skladne s PGD ter so neuskладjene z uporabnikom (uporabnik meni, da so nekatera igrala na neprimernih lokacijah)
- manjka določena igrala, ki so navedena v projektu stran 9 – manjka igralna hišica, klopi, mize, mostički, vlak, avto, tehcnica, daljnogled
- za ograja je potrebno upoštevati pravilnik in umestiti enostavna, sestavljena in kombinirana igrala ter zagotoviti nemoteno dejavnost 1 in 2 starostnega obdobja, kar je potrebno uskladiti z uporabnikom
- manjka pitnik
- kdo je potrdil, da obstoječi nadstrešek in hišica ostanejo?
- Na čutni poti ni primeren material plastika v videzu lesa – mora biti plastika v videzu plastike
- Ni opredeljena zasaditev površin niti točno določeni tip rastlin

Strojne in električne instalacije :

STROJNE INSTALACIJE

1. Iz funkcionalne sheme za ogrevanje lahko razberem, da v letnem času ne bo mogoče ogrevati sanitarne vode s toplotno črpalko, ker bo TČ delovala kot hladilni agregat. Ali je mogoče v sistemu vgrajen regulator, ki bo to funkcijo spreminjal.
2. Zakaj je med toplotno črpalko in grelnikom sanitarne vode postavljen izmenjevalec?

3. Pri sistemu gretja sanitarne vode je ekspanzijska posoda ločena z dvema ventiloma, odnosno sekundarni del (po izmenjevalcu) ni varovan s ekspanzijsko posodo.
4. Ali je za kuhinjsko tehnologijo ustrezno mehčanje hladne vode?
5. Ali ne bi bilo smotno regulirati temp. tople vode na izhodu iz postaje, razen za kuhinjo?
6. V shemi list 10 – legenda – napačno deklarirana cirkulacija
7. Ali je ustrezna dimenzija cevi za dovod do hidrantov?
8. Ali se ne bi dalo zmanjšati število odduhov skozi streho – povezati več odduhov v podstrehi
9. Za tehnologijo kuhinje je potrebno izdelati tloris z višinskimi podatki priključkov
10. V izračunu pogrešam določitev posameznih črpalk glede na upore v sistemih.
11. Ali je krmilna omarica za vklopavanje črpalk zajeta v elektro projektu?
12. Po navedbi ŠPV je za objekt potrebno zagotoviti 10l/s vode, projekt pa kasneje zahteva za notranje hidrante samo 0,27 l/s, kar smatram da s takim pretokom ne bo možno pogasiti ničesar. (hidrant zahteva 2,5 l/s pretoka)
13. Prav tako manjka izračun za kombiniran števec na priključku objekta. Mislim da bi lahko bil manjše dimenzije kot 80/20
14. Ali ima toplotna črpalka možnost vodenja sistema talnega ogrevanja, ker je navedeno da ga vodi kotlovska avtomatika str. 19
15. Ali je potrebno kanalizacijo izvesti z varilnimi spoji?
16. Ali ne bi bilo mogoče voditi plin vidno in ne v kineti. (križanja in težave pri izvedbi)
17. Mislim, da sistem deževnice ne bi bil vezan preko cevnega ločevalca na sistem notranje vodovodne instalacije, ampak preko magnetnega ventila in dovoda prosto v rezervoar deževnice preko nivojskega stikala. (mislim, da bi bilo to ceneje?)
18. Zakaj je razvod ogrevanja v nadstropju speljan po sanitarijah in ne po hodniku?
19. Na risbah talnega ogrevanja pogrešam obrobni pas razvoda v zgoščenem razvodu
20. V sanitarijah ni priključka za pralnik kahlic
21. V popisu so radiatorji 5 kom z vgrajenimi električnimi grelci 600 W

ELEKTRO INSTALACIJE:

1. Načrt je potrebno podpisati s strani odgovorne vodje projekta.
2. Izjava odgovornega projektanta PGD ne sodi v PZI.
3. Ne glede na samo pol Ampera je konični tok večji od toka priključne varovalke (Če gledam tehnično poročilo stran 4 in 6 če gledam stran 7 pa je konični tok 78A če gledam pa enopolno shemo stran 1 pa 67,5A. Kateri tok je sedaj pravi).
4. Zakaj se popisa del imenuje okviren?
5. Tlorisni načrti so označeni kot PGD oz. PGD/PZI kar po terminologiji Pravilnika o projektni dokumentaciji ne obstoja.
6. Tlorisni načrti bi morali biti v PZI nivoju risani na 1:50 ker je načrt nepregleden.
7. Ne morem razbrati rešitve pri vhodnih vratih v objekt (vetrolov). Logika pri vrtcih naj bi bila tam sledeča: V času dela vrtca je vstop preko domofona ali kontrole pristopa. Izhod pa mora biti omogočen neposredno (kljuka), lahko pa tudi preko el. ključavnice in kontrole pristopa vendar ob sprostitvi ključavnice v primeru požara (negativna logika). Ne sme biti pa omogočen prosti izhod otrok. Običajno se to reši na neelektrični način in sicer na izhodni strani glavnih vhodnih vrat je »bunka« na normalni višini kljuka in kljuka na višini 1.8m za odrasle.
8. Opozorjam: Tip luči mora biti takšne konstrukcije, da v primeru razbitja, poka sijalk steklene črepinje ne morejo pasti na tla. To pomeni zaprte izvedbe. Razne izvedbe z lepljenjem sijalk s protivlomno folijo in rastrom ne pridejo v poštev.
9. Pri požarnih loputih ne vidim vhodnih modulov za signalizacijo zaprtja in tudi ne napajalnega tokokroga za »Belimo« pogon.

10. Prav tako ne vidim izhodnega modula požarnega javljanja za spust dvigala na koto 0,00 in zaustavitev klimata na podstrešju.
11. Ne vidim, da bi bila ustrezno rešena detekcija plina v razdelilni kuhinji in zaprtje EM ventila dovoda plina.
12. V požarni študiji na strani 21 je navedan zahteva za delovanje varnostne razsvetljave 1 ura v izkazu požarne varnosti na strani 38 pa 3 ure!!
13. Preveriti je potrebno ali je v obstoječi TP predviden rezervni odcep za novi vrtec.
14. Nisem opazil, da bi bil obdelan CATV priključek.
15. v projektu je najpogosteje uporabljena svetilka tipa INTRA PR 2x28W G5 EB (v različnih postavkah je skupaj 168 svetilk) ni v celoti definirana ampak samo delno – projektant naj svetilko definira v celoti

Načrt tehnologije kuhinje:

- Manjkajo dodatne košare k pomivalnemu stroju - predvidena je le 1 košara

Študija požarne varnosti:

- Neusklajena je površina objekta
- Preveriti je usklajenost z ostalimi sestavinami projekta

Zapisala:
Polona Čeh

Polona Jerše



OPĆINA TRILIN

Prejeto	14. 9. 2011	Ura	10:11
Šifra	4303-16/2010-276	Prejeto	Tavčar
			1

Od: Mojca Tavčar
Poslano: 14. september 2011 10:11
Za: Polona Jerše
Zadeva: FW:
Priloge: 20110914082842042.pdf

-----Original Message-----

From: Anton Triler [mailto:anton.triler@jelovica.si]
Sent: Wednesday, September 14, 2011 8:33 AM
To: Mojca Tavčar
Cc: Polona Ceh; Rupert Gole; Dejan Jerele
Subject: Fw:

Pozdravljeni,

posredujem odgovor na sklep o pogojni potrditvi projektne dokumentacije PZI.

Lepo pozdravljeni !

_____ Informacija od ESET NOD32 Antivirus, zbirka virusnih definicij 6461 (20110913)

To sporočilo je preveril ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.si>

JELOVICA HIŠE D.O.O.
HRIB 1
4205 PREDDVOR

OBČINA TRZIN
MENGEŠKA CESTA 22
1236 TRZIN

**Zadeva: SKLEP o pogojni potrditvi projektne dokumentacije PZI za investicijo VRTEC TRZIN,
razen potrditev projektne dokumentacije vhoda v zaklonišče**

Spoštovani,

Dne 22. 07. 2011 smo prejeli »ODLOČITEV O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA« za IZGRADNJA VRTCA V TRZINU in 19.08. 2011 podpisali POGODBO za prevzem izvedbe projektiranja PZI, PID IN POV, izvedbo gradbeno obrtniških del in instalacij, izvedbo zunanje in hortikulture ureditve ter komunalnih priključkov, izvedbo otroškega igrišča, opremljanje objekta in vsa ostala potrebna opravila za pridobitev uporabnega dovoljenja za objekt VRTEC V TRZINU. Sestavni del te pogodbe je tudi projektna naloga in študija uporabe obnovljivih virov energije.

Po pregledu PGD projektne dokumentacije, ki smo jo prejeli po podpisu pogodbe, smo ugotovili da je projekt izdelan na 1739,50 m² uporabnih površin, kar je kar 266,50 m² več kot je predvideno s projektno nalogo. Glede na to ugotovitev smo vam, skupaj z našim podizvajalcem za projektiranje predlagali več racionalizacij, ki smo jih definirali v PZI dokumentaciji, ki vam smo jo predali v pregled 26.08.2011. Dne 02.09.2011 smo prejeli spisek pripomb na to dokumentacijo. Del teh pripomb smo pregledali in vskladili na skupnem sestanku 06.09.2011 (vodilna mapa, načrt arhitekture in načrt gradbenih konstrukcij). Na tem sestanku smo se tudi dogovorili, da projektanta notranje opreme in zunanje ureditve dopolnita PZI projektno dokumentacijo z upoštevanjem predlaganih racionalizacij in da bomo tako popravljene projekte v najkrajšem možnem roku tudi vskladili. Sporočili ste nam termin tega sestanka za 20. 09. 2011.

Glede na navedena dejstva predlagamo, da predloge racionalizacij v fazi dokončne izdelave PZI dokumentacije vskladimo, definiramo opremo in vzorce materialov in tako skupno ugotovimo končno ceno gradnje. Z deli želimo nadaljevati in jih tudi dokončati v pogodbeno določenih rokih, zato za nas ni sprejemljivo, da bomo z naročnikom potrjevali posamezne sklope PZI projekta do končne potrditve in tudi realizacije, saj na ta način pred koncem gradnje ne bo mogoče izračunati vseh stroškov. Strinjamo pa se z vašim predlogom, da se sklop projektne dokumentacije PZI vhoda v zaklonišče izdelava v fazi rušenja obstoječega vrtca.

V pričakovanju uspešnega nadaljnjega sodelovanja vas lepo pozdravljamo!



Jelovica hiše, Trzinje na proizvodnih površinah
Hrib 1, 4205 Preddvor

JELOVICA HIŠE d.o.o.

Vodja projekta:

Anton Triler

P.S.: Od vas pričakujemo, da nam boste ustrezno podaljšali rok za vskladitev in potrditev PZI dokumentacije!



TRZIN

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

telefon + 386 1 564 45 44, faks + 386 1 564 17 72

čest. v zvezi z priložnostjo
20.09. št. P, 3 a

TRR: 01386-0100001846

DŠ: SI33714789

MŠ: 1358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna: 7684

JELOVICA HIŠE d.o.o.,
Hrib 1,

4205 PREDDVOR

Datum: 16.09.2011

Št. zadeve: 4303-16/2010

Zadeva: **VRTEC TRZIN –**
odgovor na dopis glede sklepa o pogojni potrditvi projektne dokumentacije PZI

Dne 14.09.2011 ste nam posredovali odgovor na naš pogojni sklep o potrditvi projektne dokumentacije PZI. Ta sklep je bil izdan z namenom, da dela na objektu lahko potekajo nemoteno. Tako imate kot izvajalec na objektu vsaj delno potrjeno projektno dokumentacijo PZI kljub temu, da projektanti kljub večkratnim dogovorom niso uskladili medsebojnih sestavin projekta PZI ter niso uskladili projekta PZI z že izdanim gradbenim dovoljenjem.

Del pripomb na projektno dokumentacijo PZI smo res uskladili na skupnem sestanku dne 06.09.2011, vendar usklajenega projekta nismo prejeli, kljub temu, da ste sami predlagali rok dokončanja projektne dokumentacije PZI 09.09.2011.

Usklajevanje projektne dokumentacije pohištvene opreme je res dogovorjeno za 20.09.2011, vendar smo se na sestanku 06.09.2011 dogovorili, da posredujete predlog pohištvene opreme, ki bo skladen s Pravilnikom o minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.

Zakonodajalec zahteva ureditev prostorov na način, ki pa v celoti v predloženem predlogu pohištvene opreme ni upoštevan. Upoštevati je potrebno še:

- igralnice morajo biti opremljene z odprtimi policami za igrače, knjige in otroške izdelke v dosegu otrok, z elementi za oblikovanje prostora (police, pregrade elementi za oblikovanje kotičkov (kar ne pomeni 1 element, ampak več elementov), omaro za vzgojna sredstva in material za sprotno uporabo;
- umivalnice otrok II. starostnega obdobja potrebujejo še prostor za shranjevanje pribora za umivanje zob;
- osrednji prostor mora biti minimalno opremljen z A-lestvijo, letveniki, večnamenskim plezalom, univerzalnimi in polivalentnimi blazinami, deskami različnih širin, ki se kombinirajo z letvenikom in A-lestvijo, mini plezalno steno, mali kanvas za zaščito, univerzalne blazine ter druga manjša športna oprema, hkrati mora imeti prostor opremo, ki omogoča oblikovanje kotičkov ter opremo za skupne dejavnosti otrok in odraslih
- prostor za individualno delo potrebuje mizo z 2 stoloma za odrasle, mizo in stole za delo z otroki, omaro za vzgojne in specialne pripomočke, odprte police za otroške knjige in igrače, blazino za vaje na tleh, umivalnik za otroke, stensko omaro za higienske pripomočke, ogledalo
- v prostoru za strokovne delavce manjka knjižni kotiček s klubsko mizo z vsaj 3 sedeži in prostorom za individualno pripravo zna vzgojno delo ter odprte police za odlaganje materialov in izdelkov
- kabinet za skupna vzgojna sredstva potrebuje še mizo za odlaganje

- shramba za zunanja igrala mora biti opremljena z odprtimi policami ob pogoju, da je spodnja talna površina prosta za shranjevanje večjih igral;
- dogovorjeno je bilo, da bodo dodatni prostori za dejavnosti otrok (vrtec jih potrebuje na 3 igralnice po enega – torej vsaj 3) urejeni v zgornjem skupnem prostoru - s sedanjim predlogom pohištvene opreme so ti trije prostori izbrisani (ni več predelnih panojev ter potrebne opreme za dodatne dejavnosti otrok) in tako vrtec več ne ustreza Pravilniku.

Glede na to, da projekt pohištvene opreme ne ustreza v celoti Pravilniku o minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, ga kot takega ni mogoče usklajevati na dogovorjenem sestanku dne 20.09.2011, ker projektanti niso predložili ustreznega predloga opreme, temveč so posredovali tistega, ki je bil že priložen projektu PZI in ni bil potrjen.

Racionalizacije projekta lahko predlagate, vendar le-te ne smejo vplivati na tehnične pogoje in opremo, ki jih zahteva veljavna zakonodaja in projektna naloga . Vse predlagane racionalizacije pa morajo biti skladne tudi z že izdelano projektno dokumentacijo PGD ter izdanim gradbenim dovoljenjem.

Kot izvajalci sami predlagajte nov realni rok predaje usklajene projektne dokumentacije PZI.

Lep pozdrav,

Višja svetovalka župana za
družbene dejavnosti
Mojca Tavčar



Župan Občine Trzin
za Anton Peršak



Pripravila za svetovalni inženiring Občine Trzin:
Polona Čeh l.r.

Vročiti:

- Naslovníku – priporočeno s povratnico in po elektronski pošti,
- Esplanada – priporočeno s povratnico in po elektronski pošti,
- Ing-Arh – po elektronski pošti,
- Debing – po elektronski pošti,
- Arhiv, tu.



23-09-2011

Od: Alenka Popp Vogelnic [alenka.vogelnic@jelovica.si]
Poslano: 23. september 2011 10:32
Za: 'Alenka Popp Vogelnic'
Zadeva: Sporočilo za javnost: Jelovica v rekordnem času postavila sodoben vrtec v Trzinu , 23 .9. 2011
Priloge: 23_9_2011_Jelovica v rekordnem času postavila sodoben vrtec v Trzinu.doc; Jelovica v rekordnem casu postavila sodoben vrtec v Trzinu_končni izgled vrtca.jpg; Jelovica v rekordnem casu postavila sodoben vrtec v Trzinu-slika z gradbišča.JPG

z Popp, Tavnica

Pozdravljeni!

V prilogi vam sporočamo veselo novico o hitri izgradnji vrtca v Trzinu in se priporočamo za objavo v vašem mediju.

Jelovica v rekordnem času postavila sodoben vrtec v Trzinu

23. 9. 2011 - Podjetju Jelovica hiše je uspelo v Trzinu postaviti nov, nizkoenergijski vrtec v rekordnem času, dobro jim je služilo tudi vreme. Če bo podjetju uspelo nadaljevati v enakem tempu, bi bil vrtec lahko že do konca tega leta dokončan in opremljen, kar bi bilo več kot dva meseca pred rokom in tako bi lahko Občina Trzin že v začetku naslednjega leta otrokom zagotovila nov, nadstandarden in nizkoenergijski vrtec z desetimi oddelki.

Več v priloženi novici.

Pošiljamo vam tudi nekaj slikovnega materiala.
Za morebitna vprašanja smo na voljo.

Lep pozdrav,

Alenka Popp Vogelnic
Vodja marketinga in odnosov z mediji

Skupina Jelovica
Jelovica Hiše
Delavska 24, 4208 Šenčur
t: +386 (0)4 275 03 27
f: +386 (0)41 28 11 73
+386 (0)4 620 03 79
alenka.vogelnic@jelovica.si
www.jelovica.si

USTVARJENA IZ VAŠIH SANJ | HIŠA JELOVICA

Please consider the environment before printing this email.

_____ Informacija od ESET NOD32 Antivirus, zbirka virusnih definicij 6486 (20110922)

To sporočilo je preveril ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.si>

Škofja Loka, 23. 09. 2011

Jelovica v rekordnem času postavila sodoben vrtec v Trzinu

Podjetju Jelovica hiše je uspelo v Trzinu postaviti nov, nizkoenergijski vrtec v rekordnem času, dobro jim je služilo tudi vreme. Če bo podjetju uspelo nadaljevati v enakem tempu, bi bil vrtec lahko že do konca tega leta dokončan in opremljen, kar bi bilo več kot dva meseca pred rokom in tako bi lahko Občina Trzin že v začetku naslednjega leta otrokom zagotovila nov, nadstandarden in nizkoenergijski vrtec z desetimi oddelki.

Jelovica hiše, glavni izvajalec del pri postavitvi sodobnega vrtca v Trzinu, z deli napreduje zelo hitro, saj so vrtec z desetimi oddelki v dveh etažah in skupni površini 1.680 m² uspeli spraviti pod streho in objekt zapreti v rekordnih, 14 dneh. Kot v podjetju zagotavljajo, želijo preseči pričakovanja župana Občine Trzin, saj bi lahko, ob nemotenem poteku aktivnosti, z vsemi deli na objektu zaključili že do konca tega leta. Obstoječ vrtec se bo, po preselitvi otrok v začetku leta 2012 in po pridobitvi potrebnih dovoljenj, porušil in popolnoma zaključil z izgradnjo igrišča z nadstandardnimi igrali.

»Glede na zahtevnost in obsežnost objekta smo zelo zadovoljni s trenutno izvedenimi deli na vrtcu v Trzinu, saj smo bili pri postavitvi tega objekta izredno učinkoviti. Če bi uspeli nadaljevati z enako hitrostjo in brez zapletov, lahko zagotovim, da bi bil vrtec lahko končan do konca 2011«, je z zadovoljstvom povedal Tone Triler, vodja tega projekta pri Jelovica hiše d.o.o.

V Jelovici, kot je še dodal Triler, imajo veliko izkušenj pri postavitvah montažnih objektov, zato verjame, da bodo naročilo izvedli brez nepotrebnih zamud.

V Trzinu bodo tako pridobili nadstandarden, nizkoenergijski, okolju in otrokom prijazen vrtec, ki presega trenutno zahtevane normative gradnje vzgojno varstvenih ustanov v Sloveniji. Za njegovo izdelavo so uporabljeni les in naravni, trajnostni materiali, montažna gradnja pa omogoča hitro in čisto izvedbo objekta. Po energetskem izračunu vrtec spada v najvišji razred nizkoenergijskih objektov, kjer je ogrevanje predvideno s toplotno črpalko zemlja-voda, z geosondami in predvideva minimalno porabo energije.

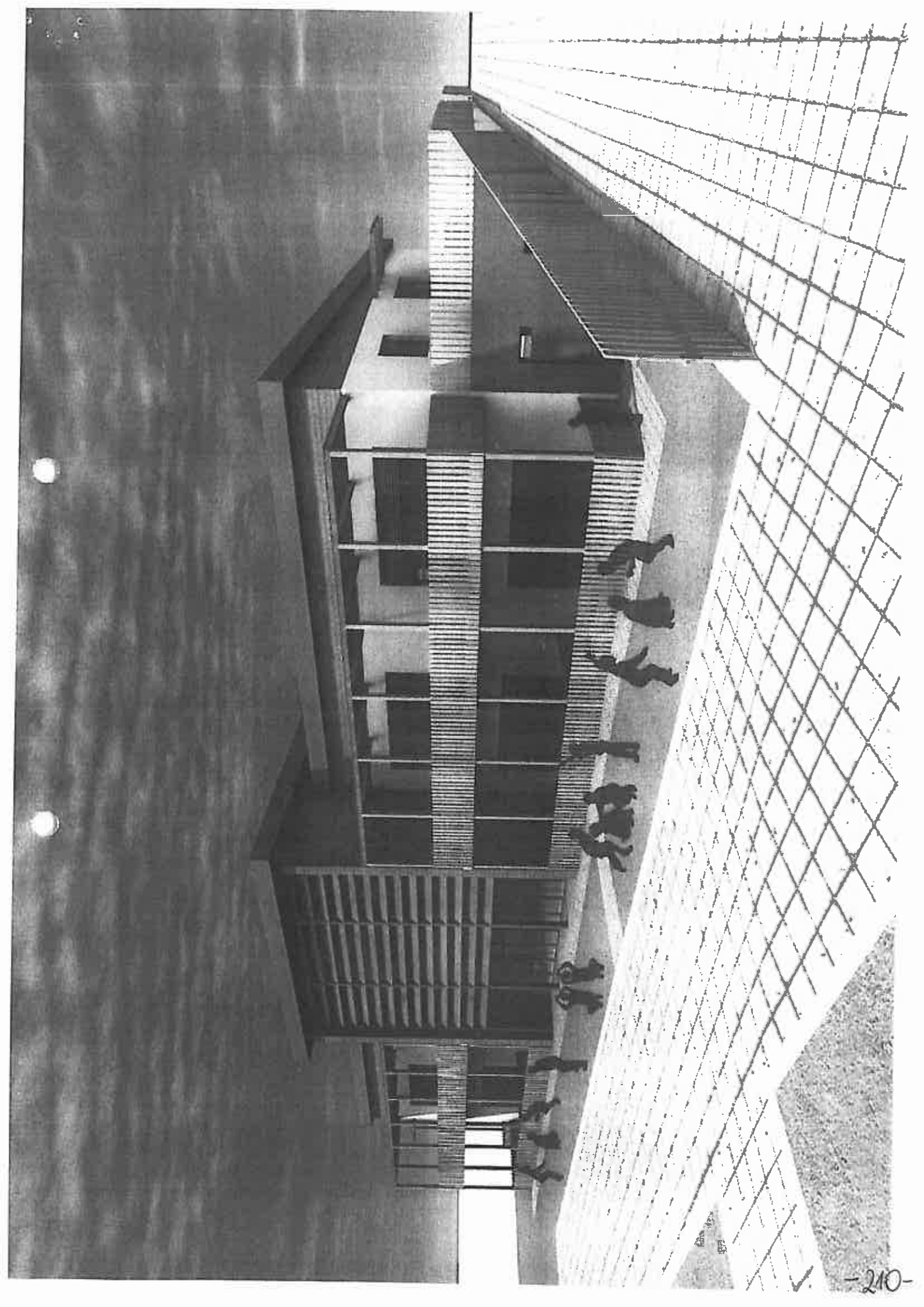
Nov trzinski vrtec, ki bo predan v uporabo popolnoma opremljen ima razgiban tloris z desetimi igralnicami, velik, dvovišinski, večnamenski prostor ter vse servisne in administrativne prostore. Nadstandardna ureditev zunanjega igrišča zajema popolnoma nova igrala, asfaltno ploščad, čutno pot in novo sankališče.

S postavitvijo tega vrtca bodo občani v Trzinu v najkrajšem možnem času pridobili enega najbolj sodobnih javnih objektov v državi, v katerem so upoštevani visoki standardi zasnove in materialov in, kjer se bodo njihovi otroci počutili varno in kar najbolje.

O skupini Jelovica

Skupina Jelovica velja za vodilnega slovenskega proizvajalca energetske varčnih in okolju prijaznih hiš, oken in vrat, ki proizvode ponuja na 23 svetovnih trgih. Je izvozno usmerjeno podjetje, saj več kot polovico proizvodov proda na tujih trgih. Skupino Jelovica danes sestavljajo štiri družbe, ki se ukvarjajo s proizvodnjo in prodajo hiš, oken, vrat ter polizdelkov iz lesa. Proizvodnja je organizirana na treh lokacijah, prodajno servisne centre Jelovica pa lahko najdemo širom po Sloveniji. Sodobna tehnologija, kvalitetni materiali in visoki standardi, ki jih Jelovica uporablja, zagotavljajo kakovost in dolgoročno uporabo tudi najbolj zahtevnemu kupcu.

Na osnovi takšne usmeritve so pridelki Jelovice zanimivi za izvozna tržišča, kjer še vedno ustvarijo več kot polovico celotne realizacije. Med največja tržišča uvrščajo predvsem zahtevne trge, kot so Nemčija, Avstrija, Švica, Španija, Italija, Izrael, Rusija, Japonska, pa tudi razvijajoče se trge, kot so Ukrajina, Bolgarija, Grčija ter območje bivše Jugoslavije. Na tujih trgih Jelovica nastopa pretežno prek svojih partnerjev, svojo blagovno znamko pa krepijo s prisotnostjo na pomembnejših mednarodnih sejnih. Več na www.jelovica.si.





0-09-2011
Tavcar, I. Triler
10
1203-16/2010-303JELOVICA HIŠE D.O.O.
HRIB 1
4205 PREDDVOROBČINA TRZIN
MENGEŠKA CESTA 22
1236 TRZIN

Šenčur, 28.09.2011

Zadeva: **GRADNJA VRTCA V TRZINU**

Spoštovani g. župan,

Ponovno želimo opozoriti na dejstva, ki so povzročila nastalo situacijo pri realizaciji POGODBE. Pred našo prijavo na razpis smo upoštevali vso dokumentacijo, ki nam je bila na razpolago - to je RAZPISNO DOKUMENTACIJO (zap. št. Javnega naročila P110013) in PROJEKTNO NALOGO za izvedbo novega vrtca v Trzinu (sestavni del projektne naloge je tudi študija obnovljivih virov energije). Iz raspisne dokumentacije je razvidno, da je ocenjena vrednost naročila za dela ki jih je bilo v času od daje javnega naročila še potrebno izvesti 1.691.000,00 EUR.

Iz ZAPISNIKA O POGAJANJIH v postopku oddajanja javnega naročila je ugotovljeno, da je izhodiščna cena Jelovice za celoten projekt, ki je bil predmet javnega razpisa 1.850.000,00 EUR, kar je 1258,50 m² za kvadraturu za 10 oddelčni vrtec, ki je navedena v študiji obnovljivih virov energije - ti so pa sestavni del projektne naloge, ki je bila sestavni del razpisa in je sestavni del naše medsebojne pogodbe za izvedbo del (2. člen).

Po pregledu projektne dokumentacije PGD, ki smo jo prejeli po podpisu pogodbe in po pregledu dejanskega stanja na gradbišču smo ugotovili sledeče:

- Projekt PGD je izdelan za nadstandarden vrtec- glede na »projektno nalogo« in »pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca« Te ugotovitve smo vam posredovali že z našim dopisom 14.09. 2011.
- Projekt PZI, ki je v izdelavi je prav tako predvideval nadstandardno opremo in več opreme, obloge tal, fasade, izvedbo gradbenih del in zunanje ureditve z uporabo dragih materialov, vgraditev panoramskega dvigala itd. V fazi potrjevanja PZI dokumentacije in izvajanju del na gradbišču smo se dogovorili za določene racionalizacije, tako da bodo predvideni stroški gradnje še **2.063.187,00 EUR** ali 1.185,74 EUR/ m² (priloga1)

Za primerjavo navajam cene vrtecev , ki so bili zgrajeni, oziroma se gradijo, v zadnjem obdobju:

- Šentrupert: cena 1.729.000,00 EUR ali 1.350,00 EUR/ m²,
- Kamnik: cena 1.190.000,00 EUR ali 1.326,00 EUR/ m²,
- Divača : cena 2.000.000,00 EUR ali 1.459,00 EUR /m²,
- Lukovica: cena 1.000.000,00 EUR ali 1.265,00 EUR/m²,
- Preddvor: cena 1.630.000,00 EUR ali 1.244,00 Eur/ m²

19.08. 2011 smo podpisali pogodbo za izgradnjo vrtca, danes je pa vrtec z 10. oddelki postavljen z vgrajenim zunanjim stavbnim pohištvo in kritino. Z deli želimo nadaljevati in realizirati projekt v željenem roku. Upamo, da se bomo v najkrajšem času dogovorili za pogoje, ki bodo omogočili nadaljevanje del in realizacijo projekta.

Da bi bilo mogoče realizirati projekt predlagamo, da dela v vrednosti 127.250,00 EUR plača Občina podizvajalcem direktno (priloga št.2). Tako je razlika med pogodbeno ceno in predvidenimi stroški za dokončanje gradnje še 1.935.937,00 EUR – 1691.000,00 EUR = **244.937,00 EUR**. Želimo poudariti, da predlagana varianta z naše strani, predvideva kritje stroškov izgradnje takšnega objekta, brez nadgradnje za dela naših podizvajalcev. Vse to je razvidno iz pregleda cen podobnih vrtecev, kar smo prikazali v tem dopisu zgoraj

V pričakovanju uspešnega nadaljnjega sodelovanja vas lepo pozdravljamo !

JELOVICA HIŠE d.o.o.

Vodja projekta :

Anton Triler

Sklopi in okvirne vrednosti del, ki bi jih plačala Občina Trzin

1.	Zunanja ureditev pred vhodom (izven ograje)	ocena	40.000,00	
2.	Pohištvena oprema za dva oddelka (2. faza)	ocena	6.250,00	✓
3.	Ohranitev dodatnih obstoječih igral	ocena	15.000,00	✓
4.	Odvoz materiala, ki ga je deponiral prejšnji izvajalec	ocena	10.000,00	✓ 2
5.	Rušenje obstoječega objekta	ocena	15.000,00	—
6.	Izdelava geo sond	ocena	35.000,00	—
7.	Ogrevanje prostorov v času gradnje	ocena	6.000,00	
SKUPAJ			127.250,00 €	

VRTEC TRZIN

VEČ DELA IN DODATNA DELA

Spisek več del in dodatnih del je izdelan na osnovi razlik med projektno nalogo in izdelanim PGD projektom, ki smo ga kot izvajalci prejeli ob oddaji javnega naročila.

1. Razlika v kvadraturi objekta

V študiji obnovljivih virov energije, ki je sestavni del projektne naloge in razpisne dokumentacije, je navedena kvadratura celotnega objekta 1473 m².

Dejanska vadratura po PGD projektu je kvadratura vrtca 1739,5 m².

Razlika med omenjenima kvadraturama je 266,5 m².

Cena nizkoenergetskega objekta, ki jo subvencioniranje nizkoenergetskih objektov priznava Eko sklad je 1250 €/m².

Razlika:

266,5 m²

1250 €

333.125,00 €

2. Plinska inštalacija

V projektni nalogi plinska inštalacija ni predvidena, na željo investitorja je zajeta v projektu.

Dodatno je treba izvesti dovod za pli vključno z gradbenimi deli in razvod plina v objektu.

Razlika:

ocena

4.200,00 €

3. Zadrževalnik meteorne vode

Na podlagi projektne pogodbe upravljalca kanalizacije, je bil v projektu predviden zadrževalnik vode, ki preprečuje preveliko obremenitev mešane kanalizacije v kratkem obdobju.

Izvesti je treba zadrževalnik vode s potrebno opremo in gradbenimi deli in predvidena dela za zalivanje zelenih površin.

Razlika:

ocena

4.720,00 € ?

4. Prenova celotnega vodomernega jaška

Zaradi zahtev upravljalca vodovoda je v projektu predvidena obnova celotnega vodomernega jaška.

Izvesti je treba novo opremo v vodomernem jašku

Razlika:

ocena

3.000,00 € ✓

5. Večja igralna ploščad

V projektni nalogi je bila predvidena igralna ploščad velikosti 8 x 10 m. Na željo investitorja je v projektu predvidena večja ploščad za igre z žogo (24,5 x 12,5m)

Izvesti je treba za 226,25 m² večjo asfaltirano ploščad

Razlika:

ocena

6.800,00 €

5. Več meteorne kanalizacije

to je več odelo!

Zaradi izdelave zbiralnika in zadrževalnika meteornih vod, je bilo treba prilagoditi tudi meteorno kanalizacijo.

Izdelati je potrebno dodatno meteorno kanalizacijo f 250 v dolžini 39 m1.

Razlika:

39 m2

28 €

1.092,00 €

?

6. Zamenjava odtočnih cevi na evakuacijskih ceveh

Zaradi spremembe tehnične smernice je na evakuacijskih hodnikih treba vgraditi kanalizacijo iz negorljivih cevi.

Izvesti je treba kanalizacijo iz inoks cevi namesto pvc.

Razlika:

ocena

2.000,00 €

?

SKUPAJ RAZLIKA V CENI

354.937,00 €


Objekt: VRTEC TRZIN	INFORMACIJSKI OBRAZEC	Št. 1	29. 8. 2011
---------------------	-----------------------	-------	-------------

PREDLOG SPREMEMBE

SPREMEMBA TALNE PLOŠČE

Predlaga se, da se armirano betonska talna plošča med temelji objekta nadomesti z nearmiranim podložnim betonom v enaki debelini. Da ne bi prišlo do posedanj podložnega betona se izvede ustrezna utrjena podlaga iz kamnatega drobljenca ali peščenega proda z utrjevanjem na min. 40 Mpa. Debelina nasutja 68 cm

Prilavil: Franc BIZJAK l.g.



SOGLASJE PROJEKTANTA

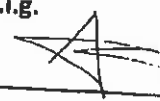
Potrjujem predlagano spremembo talne plosce v kolikor se:

- 1) Nasip sprotno (po slojih) utrjuje.
- 2) Spodnji del nasipa se izvede iz kamnitega agregata, zaključni slojpa iz čistega tampona.
- 3) Tampon na koti tlakov uvalja do $M_s > 40$ oz. 60Mpa, oziroma $E_{vd} > 30$ oz. 45Mpa.
- 4) Kvaliteta zbitosti tal preveri z izvedbo meritev s krožno statično in/ali dinamično ploščo.
- 5) Doseženi rezultati meritev se potrdijo s strani pooblašene osebe in le ti zapišejo v gradbeni dnevnik.

Potrjuje odgovorni projektant:

Andrej BLATNIK u.d.l.g.

Podpis: _____




Objekt: VRTEC TRZIN

INFORMACIJSKI OBRAZEC

Št. 2

29. 8. 2011

PREDLOG SPREMEMBE

SPREMEMBA IZVEDBE KLASIČNEGA DELA V PRITLIČJU

Predlagam, da se klasični del pritličja v katerem se nahajajo pomožni prostori (toplotna postaja, garderobe, sanitarije...), namesto v armirano betonski izvedbi, izvede zidano z modularnim blokom deb. 20 cm, s tem, da se na vseh stikih vzdolžnih in prečnih zidov izvedejo vertikalne AB vezi. Zidane stene se po izdelavi inštalacij strojno omeče, enako kot je predvideno za strop.

Navedena sprememba ne velja za zunanji – oporni zid, ki se izvede po projektu.

Pripravil: Franc BIZIAK i.g.



SOGLASJE PROJEKTANTA

Potrjujem predlagano spremembo izvedbe armiranobetonskih sten v kolikor se:

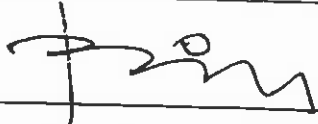
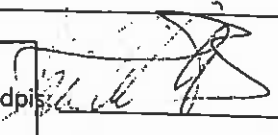
- 1) Zidaki izpolnjujejo geometrijske zahteve EN 1998-1, skupina 1.
- 2) Za zidanje uporabi podaljšana cementna malta minimalne marke M5, ki izpolnjuje zahteve EN 998-2 oz. EN 1996-2.
- 3) Zidovi se ojačajo s horizontalnimi in vertikalnimi protipotresnimi vezmi, katerih medsebojna razdalja naj ne presega 4.0m. Vezi armiramo s 4Ø10 in stremeni 6Ø15. V kolikor se vezi izdelata brez »potresnih zidakov« je le te potrebno izvesti »na šmorc«.

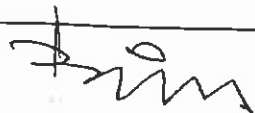
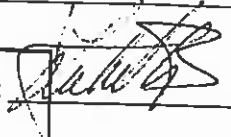
Potrjuje odgovorni projektant:


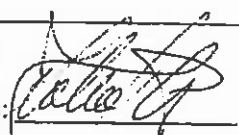
Andrej BLATNIK u.d.i.g.

Podpis: _____



Objekt: VRTEC TRZIN	INFORMACIJSKI OBRAZEC	Št. 4	29. 8. 2011
PREDLOG SPREMEMBE			
<p>SPREMEMBA IZVEDBE KANALIZACIJSKIH CEVI</p> <p>Predlagam, da se kanalizacijske cevi, ki so obbetonirane, namesto SN8 kot je navedeno v popisu izvedejo z obodno trdnostjo SN4, ki so ustrezne za izvedbo notranje kanalizacije.</p> <p>Za cevi, ki se vgrajujejo globlje od 80 cm in so položene v pesek se vgradi kanalizacijske cevi SN8.</p>			
Pripravil:	Franc BIZJAK i.g.		
SOGLASJE PROJEKTANTA			
Mnenje projektanta, dodatne zahteve, navodila, skice:			
Potrjuje odgovorni projektant:	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">Boris ZAKOTNIK</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="font-size: small;">BORIS ZAKOTNIK</div> <div style="font-size: x-small;">g.t.</div> <div style="font-size: small;">IZS G-9060</div> </div> <div style="margin-left: 10px; font-size: small;">Podpis</div> </div> 		

Objekt: VRTEC TRZIN	INFORMACIJSKI OBRAZEC	Št. 5	1. 9. 2011
PREDLOG SPREMEMBE			
<p>SPREMEMBA IZVEDBE KANALIZACIJSKIH CEVI</p> <p>Glede na to, da projektirane kanalizacijske za hišno kanalizacijo PVC cevi DN 50 in DN 75 v kvaliteti SN8 in SN 4 ne obstajajo, predlagam, da se jih nadomesti polipropilenskimi PP cevmi, ki se jih prav tako obbetonira.</p>			
Pripravlil:	Franc BIZIAK i.g.		
SOGLASJE PROJEKTANTA			
<p>Mnenje projektanta, dodatne zahteve, navodila, skice:</p> <p>Strinjam se s predlagano spremembo.</p>			
Potrjuje odgovorni projektant:	<p>Boris ZAKOTNIK g.t. BORIS ZAKOTNIK podpis: </p> <p>IZS G-9060</p>		

Objekt: VRTEC TRZIN	INFORMACIJSKI OBRAZEC	Št. 6	7. 9. 2011
PREDLOG SPREMEMBE			
SPREMEMBA IZVEDBE KANALIZACIJSKIH CEVI			
<p>Glede na to, da smo ugotovili, da je v popisu del prišlo do napake, predlagam, da se projektirane kanalizacijske PVC cevi za hišno kanalizacijo DN 110 (100) in DN 125 v kvaliteti SN8, nadomesti polipropilenskimi PP cevmi, ki se jih prav tako obbetonira.</p>			
Pripravil:	Franc BIZIAK i.g.	Podpis:	
SOGLASJE PROJEKTANTA			
<p>Mnenje projektanta, dodatne zahteve, navodila, skice:</p> <p>Strinjam se s predlagano spremembo.</p> <p><i>V popisu del je napaka glede kakovostnega razreda v postavkah za cevi DN 50 in DN75, katerih vgradnjo v materialu PP sem potrdil z IO št.5. Zaradi obbetoniranja cevi se lahko vgradijo cevi iz PP, ki tudi v ostalih kvalitetnih karakteristikah ne znižujejo raven kvalitete izvedbe in obratovanja objekta po izvedbi.</i></p>			
Potrjuje odgovorni projektant:	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> BORIS ZAKOTNIK B.t. IZS G-9060 </div>	Podpis:	

Objekt: VRTEC TRZIN

INFORMACIJSKI OBRAZEC Št. 7

7. 9. 2011

PREDLOG SPREMEMBE

SPREMEMBA IZVEDBE HIDROIZOLACIJE

V projektni nalogi je navedeno, da se hidroizolacija izvaja iz bitumenskih trakov debeline 5 mm. V popisu del popravljenega PZI projekta je navedena debelina 4 mm.

Pri pregledu hidroizolacijskih trakov proti talni vlagi, ugotavljam, da se v ta namen uporabljajo predvsem hidroizolacijski trakovi debeline 3 in 4 mm (V3, V4), ki jih nudijo različni proizvajalci. Hidroizolacijski trakovi deb. 5 mm so namenjeni ravnim streham.

Glede na to, da pri objektu ni pričakovati pritiskajoče talne vode, predlagam, da se vsa horizontalna in vertikalna hidroizolacija izvede s hidroizolacijskimi trakovi V4 (Fragmat) v enem sloju, pas v širini 0,5m pod montažnimi stenami pa se izvede v dveh slojih.

Prilagodil: Franc BIZIAK i.g.

Podpis: 

SOGLASJE PROJEKTANTA

Mnenje projektanta, dodatne zahteve, navodila, skice:


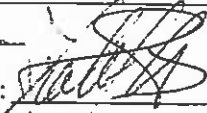
Kot je bilo dogovorjeno na včerajšnjem operativnem sestanku (07.09.2011), potrjujem izvedbo:

Pod montažnimi stenami se izvede HI v dveh slojih debeline 4mm

Ostala HI v prostorih z V4 v enem sloju

HI za AB steno pa z IZOTEKOM T4 plus

Potrjuje odgovorni projektant: Alenka Djaip Bartolj univ. dipl.inž.gr. Podpis: 

Objekt: VRTEC TRZIN	INFORMACIJSKI OBRAZEC	Št. 8	27. 9. 2011
PREDLOG SPREMEMBE			
SPREMEMBA IZVEDBE ODVODNJAVANJA			
Predlagam spremembo izvedbe drenaže in meteorne kanalizacije:			
<ul style="list-style-type: none"> - Drenaža in meteorna kanalizacija se izvede ob temeljih objekta, saj je s tem zagotovljeno tudi odvodnjavanje teras, ki bodo ob nalivih mokre - Peskolove se izvede zunaj drenaže, priključke se izvede preko kanalizacijsko drenažne cevi - Peskolove se izvede v globini 0,5 m pod iztokom 			
Pripravil:	Franc BIZJAK i.g.	Podpis: 	
SOGLASJE PROJEKTANTA			
Mnenje projektanta, dodatne zahteve, navodila, skice:			
Strinjam se s predlagano spremembo v izvedbi meteorne kanalizacije. Tip kanalizacijskih cevi (drenažno-kanalizacijska, kanalizacijska) mora biti vgrajen skladno z načrtom kanalizacije.			
Potrjuje odgovorni projektant:	Zakotnik Boris gr,t.  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> BORIS ZAKOTNIK IZS G-9060 </div>		

Poslano po e-pošti!

Dva možna modela rešitve nastale situacije v zvezi s projektom projektiranje in gradnja vrtca v Trzinu:

1. Model 1 – predlog župana T. Peršaka:

Izhodišče modela je po eni strani načelo pacta sunt servanda (pogodbe se spoštujejo), kar pomeni, da je sklenjena pogodba nesporno dejstvo, in da je sleherni poseg oziroma sprememba pogodbe, ne da bi se bistveno spremenile okoliščine, z vidika zakonodaje (ZJN) nedopustno. Drugo izhodišče, ki ga pogojno lahko sprejmem kot delovno izhodišče, ki je pogoj za sporazumno nadaljevanje del, pa je predpostavka, da družba Jelovica hiše dejansko ni vedela, kolikšna je končna sprojektirana kvadratura vrtca v celoti (deset oddelkov), ki je po projektu 1810,5 m², Jelovica pa je predpostavljala, da je kvadratura 1542 m² (podatek iz študije ogrevanja).

Kot je znano, je Jelovica predložila uradno ponudbo za projektiranje, izgradnjo itd. vrtca, ki je del prijave na razpis in del pogodbe v višini 1,751.000 € in brez posebnega oklevanja pristala na ponujeno ceno naročnika 1,691.000 € (brez DDV). Jelovica je tudi ne glede na sporazum med Naročnikom in SGP Tehnik, ocenila, da so opravljena in že plačana dela (projekt do PGD in gradbena dela), ki jih je izpeljal SGP Tehnik vredna 77.000 €. To pomeni, da je Jelovica brez kakršnegakoli vpliva ali izsiljevanja ocenila, da je realna cena projektiranja in izgradnje vrtca z vsemi razpisanimi obveznostmi vred, ob delovni predpostavki, da je kvadratura 1542 m², 1,768.000 € brez DDV. Če torej ta znesek delimo s 1542 m² dobimo ponudbeno ceno vrtca 1.146,6 €/m².

Torej:	1,691.000 €	1,768.000 : 1.542 = 146,6 €
	+ 77.000 €	
=	1,768.000 €	

Kolikor to ceno, ki jo je, kot rečeno, ponudila Jelovica, prenesemo na kvadraturu 1.810 m² (v projektu je podatek 1810,5) to znese 2,075.289 €. Razlika med ceno za 1.810 m² in 1.542 m² je torej 307.289 € (268 x 1.146,6 E).

Moj predlog oziroma predlog Občine Trzin je, da se to razliko po eni strani zmanjšuje z manj deli in racionalizacijami, kar pomeni, da Jelovica ne izvede oziroma predvsem ne kupi ničesar, kar je res nad standardi in normativi, četudi je morda v projektu narisano, opisano itd. (v dodatku k pogodbi bi to opravičili s sklicevanjem na klavzulo, da mora Jelovica narediti in zagotoviti vse, kar

zahteva projektna naloga in pravilnik o standardih in normativih in z dejstvom, da PZI še ni bil usklajen in Jelovica ni mogla vedeti vseh podrobnosti, kaj predpostavlja in zahteva projekt...). Po drugi strani pa bi nek del te razlike »pokrili« s pogodbo o izvedbi dodatnih del oziroma nabav (bricole, večja asfaltna plošča, morebitna dodatna več dela, ko se bo delal plošča nad zakloniščem na prostoru sedanjega vrtca, ureditev vhoda z Liplinove ulice in izhoda na Liplinovo ob urejanju dovoza in parkingov neposredno pred vrtcem, nadalje nekaj vzdrževalno-obnovitvenih del na klopeh in nadstrešnici, ki ostanejo na sedanjem igrišču in se vključijo v zunanjo ureditev oz. ureditev igrišč, kar pomeni, da teh elementov ne bo treba zagotoviti Jelovici novih itd.).

Naj samo primerom naštejemo nekaj racionalizacij, ki ste jih vi deloma že sami priznali in ocenili, oziroma še nekaj elementov opreme, ki bi jih občina sama zagotovila iz drugih virov:

Ognjevarna omara	1.200 €	Sprememba dvigala in stop=	
Pralni in sušilni stroj	2.500 €	nišča in zamenjava dvigala s	
Dodatni elementi opreme		ploščadjo	38.000
v igralnicah	2.000 €	Sprememba količin in do=	
Prenova vhoda v zaklonišče		bavitelja opreme	20.000
(ocena)	6.000 €	<u>Obstoječa notranja oprema</u>	<u>6.250</u>
Obstoječa zunanja oprema, ki		Seštevek	173.650 €
ostaja (nadstrešek, klopi, ograja)	5.000 €		
Velika žaluzija (osrednja)	10.000 €		
Odvoz odvečne zemlje	2.000 €		
Tovorno dvigalo	5.000 €		
Sprem. temeljne plošče	1.000 €		
Klasič.del pritlič.-modularci	2.000 €		
Kanalizacijske cevi SN 4	500 €		
Hišna kanalizacija PP cevi	500 €		
Hidroizolacija	6.000 €		
Fasada – manj lesa	10.000 €		
Stešna kritina Sika	17.900 €		
Finalni tlak PVC	37.800 €		

Če od (za Jelovico negativne) razlike 307.208 € odštejemo znesek za racionalizacije in dela, ki jih ni potrebno izpeljati oziroma za opremo, ki Je ni potrebno nabaviti 173.650 €, se razlika zniža na **134.000 €**.

V naslednjem koraku predlagam sklenitev dodatne pogodbe oziroma dodatka k pogodbi za več oziroma dodatna dela, med katerimi za zdaj upoštevamo

Brisole na osrednjem delu stavbe (ocena, če prav razumem)	30.000 €
Razlika v velikosti asfaltne plošče na mestu sedanjega vrtca)	6.000 €
Morebitna dodatna dela v zvezi z zakloniščem pod asfaltno Ploščadjo (utrđitev plošče etc.)	5.000 €
Ureditev vhoda in izhoda (Liplinova ulica) za potrebe dovoza in površin za mirujoči promet in manevriranje itd.	10.000 €
Obnovitveno vzdrževalna dela na zunanji opremi, ki Ostaja na igrišču	3.000 €
Itd. (še kaj se bo našlo)	<u>21.000 €</u>
	75.000 €

S tem dodatkom 75.000 € (to je znesek, s katerim v okviru te investicije še razpolagamo) se preostala razlika **134.000 €** dodatno zniža na **59.000 €**.

Pri tem predpostavljam, da bo še vedno mogoče najti kakšne racionalizacije in se čemu odpovedati. Tako lahko tudi kakšne stvari s področja drobne opreme (npr. pomivalniki za kahlice, skratka kaj, kar ni izrecno navedeno v projektni nalogi in ne v pravilniku o standardih in normativih) opustimo ali mi sami nabavimo z drugih postavk, ki niso vezane na investicijo in to preostalo razliko še znižamo oziroma celo izničimo.

Seveda pa je treba to delati skrajno korektno in z odprtimi kartami. V zvezi s tem moram reči, da tudi vi niste bili prav informirani glede nekaterih zadev v popisu t.i. več del, ki ste nam ga predložili 29. septembra. Ugotovili smo namreč, da nekaj navedenih postavk (zadrževalnik meteorne vode, prenova vodomernega jaška, več meteorne kanalizacije...) ni posledica dogovora ali zahteve nadzora, temveč gre za dela oziroma naloge, navedene v projektu, ki so v projekt prišle na zahtevo soglasodajalcev v fazi projektiranja pred uskladitvijo PGD. Se pravi, da v nobenem primeru ne gre za več dela. Nadalje zamenjava odtočnih cevi na evakuacijskih ceveh. Kaj to pomeni? Če so bile nameščene/vgrajene napačne cevi, zamenjave ni mogoče jemati kot več dela. Pri plinski inštalaciji vi izvedete izključno samo notranjo inštalacijo, do objekta jo izvede oz. plača Petrol itd.

Moje mnenje je, da je to korekten predlog, ki bi ga bilo seveda potrebno zelo natančno opravičiti v dodatku k pogodbi (več dela!), medtem ko so racionalizacije in opustitve posameznih nabav stvar dogovora.

2. Drugi scenarij je, po mojem prepričanju, edini mogoč na ta način, da pač vi odpoveste pogodbo in to v bistvu čim prej, da se tudi izognete dodatnim penalom; od tod dalje pa je to ne glede na to, koliko si želimo drug z drugim ravnati korektno, spor in v tem sporu bo vsak skušal uveljavljati svoje stališče. Zato preprosto dvomim, da bi bilo to mogoče izpeljati sporazumno, kot je bilo včeraj omenjeno in opisano, da bi morda lahko šlo. Preprosto zato, ker imamo mi nad glavo sprotni nadzor in zato nekaterih postopkov enostavno ne bo mogoče izpeljati tako, kot bi bilo morda v drugačnih okoliščinah celo tudi meni blizu, če me (kot župana) ne bi preveč stalo.

To pisanje je seveda neformalno in je zavezujoče samo v toliko, v kolikor se na tej osnovi naprej dogovarjamo o rešitvi v okviru 1. možnosti. Formalno je to pismo docela nezavezujoče in neuradno.

Trzin, 19. 10. 2011

T. P.

Tone Peršak

Od: Gregor Benčina [Gregor.Bencina@ebsgroup.si]
Poslano: 20. oktober 2011 19:08
Za: Tone Peršak
Zadeva: RE: Pismo
Priloge: Odgovor občina Trzin 20-10-2011.doc

Spoštovani g.Peršak,

zahvaljujem se vam za posredovani predlog, ki temelji na korektnih osnovah in izračunih imajo pa dve vsebinski napaki saj določena več dela odštevate od skupnega seštevka namesto da bi ga kot je potrebno prišteli. V prilogi vam pošiljamo na osnovi vaše metode izračuna korektno prikazan model izračuna vrednosti z vsemi pojasnili.

Naša stroškovna cena tega vrtca v danes znanem obsegu je kot smo vam posredovali 2.063.000 eur. Kljub temu da bomo na tem projektu ustvarili negativni rezultat in tako postali največji donator občine Trzin smo načeloma pripravljene sprejeti vašo ponudbo vendar izpeljano na korekten način, tako kot je prikazano v prilogi saj bi se na takšen način kljub temu da imamo s pravnega stališča dovolj trdne temelje za uspešen izid pravde, oboji izognili nepotrebnim sodnim stroškom in dolgotrajnim sodnim postopkom.

Ob tem naj vas ponovno pozovem k potrditvi izdane situacije, ki je usklajena z vašimi odgovornimi osebami v občini, kljub temu pa smo danes ob vseh izpolnjenih pogodbenih določilih (predaja PZI, ponudbeni predračun, obračun del v skladu s ponudbo) ponovno naleteli na zavračanje situacije s strani nadzora brez ustrezne razlage ali pravnih temeljev, kar ob dejstvu da je objekt postavljen še dodatno vnaša napetost med vse sodelavce in podizvajalce, ki jih povsem razumno počasi mineva potrpljenje. Naj vas ob tem obvestim, da bo nadaljnje zadrževanje sredstev in neplačilo korektno opravljenih del povzročilo nesposobnost naše družbe za plačilo dobaviteljev in zaposlenih kar bo dobro in rastočo družbo z več kot 70 letno tradicijo pri izdelavi montažnih objektov zaradi birokracije uvrstilo med problematične slovenske družbe in posledično ogrozilo tudi njen obstoj.

Spoštovani g.Peršak moji sodelavci so se v prepričanju o korektnosti dogovora o poplačilu vseh del, zagnano lotili dela in do pričetka težav z obračunom del le ta opravljali korektno in v rekordno hitrem času, žal pa ste z načinom dela ter birokratskim pristopom nekaterih vaših sodelavcev na projektu izničili ves trud in žar ljudi, ki verjamejo v pošteno in trdo delo, zato ob morebitnem nadaljevanju projekta predlagam da zamenjate tudi vodjo projekta na vaši strani, saj se po mojih informacijah nezadovoljstvo z opravljenim delom pojavlja tudi pri nekaterih drugih vaših sodelavcih.

V pričakovanju vašega odgovora vas lepo pozdravljam,

Gregor Bencina
Predsednik upravnega odbora

Skupina Jelovica
Kidričeva 58, 4220 Škofja Loka
T: +386 4 511 33 00
E: gregor.bencina@jelovica.si

HIŠE | OKNA | VRATA

 Please consider the environment before printing this email.

From: Tone Peršak [<mailto:Tone.Persak@trzin.si>]
Sent: Thursday, October 20, 2011 12:08 PM
To: gregor.bencina@jelovica.si
Subject: FW: Pismo

Spoštovani g. Benčina,

Se opravičujem, ker pošiljam to sporočilo z napovedano prilogo šele danes. Sem ga sicer pošiljal že včeraj in naredil začetniško napako (v naslov napisal priimek s kljukico »č«) in seveda sporočilo ni šlo skoz.

Tako, da imam enodnevno zamudo.

Lep pozdrav!

T. Peršak

From: Tone Peršak
Sent: Wednesday, October 19, 2011 4:00 PM
To: 'gregor.bencina@jelovica.si'
Subject: Pismo

Spoštovani gospod Benčina,

V prilogi pošiljam, seveda neformalno, pismo, v katerem opisujem možni pogled na naš skupni zaplet v zvezi z vrtcem.

Ker je vse, upam, da dovolj jasno pojasnjeno, ne bi ponavljal podrobnosti v tem sporočilu. Res pa je, da razmipljam še o neki možnosti, vendar jo moram premisliti.

Lep pozdrav!

T. Peršak

Komentar k predlaganemu modelu župana T.Peršaka :

IZHODIŠČA

Izhodišča na katerih temelji predlog modela 1 so povsem točna in korektna ponudbena cena za 10 oddelčni vrtec s površino 1542 m² je bila 1,768.000 eur brez DDV (vključujoč vsa že opravljena dela s strani Tehnika v višini 77.000 eur) ali kot ste sami preračunali 1.146 eur / m².

POVEČANJE POVRŠINE OBJEKTA

Površina vrtca ki je bil opredeljen s PGD dokumentom, ki nam je bil posredovan je 1810 m² kar preračunano po zgornjem ekvivalentu znaša 2,075.289 eur.

Kot korektno ugotavljate je razlika 307.289 eur.

Z eno izjemo korektno povzimate tudi spisec optimizacij

OPTIMIZACIJE

Ognjevarna omara	-1.200 €
Pralni in sušilni stroj	-2.500 €
Dodatni elementi opreme	-2.000 €
Prenova vhoda v zaklonišče (ocena)	-6.000 €
Obstoječa zunanja oprema, ki ostaja (nadstrešek, klopi, ograja)	-5.000 €
Velika žaluzija (osrednja)	-10.000 €
Odvoz odvečne zemlje	-2.000 €
Tovorno dvigalo	-5.000 €
Sprem. temeljne plošče	-1.000 €
Klasič.del pritlič.-modularci	-2.000 €
Kanalizacijske cevi SN 4	-500 €
Hišna kanalizacija PP cevi	-500 €
Hidroizolacija	-6.000 €
Fasada – manj lesa	-10.000 €
Stešna kritina Sika	-17.900 €
Finalni tlak PVC	-37.800 €
Sprememba dvigala in stopnišča in zamenjava dvigala s ploščadjo (gre za razliko med klasičnim dvigalom kot izhaja iz projektne naloge in ploščadjo kakršna je rešitev sedaj, 38.000 eur je bila razlika do panoramskega dvigala)	-11.500 €
Sprememba količin in dobavitelja opreme	-20.000 €
Obstoječa notranja oprema	-6.250 €
Seštevek	-147.150 €

Korektno nadaljevanje je da se nastala razlika v višini 307.289 eur zaradi optimizacij torej zniža za 147.150 eur in da nova razlika tako znaša 160.139 eur

Nadalje ugotavljate da se bo z aneksom opredelilo več dela, ki pa jih bo potrebno tudi izvesti zaradi česar tega zneska ne moremo odšteti temveč prišteti saj ta dela ne izhajajo iz projektne naloge in bodo tudi dejansko opravljena. Pravilni povzetek je torej

25. 10. 2011

Elekt. vodila na fasadah

VEČ DELA

Brisole na osrednjem delu stavbe (ocena)	30.000 €
Razlika v velikosti asfaltne plošče na mestu sedanjega vrtca	6.000 €
Morebitna dodatna dela v zvezi z zakloniščem pod asfaltno Ploščadjo (utrditev plošče etc.) <i>✓ vod v zadrževalnici</i>	5.000 €
Ureditev vhoda in izhoda (Liplinova ulica) za potrebe dovoza in površin za mirujoči promet in manevriranje itd.	10.000 €
Obnovitveno vzdrževalna dela na zunanji opremi, ki Ostaja na igrišču	3.000 €
Seštevek	54.000 €

V vašem dopisu oporekate naslednjim več delom potrjenih tako s strani projektanta kot s strani nadzora zato vam posredujem dodatno razlago

Zahteva za izvedbo **zadrževalnika meteorne vode** izhaja iz pogoja, ki ga je postavil upravljalec kanalizacije pred izdajo komunalnega soglasja k PGD dokumentaciji. S projektno nalogo ni bil predviden.

vrednost 4.720 €

Zahteva za **prenovo celotnega vodomernega jaška** izhaja iz pogoja, ki ga je postavil upravljalec vodovoda pred izdajo vodovodnega soglasja. S projektno nalogo to ni bilo predvideno.

vrednost 3.000 €

Zaradi izdelave zadrževalnika meteorne vode je potrebno **dodatno** izvesti meteorno kanalizacijo.

vrednost 1.092 €

Dodatno s strani občine zaradi plinskega štedilnika naročena notranja plinska instalacija

vrednost 4.200 €

Seštevek vrednosti dodatnih del ki ne izhajajo iz projektne naloge 13.012 €

Če korektno seštejemo vsa dodatna dela 54.000 eur + 13.012 eur znaša skupna vrednost dodatnih del 67.012 eur

Nova razlika od pogodbene cene za katero je potrebno najti rešitev torej ni kot navajate v vašem predlogu ugotovljena razlika minus več dela temveč ugotovljena razlika plus več dela. Razlika pred dodatnimi deli znaša kot je zgoraj ugotovljeno 160.139 eur + dodatna dela 67.012 eur = 227.151 eur

Skupna vrednost vrtca po takšni metodi je torej 1.691.000 eur + 227.151 eur = **1.918.151** (Jelovica) + 77.000 (PZI in gradbena dela .Tehnik) = 1.995.151 eur ali preračunano na kvadratni meter 1.102 eur / m².

Ob tem se strinjamo s predlaganimi načini obračuna, z aneksom za več dela ter z dodatnim odštevanjem morebitnih nadaljnjih optimizacij.



TRZIN

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

telefon + 386 1 564 45 44, faks + 386 1 564 17 72

TRR: 01386-0100001846

DŠ: SI33714789

MŠ: 1358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna: 7684

Trzin, 29.10.2011

Št. zadeve: 4303-16/2010

JELOVICA HIŠE d.o.o.

Hrib 1

4205 Preddvor

Zadeva: **SKLEP o potrditvi projektne dokumentacije PZI za investicijo VRTEC TRZIN**

Spoštovani,

v prilogi vam pošiljamo sklep o potrditvi projektne dokumentacije PZI za investicijo VRTEC TRZIN, pri čemer vsled zaznanih manjših neskladnosti in nedorečenosti predlagamo, da se predstavniki izvajalca, podizvajalca in naročnika sestanemo v dneh od 8. do 10. novembra, zapisniško ugotovimo te nedorečenosti in neskladnosti, se dogovorimo, da se bo in kako se bodo odprta vprašanja reševala v fazi izvajanja projekta, in da bodo vse te pomanjkljivosti dokončno odpravljene z PID-i (Projekti izvedenih del).

Lepo pozdravljeni,

Višja svetovalka župana za družbene dejavnosti

Mojca Tavčar



Vročiti:

- Naslovníku – priporočeno s povratnico,
- Esplanada,
- Ing-Arh,
- Debing,
- Arhiv, tu



TRZIN

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

telefon + 386 1 564 45 44, faks + 386 1 564 17 72

TRR: 01386-0100001846

DŠ SI33714789

MŠ 1358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna 7684

Trzin, 27.10.2011

Št. zadeve:

Župan Občine Trzin izdajam

SKLEP

o potrditvi projektne dokumentacije PZI za investicijo VRTEC TRZIN

Na podlagi Pogodbe (št. 209/2011), sklenjene 19.08.2011 med naročnikom Občino Trzin in izvajalcem Jelovica hiše d.o.o. Občina Trzin s tem sklepom potrjuje prejem in ustreznost PZI projektne dokumentacije za investicijo VRTEC TRZIN, ki sta jo 19. oktobra 2011 na sedežu Občine Trzin predložila predstavnika družbe ESPLANADA d.o.o. Alenka D. Bartolj in Dejan Jerec.

Obrazložitev in dodatna pojasnila:

Občina Trzin potrjuje predloženo projektno dokumentacijo, ki je bila v času priprave večkrat pregledana in usklajevana ter ugotavlja, da so v predloženi dokumentaciji še vedno opazne manjše neuskklajenosti in nedorečenosti, na katere je opozorjeno tudi v priloženih zapisih o pregledu 19. Oktobra predložene PZI dokumentacije. Vendar je na podlagi pripomb mogoče ugotoviti, da te pomanjkljivosti niso takšne narave, da bi bilo potrebno projektno dokumentacijo še ponovno vrniti v dodatno usklajevanje.

Po mnenju občine je potrebno skupaj s predstavniki izvajalca investicije (Jelovica hiše d.o.o.) in podizvajalca za področje projektiranja (Esplanada d.o.o.) zapisniško ugotoviti, v katerih primerih gre res za neuskklajenost dokumentacije oziroma nedorečenost, se dogovoriti o tem, kako se bodo odprta vprašanja reševala v fazi izvajanja del na gradbišču, in da bodo neuskklajenosti dokončno odpravljene ob izdelavi PID projektne dokumentacije. S tem namenom bo Občina Trzin kot naročnik sklicala sestanek predstavnikov vseh treh vključenih strani, predvidoma v dneh od 8. do 10. novembra 2011.

Ugotovitve in pripombe iz te obrazložitve niso ovira za nadaljevanje del na gradbišču ali za zavrnitev oziroma zahteve po dodatnem dopolnjevanju PZI projektne dokumentacije ter odlaganje potrditve te dokumentacije.



Priloga:

Pripombe na predani projekt PZI, predan 26. 8. 2011 (g. Boštjan Debevc, Debing d.o.o., ga. Polona Čeh, Ing Arh d.o.o)



19.08.2011
 Sig. 7
 Tovar
 Prot. 4
 4303-16/2010-413

PGP
 JM

JELOVICA HIŠE D.O.O.
 HRIB 1
 4205 PREDDVOR

OBČINA TRZIN
 MENGEŠKA CESTA 22
 1236 TRZIN

*predlog
 Jelovica
 vmanjšanje!*

Šenčur, 09.12.2011

Zadeva: **PREDLOG DODATKA K POGODBI ZA IZGRADNJO VRTCA TRZIN Z DNE 19.08.2011**

Spoštovani!

Na osnovi ugotovljenih dejstev pri gradnji objekta Vrtec Trzin, ki sledijo zahtevam naročnika ki presegajo dosedaj opredeljena pogodbeno določila, zaradi želje po nemotenem nadaljevanju del na objektu skladno s pogodbenimi določili, predlagamo, da z Dodatkom 1 k pogodbi uredimo naslednja področja sodelovanja :

- 1) Dodatna dela po pogodbi (8.člen pogodbe)
- 2) Terminski plan in rok dokončanja del (4.člen pogodbe)
- 3) Način obračunavanja opravljenih del

1) Dodatna dela

Definicija je opredeljena v 8.členu pogodbe, in so dela ki izhajajo iz dodatnih želja naročnika in izvajalcu kot takšna niso mogla biti poznana ob podpisu pogodbe. V času izvajanja pogodbe je namreč prišlo do nekaterih dodatnih zahtev naročnika, ki jih kot takšna z vrednostmi navajamo v nadaljevanju :

-Brisolej na osrednjem delu stavbe	30.000,00 EUR
-Razlika v velikosti asfaltne plošče na mestu sedanjega vrtca	6.000,00 EUR
-Dodatna dela v zvezi z zakloniščem pod asfaltom	5.000,00 EUR
-Ureditev vhoda in izhoda (Liplinova ulica) za potrebe dovoza in površin za mirujoči promet in manevriranje	10.000,00 EUR
-Obnovitvena vzdrževalna dela na zunanjih igralih ki ostajajo	3.000,00 EUR
-Izvedba zadrževalnika meteorne vode	4.700,00 EUR
-Prenova vodomernega jaška	3.000,00 EUR
-Dodatna meteorna kanalizacija	1.100,00 EUR
-Notranja plinska instalacija	4.200,00 EUR
-Električni pomik senčil nadstreškov in elektroinstalacija zaklonišča	8.740,00 EUR

DODATNA DELA SKUPAJ 75.740,00 EUR

*prebrano do
 12.12.2011*

2) Terminski plan in rok dokončanja del(4.člen pogodbe)

Ob izvajanju pogodbe je izvajalec zaradi nedorečene dokumentacija, težav pri prevzemu že opravljenih del predhodnega izvajalca, ter zamude, ki je nastala zaradi usklajevanja PZI dokumentacije med naročnikom in projektantom, naletel na objektivne vzroke zaradi katerih dokončanje objekta v pogodbenem roku, zaradi prestavitve nekaterih del v zimске mesece ko izvajanje ni časovno optimalno, ni možno. Izvajalec tako zaradi objektivnih razlogov naročniku predlaga da se dogovori nov terminski plan za dokončanje del. Povsem razumljivo je da nekaterih zunanjih del v zimskem času ni možno, prav tako se bodo zaradi vremenskih vplivov podaljšale nekatere izvedbene faze, zato izvajalec predlaga da se iz dvofaznega zaključevanja del preide na enofazno ter da se dela zaključijo po naslednjem terminskem planu :

- izdelava projektov PZI	11. november 2011
- izvedba GOI del, zunanje ureditve ZU, zunanjih priključkov, hortikulturene ureditve vhod v zaklonišče in ZU za vseh 10 oddelkov	10. marec 2012
- tehnični pregled vrtca z 10 oddelki	12. marec 2012
- selitev v vrtec 10 oddelkov	15. marec 2012
- rušenje starega vrtca	20. marec 2012
- tehnični pregled vrtca z ZU	15. april 2012
- končna predaja vseh del, ter predaja ustrezne energetske izkaznice in uporabnega dovoljenja	15. maj 2012

3) Način obračunavanja opravljenih del (6.člen in 8. člen pogodbe):

Z osnovno pogodbo je predvideno obračunavanje izvedenih del tako po sistemu »funkcionalni ključ v roke (6.člen pogodbe), kot tudi knjiga obračunskih izmer za GOI dela.

Ker se navedena način obračuna izključujeta in povzročata zaplete pri obračunu del, se izvajalec strinja, da se preide na obračun del po sistemu »ključ v roke«. Osnova za tak način obračuna bo predračun, ki ga izvajalec pripravi na osnovi potrjene PZI projektne dokumentacije. Z začasnimi mesečnimi situacijami se bo obračunal % izvedenih del posameznega sklopa predračuna, ki ga bo potrdil nadzorni organ investitorja na predlog odgovornega vodje del izvajalca.

Pozivamo vas, da v izogib nadaljnji izgubi časa zaradi neurejenosti dokumentacije kot pogodbenik pristopite k podpisu Dodatka 1, ki ga prilagamo temu dopisu in ki bo omogočil nemoteno nadaljevanje del na objektu in tako omogočil dokončanje del v predvidenem roku.

V pričakovanju uspešnega nadaljnjega sodelovanja vas lepo pozdravljamo !

**JELOVICA HIŠE d.o.o.**Anton Triler 

ANEKS ŠT. 3 K POGODBI ŠT. 209/ 2011-12-07

Sklenjen med

NAROČNIKOM: **OBČINA TRZIN**
Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Ki jo zastopa župa Anton Peršak
Identifikacijska za DDV:SI33714789

In

IZVAJALCEM: **JELOVICA HIŠE d.o.o.**
Hrib 1, 4205 Preddvor
Ki jo zastopa direktor Gregor Benčina
Identifikacijska za DDV: SI45277885

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je v času izvajanja pogodbe prišlo do nekaterih dodatnih zahtev naročnika, ki so ugotovljena in ovrednotena (PRILOGA 1 tega dopisa).

2. člen

Spremeni se poglavje III. pogodbe (VREDNOST POGODBENIH DEL) – 3. člen, ki se dopolni:

Vrednosti dodatnih del ugotovljenih in ovrednotenih v dopisu izvajalca investitorju z dne 09.12.2011 v vrednosti brez DDV

75.740,00 EUR

(z besedo petinsedemdesettisočsedemstoštirideset EURO 00/100)

3. člen

Spremeni se poglavje IV. (ROK DOKONČANJA DEL)- 4. člen tretji odstavek, ki se na novo glasi:

Izvajalec se obveže izpolnjevati naslednje vmesne roke izvedbe:

- | | |
|--|-------------------|
| - izdelava projektov PZI | 11. november 2011 |
| - izvedba GOI del, zunanje ureditve ZU, zunanjih priključkov, hortikulturne ureditve vhod v zaklonišče in ZU za vseh 10 oddelkov | 10. marec 2012 |
| - tehnični pregled vrtca z 10 oddelki | 12. marec 2012 |
| - selitev v vrtec 10 oddelkov | 15. marec 2012 |
| - rušenje starega vrtca | 20. marec 2012 |

 1/2

- | | |
|--|----------------|
| - tehnični pregled vrtca z ZU | 15. april 2012 |
| - končna predaja vseh del, ter predaja
ustrezne energetske izkaznice in uporabnega dovoljenja | 15. maj 2012 |

4. čl.

Spremeni se poglavje VII. (NAČIN OBRAČUNAVANJA OPRAVLJENIH DEL) – 8. člen drugi odstavek, ki se na novo glasi:

Osnova za ugotavljanje dejanskega obsega del je predračun del, ki ga izvajalec pripravi na osnovi potrjene PZI projektne dokumentacije. Z začasnimi mesečnimi situacijami se bo obračunal % izvedenih del posameznega sklopa predračuna, ki ga bo potrdil nadzorni organ investitorja na predlog odgovornega vodja del izvajalca. Ostala določila o načinu obračuna se črtajo.

5. člen

Vsa ostala pogodbeno določila ostanejo nespremenjena.

6. člen

Aneks je sklenjen in velja, ko ga podpišeta obe pogodbeni stranki. Ta aneks je napisan v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejmeta izvajalec in naročnik po dva (2) izvoda.

Šenčur, dne 07. 12. 2011

Trzin, dne.....

IZVAJALEC:

JELOVICA HIŠE d.o.o
Direktor
~~Gregor Benčina~~

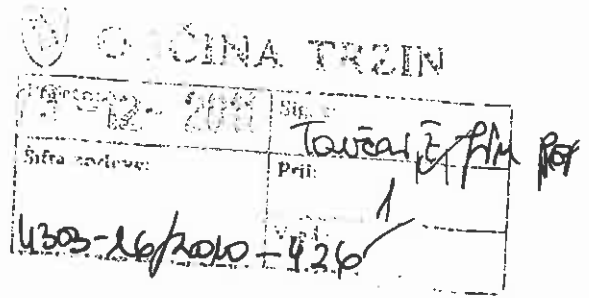
NAROČNIK:

OBČINA TRZIN
Župan:
Anton Peršak

Polona Jerše Kostadinosa



Od: Mojca Tavčar
Poslano: 14. december 2011 11:30
Za: Polona Jerše Kostadinosa; Tone Peršak; milan.karce@siol.net
Zadeva: FW: DODATNA DELA ZA ANEKS 3
Priloge: 75.000 EUR ANEKS 3.xls



From: Anton Triler [mailto:anton.triler@jelovica.si]
Sent: Tuesday, December 13, 2011 4:51 PM
To: Mojca Tavčar
Cc: Gregor Benčina
Subject: DODATNA DELA ZA ANEKS 3

Pozdravljeni,

posredujem predračun za dodatna dela, ki je izdelan na osnovi zaključkov današnjega sestanka!

Lepo pozdravljeni!

Anton Triler
PROJEKTNI VODJA

Jelovica Hiše, d.o.o.,
Hrib 1, 4205 Preddvor
T: +386 4/27 50 329
F: +386 41 727 766
E: +386 4/25 51 364
E: anton.triler@jelovica.si

HIŠ E OKNA VRATA

Please consider the environment before printing this email.

_____ Informacija od ESET NOD32 Antivirus, zbirka virusnih definicij 6709 (20111213)

To sporočilo je preveril ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.si>

_____ Informacija od ESET NOD32 Antivirus, zbirka virusnih definicij 6710 (20111214)

To sporočilo je preveril ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.si>

Šenčur, 13.12.2011

62.500,00

30.295,00
4.120,00
2.260,00
8.620,00
3.938,40
2.220,40
4.846,20
6.200,00
62.500,00

Vodja projekta:
Anton Triler

JELOVICA HIŠE D.O.O.
HRIB 1
4205 PREDDVOR

Šenčur, 20.12.2011

OBČINA TRZIN
MENGEŠKA CESTA 22
1236 TRZIN

Zadeva: ZAČASNI PREDRAČUN K POGODBI št. 209/2011 na podlagi potrjene PZI dokumentacije

Spoštovani,

Izdelali smo » ZAČASNI PREDRAČUN« predvidenih stroškov gradnje vrtca Trzin, ki temelji na potrjeni PZI projektni dokumentaciji.

Postavke 1. 4. 5. in 6.1 do 6.6. začasnega predračuna se ne bodo spremenile, ker so povzete iz dejanskih pogodbenih cen, ki so razvidne iz pogodb s podizvajalci, ki smo vam jih skupaj z pooblastili za direktno plačilo pred tem že predložili. Pogodbeni zneski so fiksni, saj so določeni na osnovi pogodb s podizvajalci, ki so sklenjene po sistemu » ključ v roke«

Postavka 3. začasnega predračuna se pravitako ne bo spremenila ker temelji na dejanskih stroških materiala in dela proizvodnje konstrukcijskih elementov in zunanjega stavbnega pohištva, stroškov transporta in avtodvigala, ter stroškov, ki so nastali v zvezi z postavitvijo objekta na lokaciji v Trzinu.

Postavka 2. začasnega predračuna je pogodbena vrednost za gradbena dela, zunanjo ureditev in rušitvena dela, ki smo jo sklenili z GGD Kranj. Obračun teh del po pogodbi temelji na »gradbeni knjigi«, torej lahko pričakujemo, da bo končna vrednost teh del drugačna kot je pogodbena.

V začasnem pogodbenem predračunu smo ocenili tudi druge stroške, ki bodo nastali pri gradnji vrtca Trzin. Ocene so izdelane na osnovi PZI projektov, preverjenih popisov del in prejetih ponudb potencialnih podizvajalcev za izvedbo teh del. Ocenjujemo da ne bo večjih odstopanj od ocenjenih stroškov, če bo ostalo pri izvedbi, ki je predvidena z PZI projekti.

K predračunu prilagamo tudi pogodbene predračune podizvajalcev za posamezne sklope del, ki bodo osnova začasnim mesečnim obračunom, kot smo se dogovorili.

V pričakovanju uspešnega nadaljnjega sodelovanja vas lepo pozdravljamo !

JELOVICA HIŠE d.o.o.
Vodja projekta :
Anton Triler

JELOVICA HIŠE D.O.O.
 HRIB 1
 4205 PREDDVOR
 Pisarna: Delavska 24, Šenčur

VRTEC TRZIN

Šenčur; 19.12.2011

Začasni ponudbeni predračun k pogodbi št. 209/2011 na podlagi potrjene PZI projektne dokumentacije

Skupna vrednost pogodbenih del znaša:

OPIS DEL	IZVAJALEC	Vrednost del skupaj za vrtec z 10 oddelki
1. Izdelava projektne dokumentacije PZI, PID, POV, vodenje projekta		80.000,00
2. Izvedba gradbenih del -gradbena dela -zunanja ureditev -rušitev starega vrtca	Gorenjska gradbena družba Kranj d.d. Pog. št. V-20011/24 GB-TA-RS (priloga št. 1)	387.917,01
3. Montažna konstrukcija z zunanjim stavbnim pohištvom	Jelovica hiše d.o.o., Preddvor Hrib 1, Preddvor	731.400,00
4. Izvedba strojnih inštalacij	Ream d.o.o., Trzin Pog. št. V 20011/24 GB-TA-RS (priloga št.3)	332.000,00
5. Izvedba elektroinštalacij	Mobelin d.o.o., Ljubljana Pog. št. V-2011/26 GB-TA-RS (priloga št.4)	80.750,00
6. Obrtniška dela		
6.1. Krovsko kleparska dela	Dimniki d.o.o., Ljubljana Pog. št. V-2011/26 GB-TA-RS (priloga št.4)	63.623,00
6.2. Suhomontažna dela	Sumont d.o.o., Kranj Pog. št. V-2011/26 GB-Sumont (priloga št.5)	33.000,00
6.3. Fasaderska dela - demit fasada	Bele Marko s.p., Novo mesto Pog. št. V-2011/25 GB-TA-RS (priloga št.6)	21.848,50
6.4. Fasaderska dela - lesena fasada	B2-teh d.o.o., Log pri Brezovici Pog. št. V-2011/25 GB-TA-RS (priloga št.7)	14.359,40
6.5. Fasaderska dela	Jelovica hiše d.o.o., Preddvor	44.500,00

- material	(priloga št.7)	
6.6- Tlakarska dela	Baloh d.o.o, Trzin Pog. št. V-2011/30 GB-Baloh (priloga št.8)	54.500,00
6.7. Slikopleskarska dela	DGD Luka Orešnik, s.p., Šk. Loka Pog. št. V-2011/46 GB-Orešnik (priloga št.9)	30.700,00
6.8. Keramičarska dela	Keratrend d.o.o	35.624,86
6.9. Mizarska dela	Graden, d.o.o.	65.060,75
6.10. Ključavničarska dela - zunanje ograje, konstrukcija za brisojeje	GP Tržič d.o.o., Tržič	30.900,00
6.11. Ključavničarska dela - brisojeji	Design vertikal d.o.o., Ljubljana	19.000,00
6.12. Ključavničarska dela - tende	GP Tržič d.o.o.	10.000,00
7. Dvigalo	Erdu d.o.o.	17.000,00
8. Notranja oprema in zunanja igrala	Otroški svet d.o.o.	92.519,00
9. Oprema kuhinje	Inos d.o.o., Ljubljana	42.130,00
SKUPAJ v Eur brez DDV		2.186.832,52
DDV 20%		
SKUPAJ v Eur z DDV		

Podpis.....



TRZIN

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

telefon + 386 1 564 45 44, faks + 386 1 564 17 72

© fm.

TRR: 01386-0100001846

DŠ: SI33714789

MŠ: 1358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna: 7684

Jelovica hiše d.o.o.
g. Gregor Benčina,
g. Anton Triler
Hrib 1
4205 Preddvor
Pisarna: Delavska 24, Šenčur

Zadeva: Druga začasna situacija in začasni ponudbeni predračun

Spoštovana gospoda Benčin in Triler,

dolžan sem vaju obvestiti, da smo drugo začasno situacijo v zvezi z izgradnjo otroškega vrtca v Trzinu na podlagi temeljitega premisleka in mnenja pooblaščenega nadzornika gradnje, gospoda Debevca, čigar mnenje je priloženo, lahko le deloma potrdili in v skladu z vnaprejšnjimiavezami lahko le deloma poplačali še pred koncem decembra 2011 in tako zagotovili vašim podizvajalcem možnost poravnave njihovih obveznosti do delavcev in partnerjev, kar bi, po njihovih zagotovilih, drugače lahko bilo onemogočeno.

V zvezi s situacijo se namreč, še posebej v kontekstu začasnega ponudbenega predračuna, ki ni skladen z našo pogodbo z dne 19.08.2011 in aneksom z dne 23.12.2011 in glede na vaše pogodbe s podizvajalci pojavlja več vprašanj, ki jih bo v nadaljevanju potrebno razčistiti in se dogovoriti o ustreznih rešitvah.

1. V nekaterih pogodbah s podizvajalci imate določbo, da bo Občina Trzin kot investitor obveznosti do vaši podizvajalcev sproti poplačala v višini 90 %, in da se 10 % zneska vedno zadrži, dokler vam podizvajalci ne bodo izročili ustreznih bančnih garancij, kar bi bilo sprejemljivo, vendar se je izkazalo, da v situacijah zahtevate, da se teh 10 % sproti nakazuje na račun Jelovice hiše d.o.o., kar pa ni v skladu z zakonom, ki določa, da investitor v celoti poplača podizvajalce. Z drugimi besedami, lahko bi prišlo do nevzdržnega položaja, ko bi ob zaključku del v primeru nesporazuma med vami kot izvajalcem in vašim podizvajalcem podizvajalec zahteval od Občine Trzin še plačilo zadržanih 10 % pogodbenega zneska, ki pa ga je pred tem Občina Trzin že nakazala na račun Jelovice hiše d.o.o. Če že torej imate takšno določbo v pogodbi, je v skladu z zakonom in ne nazadnje tudi v skladu s pooblastili, ki so priložena kopijam pogodb, ki ste nam jih predložili, edino smiselno, da teh 10 % zadrži Občina Trzin in jih plača ob prejemu obvestila o predložitvi bančne garancije podizvajalca oziroma ob prejema obvestila o drugačni rešitvi.

2. Drug pomemben zadržek, da ni mogoče potrditi (in plačati) situacije v celoti izhaja iz dejstva, ki ga v svojem mnenju navaja nadzornik, g. Debevc, da nima ustrezne podlage za to, da bi kakorkoli preveril tisti del situacije (zneske), ki se nanaša na zneske, ki naj bi bili, razen DDV, izplačani vam, družbi Jelovica hiše d.o.o., saj za ta del niti v okviru »začasnega ponudbenega predračuna« ni bil predložen »ponudbeni preračun po postavkah«, kar je bilo, kot veste, predmet nesporazumov že ob potrjevanju prve začasne situacije, ki je naposled nadzornik sploh ni potrdil niti na način »mnenja«, kot je to storil v primeru druge začasne situacije.

3. Zadržek iz predhodne 2. točke je toliko bolj pomemben, ker vi izdajate začasne situacije na podlagi nepotrjenega začasnega, še vedno nepopolnega predračuna, ki je v veliki meri neskladen s pogodbeno vrednostjo del (že omenjena pogodba in aneks), ki bi formalno gledano, edina smela biti izhodišče začasne obračune del v obliki začasnih situacij.

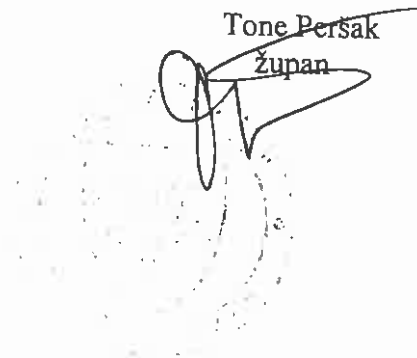
Vse navedeno je po eni strani razlog za to, da smo lahko že v primeru prve začasne situacije in v primeru druge začasne situacije ravnali tako, kakor smo, pri čemer smo razmišljali izrazito benevolentno tudi glede na naše predhodne dogovore, začasni ponudbeni predračun, ki izrazito odstopa od teh dogovorov pa nas vse, vas in nas, opozarja, da se moramo takoj po Novem letu nemudoma dogovoriti o rešitvi nastalega položaja in sprejeti potrebne odločitve. Najbrž ni odveč poudarjati, da pred tem nikakor ni mogoče potrditi predlagane tretje začasne situacije, ki nam je bila predložena danes, 28. decembra, pri čemer smo en izvod seveda poslali v pregled nadzorniku, g. Debevcu, ki pa je trenutno odsoten.

Predlagamo, da se takoj 3. januarja uskladimo, kdaj se bomo sestali.

Želim vam uspešno poslovno leto 2012 in obema tudi veliko zadovoljstva, zdravja in sreče v letu 2012.

Trzin, 28. 12. 2011

Tone Peršak
župan



JELOVICA HIŠE D.O.O.
HRIB 1
4205 PREDDVOR



3-01-2012
Šifra: 2
4303-16/2010-ku9

Šenčur, 11.02.2012

OBČINA TRZIN
MENGEŠKA CESTA 22
1236 TRZIN
EA: G. ŽUPANA

Zadeva: PREDLOG DODATKA K POGODBI ŠT.4 ZA IZGRADNJO VRTCA TRZIN

Spoštovani!

V prilogi tega dopisa vam pošiljamo z naše strani podpisan ANEKS ŠT.4 k pogodbi št.209/2011. Prilagamo »Ponudbeni predračun k pogodbi št.209/2011 na podlagi potrjene PZI projektne dokumentacije« z dne 10.01.2012.

Želimo poudariti, da je ta ponudbeni predračun izdelan na dejansko predvidenih stroških gradnje vrtca v Trzinu, kar je razvidno iz posameznih pogodb podizvajalcev, ki smo jih na osnovi več pridobljenih ponudb, temeljiti analizi vseh pridobljenih ponudb, za posamezne sklope GOI del, pogodbeno vključili v delo na tem projektu.

Vse naše medsebojne obveznosti želimo zaključiti v dogovorjenih rokih in kvaliteti, zato vas prosimo, da nam čimprej potrdite predračun z dne 10.01.2012 in podpišete Aneks št.4 k osnovni pogodbi.

Dogovorjeni pogodbeni roki zahtevajo vsklajeno in hitro delo vseh izvajalcev del na tem projektu, kar bomo uspeli zagotoviti le, če bo tudi potrjevanje in plačila začasnih mesečnih situacij potekalo tako, kot je določeno z našo medsebojno pogodbo.

V pričakovanju uspešnega nadaljnjega sodelovanja vas lepo pozdravljamo !

JELOVICA HIŠE d.o.o.
Anton Triler
Vodja projekta

ANEKS ŠT. 4 K POGODBI ŠT. 209/ 2011-12-07

Sklenjen med

NAROČNIKOM: **OBČINA TRZIN**
Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Ki jo zastopa župa Anton Peršak
Identifikacijska za DDV:SI33714789

In

IZVAJALCEM: **JELOVICA HIŠE d.o.o.**
Hrib 1, 4205 Preddvor
Ki jo zastopa direktor Gregor Benčina
Identifikacijska za DDV: SI45277885

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da iz projekta PZI, ki je nastal po podpisu pogodbe, izhaja, da so določena dela na objektu, ki so definirana v popisih del tega projekta in razvidna iz pogodb izvajalca del s podizvajalci za GOI dela:

- predvidena v nadstandardni izvedbi, kaj?
- dela v večjem obsegu, - kaj? glej me PGD?
- dela, ki so posledica neskladij v potrjenih PZI popisih del kaj?

To izhaja tudi iz vseh pridobljenih ponudb podizvajalcev, analizi teh ponudb, ki so bile vse izdelane na osnovi, s strani naročnika potrjene PZI dokumentacije in sklenjenih pogodb s podizvajalci, ki so priloga tega aneksa.

Zato se obe pogodbeni stranki strinjata, ker pogodba na ključ teh del ne vsebuje, da se sklene aneks.

Sestavni del tega aneksa je »Ponudbeni predračun k pogodbi št. 209/2011 na podlagi potrjene PZI dokumentacije« z dne 10.01.2012

Izvajalec bo GOI dela izvedel z naslednjimi podizvajalci: GGD d.d., Dimnik d.o.o., Bele Marko s.p., B2 teh d.o.o., REAM d.o.o., Mobelin d.o.o., Sumont d.o.o., DGD Luka Orešnik s.p., Erdu d.o.o., Baloh d.o.o., Efcom d.o.o., Keratrade d.o.o., Graden d.o.o., Design verikal d.o.o., Ralux d.o.o., Otroški svet d.o.o. in Inos d.o.o.

2. člen

Spremeni se poglavje III. pogodbe (VREDNOST POGODBENIH DEL) – 3. člen, ki se dopolni:

Končna vrednost pogodbenih del, ki je določena na osnovi potrjene PZI dokumentacije in Ponudbenega predračuna k pogodbi št. 209/2011 z dne 10.01.2012 na podlagi potrjene PZI projektne dokumentacije znaša brez DDV:

2.191.429,13 EUR

(z besedo dvamilijonastoenaintridesettisočštiristodevetindvajset EURO 13/100)

2. čl.

Vsa ostala pogodbeno določila ostanejo nespremenjena.

3. člen

Aneks je sklenjen in velja, ko ga podpišeta obe pogodbeni stranki. Ta aneks je napisan v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejmeta izvajalec in naročnik po dva (2) izvoda.

Šenčur, dne...12.01.2012

Trzin, dne.....

IZVAJALEC:

JELOVICA HIŠE d.o.o

Direktor:

Gregor Benčina

NAROČNIK:

OBČINA TRZIN

Župan:

Anton Peršak

JELOVICA HIŠE D.O.O.
 HRIB 1
 4205 PREDDVOR
 Pisarna: Delavska 24, Šenčur

VRTEC TRZIN

Šenčur; 10.1.2012

Ponudbeni predračun k pogodbi št. 209/2011 na podlagi potrjene PZI projektne dokumentacije

Skupna vrednost pogodbenih del znaša:

OPIS DEL	IZVAJALEC	Vrednost del skupaj za vrtec z 10 oddelki
1. Izdelava projektne dokumentacije PZI, PID, POV, vodenje projekta		80.000,00
2. Izvedba gradbenih del -gradbena dela -zunanja ureditev -rušitev starega vrtca	Gorenjska gradbena družba Kranj d.d. Pog. št. V-20011/24 GB-TA-RS (priloga št. 1)	387.917,01
3. Montažna konstrukcija z zunanjim stavbnim pohištvom	Jelovica hiše d.o.o., Preddvor Hrib 1, Preddvor	731.400,00
4. Izvedba strojnih inštalacij	Ream d.o.o., Trzin Pog. št. V 20011/24 GB-TA-RS (priloga št.3)	332.000,00
5. Izvedba elektroinštalacij	Mobelin d.o.o., Ljubljana Pog. št. V-2011/26 GB-TA-RS (priloga št.4)	80.750,00
6. Obrtniška dela		
6.1. Krovsko kleparska dela	Dimniki d.o.o., Ljubljana Pog. št. V-2011/26 GB-TA-RS (priloga št.4)	63.623,00
6.2. Suhomontažna dela	Sumont d.o.o., Kranj Pog. št. V-2011/26 GB-Sumont (priloga št.5)	33.000,00
6.3. Fasaderska dela - demit fasada	Bele Marko s.p., Novo mesto Pog. št. V-2011/25 GB-TA-RS (priloga št.6)	21.848,50
6.4. Fasaderska dela - lesena fasada	B2-teh d.o.o., Log pri Brezovici Pog. št. V-2011/25 GB-TA-RS (priloga št.7)	14.359,40

6.5. Fasaderska dela - material	Jelovica hiše d.o.o., Preddvor (priloga št.7)	44.500,00
6.6- Tlakarska dela - pvc obloge	Baloh d.o.o, Trzin Pog. št. V-2011/30 GB-Baloh (priloga št.8)	54.500,00
Tlakarska dela - guma na terasah	EFCOM d.o.o. Pog. št. V-2011/50 GB-EFCOM	11.694,60
6-7. Slikopleskarska dela	DGD Luka Orešnik, s.p., Šk. Loka Pog. št. V-2011/46 GB-Orešnik (priloga št.9)	30.700,00
6.8. Keramičarska dela	Keratrend d.o.o Pog. št. T-GB-02/2012	33.958,00
6.9. Mizarska dela	Graden, d.o.o. Pog. št. T-GB-03/2012	64.895,82
6.10. Ključavničarska dela - zunanje ograje, konstrukcija za brisoletje	GP Tržič d.o.o., Tržič Dodatno naročeno k osnovni pogodbi	17.690,00
6.11. Ključavničarska dela - brisoletji	Design vertikal d.o.o., Ljubljana	19.000,00
6.12. Ključavničarska dela - tende	Ralux d.o.o. Pog. št. T-GB-04/2012	17.943,00
7. Dvigalo	Erdu d.o.o.	17.000,00
8. Notranja oprema in zunanja igrala	Otroški svet d.o.o.	92.519,00
9. Oprema kuhinje	Inos d.o.o., Ljubljana	42.130,00
SKUPAJ v Eur brez DDV		2.191.429,13
DDV 20%		
SKUPAJ v Eur z DDV		

Podpis.....



11.11.2011



TRZIN

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

telefon + 386 1 564 45 44, faks + 386 1 564 17 72

TRR: 01386-0100001846

DŠ: SI33714789

MŠ: 1358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna: 7684

Župan

Anton Peršak

JELOVICA HIŠE d.o.o.

Hrib 1

4205 Preddvor

Zadeva: Zavrnitev predloga Ponudbenega predračuna k pogodbi 209/2011 na podlagi potrjene PZI projektne dokumentacije z dne 10.1.2012

Spoštovani,

sporočamo vam, da predlog Ponudbenega predračuna k pogodbi št. 209/2011 na podlagi potrjene PZI projektne dokumentacije zavračamo, saj ne ustreza v naslovu navedeni pogodbi, ker je končni znesek bistveno previsok (za 500.429 € oziroma za 29,6 % presega pogodbeno vrednost) in ravno tako bistveno višji od vaše ponudbe, podane ob prijavi na naš razpis (1,751.000 €).

Svojo odločitev utemeljujemo z ugotovitvijo, da je, glede na sklenjeno pogodbo, s katero je Občina Trzin oddala in družba Jelovica hiše d.o.o. prevzela vsa dela, navedena v prvem odstavku 2. člena pogodbe št. 209/2011 in se zavezala »za pravilno izvedbo del do popolne funkcionalnosti objekta po sistemu `funkcionalni ključ v roke« sedaj predlagana cena preprosto nesorazmerna, tudi če upoštevamo možnost določenih dodatnih del, ki naj bi izhajala iz domnevno nadstandardne izvedbe, ki jo po vašem mnenju zahteva PZI projektna dokumentacija. Tolikšne podražitve na račun dodatnih del in zahtev PZI projektov glede barv fasade in v določenih primerih zahtevanih materialov ni mogoče opravičiti niti ni mogoče na tej podlagi spremeniti pogodbe, sklenjene v skladu z zakonom in po sistemu »funkcionalni ključ v roke«.

Če bi za izhodišče tolikšnega povišanja cene del upoštevali vašo večkrat navedeno obrazložitev, češ da je cena na m² objekta preprosto prenizka, in da bi »normalna cena«, ki bi po vaših navedbah morala biti vsaj 1.200 €/m², moramo oporekati, da pri tem že ves čas ne upoštevate določenih dejstev, še zlasti v svojih primerjavah cene našega objekta z drugimi vrtci, ki so bili zgrajeni v zadnjem času po drugih občinah. Res je, da je cena, ki je na podlagi vaše ponudbe, podane ob prijavi na razpis, nižja od 1.200 €/m², vendar je to mogoče opravičiti najprej s tem, da tudi dela, za katera smo sklenili pogodbo, ne zajemajo celote vseh del, običajnih pri gradnji vrtcev, vključno z vso opremo, kot je to običajno. Res je, da je v pogodbi zajeto deloma tudi projektiranje vrtca (dokončanje PZI projektne dokumentacije in izdelava PID-ov), vendar gre za izrazito manjši del cene celotne projektne dokumentacije v dejansko minimalnem znesku. Po drugi strani pa so, kot vam je znano, določen del dela opravil že prvotno izbrani izvajalec SGP Tehnik d.d. Škofja Loka oziroma njegovi podizvajalci (priprava idejnega projekta in PGD projektne dokumentacije, izkop gradbene jame za prvo fazo izgradnje vrtca (osem oddelkov in vsi drugi prostori), del temeljev in deloma tudi odvoz izkopane prsti, kar je bilo tudi v celoti plačano. Četudi vi lahko ocenjujete, da je bilo to delo plačano ustrezno ali ne, je dejstvo, da ga v svojih izračunih ne upoštevate. Ravno tako ne upoštevate dejstva, da je Občina Trzin posebej naročila in plačala del odvoza izkopane prsti, ker je prišlo do spremembe načrta ureditve okolice vrtca in se je izkazalo, da je ob gradbišču ostalo preveč izkopane prsti. V skladu z dogovori ob začetku našega sodelovanja oziroma ob podpisu pogodbe smo skupaj z vami že iskali in tudi določili kar nekaj možnosti za t.i. racionalizacije in tako omogočili za približno 146.000 € racionalizacij, kar pomeni, da bi bila brez tega vaša zahteva po zvišanju cene najbrž še za 146.000 € višja. Če k temu prištejemo še za 62.500 € priznanih in s 3. aneksom k pogodbi že ovrednotenih dodatnih del smo v bistvu pri številki 2,590.000 € in pri

ceni 1.430 €/m², predvsem pa pri vprašanju resnosti izhodiščne ponudbe. Z drugimi besedami povedano, z upoštevanjem vseh navedenih dejstev, del in plačila SGP Tehnik d.d., že dogovorjenih racionalizacij in že priznanih dodatnih del, se pravzaprav že približamo ceni 1.200 €/m².

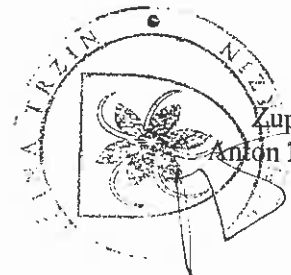
Naj navedem še nekaj argumentov, ki govori v prid naši oceni, da našega vrtca ni mogoče primerjati z večino drugih novogradenj na tem področju. Kot vam je znano, je vsa komunalna oprema že na parceli in zato so na tem področju potrebna pravzaprav minimalna dela. Pri tem ne mislimo na komunalni prispevek, temveč na dejstvo, da v našem primeru odpade vrsta del in stroškov gradnje, ki so pri večini novogradenj te vrste neizogibni in nesporno neprimerljivi s ceno rušenja starega vrtca, ki je vključeno v našem primeru. Nadalje, kot veste, glede na to, da imamo v Trzinu še eno zgradbo, v kateri deluje nekaj oddelkov vrtca in tudi vodstvo vrtca, to zmanjšuje tudi potrebe po določenih prostorih in opremi, med drugim tudi v primeru kuhinje, ker gre samo za razdelilno kuhinjo, kar pri večini drugih vrtcev ni tako. Poleg tega smo še dodatno odstopili od pričakovanih dela opreme, za katero smo zahtevali samo inštalacije (npr. sušilni stroj ipd.).

Naposled naj se opredelim še do trditev, da ob podpisu pogodbe družba Jelovica hiše d.o.o ni bila seznanjena s skupno kvadraturo vrtca, češ da ste izhajali iz podatkov, da bo vrtec meril pod 1.500 m², kar naj bi izhajalo iz Projektne naloge ali kvečjemu nekaj čez 1.500 m² (podatek iz Študije ogrevanja, ki je priloga Projektne naloge), medtem ko vam PGD projektna dokumentacija domnevno ni bila znana. Dejstvo je, da iz projektne naloge jasno sledi, da ima oziroma mora imeti vrtec v celotni velikosti tri vrste prostorov in sicer prostore za otroke v skupni izmeri, izračunani po formuli 7,10 m² krat število otrok (najmanj 190), kar pomeni okrog 1.350 – 1400 m². Toda v Projektni nalogi nedvoumno piše, da morajo biti v vrtcu zagotovljeni tudi t.i. »Drugi prostori«, ki vključujejo »Prostore za strokovne delavce« in »Gospodarske prostore«, ki pa so bili v projektih seveda zasnovani v določenem sorazmerju z nujnimi prostori, namenjenimi za otroke. To je najbrž podobno kot v primerih stanovanjskih hiš, v katerih prav tako vedno govorimo o »neto stanovanjski površini« in o skupni površini hiše oziroma pri večstanovanjski hiši o neto površini stanovanja in nato še o shrambah, skupnih prostorih ipd. Najbrž v Sloveniji ni mogoče najti vrtca, v katerem bi dejanska kvadratura znašala zgolj zmnožek po formuli 7,10 x število otrok, razen kakšnega res že zelo zelo starega vrtca, ki že dolgo več ne ustreza standardom in normativom. Hkrati pa je dejstvo, da ste v družbi Jelovica hiše d.d. nedvomno poznali kvadraturo objekta, ker drugače ni mogoče razumeti, kako bi lahko že izdelovali konstrukcijo objekta, ki je in mora biti skladna s PGD projektno dokumentacijo in že 17.05.2011 izdanim gradbenim dovoljenjem. Poleg tega so delavci družbe sodelovali pri projektiranju in ne nazadnje smo na sestanku dne 17. 08. 2011, torej dva dni pred podpisom pogodbe št. 209/2011, skupaj z dvema predstavnikoma družbe Jelovica hiše d.o.o., gospodom Trilerjem in gospodom Baničem, usklajevali stališča glede tedaj že predlagane PZI projektne dokumentacije, ki vam je potemtakem že bila znana in ste se do nje tudi že opredeljevali. Tako da trditev o nepoznavanju skupne kvadrature pred podpisom pogodbe na podlagi vaše ponudbe, ki smo jo v pogajanjih znižali samo za 60.000 €, preprosto ne more držati.

Spoštovani, vse navedeno, kar smo navedli kot argumente, zakaj predloga predračuna ne moremo potrditi in na ta način pristati na zakonsko sporno zvišanje osnovne pogodbene cene in tudi vse doslej izrečeno na usklajevalnih sestanki, pa ne pomeni, da ne želimo uskladiti stališč z vami in iskati rešitve iz položaja, v katerem smo se znašli kot pogodbeni stranki. Pripravljeni smo skupaj z vami preveriti vse zahteve po nujnih dodatnih delih in jih tudi primerno oceniti, kolikor dejansko izhajajo kot neizogibna iz PZI dokumentacije in niso bila predvidena že s Projektno nalogo, s pravilnikom o standardih in normativih in s PGD projektno dokumentacijo.

V pričakovanju vašega odgovora in dogovora o nadaljnjem sodelovanju v obojestransko korist vas lepo pozdravljam!

Trzin, 18. januarja 2012


Zupan
Anton Peršak

Gospod Tone Peršak
župan
Občina Trzin
Mengeška cesta 22

1236 Trzin

Šenčur, 19. januar 2012

Spoštovani gospod župan,

dne 19.08.2012 smo na osnovi razpisa o prevzemu del kot takratni podizvajalec podpisali pogodbo o izvedbi vrtca v Trzinu. Ob dejstvu, da smo kot podizvajalec poznali osnovno razpisno dokumentacijo za projekt, smo na zagotovila investitorja, da gre le za nadaljevanje nespremenjenega začetega projekta na temeljih osnovnega razpisa posredovali na takšni osnovi izdelano ponudbo. Prevzem pogodbe, ki je predvidevala izdelavo projektne dokumentacije kot tudi celotno izvedbo projekta smo prevzeli v fazi, ko sta predhodni glavni izvajalec oziroma pogodbeni partner ter investitor že opredelila projektno dokumentacijo, ki pa smo jo kot novi pogodbenik prejeli po podpisu pogodbe. Po prejemu dokumentacije smo ugotovili, da objekt katerega izvedbo smo prevzeli po obsegu močno odstopa od površin opredeljenih v osnovni razpisni dokumentaciji in da smo bili v tem delu zavedeni. Takoj po ugotovitvi smo pričeli z aktivnostmi za ureditev situacije ter začasno zaustavili tudi dela na gradbišču, ki pa smo jih po zagotovilih s strani naročnika, da bodo stvari ustrezno urejene takoj po potrditvi PZI dokumentacije tudi nadaljevali.

Dne 11.11.2011, torej 3 mesece po podpisu pogodbe smo s strani investitorja prejeli tudi dokončno potrditev PZI dokumentacije, ki kot takšna v celoti opredeljuje kvantitativni in kvalitativni obseg projekta in na osnovi tega potrjenega dokumenta, smo vam posredovali ustrezni pogodbeni predračun ter predlog dodatka k pogodbi, s katerim bi ustrezno uredili pogodbene obveznosti. Ob dejstvu da se je objekt zaradi želja in usmeritev naročnika povečal za več kot 300 m² površin, ter da si je naročnik v okviru potrjevanja PZI dokumentacije zaželel številne nadstandardne rešitve in vgradnjo visokokvalitetnih in posledično dragih materialov, zavrnitve podpisa predlaganega dodatka k pogodbi ne razumemo in ga kot takšnega ne moremo sprejeti.

Prav tako ob dejstvu da smo vas kot naročnika ves čas trajanja pogodbe opozarjali na povečan obseg in kvaliteto del, tudi ne moremo sprejeti vašega odnosa da nas kot izvajalce del, ki si ves čas trajanja projekta prizadevamo za korektno dokončanje del v pogodbenih rokih izigravate s plačili in tako s svojimi nekorektnimi dejanji povzročate zaostrovanje situacije v slovenskemu gradbeništvu in povzročate dodatne pritiske na naše podizvajalske partnerje.

Neutemeljeno zavračanje 2. obračunske situacije, ter nesprejetje 3. obračunske situacije smatramo kot dejanje, s katerim se investitor želi izogniti plačilu že opravljenih del, zato bomo v izogib nadaljnjim težavam prisiljeni poiskati ustrezno pravno varstvo, vam kot

investitorju pa bomo obračunali vse nastale direktne in indirektne stroške, ki bodo nastali zaradi omenjenih dejanj in se bodo po vsej verjetnosti odrazili v tožbah podizvajalcev, upočasnitvi ali zaustavitvi del na gradbišču, itd.

V izogib zaustavitvi del, ter blokadi gradbišča oz projekta s strani podizvajalcev ter nastanku novih stroškov, ki bodo nastali zaradi zavračanja pogodbene ureditve nastale situacije ter neutemeljenega zavračanja začasnih obračunskih situacij, vas pozivamo

- da v roku 5 dni od prejema tega dopisa v celoti plačate 2. obračunsko situacijo
- da do 31.01.2012 v celoti plačate 3. obračunsko situacijo
- da do 25.01.2012 podpišete posredovani dodatek k pogodbi oziroma nam sporočite način ureditve razmer zaradi povečanega obsega in kvalitetnega nivoja del, ki so posledica želja naročnika in nam kot takšne niso bile, in tudi ni bilo možno, znane v času podpisa osnovne pogodbe.

V kolikor nam do omenjenih datumov ne zagotovite navedenih pogojev za nemoteno nadaljevanje izvedbe del, bomo prisiljeni zaradi krivde naročnika prekiniti izvajalsko pogodbo, ter pričeli s postopkom izterjave plačil ter pokritja stroškov in nadomestila zaradi povzročene škode po sodni poti. Ob tem vam v informacijo posredujemo tudi podatek, da imamo v tem trenutku podpisane vse podizvajalske in dobavne pogodbe, ter izpolnjene vse pogoje, da zaključimo projekt po kvantitativnih in kvalitativnih zahtevah opredeljenih v PZI dokumentaciji v skladu s posredovanim pogodbenim predračunom ter terminskim načrtom ki predvideva zaključek del v okviru pogodbeno opredeljenih rokov.

Ob navedenih dejstvih in vašemu poznavanju celotne vrednosti projekta ki temelji na z vaše strani potrjene PZI dokumentacije, vas v primeru, da kot naročnik ne razpolagate z zadostnimi sredstvi za dokončanje projekta pozovete k zaustavitvi del, zaradi nezmožnosti izpolnitve pogodbenih obveznosti s strani naročnika. V tem primeru vam bomo posredovali predlog za smiselno in nadzorovano zaustavitev del, ki kot posledico ne bodo imeli nepotrebnih stroškov zaradi nastale direktne in indirektne škode zaradi nedokončanih del na objektu.

S spoštovanjem,

Gregor Benčina
direktor

Jelovica hiše, d.o.o.



Jelovica hiše, tržnice in proizvodnja hiš, d.o.o.
1115 Lj. 1205 Preddvor



TRZIN

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

telefon + 386 1 564 45 44, faks + 386 1 564 17 72

TRR: 01386-0100001846

DŠ: SI33714789

MŠ: 1358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna: 7684

Župan

Anton Peršak

JELOVICA HIŠE d.o.o.

Gospod Gregor Benčina, direktor

Hrib 1

4205 Preddvor

Zadeva: Vaš dopis z dne 19. januarja 2012-01-20

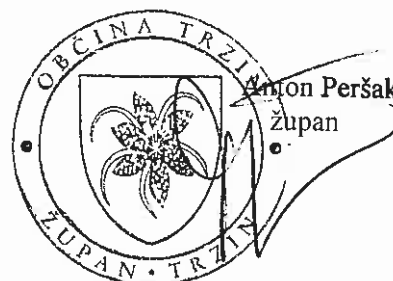
Spoštovani gospod direktor,

glede na to, da ste očitno vaš dopis, ki smo ga dobili v petek, 20. januarja, pisali še preden ste dobili ali vsaj prebrali naš formalni odgovor na vaš predlog dokončnega predračuna za izvedbo del projektiranja in izgradnje vrtca v Trzinu in na vaš predlog 4. aneksa k pogodbi št. 209/2011, saj bi drugače težko zapisali nekatere trditve v dopisu, sklepam, da ste se pravzaprav že odločili, kako boste ravnali v tem zapletenem primeru. Zato menim, da ni potrebe, da še enkrat ali še dodatno pojasnujem, zakaj in kako je po našem mnenju prišlo do zagatnega položaja, v katerem smo in kako bi iz tega položaja lahko izšli. Tako sklepam tudi po tem, ker ste se, kot kaže, odločili tudi zaostriti dikcijo oziroma način komunikacije, saj ste zapisali tudi trditve, da ste bili z razpisom, na katerega ste se prijavi in v skladu z njim tudi podpisali pogodbo 19. 8. 2011, »zavedeni«, kar razumemo kot obtožbo, da smo vas namerno zavajali in v razpisu zavestno objavili domnevno zavajajoče podatke, kar naj bi bilo eden od ključnih razlogov za zaplete, ki so sledili. Drug tak razlog naj bi bilo dejstvo, da smo si mi »zaželeli« (besedo »zaželeli« ste v tem primeru očitno zapisali izrazito peorativno) nadstandardne rešitve v PZI za razliko od rešitev v PGD projektih, in da je to povzročilo podražitev glede na vaš ponudbeni predračun za skoraj 30 %. Pri tej trditvi ne upoštevate dejstva, da ste pri usklajevanju in dogovarjanju v zvezi z rešitvami v PZI projektih ves čas, celo že v času pred podpisom naše pogodbe, sodelovali tudi vi oziroma pooblaščen predstavniki družbe Jelovica hiše, in da znate ustno navesti morda tri primere, v katerih naj bi šlo za odstopajoče »zaželenene« rešitve. O trditvah v zvezi s kvadratur po tem, na kar smo vas opozorili v našem dopisu z dne 18. ne kaže izgubljati besed. Morda samo še vprašanje na podlagi česa pa ste ob dogovarjanju o sklenitvi pogodbe z nami že celo izdelovali celotno konstrukcijo objekta z vsemi notranjimi površinami vred, če niste poznali projekta, ki te površine določa?

Kakorkoli že, vaših ultimativnih zahtev na žalost ne moremo in ne smemo izpolniti, saj za to ni niti zakonskih niti pogodbenih pogojev. Glede na to, da imamo z vami podpisano veljavno pogodbo, pri čemer smo v okviru in samo v okviru zakonskih možnosti pripravljeni na vsak pogovor o reševanju zapletenega položaja, kot smo to zapisali že v dopisu z dne 18.t.m., pričakujemo, da se bodo dela nadaljevala v skladu s pogodbo in že sklenjenimi aneksi, in da bomo v naslednjem tednu od vključno torka, 24.t.m. dalje nadaljevali s pogovori o možnostih, kako zagotoviti nadaljevanje in zaključek del.

Lep pozdrav!

Trzin, 20. januarja 2012





Gospod Tone Peršak
župan
Občina Trzin
Mengeška cesta 22

1236 Trzin

12-02-2012
E. PGP / firm
4305-16/2010-466

Šenčur, 1. februar 2012

Spoštovani župan gospod Peršak,

dne 19.01.2012 smo vas pozvali k plačilu opravljenih del na Vrtnu Trzin, ki so bila nesporno izvedena in obračunana. Pozvali smo vas, da v izogib zaustavitvi del, ter blokadi gradbišča oz projekta s strani podizvajalcev ter nastanku novih stroškov, ki bodo nastali zaradi zavračanja pogodbene ureditve nastale situacije ter neutemeljenega zavračanja začasnih obračunskih situacij:

- v roku 5 dni od prejema tega dopisa v celoti plačate 2.obračunsko situacijo
- do 31.01.v celoti plačate 3. obračunsko situacijo
- do 25.01. podpišete posredovani dodatek k pogodbi oziroma nam sporočite način ureditve razmer zaradi povečanega obsega in kvalitetnega nivoja del, ki so posledica želja naročnika in nam kot takšne niso bile in tudi ni bilo možno, znane v času podpisa osnovne pogodbe.

Glede na dejstva, da izvedenih del, obračunanih v 2. in 3. začasnih situacijah, v predvidenih rokih niste plačali, utemeljeno smatramo, da za nadaljevanje projekta nimate zagotovljenih sredstev, ter da želite z neplačilom obveznosti zaustaviti gradnjo objekta oziroma odstopiti od pogodbe.

Vsled korektnosti in v izogib morebitnim kasnejšim nesporazumom vas zato ponovno pozivamo, da v nadomestnem roku, torej do 03.02.2012, plačate vse zapadle obveznosti za dela opravljena na objektu tako do glavnega izvajalca kot tudi do vseh pogodbenih podizvajalcev, saj bomo v nasprotnem primeru prisiljeni po krivdi naročnika odstopiti od pogodbe ter zapustiti gradbišče, kar bo posledično pomenilo zamudo vseh izvedbenih rokov ter podražitev projekta v primeru morebitnega nadaljevanja izvedbe s strani novih izvajalcev.

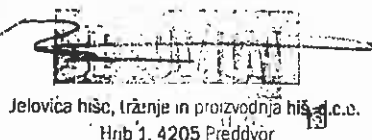
Ob tem vas želimo ponovno informirati, da imamo kot glavni izvajalec podpisane vse pogodbe s podizvajalci za dokončanje del v predvidenem obsegu ter v pogodbeno določenih rokih, za kar vam bomo v primeru neizpolnitve pogodbe primorani obračunati tudi nastale stroške oziroma morebitno nastalo škodo.

Ob dejstvu, da nam v predvidenem roku niste sporočili načina ureditve razmer zaradi povečanja obsega del kot tudi povečanja kvalitetnega nivoja nekaterih del, ter da ste pričeli z neposredno komunikacijo z našimi podizvajalci, lahko upravičeno smatramo, da želite objekt zaključiti na drugačen način kot je trenutno pogodbeno dogovorjeno med naročnikom in izvajalcem.

Kot korekten poslovni subjekt vas torej pozivamo k plačilu vseh zapadlih obveznosti, kar bo omogočilo nemoteno nadaljevanje del ter k pogodbeni ureditvi nastale situacije s čimer bo omogočen zaključek projekta v pogodbenih rokih ter v skladu s preračunom, izdanem na osnovi potrjene PZI dokumentacije.

S spoštovanjem,

Gregor Benčina
direktor



Jelovica hiše, tržnje in proizvodnja hiš d.o.o.
Hrib 1, 4205 Preddvor



TRZIN

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

telefon + 386 1 564 45 44, faks + 386 1 564 17 72

TRR: 01386-0100001846

DŠ: S133714789

MŠ: 1358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna: 7684

Župan

Anton Peršak

JELOVICA HIŠE d.o.o.

Gospod Gregor Benčina, direktor

Hrib 1

4205 Preddvor

Zadeva: Vaš dopis z dne 02. februarja 2012

Spoštovani gospod direktor,

iz vašega zadnjega dopisa, ki smo ga dobili 02.02.2012, je mogoče razbrati predvsem to, da ultimativno navajate vrsto zahtev, za katere pa po našem prepričanju ni nikakršne stvarne osnove.

Zahtev iz prvega odstavka vašega dopisa (plačilo celotnih zahtevkov iz predloženih 2. in 3. začasne situacije in podpis vašega neusklajenega in nikoli usklajevanega predloga aneksa k osnovni pogodbi) ni mogoče izpolniti, ker ni podlag za to. Najprej je potrebno ponovno ugotoviti, da so vsa naša dosedanja plačila že tako ali tako izraz dobre volje in pripravljenosti Občine Trzin, da vsaj deloma plača vsebinsko nesporne, četudi formalno nepopolne dele situacij, zato da niso prizadeti interesi podizvajalcev, ki jim nikakor ne želimo povzročati težav. Dejstvo pa je, da še vedno ni vseh podlag in predvsem situacije praviloma niso predložene v takšni obliki, da bi jih pooblaščen nadzorni organ v skladu s pogodbo med Občino Trzin in Jelovico hiše d.o.o. in pogodbo med Občino Trzin in družbo Debing d.o.o. lahko potrdil. Povrhu nam tudi niste predložili s pogodbo predvidenega predračuna, ki bi bil skladen s pogodbo in bi ga Občina Trzin lahko potrdila, kar je po pogodbi predvidena podlaga za izstavljanje in tudi potrjevanje situacij. Kdo je potemtakem bolj benevolenten v tem primeru?

Vaša domnevna ugotovitev iz drugega odstavka, češ da naše ravnanje kaže, da nimamo sredstev za izvedbo investicije, je nesmiselna in kaže med drugim tudi na nepoznavanje delovanja občin in financiranja nalog ter investicij občin. Občina Trzin je ena redkih občin v Sloveniji, ki ni zadolžena niti za 1 €, sredstva v proračunu so zagotovljena in ravno tako v Načrtu razvojnih programov, seveda v višini, ki jo je na podlagi Investicijskega programa in, med drugim tudi na podlagi sklenjenih pogodb, potrdil občinski svet. Sredstva, potrebna za plačilo vseh del, kot to določa pogodba med Občino Trzin in družbo Jelovica hiše d.o.o., so zagotovljena in vsa plačila, ki bodo utemeljena v skladu s pogodbo bodo nesporno tudi izpeljana kot to določa pogodba. V primeru, da bi res ravnali, kot napovedujete v tretjem odstavku dopisa, bomo seveda prisiljeni zaščititi svoje interese, unovčiti bančno garancijo, ki ste jo predložili ob podpisu in sodno zahtevati izpolnitev pogodbenih obveznosti, v primeru ugotovljene škode pa tudi zahtevati ustrezno povračilo škode.

Vse druge vaše trditve so ravno tako docela neutemeljene. Od kod trditev, da sta se zaradi naših želja povečala obseg in kvalitetni nivo del, saj so vam bili vsi podatki nesporno znani, saj bi bilo drugače nemogoče načrtovati in izdelovati objekt v tovarni v načrtovani kvadraturi, ki naj bi se po vaših trditvah naknadno spreminjala, in ki ste ga na dan podpisa pogodbe z nami po vaših trditvah

imeli že v največji meri izdelanega. Kako ste lahko izdelali ponudbeni predračun kot tedaj še podizvajalec družbe SGP Tehnik d.d. in podpisali podizvajalsko pogodbo s to družbo, če niste vedeli, kako velik objekt boste morali izdelati; pri čemer velja dodati, da ste tudi o tem, da smo se odločili za izgradnjo celote, torej vrtca z vsemi 10 oddelki, bili obveščeni že precej časa pred podpisom pogodbe z nami, in da pogodba jasno govori o izgradnji vrtca z 10 oddelki. Celo že pred podpisom pogodbe so predstavniki vaše družbe sodelovali na usklajevalnih sestankih predložene PZI projektne dokumentacije in ne nazadnje ste naročnik te dokumentacije vi, družba Jelovica hiše d.o.o. in je mi, ob morebitnem vašem nasprotovanju, nikakor ne bi potrdili v predloženi obliki.

Nazadnje vam moram spomniti, da smo že po potrditvi PZI projektne dokumentacije podpisali 3. aneks k osnovni pogodbi, ki v prvem odstavku prvega člena izrecno govori o tem, da priznavamo, da je zaradi PZI projektne dokumentacije prišlo do določenih del, ki jih projektna naloga in Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca ne predvidevata, in da zato sklepamo aneks, ki opredeljuje potrebna dodatna dela, ki jih pogodba na ključ ne vsebuje. Kot veste aneks navaja ta dela in tudi vrednost teh del v višini 62.500 € brez DDV. Hkrati aneks v drugem in tretjem odstavku istega člena izrecno navaja zadeve, ki jih je z aneksom še treba urediti, in ki so v nadaljevanju tudi urejene.

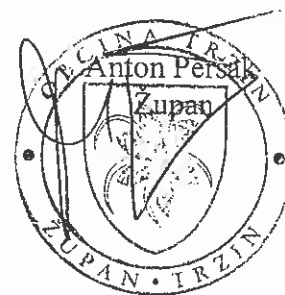
Ne glede na vse navedeno ponovno poudarjamo, da predlagamo, da jasno navedete, ali obstojajo z PZI projektno dokumentacijo predvidena še kakšna dela, ki jih ni mogoče utemeljiti na podlagi Projektne naloge, navedenega pravilnika in PGD projektne dokumentacije, in da skupaj ocenimo, ali so ta dela nujna za funkcioniranje objekta in ali jih bomo naročili ali ne ter ta dela skupaj ovrednotimo na način, ki je znan in normalen na tem področju dela. Če se bomo za takšna dodatne dela odločili in bo skupni znesek, potreben za ta dela, znašal več kot 18.000 €, kolikor še imamo prostih sredstev v okviru proračunske postavke, bomo namreč potrditev teh del in ustreznega zneska morali dobiti na seji našega nadzornega odbora in na seji občinskega sveta. Glede na to je najbrž logično, da je tudi v vašem interesu, da se to čim prej zgodi.

V skladu s tem, kar smo vam povedali že na sestanku 1. februarja 2012, vam sporočam, da bo tako vaš dopis z dne 1. februarja kot ta odgovor nanj poslan tudi članom našega nadzornega odbora.

Spoštovani, upam, da se bomo čim prej lotili tega dela na tak način, da bo teklo brez vseh pretresov, ki spremljajo naše razmerje že vse od jeseni po podpisu pogodbe in vas lepo pozdravljam!

Trzin, 03. februarja 2012

Poslati: Naslovniku,
arhivu Občine Trzin,
članom nadzornega odbora OT,
odvetniški pisarni Barle, Ljubljana.





TRZIN

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

telefon + 386 1 564 45 44, faks + 386 1 564 17 72

TRR: 01386-0100001846

DŠ: SI33714789

MŠ: 1358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna: 7684

Župan

Anton Peršak

JELOVICA HIŠE d.o.o.

Gospod Gregor Benčina, direktor

Hrib 1

4205 Preddvor

Zadeva: Poziv k uskladitvi predračuna za izvedbo vseh potrebnih del za izgradnjo novega vrtca v Trzinu s pogodbeno določeno ceno del

Spoštovani gospod direktor,

prisiljeni smo vas opozoriti na neskladje oziroma nesorazmerje doslej predloženih pogodb med družbo Jelovica hiše d.o.o. in podizvajalci različnih del v okviru izgradnje novega vrtca v Trzinu glede na ponudbeni predračun družbe Jelovica hiše d.o.o. in glede na pogodbo št. 209/2011, vključno s tremi doslej podpisanimi aneksi k tej pogodbi med Občino Trzin in družbo Jelovica hiše d.o.o.

Naj vas spomnimo, da po sklenitvi 3. aneksa k pogodbi pogodbeno cena znaša 1,753.500 €, seštevek vseh pogodbeno določenih zneskov po vaših pogodbah s podizvajalci pa doslej znaša po nam dostopnih podatkih 1,258.446,53 €. Če te podatke primerjamo z edinim doslej veljavnim predračunom oziroma s pogodbo, je mogoče na prvi pogled sklepati, da se ob upoštevanju ocenjene vrednosti del, ki naj bi jih izpeljala družba Jelovica hiše d.o.o. sama, račun ne bo izšel. Glede na dosedanja plačila situacij (izplačilo 1.časne situacije v času, ko nam pravzaprav večji del podizvajalskih pogodb še ni bil znan in delno plačilo 2. in 3.časne situacije) je jasno, da ob z vaše strani predvidenih in potrjenih zneskih ne bo mogoče poplačati niti vseh podizvajalcev in ne vaše družbe v celoti, pri čemer je družbi Jelovica hiše d.o.o. daleč najvišji delež predvidenega zneska že bil plačan s plačilom 1.časne situacije, ko nam, kot rečeno, število podizvajalskih pogodb in obveznosti, ki naj bi iz njih izhajale, še niso bile v celoti znane.

Ker seveda moramo in želimo do vseh partnerjev ohraniti korekten odnos, čeprav je to težko v položaju, ko pogodbe s podizvajalci očitno poljubno sklepa izvajalec, obveznosti pa naj bi v celoti poravnal naročnik, ki na sklepanje teh pogodb nima nikakršnega vpliva, in ki, po vašem mnenju, s podizvajalci sploh ne bi smel neposredno komunicirati, kot ste to izjavili na enem naših sestankov, hkrati pa moramo tako s svojimi sredstvi ravnati skrbno in enako skrbno tudi v prizadevanju, da naložbo v interesu občine in občanov izpeljemo čim bolj kakovostno in hkrati skladno s predpisi, vas moramo opozoriti, da bo v opisanem položaju prišlo do hudih težav, če ne boste ukrepali tako, kot bi bilo edino ustrezno. Mi smo namreč določene obveznosti do podizvajalcev, tiste, ki smo jih po mnenju nadzornega organa lahko, že poravnali; nekaterim podizvajalcem, ker še nismo vedeli za vse podizvajalce in morebitne obveznosti do njih, tudi v dokaj visokih deležih glede na njihove pogodbe, kar pomeni, da najbrž ne bo mogoče na enak način ali vsaj v enakih deležih poravnati

obveznosti do podizvajalcev, ki bodo svoja dela opravljali v zaključnem delu gradnje in opremljanja objekta.

Glede na vse povedano vas pozivamo, da v najkrajšem času razrešite strukturno nesorazmerje med sklenjenimi pogodbami s podizvajalci in vrednostjo oziroma ceno vseh del, določeno z našo osnovno pogodbo, vključno s 3. aneksom k tej pogodbi. Če tega ne boste storili, bomo mi ob povsem utemeljenem pričakovanju, da bodo dela potekala po usklajenem in pogodbeno določenem terminskem planu, saj bomo v nasprotnem primeru prisiljeni začeti obračunavati t.i. pogodbeno kazen, prisiljeni v odločitev o sorazmernem, torej delnem plačevanju računov podizvajalcev in vas, pri čemer je, kot rečeno, delež družbe Jelovica hiše glede na edini veljavni predračun in pogodbo že zelo visoko poplačan. Ob dejstvu, da po vaših ustnih informacijah, vse pogodbe s podizvajalci še niti niso sklenjene, je to verjetno edini mogoči način reševanja nastalega položaja, kar zadeva naročnika, torej Občino Trzin.

V zvezi s tem smo prisiljeni ponovno omeniti tudi to, da za vrsto del oziroma materialov, pri čemer nikakor ne mislimo na potrošni material kot so žebli ipd., še vedno nimamo nikakršnih predračunov oziroma stroškovno ovrednotenih popisov, in da glede na to nadzorni organ zelo težko ocenjuje situacije in predložene račune, saj v določenih primerih sploh ne ve, ali se znesek v računu nanaša na predračunsko postavko/oceno v celoti ali na del postavke oziroma, ali znesek pomeni, da so dela že v celoti opravljena, materiali v celoti dobavljeni itd.

Spoštovani, pričakujemo, da boste nesorazmernost, na katero vas opozarjamo v najkrajšem času odpravili, saj menimo, da nas dejstvo, da zakon naročniku nalaga neposredna plačila obveznosti do podizvajalcev, nikakor ne zavezuje k temu, da poravnamo zahteve, ki presegajo v osnovni izvajalski pogodbi določeno pogodbeno ceno, in da potemtakem odgovornost za morebitna neskladja in odpravo neskladij nosi izključno izvajalec kot ključni pogodbeni partner v razmerju do podizvajalcev.

Spoštovani, v pričakovanju vašega ukrepanja in čim prejšnje rešitve nastalega položaja vas lepo pozdravljam!

Trzin, 9. februarja 2012

Poslati: družbi Jelovica hiše d.o.o., direktorju g. Benčina Gregorju,
Arhivu tu in
v vednost: nadzornemu organu, družbi Debing d.o.o.,
pravni pisarni Barle,
članom nadzornega odbora Občine Trzin

