



Številka: 411-03/2016-

datum: 28. maj 2022

## ZAKLJUČNO POROČILO O POTEKU INVESTICIJE GRADNJE NOVEGA PRIZIDKA VRTCA AGATA V POLJANAH Z ZUNANJO UREDITVIJO IN REKONSTRUKCIJE KUHINJE V OŠ POLJANE

### 1. UVOD

Odločitvi za izgradnjo novega prizidka vrtca je botrovala prostorska stiska, neustreznost dela obstoječih prostorov in pomanjkanje kapacitet za predšolsko vzgojo otrok ter pomanjkanje osnovnošolskih učilnic. Predmet prenove je bila tudi obstoječa kuhinja, v kateri je potekala priprava hrane za osnovno šolo in vrtec, ki je bila močno podhranjena in le z veliko mero prilagajanja ter razumevanja je kuharicam še uspevalo reševati problematiko priprave toplih obrokov hrane, kar bi z dodatnim prizidkom vrtca še poslabšalo pogoje za njihovo delo. Poleg tega iz leta v leto narašča število dietičnih obrokov in obrokov s posebnimi zahtevami ter šolskih kosil. Sama tehnologija kuhinje je bila stara, močno podhranjena, njena kapaciteta pa močno presežena, kar je vplivalo tudi na izpolnjevanje higienskih in ostalih vidikov priprave hrane.

Z novim prizidkom vrtca je bilo pridobljenih dodatnih 1004 m<sup>2</sup> novih uporabnih površin in sicer šest novih igralnic za prvo in drugo starostno skupino predšolske vzgoje otrok, dve novi učilnici v mansardi za osnovnošolske potrebe ter pripadajoči prostori potrebni za zaposlene, kot so kabineti, garderobe, shrambe, sanitarije in tehnični prostori. Poleg tega je bilo prenovljenih tudi del obstoječih prostorov vrtca in šole, kot so povezovalni hodniki, kabineti, zbornici za vrtec in šolo, sanitarije za osnovno šolo v mansardi ter servisni prostori (pralnica, likalnica ter prostor za čistilko). Skupna površina obstoječih prenovljenih prostorov tako znaša 294 m<sup>2</sup>.

Prenova obstoječe kuhinje za pripravo hrane oz. toplih obrokov za osnovno šolo in vrtec je obsegala celostno gradbeno, obrtniško in inštalacijsko obnovo ter povsem novo tehnološko zasnovo prostorov ter vgradnjo nove profesionalne tehnološke kuhinjske opreme. Vzporedno je bila prenovljena tudi jedilnica, stavbno pohištvo in fasada tega dela objekta. V prenovljeni kuhinji je bila narejena zamenjava energenta, kjer je UNP v celoti zamenjala elektrika, posledično je bilo potrebno zaradi povečanja priključne moči narediti tudi novi NN električni priključek. Posledično so bile vgrajene večje glavne varovalke moč 3x 200A (obstoječe so bile moči 3x 50A). Za optimizacijo porabe električne energije bil vgrajen nadzorni sistem Sicotronic, ki zbija konice in uravnava njeno porabo pri zagonu vseh glavnih porabnikov električne energije v novi kuhinji. V novi jedilnici so bile vgrajene tudi akustične obloge na stropu in klimatizacija za pohlajevanje prostorov v poletnih dnevih.

S prenovno kuhinje, shrambe, sanitarij in garderobe za zaposlene ter jedilnice je bilo skupaj obnovljenih 238,0 m<sup>2</sup> obstoječe površine prostorov.

Na račun novega prizidka vrtca se je na vzhodni strani obstoječega vrtca zmanjšalo obstoječe zunanje asfaltno igrišče, ki je delno še vedno ostalo v uporabi v izmeri 260 m<sup>2</sup>. Na severni strani prizidka vrtca, nad dostavno cesto, je med opornima zidoma nastalo novo zeleno otroško igrišče v velikosti 180 m<sup>2</sup>. Poleg novega igrišča je nastal tudi zeliščni vrt, prenovljena pešpot za Dobensko Ameriko in dostopna cesta do novega igrišča. Do prenovljene kuhinje je bila obnovljena tudi dostavna cesta. Na J strani prizidka vrtca je bila urejena intervencijska pot do glavnega vhoda šole in dve ločeni parkirišči s skupaj 29 parkirnimi mesti od tega dve mesti pripadata invalidom. Na novo je bila urejena tudi talna in prometna signalizacija.

Novi objekt prizidka vrtca je visoko energetska učinkovit, vgrajena je bila sodobna oprema za prezračevanje in hlajenje, ogrevanje je talno, priprava tople sanitarne vode je centralno preko skupnega zalogovnika velikosti 500l. Objekt se ogreva preko obstoječe kotlovnice šole na lesno biomaso oz. sekance. Računska energetska učinkovitost po metodi PHPP izkazuje porabo energije za ogrevanje objekta v vrednosti  $Q_h = 2,6 \text{ kWh/m}^3\text{a}$  oz.  $Q_h = 7,5 \text{ kWh/m}^3\text{a}$ . Objekt ima pridobljeno energetska izkaznico razreda A1. Narejen je bil tudi preizkus zrakotesnosti novega prizidka, ki izkazuje vrednost izmenjave zraka  $n_{50} = 0,48 \text{ 1/h}$ .



Omeniti je potrebno tudi sprejemno linijo za umazano posodo, kjer vsak posameznik ob vračilu pladnja sam sortira odpadke in naloži posodo v košare za pomivanje. Predmetna linija ima dve željeni sporočili, kot sta odnos otrok do odpadkov in njihovega ločevanja ter zmanjšanje obsega dela za samo pomivalnico. Rad bi omenil tudi zasnovo omarice s pitnikom in hladilnikom v jedilnici, ki je namenjen zmanjšanju zavržene hrane, kot npr. v hladilnik odložim sadje ali mlečne izdelke ali sokove,...., ki jih ne maram in vzamem, kar imam rad ali pa vzamem, kar je na razpolago v hladilniku. Namen je zmanjšanje obsega predpakirane zavržene hrane in sadja. Zadeva je bila povzeta po skandinavski državi in prilagojena našim razmeram in se pilotno preizkuša oz. uvaja na OŠ Poljane.



Pogled na novi prizidek vrtca Agata Poljane.

## **2. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA**

Izdelava projektne dokumentacije je bila na podlagi zbiranja ponudb zaupana izvajalcu Elpin d.o.o., Škofja Loka. Predmetna pogodba vključuje izdelavo IDZ, PGD in PZI projektne dokumentacije, njena vrednost znaša 22.744,95 EUR skupaj z DDV-jem.

Idejna zasnova in PGD projektna dokumentacija za Prizidek vrtca Agata s pripadajočo zunanjo ureditvijo je bila izdelana leta 2017. Pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje št. 351-202/2017 z dne 28.9.2017, ki ga je izdala RS UE Škofja Loka.

V letu 2019 je bila izdelana tudi PZI projektna dokumentacija, ki se je prilagodila zahtevam razpisa za pridobitev nepovratnih sredstev Eko sklada.

PZI načrti za rekonstrukcijo kuhinje so bili naročeni ločeno istim projektantom, razen kuhinjske tehnologije, ki je bila naročena pri Proprimi d.o.o., Ljubljana. Načrti za novi NN priključek pa so bili naročeni pri projektantu elektro inštalacij Elpin d.o.o., Škofja Loka.

PID projektno dokumentacijo je naročnik pri zgoraj navedenih projektantih naročil ločeno z naročilnico.

## **3. VIRI FINANCIRANJA PROJEKTA**

Občina je uspešno pridobila nepovratna sredstva Ekosklada za spodbude za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena. Vloga 56SUB-LSRS17 je bila vložena dne 11.5.2018 na Eko sklad. Odločba o dodelitvi pravice do nepovratne finančne spodbude je bila izdana 13.11.2018 in Pogodba o izplačilu nepovratne finančne spodbude št. 36015-15/2018 P1 je bila podpisana dne 23.11.2018. Pridobljena so bila nepovratna sredstva v višini 280.546,81 EUR.

Občina je uspešno pridobila nepovratna sredstva Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, s katerim je bila dne 4.11.2021 podpisana pogodba št. C3330-21-424184 o sofinanciranju investicije prizidka vrtca Agata Poljane v višini 760.813,59 EUR.



Tako je bilo skupaj pridobljenih 1.041.360,40 EUR nepovratnih sredstev.

Občina je prijavila projekt tudi na Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo po 23. členu zakona o financiranju občin za leto 2020-2021 in pridobila nepovratna sredstva v višini 423.757,00 EUR. Preostala sredstva bo občina zagotovila iz lastnih proračunskih sredstev na proračunski postavki 065 – Prizidek vrtca Agata Poljane, pri čemer se investicija financira z najetim kreditom v višini 900.000 eur, ki je bil črpan v decembru 2020.

#### 4. POSTOPEK ODDAJE JAVNEGA NAROČILA

Postopek oddaje javnega naročila gradnje z imenom Prizidek vrtca Agata Poljane, se je začel s Sklepom o začetku postopka oddaje javnega naročila, s katerim je bila tudi imenovana strokovna komisija, št. zadeve 4300-07/2019, začel je bil dne 19.12.2019. Razpisna dokumentacija je bila objavljena na portalu JN pod št. JN008783/2019-B01, dne 19.12.2019. Dne 6.2.2020 je sledilo E-odpiranje prispelih preko portala JN, kjer je bilo pravočasno oddanih 7 ponudb.

Naziv in naslov ponudnika	Ponudbena cena v EUR brez DDV	Razvrstitev glede na merilo
ADAPTACIJE - VZDRŽEVANJE, gradbena, obrtniška in inštalacijska dela, d.o.o., Ribičičeva ulica 21, 1000 Ljubljana	2.280.925,62 EUR	7
DEMA PLUS, inženiring d.o.o., Tbilisijska ulica 59, 1000 Ljubljana	2.025.700,69 EUR	5
GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA, d.d., Jezerska cesta 20, 4000 Kranj	1.983.729,34 EUR	4
KOLEKTOR KOLING Inženiring, instalacije, proizvodnja d.o.o., Arkova ulica 43, 5280 Idrija	2.113.434,26 EUR	6
MAKRO 5 GRADNJE, izgradnja objektov, d.o.o., Koper, Obrtniška ulica 5, 6000 Koper - Capodistria	1.935.010,40 EUR	2
VG5, gradnja, inženiring in svetovanje, d.o.o., Tehnološki park 24, 1000 Ljubljana	1.969.527,65 EUR	3
ZIDGRAD Splošno gradbeno podjetje Idrija d.d., Vojkova ulica 8, 5280 Idrija	1.857.733,80 EUR	1

Tabela: Pregled prispelih ponudb in razvrstitev glede na merilo

Dne 27.2.2020 je naročnik objavil Odločitev o oddaji javnega naročila najugodnejšemu ponudniku in izbrano je bilo podjetje SGP Zidgrad d.d., Vojkova ulica 8, 5280 Idrija, s katerim je bila dne 18.3.2020 podpisana gradbena pogodba. Pogodbeni vrednost brez DDV-ja znaša 1.857.733,80 EUR, kar skupaj z DDV-jem znese 2.266.435,31 EUR. Pogodbeni stranki sta dne 27. 6. 2020 sklenili Dodatek št. 1 k Osnovni pogodbi s katerim sta se dogovorili, da se v izvedbo del po Osnovni pogodbi vključita dva gospodarska subjekta, ki ju je izvajalec skladno z določbami Osnovne pogodbe in Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18) naknadno nominiral kot podizvajalca.



Pogodbeni stranki sta dne 8.4.2021 sklenili Dodatek št. 2 k Osnovni pogodbi s katerim sta se dogovorili, da se v izvedbo del po Osnovni pogodbi vključi gospodarski subjekt, ki ga je izvajalec skladno z določbami Osnovne pogodbe in Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18) naknadno nominiral kot podizvajalca.

Pogodbeni stranki sta dne 19. 7. 2021 sklenili Dodatek št. 3 k Osnovni pogodbi, s katerim sta se dogovorili glede zamenjave imenovanega vodje del (stari vodja del je odšel v pokoj), glede naročila dodatnih nepredvidenih del v vrednosti 279.664,21 EUR z DDV, ter posledičnega povečanja pogodbene vrednosti na 2.546.099,53 EUR z DDV v EUR, ter glede podaljšanja pogodbenega roka za dokončanje del do 30.11.2021. Dodatna in nepredvidena dela so obsegala: posege v obstoječi del mansarde, ureditev požarno odpornega stavbnega pohištva v obstoječem delu vrtca in šole, sanitarno keramiko, ureditev intervencijske poti in zunanjih parkirišč, notranje opreme ter ogrevanje žlebov. Pogodbeni stranki sta dne 1. 12. 2021 sklenili Dodatek št. 4 k Osnovni pogodbi, s katerim sta se dogovorili glede podaljšanja pogodbenega roka za dokončanje del do 31.12.2021.

## **5. POTEK INVESTICIJE**

Uvedba izvajalca v delo je bila narejene dne 16.4.2020, ko je bila izvajalcu predana tudi vsa projektna dokumentacija, prijava gradbišča na EU Škofja Loka in inšpektorat za delo ter zemljišče, na katerem je poteka investicija.

Dne 7.5.2020 so se začela dela izvajati tudi na samem gradbišču. Gradnja se je začela s pripravljalnimi deli in selitvijo obstoječe opreme kuhinje OŠ Poljane v začasne prostore. Najprej se je začela prenova obstoječe kuhinje, jedilnice in pripadajočih servisnih prostorov (shrambe, garderobe in sanitarij). V poletnih mesecih oz. juniju pa so se začela izvajati tudi zemeljska dela oz. izkopi za temelje novega prizidka vrtca ter premik in vzpostavitev prestavljene fekalne in meteorne kanalizacije nazaj v delujoče stanje.

Gradbena, obrtniška in inštalacijska dela v kuhinji, šolanja kadra in preizkus delovanja tehnološke opreme so bili uspešno zaključeni v drugem tednu septembra 2020, tako je kuhinja uradno začela s svojim delom s ponedeljkom 14. septembra 2020. Napredovanje gradbenih del je bilo po tem datumu osredotočeno na novi prizidek vrtca in na posege v obstoječe prostore šole in vrtca, ki so bili predmet rekonstrukcije.

Izvajalec je zaradi zamenjave vodje del (nominirani vodja del je odšel v pokoj), potrjenih ponudb za dodatna in nepredvidena dela, ter izrednih razmer na trgu, ki so nastale ob izbruhu pandemije, vložil zahtevo za podaljšanje pogodbenega roka do 30.11.2021, kasneje do 31.12.2021. Naročnik je zahtevi izvajalca ugodil in posledično sta bila podpisana dodatek št. 3 in dodatek št. 4 k Osnovni gradbeni pogodbi.

Napredovanje del je teklo z manjšo zamudo po planu in dela v samem objektu prizidka in zunanji ureditvi so se počasi zaključevala. Zunanje vozne površine so dobile asfaltno prevleko 19. novembra 2021. V začetku decembra so se odprli prehodi obstoječega dela in novega prizidka ter začela izvajati dela na rekonstrukciji obstoječih povezovalnih hodnikov in prenovi obeh zbornic.

Dne 14.12.2021 je bil narejen tehnični pregled objekta in 28.12.2021 je bilo pridobljeno pravnomočno uporabno dovoljenje, dokument št. 351-471/2021, ki ga je izdala RS UE Škofja Loka. S tem so bili zagotovljeni vsi pogoji za začetek uporabe novozgrajenega prizidka vrtca, ki je dne 3.1.2022 tudi sprejel prve obiskovalce.

V letu 2022 je izvajalec zaključeval odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti, vzporedno se je izvajal končni obračun izvedenih del. Dne 13.4.2022 sta naročnik in izvajalec podpisala dva primopredajna zapisnika in sicer ločeno za obnovo kuhinje in novi prizidek vrtca Agata Poljane z zunanjo ureditvijo, zaradi različnih vrednosti in dolžin bančnih garancij oz. začetka uporabe objektov. Bančni garanciji za odpravo napak v garancijski dobi, znašata skupaj 5% končne obračunske vrednosti z DDV-jem, za dobo 5 let in se iztečeta 16.10.2025 in 5.2.2027.

Končna obračunska vrednost celotne investicije v obnovo kuhinje in prizidka vrtca Agata z zunanjo ureditvijo znaša 2.531.581,14 € z vključenim DDV-jem.

Slavnostna otvoritev novega prizidka vrtca Agata Poljane z zunanjo ureditvijo je bila narejena ob prisotnosti ministrice ga. Simone Kustec, dne 19. aprila 2022, ko je bil objekt tudi uradno predan v uporabo.



**EKO SKLAD**

SLOVENSKI OKOLJSKI  
JAVNI SKLAD



Občina  
**Gorenja vas -  
Poljane**



Slavnostna otvoritev vrtca Agata Poljane.

Pripravil:  
Bernard Strel,  
*skrbnik pogodbe in vodja nadzora*