



OBČINA SELNICA OB DRAVI
Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi

NADZORNI ODBOR

Številka: 032-0009/2023-20

Datum: 03. 11. 2025

Z A P I S N I K

7. redne seje Nadzornega odbora, ki je potekala v ponedeljek, 03. 11. 2025, z začetkom ob 18.00 uri v prostorih Občine Selnica ob Dravi, Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi.

Prisotni člani nadzornega odbora:

Darja HOJNIK, Boris PETRE, Stefan KOLARIČ, Kristina LEŠNIK, Monika JARC.

Ostali prisotni:

Županja dr. Vlasta KRMELJ, direktorica OU mag. Suzana PRAJNC

AD1 Otvoritev seje in pregled prisotnosti.

Sejo je pričela predsednica Darja Hojnik. Ugotovila je, da so prisotni vsi člani NO, zato je odbor sklepčen.

Za zapisnikarja je predlagala Moniko Jarc.

AD2 Potrditev dnevnega reda

Predsednica je prebrala dnevni red, ki so ga člani odbora prejeli z vabilom.

Člani NO niso imeli pripombe na dnevni red, zato je predsednica predlagala naslednji sklep:

SKLEP št.1

Nadzorni odbor sprejme predlagani dnevni red:

- 1. Otvoritev 7.redne seje NO in pregled prisotnosti**
- 2. Potrditev dnevnega reda**
- 3. Pregled in potrditev zapisnika 6.redne seje NO**
- 4. Pregled poročila o delu NO za leto 2025. Predstavitev poročil izvedenih nadzorov.**
- 5. Razno**

Na podlagi izida glasovanja (5 ZA, 0 PROTI, od 5 prisotnih) se ugotovi, DA JE SKLEP SPREJET.

AD3 Pregled in potrditev zapisnika 6.redne seje NO

Predsednica je pregledala sklepe zapisnika 6. redne seje NO z dne 15. 05. 2025.

Člani NO niso imeli pripomb na zapisnik, zato je predsednica predlagala naslednji:

SKLEP št. 2:

Nadzorni odbor Občine Selnica ob Dravi potrjuje zapisnik 6. redne seje NO.

Na podlagi izida glasovanja (5 ZA, 0 PROTI, od 5 prisotnih) se ugotovi, DA JE SKLEP SPREJET.

AD4 Pregled poročila o delu NO za leto 2025. Predstavitev poročil izvedenih nadzorov.

V letu 2025 smo uspeli izvesti vse 3 predvidene nadzore za leto 2025, kakor je bilo dogovorjeno na 6. redni seji NO 15. 05. 2025.

Dodelitev občinskih sredstev za društva je bil zaradi obsežnosti dokumentacije izveden v dveh delih, in sicer 04. 06. 2025 in 12. 06. 2025. Nadzor sva izvedli Darja Hojnik in Monika Jarc. V okviru tega nadzora je bila pregledana dokumentacija za **razpis ŠPORT 2024** in **TURIZEM 2024**. Poročilo o ugotovitvah bo posredovano v pregled in opredelitve do nejasnosti direktorici občinske uprave in županji.

Nadzor nad dodelitvijo sredstev za MKČN je bil izveden 11.06.2025 s strani člana NO Stefana Kolariča.

Nadzor nad investicijo v vrtec je bil izveden s strani 4 članov NO (Monika Jarc, Boris Petre, Stefan Kolarič in Darja Hojnik). Nadzor je bil zaradi obsežnosti dokumentacije izveden v dveh terminih. Dokumentacija je bil pregledana 22.09.2025 in 09.10.2025. Zapisnik o ugotovitvah je bil posredovan v pregled in opredelitev na občino. Končni zapisnik se še pripravlja in bo poslan na občino v prihodnjih dneh.

Zaradi pomislekov o določenih odgovorih na zastavljena vprašanja, katera so bila posredovana županji in OU, se je nadaljevala razprava.

Posredovana vprašanja in odgovori:

1. Kako so bila zagotovljena sredstva v višini 983.559,00 ki predstavljajo razliko med prvo in drugo ocenjeno vrednostjo? Ocenjene vrednosti je NO povzel iz sklepov o začetku postopka za javno naročilo in pogajanja. Vrednosti so brez DDV. Ocenjena vrednost investicije (marec 2022) 2.868.900,00 EUR

- Izvedba javnega naročila in pridobitev štirih ponudb.
Najugodnejša ponudba ponudnika GIC gradnje, v vrednosti 4.758.475,96 EUR
- Sklep o zavrnitvi vseh ponudb zaradi preseganja zagotovljenih sredstev v občinskem finančnem načrtu (junij 2022).
- Izvedba postopka s pogajanja brez predhodne objave. Pogajanja se izvedejo z vsemi ponudniki, ki so oddali ponudbe po predhodno izvedenem odprtem postopku.
- Nova ocenjena vrednost 3.852.459,00

Odgovor:

V okviru proračuna občine za leto 2022 (maj 2022 in september 2022) je bilo za vrtec zagotovljenih finančnih sredstev v višini 3.891.900 oziroma 5.381.880 EUR.

1.1 Dodatno postavljeno vprašanje županji na seji NO k točki 1

Iz posredovanega odgovora še vedno ni povsem jasno koliko sredstev je bilo zagotovljenih ob objavi odprtega postopka JN in kasneje objavi postopka s pogajanja brez predhodne objave. V odgovoru je zapisano »3,9 mio oziroma 5,4 mio«.

Predpostavljamo, da so bila zagotovljena sredstva nižja od najnižje ponudbene vrednosti, saj v nasprotnem primeru iz tega naslova, ne bi mogli zaključiti JN brez izbire najugodnejšega ponudnika.

2. Ali je ocenjena vrednost že vsebovala predvideno subvencioniranje EKO sklada? Če je odgovor pritrdilen, zagotovljena sredstva še vedno niso zadostovala za pokrivanje stroškov najugodnejše ponudbe. Kje in kako smo našli razliko do ponudbene vrednosti - cca 0,5 mio EUR?

Odgovor:

Ocenjena vrednost je upoštevala sofinanciranje Eko sklada že v Investicijskem programu z elementi študije izvedljivosti Vrtca Selnica ob Dravi iz januarja 2022, ki ga je potrdil Občinski svet Občine Selnica ob Dravi na 22. redni seji 3. 3. 2022. Dodatna sredstva so bila zagotovljena v proračunu občine za leto 2022. Prav tako smo spremljali različne razpise tako v Sloveniji kot EU. Pri tem smo bili tudi uspešni, saj smo uspeli pridobiti direktno sofinanciranje za lesene objekte v višini 400.000 EUR.

2.1 Dodatno postavljeno vprašanje županji na seji NO k točki 2

Pri tej točki je na mestu vprašanje o vrsti in natančnosti podatkov, ki so investitorju omogočili oceno investicije. Predpostavljamo, da je oceno podal projektant, je pa zelo nenavadno, da je v prvem postopku realno vrednost zgrešil za **1,9 mio EUR** (ocenjena vrednost 2,8 mio EUR, najnižja ponudba 4,7 mio EUR), v drugem postopku pa za 0,5 mio EUR (ocenjena vrednost 3,8 mio EUR, najnižja ponudba 4,3 mio EUR).

Županja pojasni, da se je gradbeno dovoljenje pridobilo komaj v letu 2021. Ker so cene po krizi narasle in ker prave cene narekuje trg, se je cena tudi povečala. Vsa sredstva so bila zagotovljena in vsi viri všteti.

3. V osnovnih navodilih JN za izgradnjo vrtca je opredeljeno za fasado "FASADA DELNO KONTAKTNA V SVETLIH PASTELNIH TONI, DELNOLESENA PREZRAČEVANA FASADA" kdaj je prišlo do spremembe na samo kontaktno fasado?

Odgovor:

Sprememba fasade je bil eden izmed ukrepov racionalizacije in zmanjšanja stroškov, ki smo jih izvedli v postopku javnega naročila. Pred razpisom pogajanj so bili popisi spremenjeni in vrsta fasade v samo kontaktno.

3.1 Dodatno postavljeno vprašanje županji na seji NO k točki 3

Tukaj se postavi vprašanje ali pri spreminjanju razpisnih pogojev govorimo o **bistvenih ali nebistvenih spremembah**. Sprememba fasade je lahko bistvena, če vpliva na tehnične specifikacije ali videz objekta:

- zamenjava vrste fasade (npr. iz kontaktne fasade na prezračevano fasado),
- sprememba materiala (npr. iz ometa na kamnite plošče, aluminij ali les),
- sprememba debeline ali vrste izolacije, kar vpliva na energetske učinkovitost, požarno varnost ipd.,
- sprememba barvne zasnove ali arhitekturni izgled, ki je bil predmet projektne dokumentacije.

O ne bistveni spremembi govorimo kadar gre za manjše tehnične ali količinske prilagoditve, kine vplivajo na funkcionalnost, varnost ali energijske lastnosti stavbe in ne spreminjajo projektnih rešitev, temveč le optimizirajo izvedbo:

- zmanjšanje debeline zaključnega sloja,
- zamenjava proizvajalca materiala z enakovrednim,
- sprememba odtenka barve **v istem RAL območju**,
- sprememba načina pritrditve, če ne vpliva na tehnične lastnosti.

Samo v teh primerih bi lahko govorili o možni cenejši rešitvi, brez spremembe bistva predmeta JN.

Županja pojasni: Del spremembe s fasado se nanaša na študijo, ki smo jo morali narediti za EKOSKLAD. Ekosklad v primeru financiranja zahteva določeno študijo, ki mora biti narejena v skladu z njihovimi zahtevami. Fasada, ki jo je določil projektant ni ustrezala kriterijem, ki jih je dal ekosklad, zato je bila izvedena študija phpp in smo to spremenili. tudi glede spremembe fasade je bilo odločeno na tedenskih sestankih. Kjer so bili prisotni vsi deležniki in so spremembo tako tipa fasade kot nianse barve potrdili. Ker je bila osnovna fasada predraga so naredili racionalizacijo in izbrali nov tip fasade.

4. Zanima nas ali je bila izgradnja parkirišča predvidena že v prvotnem projektu in je torej del gradbene pogodbe, ali pa je bil za izvedbo izveden ločen postopek?

Odgovor:

Izgradnja parkirišča je bila opredeljena že v osnovni projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, kajti upoštevati je potrebno zakonodajo, ki to opredeljuje. Ni pa bila del razpisa in gradbene pogodbe, ker smo zaradi visokih stroškov ocenili, da bi lahko ostal teren samo gramoziran. Med izvajanjem pogodbenih del prišlo do spremenjenih okoliščin in zaradi tega razloga do dodatnih del, katerih izvedba je nujno potrebna za celovito izvedbo in dokončanje projekta; to je ureditev in asfaltiranje parkirišča. Ugotovljeno je bilo, da gre za dela, za katera je racionalno, da jih izvede prvotni izvajalec (odprto gradbišče, že izvedeni izkopi, delno utrjen teren), ker so potrebna, čeprav niso bila vključena v prvotno javno naročilo. Zamenjava izvajalca ni bila mogoča iz ekonomskih in tehničnih razlogov, saj bi naročniku povzročila velike nevšečnosti in znatno podvajanje stroškov, zato je izvedba teh dodatnih del izvedljiva in upravičena le z izvajalcem, ki je že bil na gradbišču.

4.1 Dodatno postavljeno vprašanje županji na seji NO k točki 4

Naročnik seveda lahko v postopku s pogajanjem odpravi določena dela, ki so opredeljena v projektni dokumentaciji, zaradi zniževanja končne vrednosti projekta. V nobenem primeru pa teh del kasneje ne sme klasificirati kot »dodatna dela«. To oznako lahko imajo samo dela, ki jih ni bilo mogoče predvideti v fazi projektiranja in se v fazi izvajanja pokažejo kot potrebna, jih pa tehnično ali ekonomsko ni mogoče ločiti od osnovnega naročila brez večjih težav za naročnika. Nekaj teh del je navedenih v 5. točki (npr. poglobitev izkopa zaradi slabše nosilnosti).

Če bi torej v konkretnem primeru ravnali skladno z veljavno zakonodajo, bi morali izvesti ločen postopek javnega naročila za izdelavo parkirišč.

Županja pojasni, da parkirišče ni bil del prvega razpisa in ni bil vključen v popis del, bil je pa del Gradbenega načrta. V osnovi razpis ni bilo vključeno, saj je že takrat bilo ocenjeno na čez 800.000 eurov in so se sprva odločili, da ga ne rabijo in bo parkirišče samo gramozirano.

Naknadno se je ugotovilo, da v osnovnem projektantskem popisu ni bilo izvedeno vseh kanalizacijskih priključkov, ki se držijo stavbe, niso pa fizično povezani na zgornjem delu parkirišča in ko je bilo to ugotovljeno so ob izkopu za ta del kanalizacijskih priključkov za minimalno razliko lahko uredili še parkirišče, ki bi bilo kasneje ob celotni ponovni izvedbi del precej dražje.

5. Kje so razlogi za razliko med ponudbeno in končno vrednostjo projekta. Iz ANEKSA, ki je bil podpisan z izvajalcem GIC gradnje ni mogoče ugotoviti kaj se skriva za postavkama: razlika med racionalizacijo in v vrednosti 81.478,72 eur brez DDV in dodatnimi deli v višini 535670,47 brez DDV. V sami pogodbi z GIC gradnje je že v prvotno podpisani pogodbi vključena postavka 2% nepredvidenih del?

Odgovor:

a) Glavne postavke racionalizacije projekta vključene v aneks so bile:

- na hodnikih so se uporabile mavčne plošče namesto predvidenih ilovnatih,
- na stene v igralnicah se ne namestijo lesene obloge,
- cenejša izvedba atik.

b) Dodatna dela:

- ureditev zunanjih površin in parkirišča,
- sprememba strešne izolacije iz XPS v lesena vlakna zahteve PHPP študiji (študija potrebna za EKO sklad),
- senčila,
- tlaki po novi sestavi – nadomeščanje XPS z lesnimi vlakni zahteve po PHPP študiji.

Zgoraj navedena dela točka a) in b) se nanašajo na vrednost del 535.670,47 EUR.

c) Glavna več dela/manj dela:

- debelina nosilnih sten se je zmanjšala, torej optimizirala brez posega v statično stabilnost konstrukcije s tem se je ustvaril prihranek,
- večja količina gramoza za zasip gradbene jame, zaradi potreb po doseganju primerne stabilnosti temeljnih tal,
- dodatno vertikalna hidroizolacija, zaradi nivoja podtalne vode, ki se je na terenu pojavila,
- razlika za armaturo,
- dodatna dela z opaženjem temeljne plošče.

Točka c) predstavlja dela določena v višini 30.029,43 EUR brez DDV.

d) Nepredvidena dela:

- poglobitev izkopa gradbene jame zaradi slabe nosilnosti tal,
- dodatni utori za vgradnjo elektro požirk v betonskem delu konstrukcije,
- rezanje utorov v lesenih stenah za izvedbo inštalacij,

Ta dela po točko d) so bila do sklenjenega aneksa določena v višini 51.449,30 EUR brez DDV. Torej oboja skupaj točka c) in d) predstavljajo višino 81.478,72 eur brez DDV.

Do konca projekta, ki je bil končan v letu 2024 (podpis aneksa v 2023), so bila izvedena še nepredvidena dela:

- izolacija sten stropa; dodatna izolacija stika stena-strop,
- zrakotesna folija, za doseganje primere zrakotesnosti objekta,
- nosilci za klimate na strehi objekta,
- zatesnitev jeklenih profilov med lesenimi elementi objekta.

Ta dela so bila opravljena v višini 28.293,83 EUR brez DDV. Tako je skupna vrednostne predvidenih del znašala 79.743,12 EUR. Kar je navedeno tudi v končni situaciji. Nepredvidena dela so bila tako izvedena znotraj postavke 2% – nepredvidenih del posklenjeni pogodbi. V aneksu so prikazana kot dela, ki sta jih pogodbeni stranki zaznali in potrdili. V situacijah pa so prikazane pod postavko nepredvidena dela.

5.1 Dodatno postavljeno vprašanje županji na seji NO k točki 5

V točki 5.a, se enako kot v 3. točki postavlja vprašanje ali gre za bistveno ali nebistveno spremembo. Zagotovo pa morajo biti vse spremembe, ki kot primarni razlog navajajo racionalizacijo, navedene v razpisni dokumentaciji.

Med samim izvajanjem se predmet javnega naročila ne sme spreminjati – niti iz razloga racionalizacije. Izhajati je potrebno iz dejstva, da če bi bile spremembe, ki so nastajale med izvajanjem, znane že v času za oddajo ponudb, bi bile ponudbe drugačne, drugačen pa bi lahko bil tudi vrstni red ponudnikov.

Med samim izvajanjem predmeta JN so dodatna dela dovoljena, vendar največ do višine 30% ponudbene vrednosti, kar v našem primeru znaša 1,3 mio. Med ta dela pa

ne spadajo dela, ki so bila predvidena v projektni dokumentaciji, vendar jih naročnik iz razloga zmanjševanja stroškov ni uvrstil v razpisno dokumentacijo. Kot dodatna dela se lahko klasificirajo samo dela, ki jih ni bilo mogoče predvideti v fazi projektiranja. Kot je bilo že povedano tudi sprememba predmeta JN med izvajanjem ni dovoljena (npr. sprememba atike).

Nadzorni odbor opozori, da je potrebno vse spremembe, ki se me izvajanjem projekta opredeliti že na začetku, saj bi lahko spremembe, ki so bile narejena med samo izvedbo projekta ob vključitvi v prvotni razpis lahko vplivale tako na vrednost in vrstni red kot izbiro najugodnejšega ponudnika.

6. Od kje je občina zagotovila ta dodatna sredstva? Kot je že zgoraj navedeno smo dodatna sredstva zagotavljali iz proračuna z zmanjševanjem rednih nalog in investicij ter spremljanjem različnih razpisov, zaradi možnosti dodatnega sofinanciranja.

Odgovor:

Dodatna sredstva smo zagotavljali v proračunih 2022, 2023, 2024 in 2025.

7. V kolikor smo ob našem zadnjem snidenju pravilno razumeli, ste povedali, da se bo v vrtcu uredila razdelilna kuhinja, v šoli pa bo ostala kuhinja za pripravo hrane?

Odgovor:

V objektu vrtca bo urejena kuhinja za pripravo hrane. To je navedeno tudi v veljavnem pravnomočnem gradbenem dovoljenju.

7.1 Dodatno postavljeno vprašanje županji na seji NO k točki 7

Nismo zasledili ali je bila ureditev kuhinje predmet javnega naročila. V kolikor je bila takrat izločena, je potrebno sedaj izvesti nov postopek JN. Če je ureditev kuhinje bila kot postavka v specifikaciji predvidenih del, pa kasneje iz naslova racionalizacije ni bila izvedena, pa bi lahko govorili o resni nepravilnosti pri izvedbi celotnega postopka.

Županja pojasni, da razdelilna kuhinja ni bila del javnega naročila, ker še niso imeli veljavnega gradbenega dovoljenja, saj so se pred pričetkom razpisa na pobudo zaposlenih v vrtcu odločili, da bodo šli v izgradnjo glavne kuhinje in ne le razdelilne, za kar je bilo potrebno novo gradbeno dovoljenje, dokumentacija in to je bil razlog, da je bila kuhinja izvzeta iz razpisa. Tako imajo trenutno dve ločeni gradbeni dovoljenji za vrtec in kuhinjo. V šoli in vrtcu bosta dve »pravi kuhinji«

8. Pri pregledu spletne strani GIC GRADNJE(<https://www.gic.si/projekt/izgradnja-10-oddelnega-vrtca-selnica-ob-dravi>) smo našli navedeno: Občina Selnica ob Dravi je uspešno izgradila 10-oddelčni vrtec z urejenimi zunanji površinami, vključno z otroškim igriščem in parkiriščem za 48 parkirnih mest. Objekt je sestavljen iz treh etaž (K+P+1), kletna etaža pa vključuje razdelilno kuhinjo, tehnične prostore ter povezovalni hodnik, ki omogoča dostop do bližnje osnovne šole in športne dvorane. V objektu je bila poskrbljeno za varno okolje za otroke, ločeno zbiranje odpadkov ter video nadzor pri vhodih. Vendar v kolikor razumemo, povezovalnega hodnika še NI, otroško igrišče se smatra peskovnik in tobogan?

Odgovor:

V zvezi z objavo GIC-a nimamo informacij. OPPN za to območje ima predvideno podzemno povezavo, ki pa ni bila predmet izgradnje. Le-ta bo izveden v okviru izgradnje športne dvorane, je pa v kleti vrtca pred pripravljen izhod. Predvidevamo, daje izvajalec na svoji spletni strani

povzel zapis iz dokumentacije DGD, kjer je bil splošno opisan celoten projekt. Del otroškega igrišča je pred vrtcem, drugi del pa se bo nahajal vzhodno od vrtca (tam, kjer je že postavljena ograja). Za vzhodni del igrišča je v pripravi projektna dokumentacija.

9. Dodatno vprašanje NO iz odgovora na poziv k dopolnitvi vprašanj: V kolikor pravilno razumem vaš odgovor, ste imeli v proračunu zagotovljena sredstva za investicijo v zadostni višini že pred pričetkom investicije? Spremenila se je le ocenjena vrednost, verjetno na podlagi prejetih ponudb, oziroma ponovnega izračuna ocenjene vrednosti s strani za to odgovorne osebe?

Odgovor:

Ocenjena vrednost je bila spremenjena, kot navedeno v odgovoru za racionalizacijo(št. 3). Vrednost izvedbe del je bila podana v ponudbi oziroma ponudbi po pogajanjih. Za celotno investicijo so bila zagotovljena sredstva v proračunih.

9.1 Dodatno postavljeno vprašanje županji na seji NO točki 9

V kakšni višini so bila zagotovljena sredstva in zakaj se niso skladala z ocenjeno vrednostjo? Če so bila sredstva v višini 5,4 mio EUR zagotovljena že od vsega začetka, potem so bile znotraj te vrednosti že prvotne ponudbe, oziroma vsaj najnižja ponudba. Zakaj smo potem sklenili postopek brez izbire najugodnejšega ponudnika?

Ker je bila ocenjena vrednost spremenjena iz 2,9 mio EUR (odprti postopek) na 3,8 mio EUR (postopek s pogajanjem), pa ne moremo govoriti o racionalizaciji stroškov. Res je, da je bila ponudba pridobljena s postopkom s pogajanjem za 0,4 mio EUR nižja od ponudbe pridobljene po odprtem postopku, vendar je končni obračun znašal 4,9 mio EUR, torej je bil še višji kot je bila pridobljena ponudba po prvotnem razpisu.

Vprašanje, ki terja jasen odgovor je torej: Ali so bila zagotovljena sredstva nižja od vrednosti najugodnejše ponudbe in zakaj se je vrednost zagotovljenih sredstev razlikovala od ocenjene vrednosti? Katera vrednost je pravzaprav pravilna?

Županja pojasni, da imeli v proračunu vedno zagotovljena potrebna sredstva. Vrednost sredstev je razvidna iz proračunov. Že v letu 2022 so imeli zagotovljena sredstva v višini 5.300 000 EUR, tudi v letih 2023 in 2024 so ta sredstva zagotavljali. Aneks za dodatna dela je bil podpisan v letu 2024- aneks vključuje dodatna dela + asfaltiranje. Če aneksa ne bi podpisali ne bi prejeli uporabnega dovoljenja ali pa bi imeli še danes delno gramozirano parkirišče.

AD5Razno

Pod točko razno smo se opredelili do vsebine predvidenih nadzorov za leto 2026 in pričakovani nagradi, ki jo kot člani NO pričakujemo za izvedene nadzore.

1. Predvideni nadzori:

- Dodelitve sredstev za razpisu za subvencioniranje sistemov za zbiranje in uporabo deževnice ter ureditev in obnovo virov pitne vode za gospodinjstva v občini Selnica ob Dravi (*nadzor izvede Darja Hojnik*)

- Dodelitev sredstev na razpisu s področja športa (*nadzor izvede Stefan Kolarič*), turizma (*nadzor izvede Darja Hojnik*) in kulture (*nadzor izvede Boris Petre*)

- Dodelitev sredstev na razpisu za dodelitev donatorskih sredstev (*nadzor izvede Kristina Lešnik*) ter razpisa za področje sociale in humanitarnega področja (*nadzor izvede Monika Jarc*)
- Pregled nad dodelitvijo sredstev za izvajanje zimske službe (*nadzor izvedejo vsi člani NO*)

Seja je bila zaključena ob 19.30uri.

Zapisala:
Monika JARC

Predsednica:
Darja HOJNIK

