

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 19. 4. 2019

Število objav: 8

Internet: 4

Tisk: 4

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 0

Inženirska zbornica ...: 0

Barbara Škraba Flis: 0

Gradbeni zakon: 2

Zakon o ... načrtovanju: 1

Zakon o ... arhitektih: 0

Gradbena parcela: 0

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

Svetovni gradbeni forum 2019: 0

Gradbeništvo, graditev: 6

| Internet | Naslov | Ob svetovnem dnevu spomenikov znova poziv k ohranitvi v izvorni obliki | | |
|----------------------|---|--|--|--|
| Zaporedna št. 1 | Medij; Doseg | Dnevnik.si; 292.859, Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 18. 4. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 5 | Avtor | Vanja Brkič | | |
| | Teme | Gradbeni zakon | | |
| Povzetek | ...vloga za izdajo gradbenega dovoljenja popolna. Napoved, kdaj bi lahko bila izdana odločba, je v tem trenutku preuranjena,« so zaključili na ministrstvu. Gradbeni zakon sicer predpisuje petmesečni rok za odločitev o oddaji dovoljenja, vendar pa ta rok začne teči šele z dnem, ko investitor predloži popolno vlogo, poleg... | | | |

| Tisk | Naslov | Državno tekmovanje v arhitekturnem risanju v AutoCadu | | |
|----------------------|--|---|-----------|-------------------------------|
| Zaporedna št. 2 | Medij; Doseg | Novi tednik Celje; 146.000, Slovenija | Stran: 44 | Površina: 186 cm ² |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 18. 4. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 6 | Avtor | A. P. | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...način se najboljši trije dijaki iz Slovenije uvrstijo na državno tekmovanje italijanskih gradbenih šol. Državno tekmovanje je bilo letos v Srednji šoli za gradbeništvo in varovanje okolja iz Šolskega centra Celje. Naloge, ki so bitepripravljene po zgledu mednarodnih tekmovanj, so od dijakov zahtevale veliko znanj z arhitekturnega... | | | |

| Tisk | Naslov | Minister in župan podpisala Dodatek št. 2 k Dogovoru o medsebojnem sodelovanju | | |
|----------------------|--|--|-----------|-------------------------------|
| Zaporedna št. 3 | Medij; Doseg | Posavski obzornik; 54.000, Slovenija | Stran: 18 | Površina: 266 cm ² |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 18. 4. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 7 | Avtor | Unknown | | |
| | Teme | Zakon o prostorskem načrtovanju | | |
| Povzetek | ...mladih družin. Minister Karl Erjavec je izrazil Na podlagi tretjega odstavka 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12,57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 skl. US, 76/14 Odi. US, 14/15-ZUUJFO... | | | |

| Internet | Naslov | Prihodnost sanacij toplotnih ovojev večstanovanjskih objektov v Sloveniji | | |
|-----------------------|--|---|--|--|
| Zaporedna št. 4 | Medij; Doseg | Si21.com; 10.000, Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | ostalo; 18. 4. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 10 | Avtor | Unknown | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...in omogočati izmenjavo znanj med strokovnjaki, skrbeti za izobraževanje deležnikov in seznanjati širšo javnost o dosežkih in prihodnosti tega področja gradbeništva . Pri tem tesno sodeluje s pridruženimi inštituti - ZAG Ljubljana, Institut Jožef Stefan in Gradbeni inštitut ZRMK, pa tudi z Eko skladom, slovenskim okoljskim... | | | |

| Tisk | Naslov | Razpisna dokumentacija in tehnične specifikacije pri javnem naročilu gradnje po klavzuli ključ v roke | | |
|-----------------------|---|---|-----------|---------------------------------|
| Zaporedna št. 5 | Medij; Doseg | Pravna praksa; , Slovenija | Stran: 53 | Površina: 2.897 cm ² |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 18. 4. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 18 | Avtor | Maja Prebil | | |
| | Teme | Gradbeni zakon , Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...dokumentacije za gradnjo. Prva točka prvega odstavka 19. člena Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov14 (pravilnik po novi gradbeni zakonodaji), določa, da načrti projektne dokumentacije za izvedbo gradnje poleg ostalih vsebin vsebujejo tudi popis det in projektantski predračun.... | | | |

| | | | | |
|-----------------------|--|--------------------------------|--|--|
| Internet | Naslov | Bauma presežkov | | |
| Zaporedna št. 6 | Medij; Doseg | Mineral-revija.si; , Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | ostalo; 18. 4. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 34 | Avtor | Unknown | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...pripotovali iz vseh delov sveta v München, ampak tudi po kakovosti odločitev ciljnih skupin. Digitalizacija, električni in hibridni pogon nov megatrend v gradbeništvu . Jasna osrednja točka letošnje Baume so bile trajnostne in digitalne rešitve. Vsi razstavljalci so se strinjali, da je digitalizacija »megatrend«v industriji... | | | |

| | | | | |
|-----------------------|--|---|--|--|
| Internet | Naslov | Pluton gradnje: lastnik za vzor nato opeharil delavce, podizvajalce in državo | | |
| Zaporedna št. 7 | Medij; Doseg | Podcrto.si; , Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | ostalo; 18. 4. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 46 | Avtor | Voh Anže Boštich | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...upravljanje terjatev bank, finančni upravi pa dolguje 296.000 evrov davka. Jure Paušer je bil lastnik še nekaterih drugih podjetij, ki so se ukvarjala z gradbeništvom . Njihova usoda je podobno klavrna. Vsem je posle dal tudi Spar Slovenija. Paušerjevo podjetje GT Nepremičnine je leta 2013 za Spar gradilo 5,5 milijona... | | | |

| | | | | |
|-----------------------|---|---|-----------|-------------------------------|
| Tisk | Naslov | Birokracija pri gradnji poslovnih prostorov je prezapletena | | |
| Zaporedna št. 8 | Medij; Doseg | Delo - Svet kapitala; , Slovenija | Stran: 14 | Površina: 219 cm ² |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 19. 4. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 47 | Avtor | Unknown | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | TRETJE OKO: ZORAN DUKIČ, DIREKTOR NEPREMIČNINSKE AGENCIJE STOJA Birokracija pri gradnji poslovnih prostorov je prezapletena Kako ocenjujete leto 2018 na trgu poslovnih nepremičnin? Zagotovo gre za zelo živahno leto. Stranke se v poslovnih prostorih zaradi naraščanja poslov pogosto menjajo, iz | | | |

Ob svetovnem dnevu spomenikov znova poziv k ohranitvi v izvorni obliki

 [dnevnik.si/1042883603/lokalno/ljubljana/ob-svetovnem-dnevu-spomenikov-znova-poziv-k-ohranitvi-v-izvirni-obliki](https://www.dnevnik.si/1042883603/lokalno/ljubljana/ob-svetovnem-dnevu-spomenikov-znova-poziv-k-ohranitvi-v-izvirni-obliki)



Civilna pobuda za ohranitev stadiona v izvorni obliki poziva k spremembi lastništva. (Foto: Bojan Velikonja)

Ta teden bodo minili štirje meseci, odkar je družba Bežigranski športni park, ki jo vodi direktor Jože Pečečnik, ministrstvo za okolje in prostor zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja za projekt Bežigranski športni park po tako imenovanem integralnem postopku. V tem postopku ministrstvo sočasno vodi dva prej ločena postopka, in sicer presojo vplivov na okolje in postopek izdaje gradbenega dovoljenja.

Pečečnikova vloga za gradbeno dovoljenje ni popolna

Kranjska družba Goodyear, ki je prva izkoristila prednosti novega integralnega postopka, je gradbeno dovoljenje pridobila v pičlih štirih mesecih. Zanimalo nas je, v kateri fazi je po štirih mesecih postopek izdaje gradbenega dovoljenja za Bežigranski športni park. Na ministrstvu so pojasnili: »Zahteva za izdajo (gradbenega dovoljenja, op. p.) ni popolna, zato je ministrstvo za okolje in prostor pozvalo investitorja, da vlogo dopolni.« Čas, da to stori, ima do 7. maja, so povedali. »Postopek se bo formalno začel, ko bo vloga za izdajo gradbenega dovoljenja popolna. Napoved, kdaj bi lahko bila izdana odločba, je v tem trenutku preuranjena,« so zaključili na ministrstvu. **Gradbeni zakon** sicer predpisuje petmesečni rok za odločitev o oddaji dovoljenja, vendar pa ta rok začne teči šele z dnem, ko investitor predloži popolno vlogo, poleg tega pa vanj ni všteto obdobje javne razprave in pridobivanja mnenj soglasodajalcev.

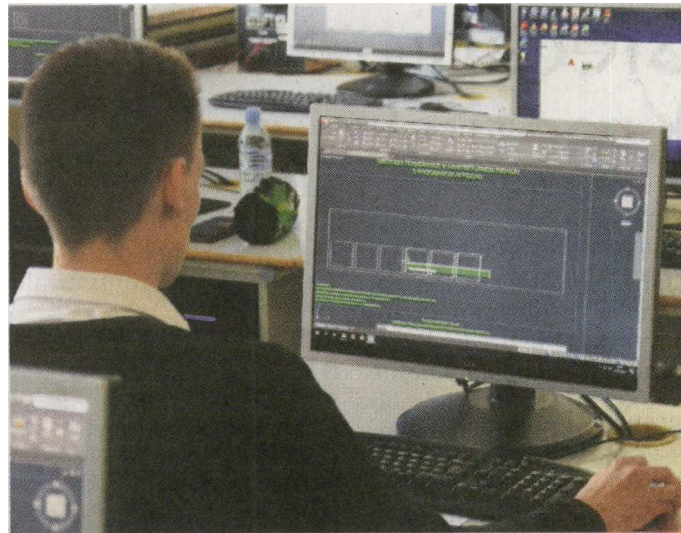
Da bi Pečečnik tako hitro kot Goodyear pridobil gradbeno dovoljenje, seveda ni bilo pričakovati. Goodyearov primer predstavlja verjetno najboljši scenarij, ki bi si ga želel vsak investitor – v postopek izdaje gradbenega dovoljenja se namreč niso vključili stranski udeleženci, prav tako ni bilo pritožb. Takšnega razpleta si glede na pretekle izkušnje s sosedi iz Fondovih blokov in zagretimi zagovorniki ohranitve stadiona v izvorni obliki

Pečečnik ne more obetati. Pritožniki iz Fondovih blokov so v desetletju bitk okrog izdaje okoljevarstvenega soglasja za Pečečnikov projekt na območju Plečnikovega stadiona pokazali, da znajo in so proti temu projektu pripravljene uporabiti vsa razpoložljiva pravna sredstva.

Ob dnevu spomenikov spomnili na alternativo

Sporočilo za javnost, ki ga je civilna pobuda za ohranitev Plečnikovega stadiona v izvorni obliki razposlala ob današnjem mednarodnem dnevu kulturnih spomenikov in spomeniških območij, kaže, da nasprotniki Pečečnikovega projekta niso obupali nad alternativno rešitvijo za Plečnikov stadion. Prihodnost v izvorni obliki ohranjenega stadiona vidijo v kulturnem turizmu in se sklicujejo na operativni načrt trženja kulturnega turizma Slovenske turistične zbornice, ki Plečnikova dela v Ljubljani vidi kot eno izmed ključnih prednosti slovenske kulturno-turistične ponudbe. Ob tem bi Plečnikov stadion ostal javen park odprtega tipa, ki bi bil prosto dostopen občanom, da v njem izvajajo rekreativne dejavnosti. Lahko bi gostil tudi šolska in študentska tekmovanja oziroma tudi »ciljne ali začetne slovesnosti mestnih športnorekreativnih prireditev, kot so Pot spominov in tovarištva, Ljubljanski maraton in tako dalje«, so prepričani v pobudi.

Civilna pobuda je prav tako pozvala vlado, naj sestavi ekspertno pogajalsko skupino, ki naj bi začela pogajanja o prenosu stadiona v državno last, bodisi prek odkupa bodisi prek zamenjave nepremičnin. Večinski lastnik družbe in projekta Bežigranski športni park je Pečečnikova družba Elektronček, solastnika pa sta še Ljubljanska občina in Olimpijski komite Slovenije. »Glede na dosedanje dogajanje in stališča lastnikov je očitno, da v sedanji lastniški strukturi ni možnosti za njegovo ohranitev,« so v civilni pobudi pojasnili, zakaj bi država morala postati lastnica tega kulturnega spomenika.



Državno tekmovanje v arhitekturnem risanju v AutoCadu

Gradbene šole iz Slovenije se z dijaki programa Gradbeni tehnik že deset let merijo v znanju iz arhitekturnega risanja v AutoCadu. Pobudo za izvajanje tekmovanja so šole dobile od partnerske šole iz Italije – Državnega tehniškega zavoda Žige Zoisa iz Trsta, ki je slovenska srednja šola. Na osnovi tega sodelovanja način se najboljši trije dijaki iz Slovenije uvrstijo na državno tekmovanje italijanskih gradbenih šol.

Državno tekmovanje je bilo letos v Srednji šoli za **gradbeništvo** in varovanje okolja iz Šolskega centra Celje. Naloge, ki so bile pripravljene po zgledu mednarodnih tekmovanj, so od dijakov zahtevale veliko znanj z arhitekturnega področja, ki se največ uporablja v projektivnih birojih.

Po nekaj letih je bila Srednja šola za **gradbeništvo** in varovanje okolja ŠCC ponovno uspešna. Dijak četrtega letnika Adrijan Vrenčur je pokazal največ znanja, drugi je bil Alen Granda iz Srednje gradbene šole in gimnazije Maribor. Tretji se bo tekmovanja v Italiji v mestu Rovereto udeležil Primož Zore iz Srednje gradbene, lesarske in vzgojiteljske šole iz Šolskega centra Novo mesto. Nagrade za najboljše dijake je prispevalo podjetje CGS Labs.

V šoli so se uspeha dijaka zelo razveselili. Adrijan je ob rednem pouku AutoCADa vestno obiskoval še krožek Arhitekturno risanje z AutoCADom, kjer je pridobil dodatna znanja. Z odličnim rezultatom je dokazal, da v srednji šoli za **gradbeništvo** in varovanje okolja dijakom posredujejo kakovostna znanja.

AP



Minister in župan podpisala Dodatek št. 2 k Dogovoru o medsebojnem sodelovanju

BREŽICE – Minister za obrambo Karl Erjavec in župan občine Brežice Ivan Molan sta na gradu Brežice podpisala dodatek št. 2 k Dogovoru o medsebojnem sodelovanju v zvezi s projektom posodobitve vojaškega letališča Cerklje ob Krki. Dodatek prinaša občini 400.000 evrov v letu 2019 in tudi v 2020. Sredstva bodo namenjena sofinanciranju investicij v lokalno infrastrukturo in za sofinanciranje nakupa novih gasilskih vozil.

Po besedah župana občine Brežice **Ivana Molana** bodo sredstva iz naslova ministrstva za obrambo namensko porabljena za sofinanciranje urejanja križišča v vasi Črešnjice z vso pripadajočo infrastrukturo (pločnik, razsvetljava ipd.) in pri urejanju lesenega mostu čez reko Krko v Cerkljah ob Krki ter za sofinanciranje nakupa novih gasilskih vozil. Za občino so pomembna pridobitev sredstva za vlaganje v posodobitev vozil gasilskih društev, saj se občinam sredstva zmanjšuje in težje zagotavljajo sredstva za vse naloge. Župan Ivan Molan je dejal, da si v občini želijo še prenosa lastništva praznih stanovanj v lasti države, ki so prazna že dve desetletji in katere bi občina namenila za reševanje stanovanjskega vprašanja mladih družin.

Minister **Karl Erjavec** je izrazil

Na podlagi tretjega odstavka 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 60. člena **Zakona o prostorskem načrtovanju** (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 skl. US, 76/14 Odl. US, 14/15-ZUJFO in 61/17-ZUreP-2) župan občine Brežice objavlja



veselje ob podpisu dodatka k osnovnemu dogovoru o medsebojnem sodelovanju, ki sta ga pred 12 leti podpisala z županom. Dejal je, da je prav, da ministrstvo prispeva sredstva za lokalno skupnost, še posebej za kraje ob letališču, kjer javno infrastrukturo uporablja tudi Slovenska vojska. Dodatek velja za dve proračunski leti in občini zagotavlja po 350.000 evrov za vlaganja v javno infrastrukturo na

področju krajev ob letališču ter po 50.000 evrov za nakup novih gasilskih vozil. Ob tej priložnosti se je minister tudi zahvalil gasilcem za vso pomoč in opravljeno delo.

Podpisu dogovora so prisostvovali tudi poveljnik Vojašnice Jerneja Molana Cerklje ob Krki polkovnik **Bojan Breclj**, predsednik KS Cerklje ob Krki **Damjan Kodrič**, predsednik Gasilske zveze Brežice **Herman Premelč**, generalni direktor Direktorata za logistiko mag. **Željko Kralj**, predstavniki občine in gasilcev.

DOGOVOR Z MORS

Dogovor o medsebojnem sodelovanju v zvezi s projektom

posodobitve vojaškega letališča Cerklje ob Krki, ki sta ga 4. 7. 2007 sklenila Ministrstvo za obrambo in Občina Brežice je eden prvih sporazumov v Sloveniji, s katerim je občina pridobila sredstva sofinanciranja v lokalno infrastrukturo, ki jo souporablja Slovenska vojska. Kljub številnim izzivom, med katerimi je bil gotovo največji ta, da v času gospodarske in finančne krize ministrstvo ni moglo izpolnjevati zavez iz dogovora, je Občina Brežice uspela z namenskimi sredstvi ministrstva izboljšati lokalno infrastrukturo v krajih ob letališču. Poleg tega je na podlagi osnovnega dogovora od države prejela 14 stanovanj ter nepremičnine v nekdanjem tehničnem remontnem zavodu Bregana v poslovno-industrijski coni Slovenska vas, katerih prenos se je štel kot vlaganje v lokalno javno infrastrukturo za 6-letno obdobje (2013, 2014, 2015, 2016, 2017 in 2018). Stanovanja je občina obnovila in ponudila v najem mladim družinam ter socialno ogroženim, medtem ko so nepremičnine v Slovenski vasi oddane v najem podjetnikom.

ČETRTEK, 18. APRIL 2019 AGENCIJA MAGA

Prihodnost sanacij toplotnih ovojev večstanovanjskih objektov v Sloveniji

JUB in GBC Slovenija v Dolu pri Ljubljani gostila upravnike večstanovanjskih objektov iz vse Slovenije

Dol pri Ljubljani, 17. aprila 2019: JUB je sredi aprila v prostorih svojega Tehnološko raziskovalnega centra v Dolu pri Ljubljani gostil več kot 80 upravnikov večstanovanjskih objektov iz vse Slovenije, ki so se udeležili strokovnega posveta na temo sanacij toplotnih ovojev in z njimi povezanimi trajnostnimi energetske rešitvami. V imenu organizatorja GBC Slovenija je udeležence posveta najprej pozdravil predsednik UO združenja Iztok Kamenski, predavanja pa so izvajali predstavniki uglednih in trajnostno usmerjenih podjetij JUB, Knauf Insulation, F. Leskovec, GEN-I Sonce in slovenskega Eko sklada.

Iztok Kamenski je uvodoma predstavil Slovensko združenje za trajnostno gradnjo - Green Building Council Slovenija, ki želi z svojimi prizadevanji in delom prispevati k razvoju na področjih trajnostne gradnje, trajnostnega razvoja ter upravljanja nepremičnin, kar vključuje tako načrtovanje stavb kot tudi njihovo gradnjo in uporabo. Njegovo poslanstvo je namreč spodbujati in omogočati izmenjavo znanj med strokovnjaki, skrbeti za izobraževanje deležnikov in seznanjati širšo javnost o dosežkih in prihodnosti tega področja **gradbeništva**. Pri tem tesno sodeluje s pridruženimi inštituti - ZAG Ljubljana, Institut Jožef Stefan in Gradbeni inštitut ZRMK, pa tudi z Eko skladom, slovenskim okoljskim javnim skladom, saj želi trajnostna merila vključiti tako v zelena naročila kot tudi druge zahteve za pridobitev subvencij ali kreditov za okoljske naložbe. GBC Slovenija spodbuja trajnost tudi preko lokalnih energetske agencij ter Konzorcija lokalnih energetske agencij Slovenije, s svojimi člani pa se osredotoča zlasti na nove okvire trajnostnega razvoja LEVELs ter okoljski uspešnosti stavb, ki vključuje izboljšanje uporabe virov in merjenje vplivov stavb na okolje v njihovem celotnem življenjskem ciklu. Pri tem gre za spodbujanje rabe obnovljivih virov energije in uveljavljanje materialov z nižjimi emisijami, ki pomembno vplivajo na življenjsko dobo objektov. Ti vključujejo tudi kriterij vgrajene energije, ki je pri gradbenem materialu potrebna za njihov nastanek in uporabo, pa tudi učinkovito rabo surovin, ustrezno razgradnjo materialov ter upoštevanje potresne in požarne varnosti, saj gradnja brez upoštevanja teh meril ni trajnostna gradnja. Kamenski je predstavil tudi okoljsko označevanje izdelkov, podprto z ISO standardi, ki investitorjem omogoča prepoznavanje lastnosti materialov in izdelkov pred samo gradnjo.

Kako je mogoče doseči energetske učinkovitost ovoja stavbe prek izolacijskih rešitev ter požarno varnih in zvočno izoliranih konstrukcij, je udeležencem predstavil Tomaž Dolenc iz škofjeloškega podjetja Knauf Insulation. Opozoril je na specifično trajnostnih izolacijskih rešitev v večstanovanjskih objektih, katerih delež med stavbami pri nas znaša 18,5 odstotkov. V zadnjih petih letih je bilo pri nas skupno prenovljenih približno 2,5 milijonov kvadratnih metrov fasadnih površin, torej 500.000 kvadratnih metrov letno, pri čemer delež prenov stavbnega fonda znaša na letni ravni le 3,6 odstotkov. Opozoril je, da zatečeno stanje žal pogosto kaže na neusklajenost videza med posameznimi enotami na večstanovanjskih objektih ter tudi samih sosesk, vprašljiva je tudi protipotresna sanacija in izboljšanje požarne varnosti, pomanjkljivosti pa je najti tudi pri zvočni izolaciji objektov,

vgradnji dvigal, osvetljevanju ter ureditvi skupnih prostorov. Vodilo za prihodnost je tako izboljšati energetsko bilanco večstanovanjskih stavb, izvesti protipotresno sanacijo in dvigniti kakovost bivanja in gradnje. Knauf Insulation na trgu ponuja tako izolacijske rešitve za toplotno, zvočno in požarno zaščito zunanjega ovoja objektov, ki vključuje fasade, poševne in ravne strehe ter talne konstrukcije proti hladnim prostorom, pa tudi izolacijske rešitve v notranjosti objektov, ki vključujejo talne konstrukcije ter stene med stanovanji. V nadaljevanju je predstavil tudi lastnosti in prednosti njihovih posameznih izdelkov in detajlov za vgradnjo.

Iztok Kamenski je v imenu družbe JUB predstavil novost - dekorativne tehnike za fasadne površine JUBIZOL Decor, ki jih je mogoče kot imitacije naravnih materialov uporabiti pri obdelavah zaključnih slojev. Investitorji jih že toplo pozdravljajo, saj so njihove želje pogosto usmerjene v unikaten videz zunanosti stavb, pri čemer morajo zaključni sloji nuditi tudi kakovostno funkcionalno zaščito površine, materiali pa kljubovati vplivom iz okolja. Predstavil je tehnike, kot so Beton look (imitacija betona), Travertin (imitacija travertina), Wood (imitacija lesa), Panel stone (imitacija kamnitih panelov), Brick (imitacija opeke), Stone wall (imitacija prečnega skrilavca -kamniti zid), Natural stone (imitacija ploskovnega skrilavca –naravni kamen) in Bleščice (steklena zrna z odsevnim učinkom). Dekorativne tehnike je mogoče izvajati na zunanjih površinah, najprimernejše pa so fasadne površine, podzidki in vertikalne betonske površine, seveda pa je predhodno potrebno izvesti toplotno izolacijo in odpraviti toplotne mostove. Dekorativne tehnike, ki imitirajo naravne materiale, prinašajo investitorjem vrsto prednosti: hitrejša in cenejša izvedba, manjša obremenjenost nosilnosti podlage, zatesnjena in zaščitena površina pa je brez stikov, odprtín, špranj ali spojev, ki se jim pri vgradnji naravnih materialov ni mogoče izogniti. Dekorativne tehnike JUBIZOL Decor ohranjajo ali celo izboljšujejo ključne funkcionalne lastnosti samega fasadnega sistema oziroma zaključnega sloja, in za razliko od naravnih materialov ne omogočajo zastajanja vode, zračnih žepov, toplotnih mostov in podobnih pogojev za razvoj mikroorganizmov. Lažje, cenejše in manj zahtevno bo tudi vzdrževanje, površine pa bodo bolj obstojne in trajne.

O problematiki balkonov pri toplotni izolaciji fasad je udeležencem spregovoril Aleš Kovač iz JUB-a, ki je izpostavil vrsto dilem, s katerimi se soočajo upravitelji večstanovanjskih stavb: kje izvesti izolacijo – na spodnji ali zgornji strani balkona, ali je potrebno zapiranje parapetov ter kakšen način izvedbe je najbolj primeren. Opozoril je na probleme odvodnjavanja in zamakanja, tako pri odprtih balkonih kot pri pozidanih parapetih zaradi napačnih izvedb, ter na potrebne izračune temperaturnega koeficienta dolžinskega raztezka in raztezka fugirnih mas. Upravljalci večstanovanjskih stavb morajo biti posebej pozorni na pripravo kakovostne projektne dokumentacije, ponujene sistemske tehnične rešitve, izbor kakovostnih materialov za vgradnjo, pri izbiri izvajalcev pa tudi na njihove kompetence, izkušnje in doslednost, zlasti pri izvedbi detajlov, ter ustrezno nego materialov po vgradnji.

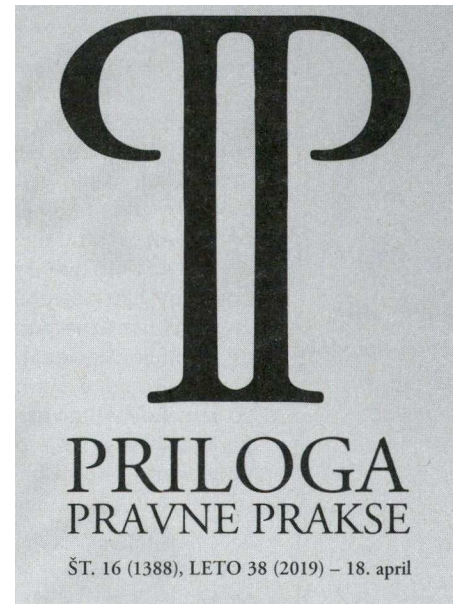
O pomenu sidranja toplotnoizolacijskih sistemov je udeležence seznanil Miha Alič iz podjetja F. Leskovec. Predstavil je načine sidranja, razlike med pritrdili in načine izvedbe sidranja fasadne opeke. Pri toplotnoizolacijskih sistemih je mehansko sidranje izolacije potrebno zaradi vetrne obremenitve ter teže fasadnega sistema, število sider na kvadratni meter pa določa lokacija in višina objekta, vetrna cona in debelina izolacije. Shemi sidranja sta prilagojeni bodisi pritrdjevanju EPS-a ali pa pritrdjevanju mineralne volne. Pri površinskem sidranju (udarnem in vijačnem) lahko nastanejo toplotni mostovi ter se na fasadah pojavljajo neželene pike, možno pa je tudi poglobljeno pritrdjevanje s pritrdili in fasadnimi sidri za pritrdjevanje obstoječe fasadne opeke.

Ravne strehe in zelene rešitve Urbanscape je predstavil Primož Bernard iz podjetja Knauf Insulation. Ravne strehe so pogosto izpostavljene velikim temperaturnim ali drugim vremenskim obremenitvam, odvodnjavanje na njih pa je oteženo. Zaradi toplotnih izgub je potrebno streho izolirati, pri tem pa upoštevati klimatske pogoje ter vse gradbeno fizikalne vidike. Konstrukcije ravnih streh morajo zagotavljati vodotesnost, toplotno stabilnost, požarno odpornost, zvočno izolativnost, mehansko odpornost in odpornost na zunanje vplive. Odlično rešitev tako predstavlja topla zatesnjena ravna streha s kameno volno, ki nudi visoko toplotno, požarno in zvočno zaščito, zagotavlja učinkovito upravljanje s padavinsko vodo ter pohodnost za potrebe vzdrževanja, ponuja pa tudi možnost zazelenitve. Knauf Insulation te rešitve na trgu predstavlja pod blagovno znamko Urbanscape.

Robert Jelenc iz skupine GEN-I je predstavil projekt GEN-I Sonce, v katerem sodeluje že od samih začetkov, ko so na trgu začeli postavljati mikro sončne elektrarne za gospodinjstva. Prehod na obnovljivo, trajnostno, učinkovito in čisto energijo za vsakogar pomeni tudi novo paradigmo načrtovanja in upravljanja distribucijskega omrežja, samooskrbo za segmente gospodinjstev, poslovnih odjemalcev, večstanovanjskih objektov ter energetskih skupnosti. Doslej so zgradili že več kot 700 domačih sončnih elektrarn ter postavili prvo sončno elektrarno na večstanovanjski stavbi na Jesenicah, na hrvaškem trgu pa zgradili prvo sončno elektrarno na poslovnem objektu. Njihov skupni cilj je zelena transformacija, da bi s svojim znanjem in izdelki zagotovili povečanje samooskrbe z elektriko iz sonca, učinkovitejšo rabo energije, pametno upravljanje energije in izničenje ogljičnega odtisa pri porabi. Tudi stanovalci večstanovanjskega objekta tako lahko sodelujejo v samooskrbni shemi in s tem enakopravno pomagajo Sloveniji in svetu pri prehodu v brezogljeno družbo, težave pa predstavljajo zlasti birokratski izzivi pri pripravi dokumentacije ter pridobivanju dovoljenj oziroma soglasij.

Luka Petkovšek, ki na Eko skladu že od začetka dodeljevanja nepovratnih finančnih spodbud skrbi za javne pozive za večstanovanjske stavbe, je predstavil aktualne možnosti financiranja skozi subvencije ali kredite, ki jih lahko koristijo lastniki v večstanovanjskih objektih preko slovenskega javnega okoljskega sklada. Predstavil je pogoje, ki jih razpiše Eko sklad pri pridobitvi subvencij za individualne ali skupne naložbe. Javni pozivi so objavljeni ločeno, da je povsem razumljivo, za katere vrste ukrepov pri prenovah stavb so sredstva namenjena. Pri enem od aktualnih javnih pozivov so upoštevane toplotna izolacija fasade, toplotna izolacija strehe ali stropa proti neogrevanemu prostoru, optimizacija sistema ogrevanja in obsežna energetska obnova. Za vsak posamezen ukrep so določeni tehnični pogoji, višina subvencije v odstotkih priznanih stroškov, za pridobitev pa je potrebno oddati vlogo pred pričetkom del, po zaključku naložbe pa poslati popolno zaključno dokumentacijo.

Foto: arhiv JUB



mag. Maja Koršič Potočnik in Maja Prebil

Razpisna dokumentacija in tehnične specifikacije pri javnem naročilu gradnje po klavzuli ključ v roke



Maja Koršič Potočnik,
mag. pravnih znanosti,
odvetnica v odvetniški
družbi Potočnik in
Prebil o.p., d.o.o.



Maja Prebil,
univ. dipl. pravica,
odvetnica v odvetniški
družbi Potočnik in
Prebil o.p., d.o.o.

Izmed vseh treh cenovnih klavzul, ki jih določa OZ, klavzula »ključ v roke« za izvajalca predstavlja največje tveganje.¹ Medtem ko izvajalec svoja dela pri ceni na enoto zaračuna glede na dejansko izvedene količine in določene cene od merske enote, pri skupaj dogovorjeni ceni pa v skupnem znesku za celoten objekt, pri čemer je izključen vpliv presežnih del, in prevzame tudi tveganje za predvidljiva nepredvidena dela, naj bi cena pri klavzuli »ključ v roke« obsegala vrednost vseh nepredvidenih (tudi nepredvidljivih) in presežnih del, izključuje pa vpliv manjkajočih del nanjo.² Ob upoštevanju temeljnih načel obligacijskega prava (predvsem načela enake vrednosti dajatev iz 8. člena Obligacijskega zakonika (OZ))³ bi bilo zato mogoče utemeljeno sklepati, da se z večanjem tveganja, ki ga zaradi cenovne klavzule »ključ v roke« prevzema ponudnik, premo sorazmerno povečuje tudi dolžnost naročnika (investitorja), da izvajalcu pred sklenitvijo pogodbe (oziroma oddajo ponudbe) zagotovi ustrezne podatke in dokumentacijo. Te dolžnosti pa naročniki v slovenski praksi javnih naročil pogosto ne izpolnijo. Še več, ravno nasprotno menijo, da z določitvijo klavzule »ključ v roke« niso dolžni izvršiti priprav na investicijo, ker tveganje morebitnih nepredvidenih del tako ali tako nosi izvajalec. Posledice takšnega ravnanja so izrazito negativne in se že vrsto let kažejo v zlorabi klavzule »ključ v roke« (izkoriščanju te klavzule za to, da investitor prikrije slabo pripravljeno projektno dokumentacijo) ter v nezakonitem prenašanju odgovornosti za neustrezno pripravljeno tehnično dokumentacijo na izvajalce gradbenih del.

Razpisna dokumentacija in tehnične specifikacije pri javnem naročilu gradnje po klavzuli ključ v roke

Cenovne klavzule pri gradbeni pogodbi ter prenos tveganj na izvajalca

Gradbena pogodba je v skladu s prvim odstavkom 649. člena OZ podjemna pogodba, s katero se izvajalec zavezuje, da bo po določenem načrtu v dogovorjenem roku zgradil določeno gradnjo na določenem zemljišču ali da bo na takem zemljišču oziroma na že obstoječem objektu izvedel kakšna druga gradbena dela, naročnik pa se zavezuje, da mu bo za to plačal določeno ceno. Bistvena elementa gradbene pogodbe sta torej predmet gradnje in cena (način plačila).

Ceno je v skladu z določili OZ mogoče določiti s tremi različnimi cenovnimi klavzulami, in sicer kot

- ceno, določeno s klavzulo »ključ v roke«,
- ceno na enoto (cena je določena od merske enote dogovorjenih del) ali
- skupaj dogovorjeno ceno (cena je določena v skupnem znesku za celoten objekt).

Cenovna klavzula »ključ v roke«, ki je določena v 659. členu OZ in 34. členu Posebnih gradbenih uzanc (PGU),⁴ pomeni, da mora izvajalec za pogodbeno vrednost poleg vseh del, ki jih je v času sklenitve pogodbe lahko predvidel, ne glede na to, ali jih je v kalkulacijah ponudbe upošteval ali ne, izvesti tudi dela, ki jih ob sklenitvi pogodbe ni mogel predvideti, razen če so se spremenile okoliščine, pod katerimi je bila sklenjena gradbena pogodba. Izvajalec se na podlagi take klavzule zaveže, da bo

izvedel vsa dela, ki so potrebna za dokončanje objekta, tudi presežna in nepredvidena, zaradi česar izvajalec pri tej cenovni klavzuli prevzema največje tveganje.⁵

Da lahko naročnik v pravu javnih naročil od ponudnikov zahteva izvajanje cenovne klavzule »ključ v roke«, mora poskrbeti, da so izpolnjene vse zakonske predpostavke, da ponudniki sploh lahko ocenijo vse stroške, potrebne za izvedbo gradbene pogodbe po tej cenovni klavzuli. Zaradi navedenega je obseg skrbnosti, ki jo mora izkazati naročnik pri pripravi tehničnih specifikacij pri tej cenovni klavzuli, bistveno večji kakor denimo pri gradbeni pogodbi na podlagi cenovne klavzule cena na enoto. Iz temeljnih načel in drugih specialnejših določb ZJN-3 izhaja, da se z večjo kompleksnostjo predmeta javnega naročila povečuje tudi naročnikova dolžnost glede natančnosti priprave razpisne dokumentacije.⁶ Pri tem ni odveč poudariti, da so prav tehnične specifikacije bistveni del razpisne dokumentacije, saj gre za pojem, ki pomeni opis predmeta javnega naročila, s katerim naročnik sporoči svoje potrebe.⁷ Tehnične specifikacije so vsebinska opredelitev predmeta javnega naročila, naročnika pa pri njihovi pripravi zato zavezuje še večja skrbnost. Tveganja, ki jih na izvajalca prenaša 659. člen OZ, so lahko prenesena zgolj v primeru, da so pred rokom za oddajo ponudb opredeljena, jasno definirana in ustrezno ovrednotena. V vseh ostalih primerih pride do hude zlorabe klavzule »ključ v roke« s strani naročnika, ki pod pretvezo zakonitosti določitve te klavzule breme neustrezno pripravljene tehnične specifikacije prenaša na izvajalca.

V praksi se zelo pogosto zgodi, da pri javnih naročilih gradenj naročniki na izvajalca ne prenašajo zgolj tveganj, ki izvirajo iz 659. člena OZ, temveč tudi števila tveganja,

¹ Članek je povzet po reviziji skem zahtevku, ki je bil vložen zoper razpisno dokumentacijo naročnika Stanovanjski sklad RS v zvezi z javnim naročilom »Zgradnja stanovanjske soseske Novo Brdce«, ki je bilo objavljeno na portalu JN pod številko objave JN004599/2018-B01 z dne 14. septembra 2018 in v Uradnem listu EU pod št. objave 2018/S 178-402507. Državna revizijska komisija je revizijski zahtevek zavrnila s sklepom, št. 018-198/2018-21, z dne 7. marca 2019.

² Sodja, V., in Koršič Potočnik, M.: Razvoj klavzule ključ v roke ter njen pomen v mednarodni poslovni praksi in pri nas. Podjetje in delo št. 5/2017, str. 883 in nast.

³ Ur. l. RS, št. 97/07 - UPB in nast.

⁴ Ur. l. SFRJ, št. 18/77.

⁵ Koršič Potočnik, M., Furlan, M. in Sodja, V.: Veliki gradbenopravni priročnik, Uračni list RS, Ljubljana 2018, str. 152.

⁶ Tako tudi Državna revizijska komisija v sklepu, št. 018-213/2017.

⁷ Matas, S., v: Basta Trtnik, M. in drugi: Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) s komentarjem, Uradni list, Ljubljana 2016, str. 311.

kot denimo tveganje slabo pripravljenih tehničnih specifikacij, tveganje med seboj neuskajanih delov tehničnih specifikacij, tveganja, ki so povezana s stroški, za katere naročnik ni poskrbel, da bi jih vključil v popis del, temveč jih z nekimi (pre)splošnimi in pavšalnimi navedbami v zapisni dokumentaciji želi prenesti na izvajalca ali denimo tveganja, ki izvirajo iz dejstva, da naročnik na izvajalca prenaša dela in odgovornosti, ki jih gradbeni izvajalec na podlagi veljavne zakonodaje sploh ne bi smel izvajati. Naročnik se namreč z nekimi splošnimi, pavšalnimi navedbami, kaj vse naj bi bilo vključeno v ponudbeno ceno, pri čemer to ni niti ovrednoteno niti navedeno v projektni dokumentaciji, izogne natančnim specifikacijam v tehnični dokumentaciji, izogne pa se tudi posebnim postavkam v popisu del, ki bi ponudnikom omogočale pripravo korektnih cen. Navedenim tveganjem je skupno to, da četudi jih je mogoče nekako umestiti pod tveganja, ki so na izvajalca prenesena s klavzulo »ključ v roke«, pa gre za tveganja, ki jih je glede na 68. člen Zakona o javnem naročanju (ZJN-3)⁸ prepovedano prenesti na ponudnike, temveč bi morala ostati v sferi naročnika.

Splošno o tehničnih specifikacijah javnega naročila

Člen 68 ZJN-3 zahteva, da tehnične specifikacije določi naročnik. Tehnične specifikacije določajo zahtevane značilnosti gradnje, kar pomeni, da so pri konkretnem javnem naročilu opredeljene s projektno dokumentacijo in vsemi drugimi zahtevami iz razpisne dokumentacije, med drugim tudi z določbami v pogodbi. **Obseg in podrobnosti tehničnih specifikacij pomembno vplivajo na zmožnost ponudnikov gradnje, da določijo pravilen obseg izvedbe del in da lahko določijo vsa tveganja, ki jih prinaša gradnja.** Prvi odstavek 68. člena ZJN-3 namreč določa, da se značilnosti gradnje lahko nanašajo tudi na točno določen postopek ali način zagotavljanja zahtevanih gradenj.

Državna revizijska komisija je že v svojih številnih odločitvah zapisala, da je določitev predmeta javnega naročila ena izmed ključnih nalog naročnika v vsakem postopku javnega naročanja. Potreba naročnika po določeni storitvi, blagu ali gradnji je namreč ena izmed osnovnih predpostavk, ki mora biti izpolnjena, da naročnik lahko prične s postopkom oddaje javnega naročila, hkrati pa predstavlja vodilo naročniku pri pripravi razpisne dokumentacije. Predmet javnega naročila mora naročnik opisati jasno, nedvoumno in tako, da imajo ponudniki za pripravo ponudbe zadostne informacije.⁹ Potreba naročnika po določeni storitvi, blagu ali gradnji je ena od osnovnih predpostavk, ki morajo biti izpolnjene, da naročnik prične s postopkom oddaje javnega naročila, hkrati pa je vodilo naročnika pri pripravi dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila. Tehnične specifikacije, ki v skladu s 23. točko prvega odstavka 2. člena ZJN-3 v primeru javnih naročil gradenj pomenijo

»skupek tehničnih predpisov, ki jih vključuje zlasti dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila in s katerimi so opredeljene zahtevane značilnosti materiala, proizvoda ali blaga, da ustreza uporabi, za katero jo potrebuje naročnik«,

v primeru javnih naročil blaga ali storitev pa »specifikacija v dokumentu, ki opredeljuje zahtevane značilnosti proizvoda ali storitve«, naročnik ob upoštevanju določil 68. člena

ZJN-3 navede v dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila in s tem določi zahtevane značilnosti gradnje, storitve ali blaga.¹⁰

Pri opisu predmeta naročila in pričakovanih tehničnih lastnostih mora naročnik izhajati iz temeljnih načel javnega naročanja. Državna revizijska komisija je v sklepu, št. 018-213/2017, zapisala, da mora naročnik zagotoviti, da med ponudniki na vseh stopnjah postopka javnega naročanja in glede vseh elementov ni razlikovanja, upošteva vzajemno priznavanje in sorazmernost njegovih zahtev glede na predmet naročila, in da ne sme ustvarjati okoliščin, ki pomenijo diskriminacijo ponudnikov (načelo enakopravne obravnave ponudnikov, 7. člen ZJN-3), javno naročanje pa mora izvajati sorazmerno predmetu javnega naročanja, predvsem pri izbiri, določitvi in uporabi pogojev, zahtev in meril, ki morajo biti smiselno povezana s predmetom javnega naročila (načelo sorazmernosti, 8. člen ZJN-3). Prav tako z javnim naročilom ne sme neupravičeno omejevati konkurence med ponudniki, ne sme omejevati možnih ponudnikov z izbiro in izvedbo postopka, ki je v nasprotju s tem zakonom, pri izvajanju javnega naročanja mora ravnati v skladu s predpisi o varstvu oziroma preprečevanju omejevanja konkurence in od ponudnika ne sme zahtevati, da pri izvedbi naročila sodeluje z določenimi podizvajalci ali da izvede kakšen drug posel, kot na primer izvoz določenega blaga ali storitev (načelo zagotavljanja konkurence med ponudniki, 5. člen ZJN-3).

Iz prakse Sodišča Evropske unije nadalje izhaja, da morajo tehnične specifikacije omogočati enak dostop vsem ponudnikom in ne smejo ustvarjati neupravičenih ovir za odprtost javnih naročil za konkurenco, predvsem pa morajo biti dovolj natančne, da lahko ponudniki opredelijo predmet naročila, naročniki pa naročilo oddajo.¹¹

Poleg tega je bistveno še eno preteklo stališče Državne revizijske komisije, in sicer da **naročnik določitve obsega potrebnih del ne more prevaliti na ponudnike** oziroma od njih ne more pričakovati, da bodo namesto njega ocenjevali obseg vseh potrebnih storitev in s tem posredno sooblikovali vsebino predmeta javnega naročila s konkretnimi specifikacijami.¹² Naročnikova dolžnost je, da pripravi dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila, ki je jasna in nedvoumna in ne dopušča različnih razlag, ki lahko vodijo v predložitev ponudb z različno ponudbeno vsebino in možnost arbitrnega odločanja naročnika ter s tem povezano neenakopravno obravnavo ponudb. Še zlasti je to pomembno v delu, ki se nanaša na opis predmeta javnega naročila, saj je jasna in konkretna določitev predmeta bistven predpogoj za izvedbo postopka in spoštovanje temeljnih načel javnega naročanja.¹³

O dolžni skrbnosti naročnika v zvezi z usklajenostjo projektne dokumentacije in v zvezi s pripravo ponudbenega predračuna

Ker je bilo zgoraj pojasnjeno, da je tveganje, ki je s klavzulo »ključ v roke« preneseno na izvajalca, zelo veliko, bi se morali naročniki zavedati, da morajo s posebno skrbnostjo pripraviti tudi ponudbeni predračun, ki je osnova za določitev ponudbene in kasneje pogodbene vrednosti po klavzuli »ključ v roke«.

⁸ Ur. l. RS, št. 91/15 in 14/18.

⁹ Sklep Državne revizijske komisije, št. 018-213/2017.

¹⁰ Prav tam.

¹¹ Zadeva *Dutch Coffee*, C-368/10, z dne 10. maja 2012.

¹² Sklep Državne revizijske komisije, št. 018-095/2018-5. Splošna bolnišnica Izola.

¹³ Sklep Državne revizijske komisije, št. 018-224/2018-6, Ministrstvo za zdravje.

Popis del je sestavni del projektne dokumentacije za gradnjo. Prva točka prvega odstavka 19. člena Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov¹⁴ (pravilnik po novi gradbeni zakonodaji), določa, da načrti projektne dokumentacije za izvedbo gradnje poleg ostalih vsebin vsebujejo tudi popis del in projektantski predračun. Podobno določbo je imel tudi tretji odstavek 28. člena starega Pravilnika o projektni dokumentaciji,¹⁵ ki je določal:

»Tehnično poročilo načrtov mora vsebovati zahteve za lastnosti gradbenih materialov, kot so opredeljeni v predpisih o dajanju gradbenih proizvodov v promet ter opis mesta in načina njihove vgradnje. Tehnično poročilo vsebuje tudi popis količin materiala in opreme.«

Popis del je najpomembnejši del tehničnih specifikacij javnega naročila, saj predstavlja ponudbeni predračun, ki definira ponudbeno ceno. Zaradi navedenega gre za tisti del tehničnih specifikacij, ki ima največjo težo. Neke splošne in pavšalne navedbe v tekstu razpisne dokumentacije ne morejo nadomestiti napak/pomanjklivosti v ponudbenem predračunu, še posebej ne neke splošne, neobrazložene navedbe o tem, kako naj bodo oblikovane enotne cene (cene na enoto) v ponudbenem predračunu.

Popis del bi moral biti torej nujno usklajen z vsemi ostalimi deli projektne dokumentacije. Če načrti in popisi niso usklajeni, je to napaka projektne dokumentacije in ta bremeni subjekt, ki je bil za projektno dokumentacijo odgovoren. V luči javnonaročniških določb to pomeni, da je naročnik tisti, ki mora v fazi priprave javnega naročila za gradnjo poskrbeti, da je projektna dokumentacija, ki predstavlja najbolj bistven del tehničnih specifikacij iz 68. člena ZJN-3, medsebojno povsem usklajena. Usklajitev vseh delov projektne dokumentacije, torej skrb za to, da so popisi del usklajeni s PZI, je torej obveznost naročnika.

Popis del in projektantski predračun pa nista samo sestavni del projektne dokumentacije po Pravilniku o projektni dokumentaciji, temveč sta tudi osnova za oblikovanje cene pri gradbeni pogodbi. Enako kakor za ponudnika velja, da mora pripraviti ponudbenega predračuna nameniti največjo skrbnost pri oddaji ponudbe, velja tudi za naročnika.

Namesto tega pa se v praksi redno dogaja, da naročniki objavijo pomanjkljiv popis del, nato pa od ponudnikov zahtevajo, da vanj vnesejo (zgolj) ceno na enoto ter vnaprej pripravljeno postavko zmnožijo s količinami iz popisa del. Vse postavke se nato seštejejo, na podlagi česar se izračuna ponudbena cena. Ponudniki torej nimajo diskrecijske pravice, da bi svojo ceno po klavzuli »ključ v roke« opredelili na podlagi analize vseh njim znanim tveganjem (tudi tveganj slabo pripravljenih tehničnih specifikacij, nepredane tehnične specifikacije, tveganja na podlagi preteklih izkušenj s projektantskimi rešitvami itd.), temveč so vezani na stroga pravila o tem, da morajo cene na enoto oblikovati na podlagi kalkulativnih elementov, skupna vrednost »ključ v roke« pa je zgolj matematična operacija seštevanja vrednosti vseh postavk. Naročnik s je svojimi navodili v razpisni dokumentaciji torej prisilil ponudnike, da svojo ponudbeno ceno oblikujejo na podlagi natančnih kalkulacijskih elementov za vsako postavko, ki so jo upoštevali v okviru cene na enoto. Popis del v konkretnem primeru torej ni zgolj informativne narave, temveč so ponudniki vezani na:

- njegov obseg,
- obseg projektantskih količin ter

- način priprave cene na enoto zaradi navodila po razkritju kalkulativnih elementov.

Takšna zahteva naročnika bi za sabo morala potegniti tudi dolžnost naročnika, da pripravi natančen popis del, ki bo vključeval čisto vse postavke, potrebne za izvedbo javnega naročila. Pomanjkljivo pripravljen popis del namreč pomeni, da v okviru ponudbene cene ni mogoče upoštevati vseh tehničnih zahtev naročnika, podanih v drugih delih tehničnih specifikacij, kar pomeni, da je razpisna dokumentacija naročnika med seboj neusklajena. Vse splošne navedbe o obveznostih izvajalcev in o njegovih pogodbenih obveznostih bi morale biti ustrezno upoštevane v popisu del, saj v nasprotnem primeru naročnikova zahteva po načinu oblikovanja ponudbene cene ni usklajena z drugimi naročnikovimi tehničnimi zahtevami. Povedano drugače: če bi naročnik ponudnikom dovolil, da sami oblikujejo ponudbeno ceno po klavzuli »ključ v roke« in da se sami odločajo, katera tveganja bodo vključili vanjo in na kakšen način bodo ceno pripravili, potem bi naročnik od ponudnikov z nekimi pavšalnimi navedbami v razpisni dokumentaciji lahko zahteval, kaj vse naj bi bilo vključeno v ponudbeno ceno, četudi to ne bi bilo vključeno v popis del. V praksi, ko pa naročniki ponudnikom ne dopustijo, da bi svojo ceno oblikovali na takšen način, temveč jim postavijo konkretna zavezujoča navodila, na kakšen način je dovoljeno oblikovati ponudbeno ceno (zgolj tako, da se natančno in v celoti izpolni popis del ter da so vpisane cene na enoto usklajene s kalkulacijski elementi), bi morali naročniki zagotoviti, da je takšen način priprave ponudbene cene tudi dejansko možen.

Neustreznost pavšalnih zahtev, kaj vse mora vsebovati cena

Velik problem pri klavzuli »ključ v roke« predstavljajo tudi splošne zahteve naročnika iz razpisne dokumentacije, kaj vse mora vsebovati cena, pri čemer popis del tem splošnim določbam ne sledi. Tako so v praksi pogoste določbe, da morajo ponudniki v postavkah iz popisa del zajeti tudi vse stroške, potrebne za dokončanje objekta, četudi niso omenjeni v popisu del, ali določbe, kaj vse naj bi bilo zajeto v enotnih cenah, pri čemer popis del sploh ne vsebuje postavk, kamor bi ti stroški vsebinsko sodili.

Takšne navedbe v razpisni dokumentaciji so v nasprotju z določbo 68. člena ZJN-3, ki določa dolžnost določitve tehničnih specifikacij. Naročniki namreč z nekimi splošnimi določbami v ceno vključijo vse, česar niso (ustrezno) upoštevali v projektni dokumentaciji oziroma kar ni bilo predvideno v popisu del. Naročniki torej ponudnikom ne dajo ustreznih tehničnih specifikacij, ki bi jim omogočale pripravo realne ponudbe, temveč vse pomanjkljivosti tehnične specifikacije (postavke, ki niso predvidene v projektni dokumentaciji ali popisu del) vključijo med neke splošne določbe. Hkrati pa ponudnikom ni dana možnost, da bi te splošne določbe resnično upoštevali pri pripravi cene, saj jih naročniki hkrati zavežejo, da mora biti ponudbeni predračun izpolnjen (in ne dopolnjen, popravljen, dan zgolj kot pripomoček za oblikovanje cene) in da mora biti izpolnjen s cenami na enoto, ki morajo biti po možnosti analizirane do vsake podrobnosti. Povsem nemogoče je slediti zahtevi po takšnem oblikovanju cen na enoto z analizami cen ter

¹⁴ Pravilnik o podrobnejši vsebini projektne dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov, Uradni list RS, št. 36/18.

¹⁵ Pravilnik o projektni dokumentaciji, Ur. l. RS, št. 55/08.

hkrati slediti naročnikovi splošni navedbi, kaj vse naj bi bilo še vključeno v enotne cene.

Problematika uporabe besedne zveze »enakovredno«

Pri javnih naročilih gradenj s cenovno klavzulo »ključ v roke« je zelo pogosto, da naročniki v popisu del navedejo proizvajalca opreme, pri tem pa uporabijo oznako »kot na primer«. Problem pri takšnih sklicih je, da naročnik ne določi, v katerem delu se zahteva enakovrednost pri posameznem izdelku.

Četudi naročnik že poda neko pojasnilo, je to pojasnilo splošno in denimo določa, da mora biti ponujen izdelek enakovreden zlasti v tehničnih lastnostih, kakovosti, trajnosti, oblikovni primerljivosti in primernosti, okoljski sprejemljivosti, stroških vzdrževanja in servisiranja, dobavljivosti nadomestnih delov, odzivnosti servisa, zadnjem stanju tehnike, garancijski in življenjski dobi posameznega materiala oz. opreme. Vse te lastnosti predstavljajo celoto izdelka, kar pripelje do zaključka, da naročnik dejansko ne dopušča odstopanja od izdelka proizvajalca, ki ga v popisu navaja, saj ponudnikom dovoljuje le, da ponudijo izdelek, ki je v vseh lastnostih enakovreden izdelku proizvajalca, ki je v naveden v popisu. Taka enakovrednost dejansko pomeni identičnost ponujenega izdelka zahtevanemu, to pa se lahko zagotovi le z izdelkom proizvajalca, ki ga naročnik navaja v popisu del.

ZJN-3 dovoljuje oziroma omogoča navedbo določene ga izdelka ali postopka, ki je značilen za poseben proizvod ali določen postopek, blagovno znamko, patent, tip ali določeno poreklo le, če to upravičuje predmet naročila. To je mogoče storiti le, če v skladu s petim odstavkom 68. člena, torej z navedbo zahtev, sklicevanja na določene standarde ali z mešanico obojega, ni mogoče dovolj natančno ali razumljivo opisati predmeta naročila. V tem primeru je treba navedbam dodati besedico »ali enakovredno«. Namen pripisa »ali enakovredno« ni v tem, da naročnik to navede le zato, da zadosti zakonski zahtevi po navedbi te besedice, ampak je njen namen, da se preprečuje omejevanje konkurence in zagotavlja enakopravno obravnavo vseh ponudnikov ter da vsem ponudnikom omogoči, da ponudijo izdelke, ki so skladni z zahtevami naročnika, in to ne v smislu popolne identičnosti. Od naročnika se pričakuje, da se le izjemoma sklicuje na blagovno znamko, in to le takrat, ko produkta ne more opisati drugače.

Problematika zahtev v gradbeni pogodbi, ki se nanašajo na projektiranje

V praksi se pogosto zgodi, da naročniki razpišejo javno naročilo gradnje in kot edino CPV kodo za javno naročilo določijo CPV kodo gradbenih del, med obveznosti izvajalca pa vključijo tudi storitve projektiranja, ki jih lahko izvaja izključno projektant. Peti odstavek 29. člena Gradbenega zakona (GZ)¹⁶ namreč odreja: »Projektno dokumentacijo izdelata projektant«. Javno naročilo projektiranja je javno naročilo storitve, projektant pa je drug udeleženec pri gradnji kakor gradbeni izvajalec. Ker

gradbeni izvajalci pogosto niso projektanti, ne morejo legalno prevzemati obveznosti projektiranja. Za to storitev nimajo niti ustreznega znanja niti kadra niti zavarovanja niti ne izpolnjujejo drugih pogojev, ki jih Zakon o graditvi objektov (ZGO-1)¹⁷ in po novem Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti (ZAID)¹⁸ zahtevata od projektanta.

Tako stara (ZGO-1) kakor nova gradbena zakonodaja (GZ in ZAID) poznata štiri udeležence pri gradnji, in sicer investitorja, projektanta, izvajalca in nadzornika.¹⁹ Vsak od teh štirih udeležencev pri gradnji ima svoje pravice in obveznosti, ki so po stari in novi zakonodaji taksativno našteje. Obveznosti izvajalca, investitorja, projektanta in nadzora so kogentne narave, saj je namen določb ZGO-1 zagotavljanje javnega interesa, da so objekti v skladu s prostorskimi načrti, zanesljivi in evidentirani, kakor to izhaja iz 13. člena ZGO-1, povsem isto določbo pa pozna tudi GZ v prvem odstavku drugega člena GZ. Dejstvo, da so določbe ZGO-1/GZ v tem delu kogentne, pomeni, da se dolžnosti, ki jih ima posamezni udeleženec po gradbeni zakonodaji, s pogodbo ne da spreminjati, razširjati ali ožiti. Posamezne osebe, ki pri gradnji nastopajo v navedenih vlogah, se svojim obveznostim, ki jim jih nalagata ZGO-1/GZ, ne morejo izogniti tako, da jih prenašajo eden na drugega, saj ZGO-1/GZ določata obveznosti udeležencev pri graditvi objektov zaradi zaščite javnih interesov.²⁰ ZGO-1/GZ določata tudi različne pogoje za gradbenega izvajalca in za projektanta, zato investitor (naročnik po gradbeni pogodbi) z gradbeno pogodbo ne more prenašati zakonskih obveznosti z enega na drugega.²¹

Na podlagi definicije iz točke 4.2. prvega odstavka 2. člena ZGO-1 je projektant pravna ali fizična oseba, ki kot gospodarsko dejavnost opravlja storitve pri projektiranju (34. točka prvega odstavka 3. člena GZ pa določa, da je projektant pravna ali fizična oseba, ki kot udeleženec pri graditvi objektov izdeluje projektno dokumentacijo in izpolnjuje pogoje po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost), izvajalec pa je po točki 4.3. istega člena ZGO-1 pravna ali fizična oseba, ki kot gospodarsko dejavnost opravlja storitve pri izvajanju pripravljanih del na gradbišču, izvajanju gradbenih del, montažah in vgrajevanju strojnih in električnih inštalacij ter izvajanju zaključnih gradbenih del, po GZ pa je na podlagi točke 12. točke prvega odstavka 3. člena izvajalec pravna ali fizična oseba, ki kot udeleženec pri graditvi objektov izvaja gradnjo. Projektant mora izpolnjevati pogoje za projektanta, ki so določeni v 28. členu ZGO-1 in 14. členu ZAID-a, gradbeni izvajalec pa pogoje za izvajalca, ki so določeni v 29. členu ZGO-1 in 14. členu GZ. Gre torej za dva različna gospodarska subjekta, ki opravljata povsem različna dela/storitve v procesu gradbenega projekta in ki imata tudi povsem različne dolžnosti in obveznosti. Gradbeni izvajalec lahko opravlja projektiranja samo, če izpolnjuje tudi pogoje za projektanta, sicer pa mu je to na podlagi kogentnih pravil gradbene zakonodaje prepovedano. Naročnik nima pravice, da gradbenemu izvajalcu nalaga tudi obveznost projektiranja, saj je to v nasprotju s kogentnimi določbami gradbene zakonodaje (peti odstavek 29. člena GZ določa, da projektno dokumentacijo izdelata projektant).

Državna revizijska komisija je že v več svojih odločitvah opozorila, da je naročnik pri postavljanju tehničnih specifikacij sicer avtonomen, vendar pri tem ne sme postavljati zahtev, ki niso objektivno opravičljive in bi lahko dajale neupravičeno prednost določenim ponudnikom ali bi jim neupravičeno oteževale ali onemogočale udeležbo v postopku oddaje javnega naročila.²²

¹⁶ Ur. l. RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.

¹⁷ Ur. l. RS, št. 102/04 – UPB in nastl.

¹⁸ Ur. l. RS, št. 61/17.

¹⁹ Četrta točka prvega odstavka 2. člena ZGO-1 ter prvi odstavek 10. člena GZ.

²⁰ Sodja, V. Gradbena pogodba – zakaj je pri gradnji najbolje biti v vlogi projektanta, PP, št. 24–25/2009, str. 6–9.

²¹ Prav tam.

²² Sklep Državne revizijske komisije, št. 018-047/2017-7, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo.

Izdelava PID in opravljanje projektantskega nadzora

PID je kratica za projekt izvedenih del, ki predstavlja sestavni del projektne dokumentacije za gradnjo. Projektne dokumentacije pomeni sistematično urejen sestav načrtov oziroma tehničnih opisov, poročil, izračunov, risb in drugih prilog, s katerimi se določijo lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti objekta, torej precej več kot zgolj načrt. Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z **graditvijo** objektov med projektno dokumentacijo uvršča:

1. idejno zasnovo za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP),
2. projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
3. projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI),
4. projektno dokumentacijo izvedenih del (PID),
5. dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte (DNZO),
6. dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti (DSN) in
7. dokazilo o zanesljivosti objekta (DZO).

Nesporno torej izdelava dokumentacije PID predstavlja projektiranje, za katerega peti odstavek 29. člena GZ določa, da jo lahko izdeluje zgolj projektant.

Podobno velja tudi za opravljanje projektantskega nadzora, ki se izvaja zaradi obveznosti projektanta, da po končani gradnji na podlagi drugega odstavka 68. člena GZ za namen pridobitve uporabnega dovoljenja podpiše izjavo, da so dela dokončana, da so skladna z izdanim gradbenim dovoljenjem in da so izpolnjene bistvene zahteve. Izvajanje projektantskega nadzora torej ne more biti obveznost izvajalca, ki ima po GZ drugačne obveznosti ob koncu gradnje kakor projektant. Projektant namreč izjave, da so dela izvedena v skladu z gradbenim dovoljenjem in da so izpolnjene bistvene zahteve, ne more podati, če ne ve/ne preveri, katera dela so se dejansko izvajala. Takšno je tudi stališče Sabine Jereb, ki navaja, da je za potrditev skladnosti zgrajenega objekta merodajna potrditev sodelujočih strokovnjakov, in sicer tudi projektanta na podlagi projektantskega nadzora.²³

Projektantski nadzor torej nima popolnoma nič skupnega z dolžnostmi, nalogami in pristojnostmi izvajalca gradnje, temveč je ena od osnovnih obveznosti projektanta. Še več, projektantski nadzor lahko izvaja samo projektant, ki je projektiral DGD (prej PGD) ter PZI, torej projektant, ki bo podpisal izjavo, da so dela dokončana, da so skladna z izdanim gradbenim dovoljenjem in da so izpolnjene bistvene zahteve. To je krovna izjava, ki jo podpiše projektant in je predpogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja. Drugi odstavek 68. člena GZ namreč določa, da se Zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priložijo »izjave projektanta, nadzornika in izvajalca, da so dela dokončana, skladna z izdanim gradbenim dovoljenjem in da so izpolnjene predpisane bistvene zahteve«. Izvajalec bo torej moral dati svojo izjavo, projektant pa svojo, in sicer jo lahko poda na podlagi projektantskega nadzora.

Izvajalec gradnje ne more izvajati projektantskega nadzora, saj za to nima zakonskih pooblastil in mu je to izrecno prepovedano izvajati, nima ustreznih znanj, ne more podpisati izjave projektanta po 68. členu GZ, za izvajanje takšne storitve pa tudi ni registriran oziroma zanjo ne izpolnjuje zahtevanih zakonskih pogojev itd.

Opisano ravnanje naročnikov je tudi v nasprotju z načelom zagotavljanja konkurence med ponudniki. Tretji odstavek 5. člena ZJN-3 določa, da naročnik od ponudnika ne sme zahtevati, da pri izvedbi naročila sodeluje z določenimi podizvajalci ali da izvede kakšen drug posel, kot na primer izvoz določenega blaga ali storitev. Na podlagi navedene določbe naročnik v razpisni dokumentaciji ne sme navesti podizvajalcev, s katerimi bi moral ponudnik izvesti javno naročilo, saj bi s tem kršil ponudnikovo pravico do samostojnega oblikovanja ponudbe in pravico do povezovanja z drugimi subjekti na način, ki je zanje glede na vsakokratno javno naročilo primeren in ustrezen.²⁴ Naročnik ne more nadomestiti pravno poslovne volje ponudnika o tem, s katerimi podizvajalci (če sploh) bo sodeloval pri izvedbi javnega naročila ter katera dela in v kakšni količini bo podizvajalec opravil. Razmerje med ponudnikom in podizvajalcem je načeloma stvar pogodbene svobode ponudnika, v to razmerje pa je dopustno posegati le toliko, kolikor je to nujno potrebno z vidika pravil o javnem naročanju.²⁵ Ponudniki so tako, če se odločijo, da bodo pri izvedbi predmeta naročila sodelovali z drugimi gospodarskimi subjekti, samostojni pri odločitvi, s katerimi gospodarskimi subjekti bodo sodelovali.²⁶ Čeprav je naročnik iz pravkar omenjenega sklepa Državne revizijske komisije določil konkretnega podizvajalca, s katerim so morali sodelovati ponudniki, je iz obrazložitve Državne revizijske komisije in ob upoštevanju določbe tretjega odstavka 5. člena ZJN-3 jasno, da naročnik poleg tega, da ne sme določiti konkretnega podizvajalca, ki ga morajo angažirati ponudniki, ne sme določiti niti, da morajo ponudniki angažirati (kateregakoli) podizvajalca (na splošno).

V zvezi z navedeno problematiko ni odveč omeniti, da do omenjenih poskusov naročnikov, da na gradbenega izvajalca prenašajo obveznosti, ki so sicer v zakonski sferi projektanta, prihaja izključno po krivdi naročnikov, ki storitve izdelave PID in projektantskega nadzora pravčasno ne vključijo v javno naročilo projektiranja, nato pa se znajdejo pred zagato, da vrednost teh storitev presega višino praga, ki ga 95. člen ZJN-3 določa za naročanje dodatnih del in storitev in ki znaša 30 odstotkov osnovne pogodbene vrednosti. Kadar naročnik opusti svojo dolžno skrbnost priprave ustreznih tehničnih specifikacij javnega naročila projektiranja, v katerega ne vključuje vseh projektantskih storitev, ki bi jih potreboval v okviru istega projekta, se torej kasneje znajde v zagati, ko bi nujno potreboval tudi storitev projektantskega nadzora in storitev izvedbe PID dokumentacije, ki ju lahko *de facto* opravi zgolj njegov že angažirani projektant, ki je izdeloval dosedanje projektno dokumentacijo, vendar pa teh storitev naročnik nima pokritih z izvedenim javnim naročilom. Naročniku torej ostane zgolj to, da izvede novo javno naročilo projektiranja za manjkajoče storitve, vendar pa bi to s seboj potegnilo tveganje: ali naj izvede postopek s pogajanjem brez predhodne objave, za katerega skoraj gotovo nima zakonsko izpolnjenih razlogov nujnosti, ali pa naj izvede nov transparentni postopek, ki bi verjetno povzročil novo konkurenco pri oddaji javnega naročila in morda nezmožnost oddaje javnega naročila istemu projektantu. Ki je projektiral PGD in PZI. Zato se **naročniki praviloma odločajo za povsem nezakonito varianto, da manjkajoče storitve projektiranja vključijo v javno naročilo gradnje**, čeprav gre za dve povsem nezdružljivi, zakonsko ločeni storitvi, ki se ju ne da prepletati. Na ta način naročniki ponudnike gradnje prisilijo, da angažirajo naročnikovega projektanta (ki bi ga moral angažirati naročnik in ki vse-

²³ Jereb, S.: **Gradbeni zakon** (GZ) z uvodnimi pojasnili mag. Sabine Jereb, Uradni list RS, Ljubljana 2018, str. 89.

²⁴ Basta Trtnik, M., v: Matas, S. (ur.), **Zakon o javnem naročanju** (ZJN-3) s komentarjem, Uradni list RS, Ljubljana 2016, komentar k 6. členu, str. 58.

²⁵ Tako sklep Državne revizijske komisije št. 018-219/2015.

²⁶ Prav tam.

binsko izvaja storitev za naročnika), se z njim povežejo pri oddaji ponudbe za gradnjo, ki ni povezana z njihovo storitvijo, ter tudi plačajo za to storitev, čeprav sploh ne gre za storitev gradnje.

Problematika geomehanskega nadzora

Nadalje v praksi ni neobičajno, da naročniki med pogodbene obveznosti gradbenega izvajalca vključijo storitve, kot so, da mora gradbeni izvajalec na lastne stroške zagotavljati geomehanski nadzor za izvajanje zasipov gradbene jame in ostalih zemeljskih del, zaščito in pregled brežin in eventualno črpanje vode iz gradbene jame.

Tudi storitev geomehanskega nadzora predstavlja storitev nadzora nad ustreznostjo izvajanja del. Naloga geomehanskega nadzora je, da preverja, ali je se gradbena dela izvajajo po geomehanskem elaboratu, torej po projektni dokumentaciji.

Tako stara kot nova **gradbena zakonodaja** vsebujeta izrecno prepoved sodelovanja istega subjekta pri gradnji in pri nadzoru. Tretji odstavek 13. člena GZ določa, da kot **nadzornik lahko nastopa na trgu samo pravna ali fizična oseba, ki pri graditvi istega objekta hkrati ne nastopa kot izvajalec in ni v poslovni povezavi z izvajalcem**. Vsebinsko enako določbo je imel tudi ZGO-1 v drugem odstavku 34. člena:

»Kot nadzornik lahko nastopa samo tista pravna ali fizična oseba, ki v zvezi z objektom, nad katerega gradnjo opravlja gradbeni nadzor, ne nastopa kot izvajalec gradbenih, zaključnih oziroma obrtniških, montažnih in drugih del ali kot dobavitelj gradbenih proizvodov, naprav in opreme. Nadzornik tudi ne sme biti v nobeni medsebojni poslovni povezavi z izvajalcem, v primeru, da je nadzornik samostojni podjetnik posameznik, pa takšen nadzornik tudi ne sme biti v krvnem sorodstvu v ravni vrsti z izvajalčevim odgovornim vodjem del oziroma ne sme biti z njim v zakonski zvezi ali živeti v izvenzakonski skupnosti.«

Celo ZJN-3 vsebuje posebno določbo, ki se nanaša na to vrsto kolizije interesov, in sicer gre za določbo desetega odstavka 76. člena ZJN-3, ki določa:

»Naročnik lahko domneva, da gospodarski subjekt nima zahtevanih strokovnih sposobnosti, če naročnik pri gospodarskem subjektu zasledi *nasprotje interesov*, ki bi lahko negativno vplivali na izvedbo javnega naročila.«

Ta navedba se nanaša na nasprotja interesov, ki so lahko podana glede na veljavno zakonodajo, če so nasprotja interesov urejena v zakonodaji države članice.²⁷ V slovenskem pravu takšna nasprotja interesov poznamo točno v omenjenem primeru.

Nezakonite določbe v zvezi z izvajanjem dodatnih del

Zelo velik problem v praksi predstavljajo tudi določbe v pogodbi, ki se nanašajo na izvajanje dodatnih del ali na izvajanje del, ki so posledica sprememb v projekti doku-

mentaciji. Ni neobičajno, da naročniki v osnutke pogodb vključujejo določbe, kot je določba, da se

»izvajalec zavezuje, da bo izvedel tudi vsa poznejša dela, ki so predmet naročila s strani naročnika, v skupni vrednosti največ 30 odstotkov osnovne pogodbene vrednosti brez izvedbe novega postopka skladno z drugim odstavkom 95. člena ZJN-3«.

Dodatna dela (poznejša dela) so po definiciji 8. točke 9. uzance PGU tista dela, ki s pogodbo niso bila dogovorjena in niso nujna za izpolnitev pogodbe, vendar pa naročnik zahteva, da se izvedejo. Za vsa dodatna dela je značilno, da niso zajeta v osnovni pogodbi in da je treba zanje skleniti aneks k pogodbi ali novo pogodbo ter jih posebej plačati, saj niso zajeta v prvotno dogovorjeno pogodbo, ne glede na dogovorjeno cenovno klavzulo. Uzanca 35 PGU namreč določa, da pogodbeno cena ne obsega vrednosti poznejših del in da se cena za poznejša dela določa s pogodbo o izvajanju poznejših del.

Določba, ki izvajalca obvezuje tudi k izvedbi poznejših del, to so dodatna dela, ki s to pogodbo niso naročena, je nezakonita. **Izvajalec se namreč ne more obvezati k temu, da bo izvedel neka bodoča, neobstoječa, ob oddaji ponudbe neznanata dela**. PGU ter OZ dajeta izvajalcu pravico, da dodatna dela tudi zavrne, če ima za to razloge, če denimo del ne more izvesti, če nima interesa za izvedbo dodatnih del ali če nima kapacitet za njihovo izvedbo.

Se posebej problematična je takšna določba v kontekstu drugih določb, ki jih naročniki prav tako vključujejo v gradbeno pogodbo, kot je denimo določba, s katero se izvajalec zaveže, da bo ponudbene cene za poznejša dela oblikoval na osnovi normativov in kalkulativnih elementov, cen navedenih v ponudbeni dokumentaciji, vključno z morebitnim popustom na vsa dela v osnovni ponudbi, ali celo določba, da lahko naročnik poišče konkurenčne ponudbe na trgu in od izvajalca zahteva, da poznejša dela izvede po konkurenčnih cenah in opravljenih pogajanjih. S takšnimi členi v osnutku pogodbe naročniki poskušajo pridobiti nezakonito pravico, da izvajalca prisilijo v izvedbo del, ki s tem javnim naročilom sploh niso naročena, in to po ceni, ki ni v tržni sferi izvajalca.

Naročnik nima pravice prisiliti izvajalca k temu, da vnaprej, na zalogo prevzame izvedbo dodatnih del, ki bi vsebinsko sodila v spremenjeno pogodbo. Takšna zahteva naročnika je nezakonita, saj za ta dodatna dela ni podal nikakršnih tehničnih specifikacij, zato izvajalec sploh ne more vedeti, kaj s takšno določbo prevzema.

Problematične so tudi določbe, ki se nanašajo na prevzemanje odgovornosti izvajalca za ustreznost tehničnih specifikacij, kot je denimo določba, da

»izvajalec potrjuje in jamči, da je pridobil vse podatke, ki se nanašajo na predmet te pogodbe, ki vplivajo ali bi lahko vplivali na pogodbeno ceno ali razčlenitev pogodbene cene ali na njegove pravice in obveznosti po tej pogodbi, in da se izvajalec izrecno odpoveduje vsem zahtevkom do naročnika, ki bi izvirali iz njegove morebitne neseznanjenosti s pogoji po tej pogodbi ali njenega nerazumevanja, saj bodo vse morebitne nejasnosti s strani naročnika obravnavane po njegovi običajni praksi.«

V skladu z 68. členom ZJN-3 in ustaljeno prakso Državne revizijske komisije²⁸ je priprava ustreznih tehničnih specifikacij (izključno) dolžnost naročnika. Naročniki z določbo vzorca pogodbe te svoje dolžnosti ne morejo veljavno prenesti na izvajalca in se s tem razbremeniti dolžnosti, ki jim jih nalaga ZJN-3, zaradi česar je citirana določba

²⁷ Potočnik Koršič, M., Prebil, M., in Skok Klima, U.: Priručnik za uporabo javnega naročanja v praksi, Uradni list RS, Ljubljana 2017, stran 245.

²⁸ Npr. sklep Državne revizijske komisije, št. 018-213/2017.

v nasprotju z 68. členom ZJN-3 in temeljnimi načeli prava javnih naročil. Naročnik je tisti, ki mora vso dokumentacijo, pomembno za pripravo ponudb, dati na voljo ponudnikom, da lahko pripravijo ustrezne ponudbe. Če naročnik te svoje (temeljne) dolžnosti ne izpolni, odgovornosti za lastno malomarno ravnanje ne more veljavno prevaliti na izvajalca.

Nadalje je v praksi v vzorcih gradbenih pogodb po cenovni klavzuli »ključ v roke« mogoče zaslediti določbe vzorca pogodbe, s katerimi se izvajalec zavezuje »upoštevati po presoji naročnika kvalitetnejšo rešitev, če pride v projektni dokumentaciji do nasprotij (npr. popisi del grafična rešitev)«. Navedena določba nezakonito in **neutemeljeno na izvajalca prenaša odgovornost za projektantsko napako pri projektni dokumentaciji** (tj. da projektna dokumentacija v različnih delih vsebuje različne rešitve za ista dela). Takšne odgovornosti izvajalec gradnje, ki ne prevzema projektantskih storitev priprave PZI, ne more prevzemati. Naloga projektanta je namreč, da izdela ustrezno in med seboj usklajeno projektno dokumentacijo, naloga naročnika pa je, da pripravi natančne ter jasne in med seboj usklajene tehnične rešitve.

Nadalje podobno velja za določbo, da se izvajalec zavezuje »vgrajevati materiale prvovrstne kvalitete, upoštevajoč zadnje stanje tehnike, pred vgraditvijo izročiti dokazila (certifikate oziroma izjave o lastnostih, pri čemer morajo biti dokumenti obvezno prevedeni v slovenščino) o vgrajenih konstrukcijah, med gradnjo pa jih hraniti na gradbišču«. Ponudniki v postopku javnega naročanja v svoji ponudbi lahko predvidijo zgolj (prvovrstne) materiale glede na stanje tehnike, upoštevane ob oddaji ponudbe, ne pa glede na stanje tehnike v fazi izvajanja pogodbe. Ponudniki zato ne morejo oddati zavezujoče ponudbe za vgraditev materialov, ki morebiti niti še ne obstajajo (bodo pa v času vgradnje predstavljali materiale prvovrstne kvalitete, upoštevajoč zadnje stanje tehnike). Citirana določba zato po eni strani ponudnikom onemogoča oddajo ponudbe, saj ponudnik ne ve niti, katere materiale bo vgrajeval, po drugi strani pa bo, če se bo v času izvajanja pogodbe spremenilo stanje tehnike, zaradi česar bodo drugi materiali pridobili naravo »prvovrstnih materialov«, zaradi navedene določbe prišlo do bistvene spremembe pogodbe (vgrajeni bodo drugi materiali od tistih, ki so predvideni v razpisni dokumentaciji in ki jih ponuja ponudnik).



Bauma 2019 = Bauma presežkov

18.04.2019 | 11:10

Baumi 2019 je uspelo na eno prizorišče pripeljati vse segmente gradbene panoge, vodilne proizvajalce in vse ključne novosti ter trende v gradbeni mehanizaciji in opremi na globalni ravni! Tokratna razstava je v vsej svoji veličini pokazala, da je to vodilna in največja svetovna gradbena razstava za profesionalno publiko, ki uporablja gradbene stroje in stroje za proizvodnjo gradbenega materiala, gradbena vozila, gradbeno opremo in rudarske stroje.

Letošnja Bauma je »Bauma presežkov«! Obiskalo jo je več kot **620.000 obiskovalcev** iz več kot **200 držav** in je po mnenju organizatorja po 65-letni zgodovini razstave, to ena izmed najuspešnejših razstav. Število obiskovalcev se je povečalo za približno 40.000 v primerjavi s prejšnjim obiskom v letu 2016. Več kot 250.000 obiskovalcev je prišlo iz držav izven Nemčije.

Bauma 2019: rekordna v vseh pogledih

Med top desetimi državami po obiskovalcih za Nemčijo so bile: **Avstrija, Italija, Švica, Francija, Nizozemska, Rusija, Švedska, Češka, Poljska in Velika Britanija**. Na sejmu je bilo moč tudi občutiti povečano prisotnost čezmorskih obiskovalcev kot je, Kitajska, Avstralija in Japonska. Samo iz Kitajske je prišlo več kot 5.500 obiskovalcev. **Skupno število razstavljalcev iz 63 državah je znašalo okoli 3.700, kar je prav tako rekord. S svojo 614.000 m² razstavnega prostora, ki še nikoli doslej ni bil tako velik, je bila to največja Bauma.**



Caterpillar je med svojimi 20 novostmi predstavil dozerja oz. »buldožerja« D6, ki ima opcijo električnega pogona ali popolnoma avtomatskega pogonskega sklopa

Tekom sedmih dni so razstavljalci predstavili ogromno število inovacij in novih izdelkov obiskovalcem. **Caterpillar je na primer imel več kot 20 svetovnih premier.** Po pričevanju mnogih razstavljalcev je bila tokratna Bauma tudi rekordna po naročilih narejenih v času trajanja razstave. Razstavljalci naj bi ustvarili največjo prodajo v zgodovini svojega sodelovanja na Baumi. Po mnenju večine obiskovalcev in tudi razstavljalcev je bila Bauma 2019 ena najuspešnejših razstav vseh časov!

Takega mnenja je bil tudi Domenic G. Ruccolo, predsednik uprave skupine Wirtgen, ki jo je ocenil kot »najuspešnejšo v zgodovini skupine Wirtgen«.



Liebherr je za izgradnjo in postavitve trinadstropne stavbe na svojem razstavnem prostoru potreboval 160 dni

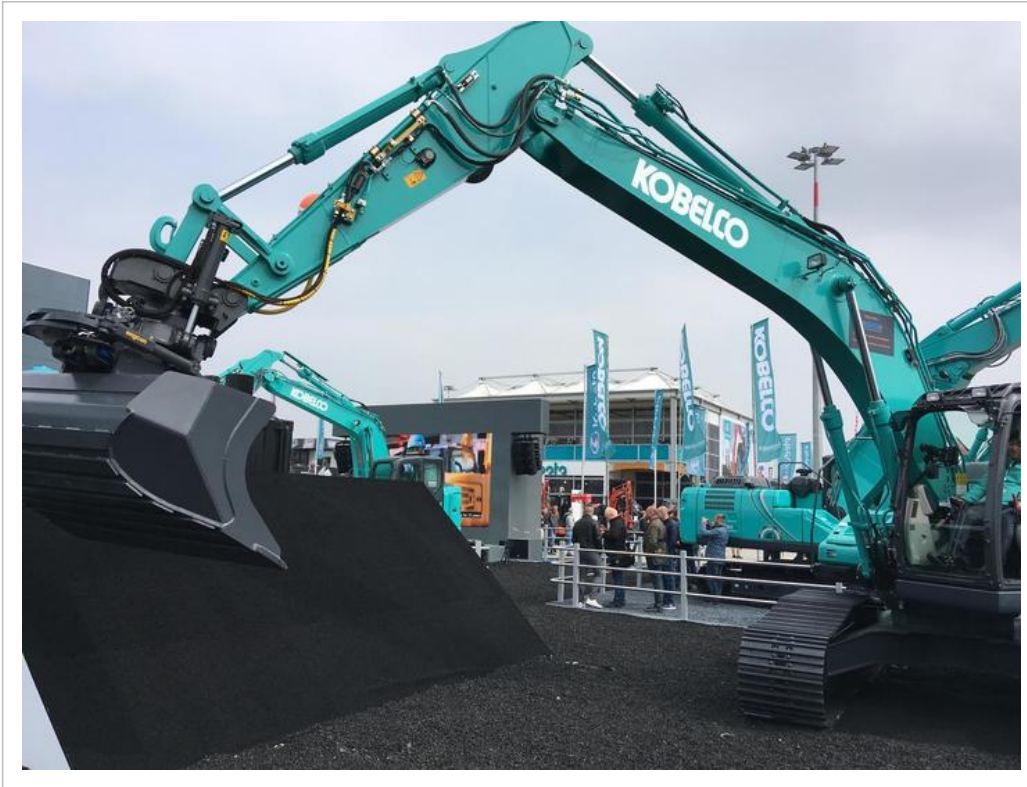
Bauma 2019: inovacijsko-poslovna platforma in motor ekonomije

Zahvaljujoč brezhibnemu poteku razstave in pozitivnim odzivom razstavljalcev, je bil Klaus Dittrich, predsednik in izvršni direktor Messe München, več kot zadovoljen z rezultati Baume 2019: »Za svetovno industrijo je Bauma daleč najpomembnejša inovacijska platforma in motor ekonomije, kar smo jasno videli letos. Zlasti v teh časih velikih tehnoloških sprememb, ki jih je sprožila digitalizacija, zagotavlja Bauma industriji varnost in zaupanje.«



Japonski proizvajalec Kobelco, ki je dobro poznan tudi na evropskem trgu je med drugim na Baumi predstavil popolnoma nov bager SK85MSR-7.

Impresiven pa je bil tudi bager SK850LC-10E, ki je največji bager do sedaj izdelan pri Kobelcu



Ponovno se je izkazalo, da je Bauma odlična poslovna platforma. Andreas Böhm, član upravnega odbora podjetja Liebherr-International AG, je dejal: »Mi smo sprejemali naročila iz vseh delov sveta in ustvarili veliko novih stikov.«

Letošnja Bauma je tudi presegla pričakovanja s strani strokovnih obiskovalcev iz industrije, ki so osnova za uspeh. Bauma ni bila impresivna samo zaradi mednarodne narave obiskovalcev, ki so

pripotovali iz vseh delov sveta v München, ampak tudi po kakovosti odločitev ciljnih skupin.



Foto: Thomas Plettenberg

Razstavni prostor podjetja Wacker Neuson z svojim zabaviščnim kolesom

Digitalizacija, električni in hibridni pogon nov megatrend v **gradbeništvu**

Jasna osrednja točka letošnje Baume so bile trajnostne in digitalne rešitve. Vsi razstavljalci so se strinjali, da je digitalizacija »megatrend« v industriji gradbenih strojev. Senzorji in komunikacijski vmesniki, ki zbirajo in analizirajo podatke, so

postali standardna oprema. Na splošno so stroji in vozila postali čistejši, tišji in učinkovitejši. Mnogi imajo zdaj električne in hibridne pogonske sisteme. **»Zanimanje strank za električni pogon ni bilo nikoli tako veliko, kot letos,«** je dejal dr. Frank Hiller, predsednik uprave DEUTZ AG. To je bilo tudi prevladujoče vprašanje s strani obiskovalcev Baume na razstavnih prostorih pri večini razstavljalcev gradbene mehanizacije in opreme.



Komatsu je na svojem razstavnem prostoru predstavil okoli 30 produktov in priključkov med katerimi je bila tudi premierna predstavitev nakladalnika na kolesih WA475-10

Razmeroma veliko število novih izdelkov iz tega segmenta na sejmu kaže, da je **digitalizacija bila glavna tema Baume 2019**. Industrija gradbenih strojev se je osredotočila na sprostitev možnosti digitalizacije in standardizacije digitalnih rešitev. Liebherr-International AG je med mnogimi drugimi izdelki, predstavil celoten paket inteligentnih sistemov pomoči za velike nakladalnike na kolesih XPower. Omogoča prepoznavanje aktivnih oseb od zadaj pri čemer uporablja senzorje za neodvisno razlikovanje med ljudmi in statičnimi predmeti. Ko so ljudje zaznani v nevarnem območju, sistem opozori na večjo kot če za stene ali stebre. To pomaga preprečevati nepotrebne opozorilne signale, kar zmanjšuje stres upravljavca stroja.



CASE Construction Equipment je na Baumi 2019 predstavila prvi gradbeni stroj na metan CASE 821G nakladalnik na kolesih

Nekaj najbolj zanimivih inovacij je bilo nagrajenih z **nagrado za inovacije Bauma** (Bauma Innovation Award) na večer pred odprtjem sejma, kjer je sta bili družbi Liebherr in Herrenknecht med najboljšimi nagrajenci. Liebherr Hydraulik Bagger je prejel nagrado v kategoriji Dizajn za novo delovno okolje za gradbene stroje. Njegovo digitalno kontrolno okolje združuje fizične in digitalne enote, ki omogočajo upravljavcem strojev nadzor in

komunikacijo s stroji, medtem ko stroji na lokaciji komunicirajo med seboj. Družba Herrenknecht pa je bila nagrajena v kategorij Mehanizacija za produkt E-Power Pipe, ki nudi novo metodo za hitro in varno namestitev cevi za zaščito kablov majhnega premera pod zemljo na dolgih razdaljah več kot kilometer.



Družba Herrenknecht je prejela nagrado za inovacije v kategorij Mehanizacija za E-Power Pipe

Vsekakor je bila Bauma 2019 vredna ogleda! Prihodnja Bauma 2022, ki bo potekala od 4. do 10. aprila bo pravi izziv za

organizatorje, da ponovijo oz. izboljšajo izjemen uspeh letošnje razstave.

Zanimivi podatki o Baumi 2019

Število razstavljalcev: 3.702, od tega 2.433 iz tujih držav (66 % iz drugih držav kot Nemčije)

Število sodelujočih držav in regij: 63

Razstavni prostor: 614.000 m²

Med samo gradnjo in demontažo Baume se je več kot **13.000 tovornjakov** več kot **600 težkih vozil** pripeljalo na razstavni prostor. Če bi jih postavili v kolono, bi se ta raztezala od Münchna do Nürnberga (približno 165 km).

Na 614.000 m² razstavnega prostora je Bauma 2019 večja kot najmanjše mesto v Nemčiji (Arnis v Schleswig-Holsteinu), ki meri 450.000 m². Razstavni prostor, ki ga zaseda Bauma, je približno trikrat večje od površine Allianz Arene v Münchnu.

Bauma je edini sejem, za katerega Messe München najame okoliška območja. Za ograjo teh območij je potrebno **5.500 metrov dodatnih ograd.**

Ce bi bile vse stojnice na prostem zložili eno na drugo, bi imeli stavbo s 481 nadstropji in skupno višino 1500 metrov. Za boljšo predstavo najvišja zgradba na svetu, nebotičnik Burj Khalifa v Dubaju, je visoka le 828 metrov.



Električni bager Bobcat E10e je »najmanjši« v kategoriji kompaktnih strojev do 1 tone, ki je se prvič predstavil industriji na letošnji Baumi

Zanimivosti o razstavljalcih in eksponatih

Razstavljaivec, ki je potreboval **najdlje časa za montažo razstavnega prostora**, je proizvajalec gradbenih strojev **Liebherr**. Za izgradnjo in postavitve trinadstropne stavbe je bilo potrebnih 160 dni. Delo se je začelo 30. oktobra 2018.

Liebherr je tudi na samem vrhu med razstavljalci z največ zaposlenimi na razstavi. Sledi mu **Skupina Wirtgen**, ki je razstavljal z več kot **800 osebami**, na tretjem mestu pa naj bi s **650 sodelavci** bilo podjetje **Doka**, ki je specialist za opažne sisteme.

Absolutno najtežji od vseh razstavnih eksponatov je bil **Liebherjev žerjav LR 1800**, ki tehta 1.070 ton, kar ustreza teži 25 letal. Za prevoz tega žerjava na razstavni prostor je bilo potrebno kar 42 posameznih prevozov. Drugo mesto po teži razstavljenih eksponatov je **Komatsu hidravlični bager PC 4000**, ki tehta 400 ton.

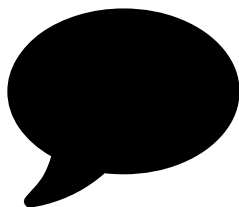
V »najmanjši« kategoriji je električni kompaktni **bager E10e** iz družbe **Doosan-Bobcat** prevzel vodilno vlogo. Gre za prvi mini bager v razredu 1 tone, ki je širok le 71 centimetrov in lahko zaradi svojih majhnih dimenzij vstopa skozi standardna vhodna vrata hiše.

S 179 eksponati je skupina **Wacker Neuson** imel največ razstavnih eksponatov na razstavi. Na zunanji površini je predstavil izjemen nabor električnih in polnilnih strojev ter naprav. Vsekakor pa si je sleherni obiskovalec zapomnil razstavni prostor od Wacker Neuson po zabaviščnem kolesu.

Približno **40 žerjavov** je letos poskrbelo za znamenito silhueto Baume. Sama postavitvev pa je morala biti skrbno načrtovana zaradi različnih višin, zaradi česar bi lahko prišlo do trčenja.



Popolnoma nov električni bager HICON 7W je predstavil HIDROMEK, globalni proizvajalec gradbene opreme s sedežem v Ankari

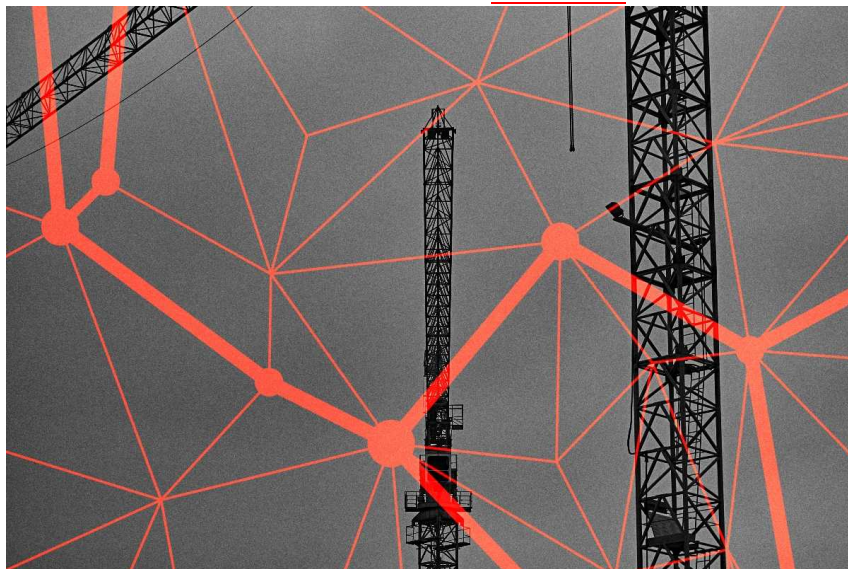
TEMA: **KRIMINAL** Članek, 18. 4. 2019 Čas branja 12 minut

0 komentarjev

Pluton gradnje: lastnik za vzor nato opeharil delavce, podizvajalce in državo

Od podjetij Zvonka Petka so ostale le lupine in za več milijonov evrov dolgov do upnikov. Posle in premoženje so prenesli na druge družbe, katerim se poslovno ni godilo nič bolje.

Anže Voh Boštjc



Ilustracija: Metod Blejec

Članek je del serije ***Pogrebniki podjetij***.

Zvonko Petek bi lahko bil pred desetimi leti za marsikoga vir navdiha.

Bil je lastnik pred krizo uspešnega gradbenega podjetja Pluton gradnje iz Šempetra v Savinjski dolini, ki je imelo takrat več kot deset milijonov prihodkov letno. Leta 2008 so ti poskočili celo na 24 milijonov evrov.

A statusa vzornika si takrat ne bi zaslužil toliko zaradi svojih poslovnih uspehov. Občudovanja vredno je predvsem njegovo spopadanje z nesrečo, ki se mu je zgodila tistega leta.

Maja 2008 je Petek namreč padel z motorjem in v nesreči izgubil desno nogo. Kot je leto pozneje [v članku o Petku](#) zapisala novinarka časnika Dnevnik, Petek takrat »ni obupal in se ni zaprl vase«, temveč se je odločil, da bo »tudi brez noge vsak dan v življenju polno izkoristil«.

In res. Izkoristiti življenje je za Petka med drugim pomenilo nadaljevati s svojo strastjo – smučanjem. S pomočjo strokovnjaka je izdelal unikatno nožno protezo, na katero je lahko nadel smučko in smučal, kot da bi še imel obe nogi. Leta 2011 sta ga na Krvavec v okviru akcije za promocijo varnega smučanja z imenom »Le varna smuka je lahko užitek« kot enega izmed posebnih gostov povabila tudi takratna notranja ministrica Katarina Kresal in pravosodni minister Aleš Zalar.

Na ministrstvu za notranje zadeve so v [sporočilu za javnost](#) ob tej akciji poudarjali »izjemno voljo in trden karakter« Zvonka Petka, ki sta mu omogočila hitro vrnitev na bele strmine. Sam Petek je novinarki Dnevnika leta 2009 pojasnil, da mu je bilo po nesreči marsikdaj zelo hudo; a ko je pomislil na svoja otroka, ženo, pa tudi na 130 zaposlenih v svojem podjetju, je vedel, da z obupanjem ne sme upravljati časa.

Dogodki, ki so se zgodili le nekaj let za tem, Petkov trden karakter in ljubezen do zaposlenih delavcev postavljajo pod vprašaj.

Leta 2012 je njegovo podjetje Pluton gradnje zašlo v finančne težave. Prihodki so v primerjavi z najbolj uspešnim letom 2008 padli s 24 na slabih 18 milijonov evrov. Podjetje je ustvarilo več kot milijon evrov izgube.

Na tej točki se je Zvonko Petek, kot gre sklepati iz pridobljene dokumentacije, odločil, da se bo poskusil izogniti poplačilu dolgov do dobaviteljev in nekaterih svojih delavcev. Gradbene posle so prenesli na nova podjetja, Pluton gradnje pa prodali družbi z neznanimi lastniki.

Dokumentacija o poslovanju podjetja je izginila, ostalo pa je za 14 milijonov evrov dolgov do delavcev, davčne uprave, podizvajalcev in bank.

Zgodba podjetja Pluton gradnje razkriva, kako je njegov lastnik opeharil upnike in kako je trgovski velikan Spar kljub vedenju o spornih poslih osebam, ki so bile povezane s Pluton gradnjami, zagotovil nadaljnje posle. Razkriva tudi slabo delovanje finančne uprave in policije. Slednja primer preiskuje že pet let, a ga še danes ni zaključila.



Zvonko Petek (v ospredju) leta 2009 ob prihodu na predavanje Billa Clintona v ljubljanskem Cankarjevem domu. Foto: Urban Štebljaj/Finance

Vzpon in padec Pluton gradenj

Po poslovnem registru sodeč je Zvonko Petek Pluton gradnje ustanovil leta 1991. Podjetje je [po poročanju Financ](#) med drugim gradilo trgovske centre za Spar in Lidl ter avtomobilske salone in stanovanjske bloke. Leta 2005 je ob pričetku gradnje trgovskega centra Spar v Trbovljah Petek [za časnik Finance povedal](#), da so ob takratnih dvanajstih milijonih evrov letnih prihodkov zadovoljni tudi z rastjo podjetja. Prihodki Plutona naj bi se takrat vsako leto povečali za od dvajset do trideset odstotkov.

A podjetje je imelo že pred krizo izredno malo lastnega kapitala. Leta 2008 je imelo ob dvajsetih milijonih sredstev kapitala le za 2,5 milijona evrov. Zaradi tega je bilo zelo neodporno na morebiten upad prihodkov.

To se je pokazalo v letih 2012 in 2013, ko je podjetje zašlo v finančne težave. Pluton gradnje niso mogle pravočasno poravnati svojih obveznosti, zato so se pričele [bloкаде bančnih računov podjetja](#).

Pogreb Pluton gradenj

Kot je razvidno iz dokumentacije, ki smo jo pri Pod črto pridobili iz javno dostopnih virov in z zahtevami po posredovanju informacij javnega značaja, se je marca 2013 pričelo umikanje premoženja iz zadolženih Petkovih podjetij na nova, neobremenjena podjetja. Cilj teh manevrov je bil opehariti upnike.

Shema je potekala na sledeč način. Najprej so Plutonu 18. marca 2013 pripojili še eno Petkovo podjetje z imenom Oberon. Oberon je bil Petkovo projektno podjetje, zadolženo za vodenje gradbenih poslov, in je davčni upravi že takrat dolgovalo 183.000 evrov davka.

Le devet dni pozneje, 27. marca 2013, so Pluton gradnje pripojili družbi z imenom Ker 12. Družba Ker 12 je bila takrat v lasti britanskega podjetja Hajuti UK Limited, slednje pa v lasti družbe JS4 LLC iz ameriške davčne oaze Delaware. Ker Delaware lastnikov svojih podjetij ne izdaja, končno lastništvo Ker 12 ni znano.

Podjetje Hajuti UK Limited je eno izmed tistih, ki so bila uporabljena tudi [v shemi umikanja premoženja ljubljanskega kralja betona Roka Furlana](#). V to shemo je bila vpletena tudi nekdanja prokuristka družbe Orion Barbara Podlogar. Zato je zelo verjetno, da je bila tudi v umikanje premoženja Pluton gradenj vpletena [Orionova mreža pogrebnikov podjetij](#).

Ob prenosu Plutona na podjetje Ker 12 z neznanimi končnimi lastniki so pogrebniki podjetij, kot je razvidno iz poročil o stečaju Ker 12, poskrbeli tudi za uničenje poslovne dokumentacije. Spomnimo, [prav uničenje dokumentacije](#) je eden izmed ključnih manevrov za umik premoženja pred upniki. Z uničenjem poslovne dokumentacije se namreč zabrišejo sledi za spornimi posli podjetja.

Dokumentacijo se najpogosteje uniči tako, da direktor zadolženega podjetja postane tujec, težko dosegljiv za slovenske organe. To se je zgodilo tudi v primeru Plutona oziroma Ker 12.

Direktor družbe Ker 12 je bil v času pripojitve podjetja Pluton gradnje Hrvat Branko Bradvica. Ko je šel Ker 12 novembra 2013 v stečaj, je stečajna upraviteljica Ermina Bajuk Bradvico pozvala k izročitvi poslovne dokumentacije družbe. A Bradvica se ni odzval, zato ga je upraviteljica ovadila policiji.

Pogreb podjetja Pluton gradnje je bil s stečajem družbe Ker 12 končan. Dokumentacija o poslovanju Plutona je izginila, ostali pa so nepoplačani dolgovi do delavcev, dobaviteljev, bank in države v skupni višini 14 milijonov evrov. Od tega je Ker 12 delavcem ostal dolžan vsaj za dobrih 60.000 evrov bruto plač, regresa in odpravnin, je razvidno iz stečajne dokumentacije. Nadaljnjih 10,7 milijona evrov je Ker 12 dolžan Družbi za upravljanje terjatev bank, torej posredno vsem davkoplačevalcem. Kot rečeno, je dolžan tudi za dobrih 180.000 evrov davka.

Umik premoženja iz Plutona

Hkrati s pogrebom Pluton gradenj in Oberona so pogrebniki podjetij poskrbeli tudi za prenos premoženja in poslov obeh družb na nova podjetja. S tem so želeli to premoženje izmakniti upnikom.

Kako je potekal prenos poslov, je razvidno iz primera gradnje Sparovega trgovskega centra v Škofji Loki. Uradni investitor gradnje trgovskega centra je bilo Petkovo podjetje Oberon. Parcele, na katerih so gradili Spar, so bile takrat v lasti Pluton gradenj. To podjetje je bilo tudi glavni izvajalec gradbenih del na Sparovem centru.

Oberon je junija 2012 dobil gradbeno dovoljenje za Sparov center, nato pa so v Škofji Loki pričeli z gradnjo. Že v času gradnje Oberon ni mogel več poravnati obveznosti do podizvajalcev. Kot rečeno, se je nato leta 2013 zgodil pogreb Oberona in Plutona.

Hkrati so pogrebniki podjetij prenesli parcele za gradnjo Sparovega centra na novo podjetje, imenovano Projekt 10. Ta manever je bil ključen pri prenosu premoženja in poslov z zadolženega Plutona na neobremenjeno podjetje Projekt 10.

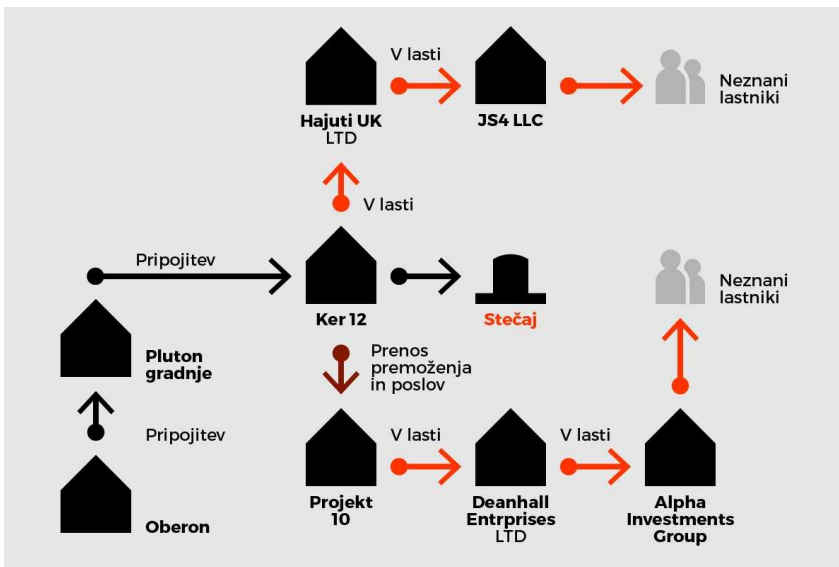
Projekt 10 so ustanovili marca 2013, resnični lastniki tega podjetja pa so skriti. Projekt 10 je namreč v lasti britanske družbe Deanhall Enterprises Limited, slednja pa je v lasti podjetja

Alpha Investments Group iz ameriške zvezne države Delaware. Za podjetja iz Delaware podatki o lastništvu, kot rečeno, niso dostopni.

Projekt 10 je z Zvonkom Petkom povezan tudi prek direktorjev podjetja. Direktor Projekta 10 je bil namreč Jure Paušer iz Petrovč v Savinjski dolini, ki je Petkov nečak. Drugi direktor Projekta 10 pa je bil Darjo Pungartnik, ki je bil pred tem že direktor Pluton gradenj.

Po ustanovitvi Projekta 10 sta direktorja slednjega Upravno enoto Škofja Loka zaprosila za spremembo investitorja gradnje Sparovega centra. Spremembo investitorja so na upravni enoti potrdili oktobra 2013 in s tem je Projekt 10 od propadlega Oberona tudi uradno prevzel posel izgradnje Sparovega centra v Škofji Loki.

Tako je bilo končano še zadnje dejanje v shemi opeharjenja upnikov Pluton gradenj in Oberona. Upniki obeh podjetij so ostali nepoplačani, posli in parcele pa so se znašli na novem, neobremenjenem podjetju Projekt 10.



Pogreb podjetij Zvonka Petka. Avtor infografike: Metod Blejec

Preberite tudi:

- [Kdo so pogrebniki podjetij](#)

- **Kaj je mreža Orion**

Nadaljnji posli gradbincev s Celjskega

Po propadu Plutona in Oberona se je Zvonko Petek, kot gre sklepati iz javno dostopne dokumentacije, umaknil iz gradbenih poslov. Nadaljeval jih je njegov nečak Jure Paušer. A tudi ti novi posli niso bili preveč uspešni.

Podobno kot Pluton in Oberon je v stečaju leta 2017 pristalo tudi podjetje Projekt 10. To podjetje je upnikom dolžno 7,8 milijona evrov. Od tega kar 6,5 milijona evrov dolguje Družbi za upravljanje terjatev bank, finančni upravi pa dolguje 296.000 evrov davka.

Jure Paušer je bil lastnik še nekaterih drugih podjetij, ki so se ukvarjala z **gradbeništvom**. Njihova usoda je podobno klavrna. Vsem je posle dal tudi Spar Slovenija.

Paušerjevo podjetje GT Nepremičnine je leta 2013 za Spar gradilo **5,5 milijona vreden trgovski center v Kopru**. GT Nepremičnine so finančni upravi trenutno dolžne med 100.000 in 300.000 evrov davka.

Letos je v stečaju pristalo tudi podjetje JVG, ki je bilo med letoma 2012 in 2015 prav tako v lasti Paušerja – direktor JVG-ja pa je bil Paušer celo do leta 2017. Koliko to podjetje dolguje upnikom, še ni znano. Je pa posle JVG-ju med drugim spet priskrbel Spar – JVG je namreč leta 2015 **zgradil šest milijonov vreden Sparov center v Medvodah**.

Nenavadna vloga Spara

V vsaki zgodbi opeharjenja upnikov se zastavlja vprašanje, kdo takšna dejanja omogoča in zakaj zanje nihče ne odgovarja. Primer Pluton gradenj in Oberona lepo pokaže, katere inštitucije so pripomogle k nastali situaciji.

V oči najprej zbode nenavadna vloga trgovca Spar Slovenija. Težave v sodelovanju Spara s podjetji Zvonka Petka in nato njegovega naslednika Jureta Paušerja so se pojavile že vsaj v začetku leta 2013 z gradnjo trgovskega centra v Škofji Loki. Gradnja centra bi morala biti

končana že v začetku leta 2013. Zaradi finančnih težav in mahinacij umikanja premoženja so center [odprli šele leto dni kasneje](#) – februarja 2014.

Kljub temu so v Sparu po sporni gradnji trgovskega centa v Škofja Loki podjetjem Jureta Paušerja podelili nove posle. Kot rečeno, je najprej leta 2013 Paušerjevo podjetje GT nepremičnine [zgradilo omenjeni 5,5 milijona evrov vreden nakupovalni center v Kopru](#). Nato je Paušerjev Projekt 10 leta 2014 zgradil 5,1 milijona vreden [Sparov trgovski center v Laškem](#). Leta 2015 je sledila še gradnja šest milijonov vrednega Sparovega centra v Medvodah – [tega je gradilo nekdanje Paušerjevo podjetje JVG](#).

Dajanje nadaljnjih poslov Paušerjevim podjetjem se zdi nenavadno tudi zato, ker so vodilne v Sparu podizvajalci opozorili na sporne poslovne prakse Paušerjevih gradbenih podjetij. Eden izmed podizvajalcev Pluton gradenj, podjetje Info Data, ki je gradilo Sparov center v Škofja Loki, je generalnega direktorja Spara Igorja Merviča že maja 2013 z dopisom (hranimo ga v uredništvu) opozorilo na sporno poslovanje Plutona in Projekta 10.

V dopisu so med drugim zapisali: »Info Data smo podjetje, ki smo kot podizvajalci podjetja Pluton gradnje, d. o. o., v celoti kupili material za izdelavo, izdelali in zmontirali objekt Spar Škofja Loka. Kot ste gotovo obveščeni, so lastniki podjetja Pluton gradnje, d. o. o., podjetje ‘nekomu’ prodali in ‘naslednji dan’ odprli nova podjetja, s katerimi nadaljujejo z deli na vašem objektu. Naše podjetje Info Data, d. o. o., od podjetja Pluton gradnje od začetka gradnje pa do danes ni prejelo niti centa plačila od projekta, ki je po pogodbi vreden 236.000 evrov.«

Podjetje Info Data je zaradi neplačanih računov Plutona končalo v stečaju, lastniki Info Date pa za razliko od Plutonovih niso uporabili uslug pogrebnikov podjetij in posledično v stečaju izgubili celo podjetje z vsem njegovim premoženjem.

Podjetje Spar Slovenija smo zaprosili za pogovor z direktorjem Igorjem Mervičem, v katerem smo ga želeli vprašati, zakaj so nadaljevali sodelovanje s podjetji Jureta Paušerja. Našo prošnjo so zavrnili.

Zapisali so le: »Spar Slovenija je trgovsko podjetje, ki se ukvarja s trgovinsko dejavnostjo in ne deluje na področju **gradbeništva**. S podjetji, ki jih omenjate, nismo neposredno povezani, saj je

gradnja trgovskih centrov v domeni lastnikov zemljišč, ki so pristojni za najem in koordinacijo s podizvajalci. Dogovor za odkup trgovskih centrov v Sparu namreč sklenemo na podlagi ponudbe lastnikov zemljišč, na katerih se centri zgradijo. Ponudniki nam zagotovijo izgradnjo trgovskega centra 'na ključ,' ki ga podjetje Spar Slovenija odkupi šele po zaključku gradnje. Iz tega razloga nismo pristojni za podajanje odgovorov na vprašanja, povezana s temo, ki jo pokrivata, in vaš predlog za osebno srečanje vljudno zavračamo.«



Jure Paušer (v ospredju) in Igor Domjan (desno), prokurist Spara Slovenija, ob odprtju Sparovega centra v Medvodah leta 2015. Foto: Primož Pičulin

Nedajavnost davčne uprave

Primer pogreba Pluton gradenj in Oberona kaže tudi na počasno ukrepanje davčne uprave. Ta primer je namreč pod drobnogled vzelo tudi računsko sodišče. V revizijskem poročilu z naslovom Izterjava davka od dohodkov pravnih oseb iz leta 2016 so zapisali, da so v primeru Plutona in Oberona »družbeniki družbo kot pravno osebo zlorabili s ciljem, da bi oškodovali upnike oziroma da bi v svojo korist ali v korist druge osebe zmanjšali premoženje družbe«. Davčni urad pa te zlorabe ni pravočasno zaznal, so še zapisali revizorji računskega sodišča.

Kako je to vidno v primeru Plutona oziroma Oberona? Podjetje Oberon je bilo pred pripojitvijo Plutonu, ki se je zgodila marca 2013, državi dolžno 185.000 evrov davka na dodano vrednost.

Šlo je za neplačane davke za obdobje med decembrom 2011 in marcem 2012 ter za november 2012. A davčna uprava tega dolga od Oberona ni izterjala – pa čeprav bi ga lahko. Podjetje Oberon je imelo namreč po ugotovitvi računskega sodišča konec leta 2012 še dovolj sredstev, da bi ta davek tudi poravnalo.

Finančna uprava je tako davčni dolg ob stečaju zdajšnjega lastnika Oberona, podjetja Ker 12, prijavila kot terjatev v stečaju. Zaradi umika premoženja iz družbe Ker 12 pa ni znano, kolikšne so možnosti, da dobi država poplačanega vsaj del tega davka.

Finančna uprava je sicer kot odgovor na očitke revizorjev navedla, da davka od Oberona niso izterjali, ker so imeli takrat težave s svojim informacijskim sistemom. Kot je razvidno iz odgovora finančne uprave, zapisanega v revizijskem poročilu, informacijski sistem v tistem obdobju še ni znal slediti pripojitvam in prenosom podjetij, zato na finančni upravi tudi niso bili pravi čas seznanjeni z delovanjem pogrebnikov podjetij v primeru Plutona in Oberona. Spomnimo, o fiasku s prenovo informacijskega sistema finančne uprave, ki je državi povzročil desetmilijonsko škodo, smo že leta 2015 [poročali tudi pri Pod črto](#).

To ni edini dolg podjetja Ker 12 do države. Kot smo v okviru teme o jamstveni shemi [poročali lani](#), je podjetje Pluton gradnje leta 2009 in 2010 od države dobilo tudi poroštvo za posojila v višini 581.000 evrov. Ker Pluton posojil ni vrnil, je morala država iz proračuna bankam nakazati 522.701 evrov. Država je nato sicer od Plutona v stečaju do danes uspela dobiti 207.466 evrov poplačila za unovčeno poroštvo bank. Preostalih 315.235 evrov pa smo bankam poplačali davkoplačevalci.

Koliko upnikov podjetja Ker 12, ki je prevzelo družbi Oberon in Pluton, bo na koncu stečaja dejansko poplačanih, ni znano. Kot rečeno, je upraviteljica v stečaju priznala za dobrih 14 milijonov evrov terjatev delavcev, podizvajalcev, države in bank do podjetja Ker 12. Do danes ji je uspelo prodati za tri milijone evrov premoženja, ki je ostalo podjetju Ker 12. Veliko večino tega denarja je dobila Družba za upravljanje terjatev bank, ki je prevzela dolgove komercialnih bank do podjetja Ker 12.

Koliko denarja bodo na koncu iz stečaja Ker 12 dobili upniki, še ni znano. Trenutno namreč na sodišču še kar poteka tožba za vrnitev dobra dva milijona evrov vrednih nepremičnin v stečajno maso Ker 12. Kot je razvidno iz stečajne dokumentacije, so odgovorni v podjetju Pluton gradnje pred njegovim propadom tudi te nepremične prenesli na njihovo novo podjetje – že omenjeni Projekt 10. Stečajna upraviteljica ta prenos izpodbija na sodišču.

A tudi morebiten uspeh stečajne upraviteljice na sodišču ni razlog za zadovoljstvo. Kot smo zapisali zgoraj, je tudi Projekt 10 nato končal v stečaju, upnikom pa dolguje 7,7 milijona evrov. Če bo stečajni upraviteljici Ker 12 nepremičnine uspelo vrniti v stečajno maso tega podjetja, bo manj na voljo za upnike podjetja Projekt 10. Največ dolgov do Projekta 10 – kar 6,5 milijona evrov – pa ima prav tako Družba za upravljanje terjatev bank.



Uporavna stavba nekdanjih Pluton Gradenj. Foto: Google Maps

Počasno delo policije

V primeru umikanja premoženja iz podjetja Pluton gradnje in Projekt 10 je nenavadna tudi vloga policije.

Na celjski policijski upravi so nam potrdili, da so prijavo suma nezakonitih dejanj v primeru teh podjetij dobil že leta 2014. Prijavo je po naših informacijah podal eden od podizvajalcev

Pluton gradenj. Kriminalista, ki preiskujeta zadevo, sta pogovor s prijaviteljem, od katerega sta nato pridobila tudi dokumentacijo, pomembno za kazenski postopek, opravila šele leta 2018. Od prijave na policijo do obiska kriminalistov pri prijavitelju so tako minila kar štiri leta.

Na celjski policijski upravi so nam v odgovoru zapisali da je »v primerih, ko gre za gospodarsko kriminaliteto, kjer je zaradi velike količine dokumentacije, ki rezultira v bolj ali manj zapletenih poslovnih odnosih, treba izvesti veliko aktivnosti, posledično obravnava posameznih zadev traja dlje časa. Veliko število obravnavanih tovrstnih kaznivih dejanj, še posebej v obdobju prejema konkretne prijave, so ta čas do aktivne faze predkazenskega postopka še podaljšale.«

Zapisali so še, da primer aktivno preiskujejo. Zbrali naj bi vso potrebno dokumentacijo, ki se nanaša na sporne posle, zadeva pa naj bi bila na policiji zaključena v naslednjih mesecih.

Če sklepamo iz podobnih primerov, bo do morebitnega sojenja v zadevi najverjetneje minilo še vrsto let.

Vpleteni odgovornost valijo eden na drugega

Pri Pod črto smo za odziv na očitane sporne posle podjetij Pluton Gradnje, Oberon, Ker 12 in Projekt 10 prosili tudi nekdanje odgovorne v teh podjetjih.

Nekdanji direktor Plutona in nato Projekta 10 Darjo Pungartnik nam je zatrdil, da v sporno umikanje premoženja ni bil vpleten, o teh zadevah pa naj bi največ vedel nekdanji lastnik Pluton gradenj, Zvonko Petek.

Zvonko Petek nam je v pogovoru povedal, da s spornim poslovanjem Plutona in Oberona ni imel nič in da o teh poslih največ ve njegov nečak in nekdanji direktor podjetja Projekt 10, Jure Paušer.

Jure Paušer je v odgovoru na našo prošnjo zapisal, da ima zaradi zaposlitve v Projektu 10 »še vedno precej nevšečnosti in težav, ki jih še vedno rešujem, zato v izogib dodatnim problemov



TRETJE OKO: ZORAN ĐUKIĆ, DIREKTOR NEPREMIČNINSKE AGENCIJE STOJA

Birokracija pri gradnji poslovnih prostorov je prezapletena

Kako ocenjujete leto 2018 na trgu poslovnih nepremičnin?

Zagotovo gre za zelo živahno leto. Stranke se v poslovnih prostorih zaradi naraščanja poslov pogosto menjajo, iz manjših prostorov odhajajo v večje. Letos smo zabeležili dve veliki menjavi najemnih prostorov farmacevtskih podjetij. Pri prodaji se je veliko dogajalo na področju trgovin in pisarn. Veliko nakupov je bilo iz stečajnih mas, recimo iz Hetine, prodana je bila Dimičeva – to je bila ogromna transakcija. Tudi večji skladi prodajajo poslovne prostore naprej.

Skladišč kronično primanjkuje tako v Ljubljani kot v Mariboru. Predvsem takšnih, ki so blizu obvoznice z modernimi regalnimi sistemi. Po tem je res neverjetno veliko povpraševanja. Najemne cene za suha, čista in dostopna skladišča znašajo najmanj pet evrov na kvadratni meter.

Kakšno pa bo to leto?

Problem je, ker resnično primanjkuje modernih nadstandardnih kvalitetnih pisarn. Seveda kot vedno primanjkuje tudi trgovskih lokalov v središču mest ter skladiščnih prostorov pri priključkih na obvoznice in avtoceste. A žal se ne obeta nič novega, kar bi zadostilo te potrebe, tako da bo dogajanje na trgu imelo enak tempo

kot do sedaj.

Kaj pa rast cen, se bo povečala tako, kot se je na stanovanjskem področju?

Cene poslovnih nepremičnin ne rastejo tako močno, ker ni ponudbe, preprodajajo se stari prostori. Nimamo novih tehnoloških parkov niti novih poslovnih con. Tempo bi recimo spremenila nova cona s 100.000 kvadratnimi metri. **Zakaj se tega noben investitor ne loti? So le zato investicijski donosi pri stanovanjih toliko višji?**

Velik problem so tudi zemljišča. Izziv ga je že pridobiti, kaj šele spremeniti nacionalne prostorske načrte in vse potrebno za poslovne cone. Običajno gre tudi za občinsko domeno. Na Brniku se v prihodnosti lahko pričakuje nove prostore, saj je podjetje Kuehne Nagel kupilo nastajajočo cono »L8« Brnik, ki obsega približno 250.000 kvadratnih metrov. Slovenija ni birokratsko najmanj zahtevna država, če se tako izrazim, zato tudi tuji investitorji niso najbolj zainteresirani za investicije pri nas. Poglejmo samo Ikea, ki je multinacionalka, vajena vsega hudega, pri nas pa je imela precejšnje težave s pridobitvijo vseh dovoljenj in sedaj z dostopom zadnje četrte ceste. Pa sta imeli država in občina veliko posluha zanje. Potrebovali

bi izbrane poenostavitve postopkov. Zato pa nam je tudi Zagreb prevzel veliko tujih multinacionalk, ki imajo zdaj tam ne le razvojne izpostave, ampak tudi skladiščne in industrijske prostore za celotno regijo.

Torej si ne moremo obetati kakšne nove investicije, ki bi na trg prinesla nove prostore?

Vsak gradi bolj sam zase. Obstoječe industrijske cone se sicer še razvijajo, kaj drugega pa ne.

Pri trgovskih prostorih se pojavlja model »prodaja in najem nazaj«. Zakaj se to dogaja le pri večjih trgovinah?

Ta model je zanimiv za vse tiste, ki nujno potrebujejo finančna sredstva in jih ne uspejo pridobiti drugače. Če imajo v lasti halo, veliko 1000 kvadratnih metrov, jo prodajo, dobijo takoj na račun recimo milijon evrov, ki jih potrebujejo za razvoj, za prostor pa mesečno plačujejo najemno. Ta model sicer ni pogost, saj načeloma pri nas velja, da dober gospodar ne prodaja nepremičnin, v katerih posluje, ampak jih kupuje. To ni v navadi. Gre za primere, izjeme za investicije, ko se denarja ne uspe dobiti drugje. Veliki trgovci imajo v zadnjem obdobju tako politiko, da ne kupujejo poslovnih prostorov, pa tudi banke, predvsem tuje, le najemajo prostore.

