



PREDMET NAROČILA

STORITEV NADZORA NAD GRADNJO, STORITEV INŽENIRJA PO POGODBENIH DOLOČILIH FIDIC IN DRUGE STORITVE V PROJEKTU – VILA VODNIKOVA UL. 14

(sestavni del Pogodbe št. _____ za izvedbo storitev nadzora nad gradnjo,
storitev inženirja po pogodbenih določilih FIDIC in druge storitve v projektu – Vila Vodnikova
ul. 14)

Celje, julij 2021

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



1 PREDMET NAROČILA

1.1 Osnovni podatki

Družba Nepremičnine Celje d.o.o. (v nadaljevanju teksta naročnik) je neprofitna stanovanjska organizacija, ki jo je ustanovila Mestna občina Celje (v nadaljevanju teksta MOC) z namenom zadovoljevanja potreb po stanovanjih in izboljšanja standarda bivanja prebivalcev MOC. Z oddajo stanovanj v najem, izvajanjem in spodbujanjem stanovanjske gradnje, prenove, vzdrževanjem stanovanj in stanovanjskih hiš, družba izvaja stanovanjsko politiko v lokalni skupnosti.

Namen investicije je izgradnja najemnih oskrbovanih stanovanj (klasifikacija stavb razred CCSI:11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji in zunanja ureditev), ki bodo starejšim zagotavljala samostojno bivanje in kvalitetno bivalno okolje. Oceno obsega investicije opredeljuje:

- IZP št. 62 GK – 2021, izdelovalca Gril Kikelj arhitektura d.o.o., ki je sestavni del tega predmeta naročila in
- Projektne naloge za izdelavo projektne dokumentacije – Vila Vodnikova ul. 14.

Predviden čas trajanja gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter zunanje ureditve je 380 dni, s predvidenim pričetkom v mesecu februarju 2022. Predmet naročila obsega tudi storitve strokovnega pregleda (recenzije) DGD projektne dokumentacije in PZI projektne dokumentacije ter Popisa del s predizmerami, ki se bo predvidoma izvajal v zadnjem trimesečju leta 2021. Naročnik je v času izvajanja javnega naročila v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za zadevo investicijo.

1.2 Strokovni pregled (recenzija) DGD in PZI dokumentacije

Izvajalec izvede strokovni pregled (recenzijo) projektne dokumentacije DGD in PZI (vključuje tudi Popis del s predizmerami za objavo na Portalu javnih naročil).

Recenzija projektne dokumentacije DGD in PZI mora obsegati:

- pregled projektne dokumentacije DGD, njene skladnosti z zakonodajo in ustreznostjo za vložitev za pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja,
- pregled, ali je projektna dokumentacija PZI izdelana skladno z veljavnimi predpisi in pravili stroke,
- pregled usklajenosti projektne dokumentacije PZI z izdanim pravnomočnim gradbenim dovoljenjem,
- pregled, ali so vse sestavine projektne dokumentacije med seboj usklajene in

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



- mnenje recenzenta (povzetek), ali je projektna dokumentacija ustrežna glede na njen namen in ali je izpolnjeno naštetu v prejšnjih alinejah.

Strokovni pregled vsake faze projektne dokumentacije praviloma poteka na sledeč način:

- morebitne sprotne (med projektiranjem) konzultacije projektanta z recenzenti,
- predaja kompletne projektne dokumentacije s strani projektanta v pregled (v elektronski obliki),
- strokovni pregled projektne dokumentacije ter priprava vmesnega poročila z ugotovitvami pregleda,
- pisna pojasnila in morebitne uskladitve, dopolnitve ter popravki v projektni dokumentaciji s strani projektanta na podlagi vmesnega poročila,
- pregled pojasnil ter dopolnjene in/ali popravljene projektne dokumentacije ter priprava naslednjega vmesnega poročila z ugotovitvami pregleda,
- vse, dokler v projektni dokumentaciji obstajajo pomanjkljivosti, neskladja ali kakršnikoli drugi zadržki recenzenta v zvezi z njo, se ponavlja postopek po predhodnih alinejah in
- ko je projektna dokumentacija takšna, da nanjo recenzenti nimajo nobenih pripomb, potem o tem pripravijo zaključno poročilo o pregledu posamezne faze projektne dokumentacije, ki v povzetku vključuje tudi njihovo pozitivno mnenje.

Vsebina in način poročanja o pregledih projektne dokumentacije DGD in PZI:

- poročila recenzentov mora vsebovati:
 - točen seznam pregledane dokumentacije z vsemi njenimi dopolnitvami v toku posameznega strokovnega pregleda in
 - seznam uporabljenih predpisov, tehničnih ali drugih smernic ter drugih dokumentov, ki so uporabljena kot merilo pri pregledu projektne dokumentacije,
 - poglavja oz. dele poročila, kot so naštetih na začetku tega poročila,
- del poročila o skladnosti z veljavnimi predpisi in pravili stroke mora obravnavati:
 - ali je projektna dokumentacija označena ter ali vsebuje vse, kar mora po »Pravilniku o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov«,
 - ali je projektna dokumentacija obdelana tako, da služi svojemu namenu in jo naročnik lahko uporabi kot dokumentacijo predmeta naročila za objavo na Portalu javnih naročil (skladno z ZJN-3),
 - ali so izpolnjene zahteve po področnih predpisih (požarna varnost, hrup, zaščita pred vlago, učinkovita raba energije, mehanska odpornost in stabilnost, prometna varnost, univerzalna graditev objektov, varnost dvigal, zeleno javno naročanje, ravnanje z odpadki, varovanje okolja ipd.) ter ali je dokazano izpolnjevanje vseh »bistvenih zahtev«,
- pregled Popisa del s predizmerami ter projektantske ocene stroškov mora poleg vsega prej navedenega vsebovati tudi izrecno mnenje, ali so doseženi cilji naročnika na področju ekonomskih parametrov,

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



- pregled Popisa del s predizmerami s splošnimi pogoji in natančna kontrola in preverba ustreznosti vseh matematičnih operacij v predanem formatu .xlsx (dolžnost recenzenta je, da je v pregledu zagotovljena 100 % pravilnost matematičnih operacij v .xlsx Popisa del s predizmerami,
- poročilo o pregledu mora v obravnavati še:
 - ali projektant sproti evidentira, utemeljuje in prikazuje manjša dopustna odstopanja od projektne dokumentacije od izdanega gradbenega dovoljenja,
 - ali so zaradi kakršnihkoli vzrokov nastopile okoliščine, zaradi katerih je potrebno dopolniti ali spremeniti izdano gradbeno dovoljenje in
 - da so Popisi del s predizmerami takšni, da vsebujejo vse potrebne opise in podatke o relevantnih lastnostih za pripravo kompletnih ponudb izvajalcev gradbenih del.

Roki za izvedbo strokovnega pregleda (recenzije): 7 delovnih dni za prvo vmesno poročilo, 4 delovne dni za vsa naslednja vmesna poročila in 5 delovnih dni za končno poročilo.

Kot del predmeta naročila strokovnega pregleda (recenzije) se šteje tudi usklajevanje s projektantom in priprava odgovorov na tehnična vprašanja ponudnikov glede gradnje, ki bodo zastavljena na Portalu javnih naročil, v skladu z roki, določenimi v ZJN-3.

1.3 Izvajanje storitev FIDIC inženirja, vodje nadzora po GZ in drugih storitev

1.3.1 Izvajanje storitev FIDIC inženirja

Naročnik bo z izvajalcem gradbenih del v projektu Vila Vodnikova ul. 14 podpisal gradbeno pogodbo v skladu z določili Pogojev gradbenih pogodb za gradbena in inženirska dela, ki jih načrtuje naročnik (RDEČA knjiga), prva izdaja, 1999. Predmet naročila zato vsebuje izvajanje storitev FIDIC inženirja, kot jih določajo pravila FIDIC.

FIDIC inženir po tej pogodbi je izvajalec storitev inženirja in vodja nadzora, ki v skladu s splošnimi in posebnimi pogoji pogodbe iz prvega odstavka tega poglavja, izvaja storitve inženirja po pogodbenih določilih FIDIC in vodje nadzora po veljavni gradbeni zakonodaji. Med terminom FIDIC inženir in vodja nadzora ni pomenske razlike.

Poleg izvajanja storitev FIDIC inženirja, ki se izvajajo v procesu vodenja nadzora v skladu z gradbeno zakonodajo, storitve FIDIC inženirja vključujejo tudi:

- operativno spremljanje terminskega in finančnega plana izvajanja del na objektih in takojšnje opozarjanje naročnika na vsa odstopanja,



- podajanje predlogov naročniku za optimizacijo gradbenih del, v kolikor bi se v fazi izvajanja gradnje takšne rešitve optimizacije pojavile,
- pripravil vse ustrezne računovodske podlage v skladu z določili FIDIC za izdajo posameznih situacij izvajalca gradbenih del (vmesno plačilo, potrdilo o vmesnem plačilu, vmesna situacija, izjava o vmesnem plačilu),
- svetovanje pri izvajanju upravnih postopkov naročnika v vseh fazah priprave na gradnjo in med gradnjo ter po njenem zaključku,
- priprava mesečnih poročil v skladu z določili FIDIC kjer je opredeljeno terminsko in finančno doseganje ciljev z dokazili o izvedenih delih ter pripravljena informacija o oceni tveganja v izvajanju projekta in
- svetovanje naročniku pri nastanku sporov z izvajalcem gradbenih del v vseh fazah projekta do pridobitve Potrdila o izvedbi.

1.3.2 Izvajanje storitev vodenja nadzora

Predmet naročila je izvajanje storitev nadzora nad gradnjo skladno z Gradbenim zakonom (GZ), pri čemer se za določitev obsega uporabijo določila točke (2) 13. člena Gradbenega zakona (GZ).

1.3.3 Izvajanje drugih storitev

Predmet naročila je izvajanje drugih storitev, povezanih z izvajanjem storitev nadzora gradbenih del:

- uvedba izvajalca v delo v roku štirinajstih (14) dni od dneva, ko so vse pogodbenne stranke podpisale pogodbo in koordinirati ter podati navodilo za prijavo gradbišča,
- pregled morebitnih izvajalčevih pripomb na dokumentacijo naročnika ter sodelovanje s projektantom in naročnikom pri dajanju pojasnil izvajalcu ter morebitnih potrebnih popravkih in uskladitvah,
- sprotno potrjevanje knjige obračunskih izmer ter začasnih mesečnih ter končne obračunske specifikacije izvajalca, na način in v rokih, določenih v pogodbi med naročnikom in izvajalcem gradbenih del pri čemer je zavezujoča obličnost po določilih FIDIC,
- v primeru neposrednih plačil podizvajalcem pregled in potrjevanje usklajenosti situacij in obračunskih specifikacij podizvajalcev s situacijami in obračunskimi specifikacijami glavnega izvajalca,



- pregled morebitnih zahtevkov izvajalca tako glede cene, kot roka, dajanje mnenj in pojasnil naročniku v zvezi s tem ter potrditev le-teh, kadar so v skladu s pogodbo med naročnikom in izvajalcem,
- sklicevanje ter vodenje rednih operativnih sestankov na tedenski ravni, vključno z ažurnim vodenjem zapisnikov ter spremljanjem realizacije sprejetih sklepov,
- predlaganje ukrepov za preprečevanje tveganj, odpravljanje pomanjkljivosti in uskladitev odstopanj s ciljem preprečevanja tveganj za naročnika,
- sodelovati z izvajalcem gradnje in projektantom pri izdelavi PID ter kontrola vnosa vseh sprememb, predhodno odobrenih s strani inženirja, projektanta in naročnika, ki so nastala med gradnjo in
- organizacija in koordinacija tehničnega ter kvalitetnega prevzema objekta do pridobitve uporabnega dovoljenja, ki vključuje: v imenu in za naročnika preveril, če so pridobljena vsa potrebna mnenja mnenjedajalcev za pridobitev uporabnega dovoljenja; poskrbel, da bo izvajalec gradnje pripravil vso potrebno dokumentacijo za tehnični pregled (atesti, certifikati, končna poročila, dnevniki, tabele,...); sodelovanje ob pridobitvi uporabnega dovoljenja; organizacija tehničnega prevzema s predložitvijo vse potrebne dokumentacije; udeležba na tehničnem pregledu in tolmačenje poteka gradnje komisiji; organizacija odprave ugotovljenih napak ter nadzor nad odpravo ugotovljenih napak in pomanjkljivosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del ter opreme in organizacija ter nadzor nad odpravo ugotovljenih napak v času trajanja te pogodbe in s tem povezana koordinacija, administrativno tehnična in strokovna opravila; po preteku roka za reklamacijo napak in dejanski odpravi le-teh zagotovil izdajo Potrdila o izvedbi.

1.3.4 Izvajanje dela koordinatorja za varnost in zdravje pri delu

Naročnik naroča storitve dela koordinatorja za varnost in zdravje pri delu v skladu z Zakonom o varstvu in zdravju pri delu in Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja na začasnih in premičnih gradbiščih. Koordinator bo pregledal načrt organizacije gradbišča s poudarkom na varstvu pri delu na gradbišču ter določil posebnih nevarnih del (v kolikor obstajajo), ki morajo potekati točno po potrjenem vrstnem redu izvajanja del. Pri izvajanju del bo potrebno zagotoviti, da bo sklenjen dogovor o skupnem varstvu pri delu na gradbišču med vsemi izvajalci del ter izvedena dokazna proučitev usposobljenosti delavcev za dela na posebno nevarnih delih (če le-ta obstajajo). Dela koordinatorja je potrebno izvajati v obsegu in v skladu z v času gradnje veljavnim Zakonom o varnosti in zdravju pri delu in Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih.

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**