



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Nadzorni odbor - Comitato di controllo

Številka: 011-1/2023

Datum: 23. 4. 2025

Na podlagi 52. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18), 29. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 12/2017, 46/2019 in 110/2020) in Sklepa Nadzornega odbora Mestne občine Koper o izvedbi nadzora, št. 011-1/2023 z dne 22. 5. 2024, je Nadzorni odbor Mestne občine Koper na svoji 16. redni seji z dne 23. 4. 2025, sprejel

KONČNO POROČILO O NADZORU

1. Predmet nadzora

Nadzorni odbor Mestne občine Koper (v nadaljevanju NO MOK) je na podlagi sklepa o uvedbi nadzora, št. 011-1/2023 z dne 22. 5. 2024, opravil pregled dokumentacije in opravil ostale nadzorne postopke, vezane na pregled postopkov za odpravo napak in njihove sanacije v objektu Olimpijski bazen Koper.

Osnutek poročila o nadzoru je bil sprejet na 15. redni seji NO MOK z dne 19. 3. 2025, ki ga je nadzorovani organ prejel 28. 3. 2025. Skladno s Poslovnikom Nadzornega odbora Mestne občine Koper (29. člen, prvi odst.) je bil rok za dostavo odzivnega poročila 15 dni od datuma vročitve osnutka poročila nadzorovanemu subjektu. Mestna občina Koper je v zahtevanem roku dostavila odzivno poročilo, št. 011-1/2023 z dne 11. 4. 2025.

2. Sestava komisije za izvedbo nadzora:

Sašo Krnac in Martin Nedoh.

3. Naziv organov, kjer se je opravljal nadzor

Nadzor se je izvajal v prostorih Mestne občine Koper. Podatki o nadzorovanih osebah: Mestna občina Koper, Služba za investicije, Verdijeva ulica 10 6000 Koper (v nadaljevanju MOK).

4. Namen in obseg nadzora

Namen nadzora je:

- ugotavljanje zakonitosti in pravilnosti poslovanja pristojnih organov, organizacij in pooblaščenih oseb z občinskimi javnimi sredstvi ter
- ugotavljanje učinkovitosti in gospodarnosti porabe občinskih proračunskih sredstev.

Nadzor je obsegal:

- pregled dokumentacije za leti 2023 in 2024
- izvajanje postopkov za odpravo napak.



Verdijeva ulica 10 — Via Giuseppe Verdi 10, 6000 Koper — Capodistria, Slovenija, Tel. +386 (0)5 6646 100

Pristojna služba je dne 22. 11. 2024 posredovala naslednje dokumente:

1. Pogodbeni sporazum o izvedbi javnega naročila »Ureditev javnega objekta (Olimpijski bazen Koper)« št.411-2/2016 z dne 10.8.2017.
2. Zapisnik pregleda odprave napak na objektu v garancijski dobi dne 17.1.2023.
2. Korespondenca elektronske glede nezaključenih del v garderobah med 9. in 11. aprilom 2023 med predstavniki Grafist d.o.o., Javnega zavoda za šport in Služno za investicije MOK.
3. Korespondenca elektronske pošte s pozivom k pristopu odprave reklamacij, od Ano Kovačević Zimerman iz Službe za investicije MOK, vključno z zapisnikom obstoječih napak s sestanka dne 23.2.2023.
4. Poziv MOK za odpravo reklamacij pred unovčitvijo bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku z dne 22.6.2023.
5. Elektronsko sporočilo odvetniške pisarne Grafist d.o.o., Monike Mavsar z dne 9. 8. 2023 s pozivom za postavitve izvedenca za ugotovitev vzroka in načina odprave napak.
6. Elektronsko odvetniške pisarne Grafist d.o.o., Monike Mavsar odziv po sestanku dne 30.8.2023 s pozivom za imenovanje izvedenca.
7. Elektronsko sporočilo predstavnika Grafista, d.o.o. glede pregleda rje v bazenu z dne 21.9.2023.
8. Poziv MOK za odpravo reklamacij pred unovčitvijo bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku z dne 11. 10. 2023.
9. Poročilo Odprava napak na objektu v garancijski dobi Olimpijski bazen Koper podjetja Nebra, d.o.o., z dne 6.1.2024.
10. Korespondenco elektronske pošte med MOK in predstavnikom podjetja Nebra glede razjasnitev o podrobnosti poročila pod točko 11, vezanih na CNS ter klimat z dne 15.1.2024.
11. Poziv Službe za investicije MOK za odpravo reklamacij pred unovčitvijo bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku, po seznanitvi s poročilom pod točko 11., z dne 29.1.2024.
12. Dopis podjetja Grafist d.o.o s pripadajočo dokumentacijo o podajšanju garancije z dne 1.30.2024.
13. Elektronsko sporočilo MOK glede ponovne okvare toplotne črpalke in poziv za odpravo reklamacije z dne 30.5.2024.
14. Elektronsko sporočilo MOK glede okvare javljalnikov požara, pozivom za odpravo napake ter poročilo o že odpravljenih reklamacijah z dne 12.6.2024.
15. Dopis MOK izvajalcu Grafist d.o.o. – Obvestilo in zadnji poziv za odpravo reklamiranih napak pred unovčitvijo načne garancije z dne 9.8.2024.
16. Odziv izvajalca del Grafist d.o.o. na poziv pod točko 15, z dne 12.8.2024.
17. Dopis izvajalca del Grafist d.o.o. na poziv pod točko 15, z dne 12.8.2024, s priloženim Terminskim planom odprave napak v garancijskem roku z dne 13.9.2024.
18. Ponudba podjetja ASTECH d.o.o. za popravilo toplotne črpalke z dne 3.9.2024.
19. Naročilnica št. 52/2024 izvajalca del Grafist d.o.o. podjetju ASTECH d.o.o za popravilo toplotne črpalke skladno s ponudbo pod točko 18, z dne 10.9.2024.
20. Dopis izvajalca del glede zamika odprave napak znotraj prostora za tuširanje ter toplotne črpalke z dne 13.9.2024.
21. Dopis MOK kot odgovor na prošnjo za dodatni rok za odpravo reklamiranih napak z dne 13.9.2024.
22. Elektronsko sporočilo z priloženim dodatkom št. 2 k Garanciji za odpravo napak v garancijskem roku s podaljšanjem veljavnosti z dne 20.9.2024.
23. Elektronsko sporočilo vodje del naslovljeno na MOK s potrdilom o odpravi napak na toplotni črpalci z dne 12.11.2024.

5. Sodelovanje med NO MOK in nadzorovanima organoma

Člana NO MOK sta se sestala z vodjo pristojne službe, g. Petrom Ziraldom dne 4. 11. 2024. Vsi zahtevani dokumenti so bili s strani pristojne službe dostavljeni skladno z dogovorom, kot tudi odgovori na zahtevana dodatna pojasnila po elektronski pošti.

Sodelovanje je bilo korektno.

6. Pravne podlage za izvedbo postopka

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 –ZUJF, 14/15 –ZUJFO, 11/18 –ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE, v nadaljevanju ZLS),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US, v nadaljevanju ZJF),
- Statut Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03, in Uradni list RS št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18),
- Odlok o proračunu Mestne občine Koper za leto 2023 z dne 23. 2. 2023 (Ur.l. RS, št. 25/2023 z dne 24.2. 2023),
- Zakon o javnem naročanju ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F),
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije – ZintPK (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri),

7. Pregled dokumentacije in izvedenih postopkov

Olimpijski bazen Koper je ena izmed največjih investicij športne infrastrukture v MOK. Na objektu se dlje časa, od otvoritve dalje, pojavljajo napake, ki so potrebne sanacije ter so predmet garancije izvajalca Grafist d.o.o. po pogodbi št. 411-2/2026 z dne 10.8.2027 za izvedbo javnega naročila »Ureditev javnega objekta (olimpijski bazen Koper)«.

MOK in izvajalec sta določila bančno garancijo v 7. členu pogodbe, ki se glasi (citaj):

»Izvajalec je dolžan naročniku predložiti bančne garancije, določene v zvezi dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila, v obsegu in kvaliteti, določeni v tej dokumentaciji.

V primeru, da izvajalec ne predloži ustrezne bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku, lahko naročnik unovči bančno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Če naročnik iz katerega koli razloga ne razpolaga z veljavnimi bančnimi garancijami, ima pravico do 10% zadržanega zneska pogodbene cene z DDV, do izteka roka, do katerega bi morala izdati garancija za odpravo napak v garancijskem roku.«

Izvajalec je predložil bančno garancijo pri banki NLB d.d za ustrezno zavarovanje.

7.1. Ugotavljanje reklamacij v letih 2023 in 2024

Dne 17. 1. 2023 je bil na poziv naročnika (MOK) in uporabnika Javnega zavoda za šport opravljen pregled odprtih reklamacij, pri čemer so navedene naslednje nerešene reklamacije, ki jih je bilo potrebno odpraviti kot napake v garanciji:

1. Težave s puščanjem vode ob nalivih;
2. Puščanje vode v baru;
3. Puščanje vode znotraj objekta in posledice puščanja;
4. Nedelovanje senčil;
5. Počeni kerrock elementi;
6. Strešno okno za kroženje zraka;
7. Počeno ogledalo;
8. Bazenski prelivni kanali;
9. Fuge na bazenski ploščadi;
10. CNS (Centralni nadzorni sistem);
11. Težave s toplotnimi črpalkami;
12. Požarna centrala;
13. UPS in agregat;
14. Počeno steklo v pisarni.

Iz korespondence pod točko 11. je razvidno, da je Grafist d.o.o. (v nadaljevanju izvajalec del) do maja 2023 odpravil le težave s požarno centralo, ki pa so se kasneje ponavljale. K opravi ostalih napak ga je MOK pozvala s elektronskim sporočilom dne 16. 5. 2023. MOK je, glede na neodzivnost izvajalca, poziv ponovila z uradnim dopisom dne 22.6.2023. Med najbolj ključnimi napakami so ostajali neustrezno delovanje toplotne črpalke, puščanje klimata ter ostala puščanja, ki so povzročala škodo na objektu. MOK je kot skrajni rok za odpravo pomanjkljivosti določil 30.8.2023, ob neupoštevanju pa napovedal unovčenje bančne garancije za odpravo napak v garancijskem

roku. Na dopis se je v imenu izvajalca (in podizvajalca del IMP d.d.) odzvala odvetnica, ki je predlagala postavitve izvedenca za opredelitev vzroka in načina odprave nastalih napak.

Dne 28. 8. 2023 je bil izveden sestanek med naročnikom in izvajalcem, na katerem je bilo dogovorjeno, da se imenuje izvedenec ustrezne stroke, ki bo ugotovil vzroke reklamiranih napak ter pojasnil, v čigavi sferi je odgovornost za napake na objektu (izvajalca ali naročnika oziroma upravljalca objekta). MOK je pristane k imenovanju izvedenca dala z dopisom z dne 11.10.2023. V septembru 2023 so predstavniki izvajalca, krovec in vzdrževalec bazena ob ogledu ugotovili, da vijaki niso povzročitelj pojava rje v bazenu. Ugotovljeno je bilo, da je konstrukcija mostu rjava ter da se koščki rje nahajajo v prelivnem kanalu bazena ter navedli obstoj možnosti, da se inox elementi ne vzdržujejo pravilno.

7.2. Poročilo – Odprava napak na objektu v garancijski dobi Olimpijski bazen Koper

Po dogovoru med izvajalcem in MOK je podjetje NEBRA, d.o.o., kot izbrani izvedenec izvedlo ogled stanja na objektu dne 6.12.2023 ter na podlagi ogleda in pridobljene dokumentacije (projektne dokumentacije za izvedbo gradnje ter projektne dokumentacije izvedenih del) pripravilo poročilo s pregledom stanja ter priporočenimi ukrepi za sanacijo. Ob ogledu so bili prisotni predstavniki naročnika, upravljalca ter izvajalca del. Izvedenci so v poročilu izpostavili naslednje ugotovitve:

7.2.1. Težave z puščanjem vode ob nalivih

Ugotovljena je poškodba ometa na notranji strani zunanje stene kot posledica omočenega zidu. Madeži se pojavljajo na višini površine zunanje asfaltne ureditve platoja. Ob ogledu je ugotovljen odmik na zunanji strani na stiku zunanjega kletnega zida in asfaltne površine v širini 1.2 cm. Odmik je posledica pomanjkljivo izvedene hidroizolacije oziroma nastanka razpoke. Nastala špranja dopušča dotok vode za zid; del vode prodira skozi zid in povzroči vlago ter odstopanje ometa. Popravilo je predmet garancije. Ostala opažanja izlivov vode so posledica napak na instalacijskem sistemu.

7.2.2. Počeno steklo v pisarni

Notranje tampon steklo v pisarni je počeno, tako da razpoka poteka od roba stekla proti sredini. Način, kako je steklo počeno je po mnenju izvedenca pripisati (pre)tesni vstavitvi, kot posledici napačne montaže. Zamenjava je predmet garancije.

7.2.3. Nedelovanje senčil

Ob ogledu je ugotovljeno, da žaluzije oziroma njihovo krmiljenje ne deluje. Uporabnik delovanje žaluzij upravlja ročno, kar ni skladno s projektno rešitvijo, hkrati pa je zaradi tega nastala škoda na žaluzijah (vandalizem, poškodbe na vodilih). Izvedenec ugotavlja, da je iz kronologije vzdrževanja ter dotedanjih poizkusov izvajalca, da napake odpravi, razvidno, da je reklamacija uporabnika v celoti upravičena, vključno z zamenjavo poškodovane oziroma nedelujoče opreme. V nadaljevanju izvedenec ugotavlja, da se krmiljenje senčil vrši preko centralnega nadzornega sistema, podjetja Metronik d.o.o., kar je bilo izvedeno v skladu s PID dokumentacije. Glavni razlog za nedelovanje krmiljena senčil je stik motornih pogonov z vodo, ki je posledica močnega deževja oziroma puščanja oken. Izvedenec kot rešitev predlaga ustrezno zaščito električnih pogonov pred vdorom vode.

7.2.4. Centralni nadzorni sistem (CNS)

Vezano na prejšnjo točko je izvedenec ugotovil, da delovanje CNS za nastavitve senčil in vetrnice ne deluje. Sistem je izveden tako, da deluje preko strežnika in delovnih postaj, na katerih je instalirana ustrezna programska oprema. Sistem je podprt s sodobnimi in standardnimi komunikacijskimi protokoli. Odziv dobavitelja je ustrezen, tako da poizkuša reševati težave. Glavni razlog za nedelovanje je enako kot pri prejšnji točki vezan na vdor vode in s tem uničenje električnega pogona posameznega senčila. Rešitve do po mnenju izvedenca enake kot pri točki 7.2.3.

7.2.5. Požarna centrala

Pregled je ugotovil, da požarna centrala ne deluje pravilno, torej, da javlja napake na sistemu. Nedelovanje in večkratni izpadi ter javljanje napake na posameznih zankah je napaka, ki jo gre pripisati izvajalcu ter vzdrževalcu sistema. Popravila izhajajo iz nepravilnega izbora javljalnikov požara za tovrstni objekt (agresivno zračno okolje z vsebnostjo klora) v fazi projektiranja in izvajanja. Ugotovljeno je, da je prihajalo do alarmov v prostorih garderob ter strojnice z visoko vsebnostjo klora. V garderobah so bili izbrani nepravilni požarni javljalniki, saj so bili projektirani optično-dimni javljalniki, ki so občutljivi na paro, ki se spušča ob uporabi tušev. V strojnicah ter ostalih prostorih s povišano prisotnostjo klora je izbira ustreznega javljalnika otežena, saj na trgu ne obstajajo javljalniki, ki so v celoti odporni na klor. Izvajalec del za požarne sisteme A-koda+ je poskusil z različnimi rešitvami, a žal neuspešno. Reklamacija je upravičena, hkrati se se predlaga vzdrževalcu (A-koda+), da pojasni zadeve ter sistem vzdržuje skladno s pravili stroke ter zakonodajo. Izvedenec priporoča uporabo linijskih temperaturnih javljalnikov ter izvedbo XCR visoko zmogljivega flor-polimerskega plašča, ki je namenjen aplikacija, kjer so prisotne ekstremne okoljske zahteve (prisotnost klora). To je eden glavnih predlogov izvedenca za odpravo obstoječih težav, v prostorih, ki omogočajo montažo termičnega kabla. Sam prostor bazena je opremljen z linijskim žarkovnim javljalnikom požara, ki deluje ustrezno in ne javlja lažnih napak.

7.2.6. UPS in agregat

UPS je bil prestavljen iz nadzorne sobe na novo lokacijo v klet. Izvedensko mnenje kaže, da je naročnik upravičen do popolne sanacije oziroma zamenjave, ker je škoda nastala zaradi neustrezne prvotne lokacije v kleti, saj UPS ni izdelan za tovrstno agresivno zračno okolje. V predmetnem prostoru ne bi smelo biti prevedeno črpališče, saj gre za nevarnost neposrednega stika vode z električno, posledično pa možnost požara oziroma električnega udara. Uporabnik objekta je UPS umaknil v bolj suhe prostore in s tem preprečil popolno uničenje le-tega. Izvedenec ugotavlja močno korodiranje kablskih polic ter nekaterih spojev v elektro omarah in stanje alarma centralne baterije za varnostno razsvetljavo. Ker bi bilo premikanje obstoječih električnih omaric v drug prostor negospodarno, izvedenec priporoča nujno preprečitev uhajanja klora v predmetni prostor ter izvedbo nujnih in potrebnih ukrepov za preprečitev možnega vdora vode v prostor.

7.2.7. Puščenje vode v baru

Puščanje se nanaša na zamakanje kondenzata iz banjic konvektorjev vgrajenih v mezaninu. Nadzor je ugotovil, da črpalke za odvod kondenzata v PZI dokumentaciji niso predvidene, v PID dokumentaciji pa ja. Zamakanje je posledica nadzora in servisiranja zaradi neustrezno izvedenih oziroma neizvedenih revizijskih odprtih. Zahteva po vgradnji črpalke za odvod kondenzata je privedla, da se konvektorji skrijejo v maske iz mavčnih kartonastih plošč, pri čemer se je zanemarilo dejstvo, da vsaka vgradna naprava zahteva nadzor in servisiranje. Težaven dostop je ugotovljen z ogledom, zato izvedenec svetuje izvedbo stropa na način, da je konvektorje in motorne ventile možno servisirati. Ob tem so podana še priporočila glede zagona hlajenja. Ugotovljena je tudi problematična izvedba kondenzčnih lončkov, ki vsebujejo zaporno kroglico, ki preprečuje zraku iz notranjosti klimata, da bi zapolnil kondenzčno cev, s tem pa prepreči odtok kondenza, ki se posledično razliva preko banjice po notranjosti klimata. Element je zelo občutljiv, zato zahteva mesečno kontrolo in morebitno čiščenje biofilma, ki povzroča netesnost kroglice.

7.2.8. Puščenje vode znotraj objekta in posledica puščanja

Zamakanje se pojavlja takoj, ko se bazen odpre in se prične uporaba tušev, zaradi prelivanja vode čez hidro izolacijo. Zamakanje je posledica nezmožnosti odtekanja vode iz tušev skozi kanalizacijske cevi, kar je posledica neustreznega, premajhnega dimenzioniranja. Izvedenec v izogib večjim gradbenim posegom predlaga omejitev tlaka vode v tuših, po temu pa še preverjanje pretočnosti cevi ter osušitev hidroizolacije.

7.2.9. Toplotna črpalka

Vgrajeni sta dve toplotni črpalke, in sicer NRP 0900 (Bivalentna) grelni moči 298 kW ter NRB 2000 grelni moči 550 kW. Toplotna črpalka izkazuje nenačrtovane zaustavitve zaradi okvare komponent in puščanja hladilnega sistema. Opaziti je nenavadno glasnost obtočne črpalke in neustrezno temperaturno porazdelitev ogrevane vode na NRB 2000, saj je temperatura vstopne vode višja kot izstopne. Pri pregledu projektnih rešitev kaže, da pri načrtovanju in posledično izvedbi vkomponirana toplotnih črpalk v sistem niso bila v celoti upoštevana navodila proizvajalca opreme oziroma proizvajalcev hladilnih sistemov. Glede na razporeditev temperatur po zalogovniku in v posameznih delih sistema je zaznati, da je kapaciteta sistema prevelika. Tekom normalnega obratovanja bi v 70 % časa zadostovala le manjša polivalentna toplotna črpalka. Večja toplotna črpalka pa bi bila v uporabi zgolj v času obratovanja stavbe in ogrevalnih sistemov pri zunanji temperaturi pod 0 stopinj Celzija ter v času praznjenja bazena, ko se je potrebno zagotoviti hitro segrevanje bazena. To se da ustrezno urediti z nastavitvijo v centralnem nadzornem sistemu. Kot možna rešitev se predlaga tudi, da se izhod in cevovod iz toplotne črpalke NRB2000, ki vodi v zalogovnik A, poveže direktno z dovodom do porabnikov ogrevanja. Okvare ekspanzijskega ventila so lahko posledica nečistoč znotraj hladilne tekočine zaradi mirovanja. Okvare indikatorja pretoka vode so povečini posledica pomanjkanja vode oziroma prav tako nečistoč v sistemu ali dolgotrajnega nedelovanja sistema.

7.2.10. Ugotovitve izvedenskega mnenja

Izvedenci glede na navedeno zapišejo sklepne ugotovitve (citati):

»Vse zgoraj navedene obravnavane napake, ki so se pojavile v fazi uporabe Olimpijskega bazena so posledica napačnega projektiranja ali izvedbe. V poročilu so navedeni tudi postopki za odpravo nastalih napak, ki v celoti niso vezani na večje in dražje posege. Zato smatramo, da je postopek odprave napak dolžnost akterjev, da te napake odpravijo znotraj garancijskih zavez izvajalcev.«

7.3. Postopki vezani na odpravo napak

Po prejetju izvedenskega poročila, ki je navajalo, da so vse obravnavane napake posledica napačnega projektiranja ali izvedbe je MOK z dopisom dne 29.1.2024 pozval izvajalca, da odpravi vse v garancijskem roku reklamirane napake, kakor tudi tiste, ki niso bile zajete v izvedenskem poročilu. Novi rok za odpravo napak je bil postavljen na 15.3.2024; v primeru, da izvajalec napak ne bi izvedel do roka, je MOK zahtevala podaljšanje bančne garancije za nadaljnjih 6-mesecev. Izvajalec je MOK z dopisom dne 1.3.2024 v skladu z dejstvom, da dela ne bodo zaključena do 15.3.2023, posredoval Dodatek št. 1 h Garanciji, ki je veljavnost le-te podaljšal do 25.9.2024.

V vmesnem obdobju je MOK izvajalcu javil ponovno okvaro toplotne črpalke (elektronsko sporočilo z dne 30.5.2024) ter ponavljanje napak z javljalniki požara (elektronsko sporočilo z dne 12.6.2024). Pri slednjem je rok za odpravo napak bil postavljen do konca junija 2024. Izvajalec je bil ob temu opozorjen, da bo v nasprotnem MOK primorana dela naročiti pri drugem izvajalcu ter za nastale stroške unovčiti bančno garancijo.

Dne 9.8.2024 je MOK na izvajalca naslovil dopis v katerem je zapisno sledeče (citat):

»Na podlagi našega zadnjega poziva št. 411-2/2016 z dne 29.1.2024 s katerim ste bili pozvani na odpravo napak pred unovčitvijo načne garancije in na podaljšanje veljavnosti bančne garancije za odpravo napak in vašega odgovora z dne 1.3.2024, ugotavljamo sledeče:

- *da je bil izvajalec večkrat pozvan k odpravi napak v garancijski dobi;*
- *da izvajalec do današnjega dne ni odpravil večjega dela reklamiranih napak (dopis d dne 11.10.2023 in dne 29.1.2024);*
- *da se bilo na predlog izvajalca izdelano izvedensko mnenje »Odprava napak na objektu v garancijski dobi Olimpijski bazen Koper« št M-16/2023, ki ga je izdelala družba Nebra d.o.o., ki je med drugim vsebovalo predloge za odpravo napak;*
- *da je izvajalec do današnjega dne ni pripravil in posredoval programa odprave vseh napak ter se posledično ni dogovoril za termine za izvedbo potrebnih pregledov in popravil, za kar se je zavezal z dopisom v mesecu marcu 2024;*
- *izvajalec je dostavil dodatke h garanciji za podaljšanje veljavnosti bančne garancije za odpravo napak veljavnosti do 25.9.2025/.../«*

MOK v dopisu izpostavlja, da je možnost pravočasne odprave vseh reklamiranih napak v garancijskem vprašljiva. Zaradi preprečitve nastanka dodatne škode je MOK začela z aktivnostmi

za izbor drugega izvajalca del, ki bi bil poplačan iz bančne garancije za odpravo napak. Izvajalcu je bil kot skrajni rok za izvedeno del določen 15.9.2024. Izvajalec je bil pozvan k odgovoru na navedbe do 14.8.2024.

Grafist d.o.o je z dopisom dne 21.8.2024 MOK dostavil Terminski plan odprave napak s predvidenim zaključkom del do postavljenega roka, 15.9.2024. Izvajalec je MOK z dopisom dne 13.9.2024 obvestil, da določenih napak ne bo mogoče odpraviti do zahtevanega roka. Gre za napake pri puščanju znotraj objekta –odvodnjavanja prostora za tuše ter težave s toplotno črpalko. Iz priložene ponudbe podjetja ASTECH d.o.o. je razvidno, da je dobavni čas toplotne črpalke med 4 in 6 tednov. MOK je izvajalcu ugodil ter mu je za nov skrajni rok za izvedbo odprave reklamacij določil 24.11.2024, ob pogoju podaljšanja garancije. Garancija je bila s Dodatkom št. 2, podaljšana do 27.12.2024. Dne 12.11.2024 so bila zaključena dela na toplotni črpalki, ki od takrat nemoteno deluje.

Služba za investicije MOK je ob zaključku nadzora NO MOK obvestila, da so vse napake iz zadnjega poziva za odpravo reklamiranih napak pred unovčitvijo bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku, z dne 9. 8. 2024 odpravljene. Po poteku roka za odpravo reklamacij se je ugotovilo dodatno puščanje v ženskih tuših, ki je v fazi odpravljanja. Odpravljena je bila tudi napaka na senčilih, vendar jo bo zaradi programske napake treba ponovno odpraviti, o čemer je MOK že obvestila izvajalca.

8. Ugotovitveni del:

Na podlagi opravljenega nadzora je NO ugotovil:

Ugotovitev št. 1:

Po pregledu dokumentacije in izvedenih postopkov NO MOK ugotavlja,

- da MOK je, skladno s pogodbo št. 411-2/2016 »Ureditev javnega objekta (olimpijski bazen Koper)«, pridobil bančno garancijo za odpravo napak v garancijskem roku. MOK je dvakrat pozvala izvajalca k dopolnitvi oziroma podaljšanju garancije. Dokumentacija o podaljšanju je bila MOK posredovana z Dodatkom št.1 in Dodatkom št.2, ki sta ustrezno podaljšali trajanje.

Ugotovitev št. 2:

- da je MOK izvajalca del od ugotovitve napak v letu 2023 in 2024 večkrat pozvala k odpravi napak znotraj garancijskega roka. MOK je izvajalcu postavila razumne roke za izvedbo popravil ter jih ustrezno prilagodila z oziroma na objektivne okoliščine (recimo dobavne roke).
- da je MOK soglašala s predlogom za postavitev izvedenca za pregled napak in aktivno pristopila k ogledu.
- da je MOK ob neizpolnjevanju garancijskih zavez v letu 2024 začela z postopki za izbor drugega izvajalca in posledično unovčitev bančne garancije. Izvajalec je po napovedanem aktivno pristopil k odpravljanju napak.

Ugotovitev št. 3:

Po pregledu dokumentacije in izvedenih postopkov NO MOK ugotavlja,

- da so bile napake, ki so bile predmet garancije izvajalca v trenutku zaključka nadzora v večji meri odpravljene, oziroma so popravljeni sistemi ustrezno obratovali.

9. Priporočila in ukrepi:

- a) NO MOK predlaga, da Javni zavod za šport zagotavlja ustrezno vzdrževanje objekta, v skladu s standardi proizvajalcev posameznih sistemov.

10. Odzivno poročilo

- 10.1. 11.1. MOK se v odzivnem poročilu z dne 11. 4. 2025 strinja z ugotovitvami in priporočili, ugotovljenimi v predmetnem nadzoru.

11. Sklep

Na podlagi zgornjih navedb je ugotovljeno, da bi pri nadzoru področja »pregled postopkov za odpravo napak in njihove sanacije v objektu Olimpijski bazen Koper« ni ugotovil večjih odstopanj oziroma kršenja:

- načela smotrnosti in gospodarnosti;
- načela strokovnosti in skrbnosti;
- načela preglednosti.

Skladno s Poslovníkom Nadzornega odbora MOK (29. člen, prvi odst.) je rok za dostavo odzivnega poročila 15 dni od datuma vročitve osnutka poročila nadzorovanemu subjektu.

Pripravila:

Sašo Krmac

Martin Nedoh



Predsednik nadzornega odbora
Dravo Ferligoj