

MESTNA OBČINA MARIBOR

Izvedba dogovorjenih postopkov
v zvezi z investicijo obnove in adaptacije
Mariborskega gradu



Ljubljana, 7. junij 2006

Vsebina

1	PREDMET, CILJI, OMEJITVE IN NAČIN IZVEDBE REVIDIRANJA	1
1.1	PREDMET REVIZIJE	1
1.2	CILJI REVIZIJE.....	1
1.3	OMEJITVE REVIZIJE	2
1.4	NAČIN IZVEDBE REVIDIRANJA	2
2	PREDSTAVITEV PROJEKTA OBNOVE IN ADAPTACIJE MARIBORSKEGA GRADU.....	4
2.1	OPIS PROJEKTA.....	4
2.2	PRAVNE PODLAGE	5
3	UGOTOVITVE	6
3.1	VODENJE PROJEKTA	6
3.2	PREGLED POSAMEZNIH FAZ	9
3.3	PRIPRAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	13
3.4	IZDELAVA TEHNIČNE DOKUMENTACIJE	17
3.5	IZVAJANJE SVETOVALNEGA INŽENIRINGA	17
3.6	IZVEDBA RESTAVRATORSKIH RAZISKAV IN KONSERVATORSKO-RESTAVRATORSKEGA PROJEKTA	18
3.7	PRIDOBIVANJE GRADBENEGA DOVOLJENJA	18
3.8	ODLOČANJE O INVESTICIJI	19
3.9	IZVEDBA OBNOVE IN ADAPTACIJE GRADU	20
3.9.1	<i>Oddaja javnih naročil izvajalcem.....</i>	<i>20</i>
3.9.2	<i>Pregled pogodb, sklenjenih z izvajalci</i>	<i>22</i>
3.9.3	<i>Izvajanje pogodb, sklenjenih z izvajalci del pri prenovi gradu</i>	<i>24</i>
3.10	NADZIRANJE IN SPREMLJANJE INVESTICIJE.....	31
3.10.1	<i>Projektantski nadzor.....</i>	<i>31</i>
3.10.2	<i>Strokovno tehnični nadzor</i>	<i>33</i>
3.10.3	<i>Konservatorski nadzor.....</i>	<i>33</i>
3.11	SPREMLJANJE INVESTICIJE.....	36
3.12	POMEMBNEJŠI DELI INVESTICIJE IN ODPANJA	39
3.13	FINANCIRANJE INVESTICIJE	45
4	POROČILO O UGOTOVITVAH V ZVEZI Z INVESTICIJO OBNOVE IN ADAPTACIJE MARIBORSKEGA GRADU.....	49

1 Predmet, cilji, omejitve in način izvedbe revidiranja

1.1 Predmet revizije

Revizijo investicije pri izvedbi obnove in adaptacije Mariborskega gradu smo opravili na podlagi pogodbe, ki smo jo z Mestno občino Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor (odslej Mestna občina) sklenili 13.4.2006. Predmet revizije in njen obseg sta bila določena s pogodbo. Revizija je vključevala naslednje naloge:

- pregled projektne naloge in potrditev ter upoštevanje le-te;
- pregled investicijskega programa za celotni objekt, ki ga je na 3. redni seji sprejel Mestni svet Mestne občine, ter spremenjeni investicijski program, ki je upošteval samo I. in II. fazo izvedbe, z dne 28.6.2004 (sprejet na 17. seji Mestnega sveta Mestne občine) ter dopolnitev investicijskega programa, ki ga je Mestni svet Mestne občine sprejel na 33. seji, dne 9.1.2006; pregled vključuje preveritev usklajenosti posameznih področij investicijskega programa in njegove vsebine z veljavno zakonodajo;
- pregled vseh sklenjenih pogodb (pogodbe, sklenjene s projektantom za izvedbo projektne dokumentacije, Pogodba o sofinanciranju investicije s strani Ministrstva za kulturo, pogodbe z izvajalci gradbenih, obrtniških, instalacijskih in restavratorskih del ter pogodbe o izvajanju strokovno – tehničnega nadzora);
- pregled dokumentacije, iz katere so razvidni postopki oddaje del izvajalcem, pregled gradbiščne dokumentacije, iz katere je razviden potek izvajanja del (gradbeni dnevnik z vsemi potrebnimi vpisi, knjiga obračunskih izmer, zapisniki vseh sej projektne sveta, kot tudi usklajevalnih sestankov med projektantom, odgovornim konservatorjem, strokovno – tehničnim nadzorom ter vodjem projekta);
- pregled porabe finančnih sredstev po posameznih fazah, preveritev usklajenosti posameznih faz z investicijskim programom in ponudbenimi predračuni izbranega izvajalca.

Začetni postopki pri pripravi projekta obnove in adaptacije gradu ter izvedba investicije so potekali v sodelovanju s Pokrajinskim muzejem Maribor, ki v gradu gostuje od leta 1938, zato smo v postopek pridobivanja revizijskih dokazov aktivno vključili tudi upravo tega javnega zavoda.

1.2 Cilji revizije

Glavni cilj revizije je bil pridobiti razumna zagotovila ter zadostne revizijske dokaze za oblikovanje poročila o ugotovitvah v zvezi z investicijo obnove in adaptacije mariborskega gradu v vseh njenih delih in fazah izvajanja. Postopke revidiranja smo načrtovali in izvedli tako, da nam pridobljeni dokazi omogočajo oblikovati sklepne ugotovitve za izbrane dele in faze investicije.

Revizijo smo načrtovali in vodili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja, kot posle opravljanja dogovorjenih postopkov. Namen revizije je tudi opozoriti na zaznane pomanjkljivosti in slabosti pri načrtovanju in izvedbi investicije, ki bi jih naj Mestna občina v prihodnje odpravila s ciljem izboljšanja svojega poslovanja.

1.3 Omejitve revizije

Pregled dokumentacije ter zbiranje podatkov in informacij smo omejili na vsebino revizije, ki jo je določil naročnik. V povezavi s predmetom revizije smo proučili vse druge računovodske informacije, za katere smo presodili, da so med seboj povezane in da lahko bistveno vplivajo na informacije, o katerih poročamo v zaključnem delu tega poročila.

Revizijski pregled investicije, na podlagi katerega predstavljamo ugotovitve, je vključeval tudi podrobno preizkušanje pravilnosti izvedbe investicije na vzorčno izbranih situacijah, zato dopuščamo možnost, da obstajajo na področju obračunov opravljenih del in storitev še druge pomanjkljivosti, ki jih zaradi časovne omejenosti in vzorčnega pregleda nismo odkrili.

Pregled postopkov javnega naročanja smo opravili izključno na podlagi pregleda razpoložljive dokumentacije in razgovorov z zaposlenimi, ki so sodelovali v teh postopkih. Pri izdelavi ugotovitev revizije in oblikovanju sklepov smo upoštevali veljavne ureditve poslovanja Mestne občine in stanje, ki smo ga zaznali med revizijskim pregledom.

1.4 Način izvedbe revidiranja

Pregled dokumentacije, razgovore s predstavniki naročnika revizije in preizkušanje podatkov smo opravili v prostorih Mestne občine in Pokrajinskega muzeja Maribor. Revidiranje smo zaključili z izdelavo revizijskega poročila na sedežu družbe KPMG Slovenija, d.o.o..

Področje revidiranja smo razdelili na več točk, ki predstavljajo projekt, pravne podlage in vodenje projekta ter podajajo ugotovitve revidiranja postopkov izvajanja investicije, od zaznave potreb po obnovi in adaptaciji gradu do izvajanja investicije, nadziranja in spremljanja investicije in financiranja investicije.

Na podlagi pregleda izdajamo poročilo o reviziji, v katerem:

- predstavljamo revizijo,
- podrobno predstavljamo ugotovitve, ki temeljijo na izvedenih postopkih revizijskega pregleda, in
- poročamo o bistvenih ugotovitvah v zvezi z investicijo obnove in adaptacije mariborskega gradu.

Revizijo smo opravili po pravilih revizijske stroke, ki veljajo za posle opravljanja dogovorjenih postopkov v zvezi z računovodskimi informacijami in revizijskih poslov za posebne namene. Pri pridobivanju revizijskih dokazov smo uporabili naslednje metode dela:

- razgovore s predstavniki Mestne občine, ki so bili zadolženi za vodenje projekta – z Goranom Rajić, ki je vodil investicijo v fazi izdelave projektne dokumentacije do 16.6.2004, ko je bilo vodenje projekta s sklepom župana preneseno na mag. Borisa Škerbinka, svetovalca župana;
- ogled prostorov mestnega gradu in razgovori z Mirjano Koren, direktorico Pokrajinskega muzeja Maribor;
- razgovor z Mirkom Brničem Jagrom, odgovornim vodjem projekta, in Darjo Lisjak, odgovorno projektantko arhitekture, oba iz družbe Amfion, d.o.o., Ljubljana, ki je izdelala projektno dokumentacijo in izvajala projektantski nadzor;
- razgovor z Janezom Mikužem, konservatorskim svetnikom in odgovornim konservatorjem pri prenovi Mariborskega gradu za potrebe Pokrajinskega muzeja Maribor do 30.11.2005;

- pregled razpisne dokumentacije, prejetih ponudb, zapisnikov komisij, sklenjenih pogodb z izvajalci in nadzorniki ter pregled drugih listin, spisov in podatkov, ki so nam bili posredovani ali predloženi na našo zahtevo;
- proučevanje zneskov in informacij iz projektne in razpisne dokumentacije, sklenjenih pogodb ter primerjavo določenih postavk iz pogodbenih predračunov z dejansko izvedenimi deli;
- ugotavljanje odstopanj posameznih dejavnikov in sestavin investicije, predvidenih s projektno dokumentacijo, od pogodbeno dogovorjenih predračunov in dejanskih obračunov, podanih v situacijah;
- pregled gradbenega dnevnika in knjige obračunskih izmer, kot podlage za zaračunavanje in priznavanje opravljenih del, ter kontrolo zaračunavanja opravljenih del in storitev v situacijah, izstavljenih s strani izvajalcev;
- pregled dokumentacije in ugotavljanje odstopanj od pogodbenih vrednosti po sklenjenih pogodbah s izvajalci del na podlagi predračunskih postavk in odstopanja do dejansko opravljenih del po priznanih situacijah izvajalcev del;
- kontrolo analize cen za spremenjena in nepredvidena dela.

Poročilo temelji na dokumentaciji, ki sta nam jo je predložila Mestna občina in Pokrajinski muzej Maribor. Pretežni del revidiranja je potekal pri vodji projekta, pri katerem se nahaja dokumentacija, povezana z investicijo. Določene revizijske dokaze smo pridobili tudi z opravljenimi razgovori s predstavniki občine in drugimi relevantnimi osebami, za katere smo presodili, da nam lahko nudijo koristne informacije o investiciji.

Določeni deli revizije so stvar presoje strokovnjaka gradbene stroke in presegajo strokovno znanje revizorjev. Prvotno smo načrtovali pridobitev izvedeniškega mnenje o projektu, vendar smo od namere odstopili, saj smo na podlagi dodatnega razgovora s strokovnjaki, ki sodelujejo pri investiciji in proučitve dokumentacije, ocenili, da na ta način pridobljeni revizijski dokaz ne bi pomembneje koristil pri presoji pravilnosti investicije in da stroški izvedeniškega poročila ne bi upravičili pridobljenih koristi. Pri tem smo upoštevali dejstvo, da ima pomembno vlogo in odločilno besedo pri prenovi zgodovinskih objektov konservator, ki obvezno sodeluje z gradbeniki in s svojimi odločitvami posredno vpliva tudi na odločitve gradbene stroke ter s tem prevzema pomemben del odgovornosti.

Postopke revidiranja smo opravili v obsegu, za katerega menimo, da je potreben za doseglo namenov in ciljev te revizije.

Izsledke revidiranja smo predstavili v predloženem poročilu o reviziji. Delni osnutek in, kasneje, tudi predlog tega poročila smo predhodno posredovali županu in odgovorni osebi Mestne občine ter zaprosili za pripombe na predložena besedila. V razpravo o poročilu pred izdajo končnega poročila o reviziji so bile vključene osebe, ki so sodelovale v postopkih pridobivanja revizijskih dokazov na Mestni upravi, in tisti, ki so jih odgovorni predstavniki Mestne občine povabili na razpravo o teh poročilih.

V skladu s Pogodbo za opravljanje revizije smo zavezani poročati naročniku, to je Mestni občini Maribor, zato v izdelavo našega poročila o reviziji nismo vključevali Pokrajinskega muzeja Maribor, družbe Amfion, d.o.o., iz Ljubljane in Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki imajo pri investiciji obnove in adaptacije Mariborskega gradu pomembno vlogo in so v poročilu o reviziji večkrat navedeni.

2 Predstavitev projekta obnove in adaptacije Mariborskega gradu

2.1 Opis projekta

Mariborski grad je vse od leta 1478, ko se je pričela njegova gradnja, doživeljal spremembe. V 16. stoletju sta bila gradu dodana Bastija in obzidje, v 17. stoletju pa še kapela. Grad je v začetku tridesetih let kupilo mesto Maribor in ga namenilo muzejski dejavnosti. Grad je pridobil status kulturnega spomenika lokalnega pomena. V gradu domuje Pokrajinski muzej Maribor, ki ga je ustanovila Mestna občina Maribor z odlokom (MUV, št. 22/04).

V katalogu »Muzejski list 21«, ki je izšel oktobra leta 2000 z naslovom »Preobrazba in vizija razvoja Mariborskega gradu«, je predstavljena kratka zgodovina gradu in nazorno prikazani arhitekturni in prostorski poudarki prenove gradu. V tem katalogu je med drugim tudi zapisano, da Pokrajinski muzej Maribor že tri desetletja ni pridobil sredstev za prenovo in da je to zadnji pokrajinski muzej v Sloveniji, ki še ni bil obnovljen. Po mnenju strokovne javnosti je bila prenova gradu nujna.

Prve aktivnosti za sedanjo obnovo in adaptacijo Mariborskega gradu smo zaznali leta 1997, ko je bila z družbo Amfion, d.o.o., (v nadaljevanju Amfion) podpisana »Pogodba o izdelavi PGI in PZI projekta za izgradnjo razstavišča in izvedbo razstavnih konstrukcij lapidarija«. Prva pogodba za izdelavo investicijske dokumentacije za celotno prenovo gradu pa je bila z isto družbo sklenjena oktobra 1999. Projektno dokumentacijo za prenovo gradu je naročil in plačal Pokrajinski muzej Maribor. Pri izdelavi idejnih zasnov in predlogov za novo postavitve vsebine Mariborskega gradu je sodeloval tudi dr. Tomislav Šola iz Zagreba, univerzitetni profesor in v svetu priznani strokovnjak za muzeje. V začetku leta 2000 je bil projekt predstavljen tudi javnosti. Investicija je pred izvedbo prešla na Mestno občino, ki je, kot lastnica gradu, tudi prevzela vodenje projekta njegove obnove.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta (julij 2001) in v predinvesticijski zasnovi (april 2002) so bili predstavljeni variantni predlogi obnove in adaptacije. Investicijski program za obnovo in adaptacijo Mariborskega gradu (november 2002), ki ga je na seji 3.3.2003 sprejel Mestni svet Mestne občine Maribor, je predvidel celovito prenovo gradu po metodi, ki vključuje investicijo za pridobitev dodatnih uporabnih površin. Ta zajema rekonstrukcijo objekta s sanacijo vlage in lesne strešne konstrukcije, restavratorske posege na zidovih, plastikah in arhitekturnih elementih ter reorganizacijo muzeja. Primerjavo posameznih ključnih dejavnikov in nekaterih pomembnih delov investicije podajamo v točki 3.5.

Projekt prenove gradu je razdeljen na faze. Prva faza investicije, ki zajema severni del grajskega kompleksa, in druga faza investicije, ki se nanaša na zahodni in južni del grajskega kompleksa, se zaključujeta v letu 2006, prav tako prenova Bastije, ki se je končala maja 2006. Izvedba obnove in adaptacije gradu, ki je potekala v letih 2004-2006, ne vključuje vzhodnega dela grajskega kompleksa, v investicijskem programu opredeljenega kot tretja faza investicije.

Izvedbena dela I. faze projekta se je začela septembra 2004 in zaključila junija 2005. Faza II je bila zaradi velikega obsega, tako kot I. faza, razdeljena na tri segmente oz. etape. Dela so potekala na posameznih fazah v različnih terminih, od septembra 2005 do maja 2006.

Investicija temelji na investicijskem programu, ki ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Maribor na seji 3.3.2003. Ta program je, kot del gradiva za navedeno sejo, objavljen na spletnih straneh Mestne občine Maribor (dokument GSM 017 – Obnova in adaptacija Mariborskega

gradu, investicijski program)¹ in je dostopen vsem, ki jih zanimajo podrobnosti. V tem poročilu investicijskega programa ne predstavljamo podrobneje, izpostavljamo le določne dele programa in informacije, ki so bile predmet preiskav revizorjev ali za katere smo ocenili, da je potrebno nanje posebej opozoriti.

2.2 Pravne podlage

Pokrajinski muzej in Mestna občina Maribor sta bila v postopkih priprave projekta, oddajanja storitev projektiranja ter pri oddajanju del in storitev pri izvedbi in nadziranju projekta, dolžna upoštevati številne zakone in druge predpise. Med najpomembnejše zakone, ki sta jih javni zavod Pokrajinski muzej Maribor in investitor Mestna občina bila dolžna upoštevati, spadajo Zakon o javnih financah (odslej ZJF), Zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leta 2003-2005, Zakon o javnih naročilih (odslej: ZJN), Zakon o graditvi objektov (odslej: ZGO), Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo in Zakon o varstvu kulturne dediščine ter podzakonski predpisi, sprejeti na njihovi podlagi.

Celovit pregled zakonov in drugih predpisov, ki smo jih upoštevali pri revidiranju in presojanju pravilnosti, podajamo v prilogi 1.

¹ www.maribor.si/povezava.aspx?pid=1017

3 Ugotovitve

3.1 Vodenje projekta

V aktivnosti, ki se nanašajo na pripravo dokumentacije za potrebe investicije ter sprejemanje odločitev in vodenje projekta prenove gradu, se je vključevalo več organov in delovnih teles. V reviziji smo zasledovali njihovo sestavo, vlogo in naloge ter aktivnosti, vendar v vseh primerih nismo mogli pridobiti dokumenta, v katerem bi bile opredeljene naloge in pristojnosti telesa (odbor, projektni svet, programska skupina). V primerih kadar organ, ki je imenoval določeno telo, ob tem ne določi tudi njegove naloge in pristojnosti, ni možno presojeti njihovega dela, zlasti pa ne ocenjevati, ali so člani tega telesa morebiti opustili kakšna dejanja ali pa so s svojimi odločitvami presejali pristojnosti.

V nadaljevanju predstavljamo delovna telesa in organe, ki so se vključevali v projekt, v časovnem zaporedju.

Projekt je na začetku vodil javni zavod Pokrajinski muzej Maribor, pod vodstvom takratnega direktorja, Petra Možeta. Posamezne rešitve in odločitve v zvezi s prenovo muzeja so se sprejemale na strokovnem kolegiju in v posebnih delovnih skupinah že od leta 1999 naprej. V okviru muzeja sta tako delovala *Odbor za prenovo muzeja in za pripravo 100-letnice muzeja* ter Projektna skupina.

Odbor je aktivno deloval od leta 2000. Imenoval ga je takratni direktor Pokrajinskega muzeja. Na sestanku udeležencev v prenovi muzeja 28.9.1999 so bili za člane Odbora potrjeni:

- mag. Jože Protner, podžupan Mestne občine Maribor,
- Jerneja Batič, Ministrstvo za kulturo,
- Nevenka Peče,
- Janez Mikuž, Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Slovenije,
- dr. Tomislav Šola in
- Peter Može, direktor Pokrajinskega muzeja Maribor.

Projektno skupino so sestavljali člani prej navedenega Odbora in naslednji strokovni delavci muzeja: Tone Petek, Drago Oman, Sašo Radovanovič, Irena Porekar Kacafura, Valentina Varl, Borivoj Breže, Vesna Koprivnik in mag. Andreja Vrišer.

V projektni skupini in odboru je sodeloval tudi dr. Tomislav Šola. Naročnik idejnega osnutka prenove, identifikacije investicijskega projekta, idejnega projekta, projektov za gradbeno dovoljenje ter predinvesticijske zasnove in investicijskega program je bil Pokrajinski muzej Maribor. Urejena dokumentacija z zapisi sestankov omenjenih skupin nam med revizijo ni bila predložena. Precej dokumentov iz tega obdobja nima navedbe osebe, ki ga je izdelala, prav tako ni datuma nastanka dokumenta.

Prve dokumente za prenovo gradu je Pokrajinski muzej predal Mestni občini Maribor, Oddelku za družbene dejavnosti, julija leta 2001. Vodenje projekta je takrat prešlo na Mestno občino.

Župan Mestne občine Maribor, Boris Sovič, je 20.9.2001 s sklepom imenoval posebno *Strokovno komisijo za pregled in oceno investicijske dokumentacije*. Strokovno komisijo sestavljajo:

- mag. Boris Škerbinek, predsednik, in člani:

- Vili Eisenhut,
- Goran Rajić,
- mag. Rudolf Bračić,
- David Cafnik,
- Jolanda Bizjak,
- Ivica Šarman,
- Janko Neuhold in
- Marija Tanacek.

Ta Komisija je zadolžena za obravnavo investicijske dokumentacije za vse projekte v Mestni občini Maribor, tudi investicije v prenovo mestnega gradu. Njene naloge so, da:

- pripravi predlog opredelitve do dokumenta identifikacije projekta, ki ga Komisija skupaj s poročilom posreduje organu Mestne uprave;
- izdelava strokovno oceno za predinvesticijsko zasnovo in investicijski program v skladu s prvim odstavkom 19. člena Uredbe o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja, ki ga Komisija skupaj s poročilom posreduje organu MU;
- preda predlog opredelitve in strokovno oceno županu;
- vsake tri mesece pripravi poročilo o delu s predlogi ukrepov.

Način dela te Komisije nam ni znan. Prav tako ne vemo, ali ima Komisija oz. njeni člani ob obravnavi investicijske dokumentacije možnost vpogleda v popolno dokumentacijo, ali prejme v presojo le del dokumentacije ali včasih celo samo njene povzetke, kot to trdi njen član Goran Rajić. Pridobili pa smo dokaze o tem, da je Komisija obravnavala dokumentacijo za prenovo gradu in jo tudi potrdila.

Pri investiciji je imel pomembno vlogo *Projektni svet*, ki je nastal na podlagi Pogodbe o sofinanciranju investicije »obnova in adaptacija Mariborskega gradu« (I. in II. faza), sklenjene med Mestno občino Maribor in Ministrstvom za kulturo 9.7.2004. Ta pogodba je namreč v 12. členu določila, da se za spremljanje izvede investicije imenuje poseben strokovni odbor. V pogodbi je bilo določeno, da delo strokovnega odbora vodi oseba, ki je bila s strani Mestne občine imenovana za skrbnika pogodbe. Vsaka od pogodbenih strank je v strokovni odbor imenovala po dva člana, enega člana pa je imenoval pokrajinski muzej Maribor, član po položaju pa je tudi odgovorni predstavnik Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor. Na tej podlagi je bil ustanovljen Projektni svet v naslednji sestavi:

- mag. Boris Škerbinek, vodja Projektnega sveta, ter člani:
- Irena Lozič, Ministrstvo za kulturo,
- mag. Dušan Kramberger, Ministrstvo za kulturo,
- Mirjana Koren, direktorica Pokrajinskega muzeja Maribor, in
- Janez Mikuž, odgovorni konservator pri projektu, predstavnik Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije

Niti v Pogodbi o sofinanciranju niti v kakšnem drugem dokumentu ni zapisano, kakšne so pristojnosti tega organa. Iz pregledane dokumentacije izhaja, da se je projektni svet v obdobju od 5.10.2004 do 10.2.2006 sestel petkrat. Poleg sprotne spremljanja izvedenih del in informiranja o zaznanih problemih, ki zahtevajo odstopanja od prvotnega projekta, člani

Projektnega sveta odločajo o večjih spremembah pri izvedbi investicije, kot so bile na primer sprememba namembnosti drugega nadstropja za potrebe konservatorske dejavnosti, drugačna izvedba izhoda iz druge kleti na dvorišče in dvizne ploščadi, sprememba izvedbe strehe nad grajskim dvoriščem. Projektni svet je tudi sklenil, da se pred pričetkom druge faze investicije opravi celovit vsebinski pregled projekta.

Bolj pogosto, kot projektni svet, so se sestajali člani tega sveta v ožji sestavi na t. i. *operativnih sestankih*. V času od 12.10.2004 do 14.2.2005 je imela skupina 9 sestankov, na katerih se je predvsem odločalo o spremembah pri izvedbi obnove (glede polžastih stopnic, dimničnega slopa, dvizne ploščadi za invalide, preboja stene v Bastiji idr.), dodatnih aktivnostih (projektantski nadzor, dela na strešni konstrukciji) in vključevanju posameznih izvajalcev.

Kot delovno telo, ki se ukvarja z investicijo, je tudi *Programski svet*, ki ga je julija 2005 imenovala direktorica, kot pomoč pri odločanju o vsebinskih vprašanjih muzeja. Programski svet deluje v naslednji sestavi:

- Mirjana Koren, direktorica Pokrajinskega muzeja Maribor, vodja, ter člani:
- mag. Andreja Vrišer, Pokrajinski muzej Maribor,
- dr. Valentina Varl, Pokrajinski muzej Maribor,
- Sašo Radovanovič, Pokrajinski muzej Maribor,
- Drago Oman, Pokrajinski muzej Maribor,
- mag. Tanja Roženberger, Ministrstvo za kulturo,
- mag. Dušan Kramberger, Ministrstvo za kulturo,
- Danijel Sajko, Mestna občina Maribor, in
- mag. Boris Škerbinek, Mestna občina Maribor.

Med predloženimi dokumenti smo zasledili dva Zapisnika »Programske skupine« (julij in oktober 2005), ki je soglašala s selitvijo restavratorskih delavnic, predlagala, da se še enkrat definira ureditev muzejskega dvorišča in zunanjega lapidarija ter sprejela predlog glede umestitve depojev. Glede na imenovanje in sestavo te Programske skupine domnevamo, da gre za prej predstavljeni Programski svet.

Vodenje investicije na ravni Mestne občine Maribor je od predstojnika Oddelka za družbene dejavnosti sredi leta 2004 prešlo na svetovalca župana. Boris Škerbinek, univ. dipl. inž. Gradbeništva, je bil s Sklepom župana (št. 12305-15/95, z dne 16.6.2004) zadolžen za opravljanje nalog enotnega internega nadzora nad izvajanjem investicij v Mestni upravi Mestne občine Maribor in za vodenje investicije Pokrajinski muzej Maribor.

Vodja Oddelka za družbene dejavnosti, Goran Rajić, je prepričan, da mu je bil projekt odvzet zato, ker je pred začetkom izvajanja investicije opozarjal in zahteval, da:

- investicije ni mogoče pričeti brez v celoti zaprte finančne konstrukcije, vključno s pridobitvijo kvalificiranega tolmačenja sofinancerskih obveznosti Ministrstva za kulturo in Mestne občine Maribor glede na določbe t.i. Zakona o kulturnem tolarju;
- se pred objavo javnega razpisa za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in instalacijskih del izvedejo postopki oddaje javnega naročila za pridobitev storitev svetovalnega inženiringa in prouči potreba po reviziji projektne dokumentacije;

- se objava javnih razpisov za izvedbo del in dobavo opreme zasnuje tako, da bodo v odprtih postopkih oddana vsa potrebna dela oziroma dobave, skladno z roki dokončanja posameznih faz.

V Mestni občini Maribor so se odločili, da s prenovo tudi dejansko začnejo, ne glede na dejstvo, da celotna investicija (vse tri faze) ni imela finančnega pokritja. Glede vzrokov za odločitev o prenosu vodenja projekta na mag. Škerbinka nismo uradno povprašali pri županu, vsekakor je to odločitev v okviru županovih pristojnosti.

Odgovorne osebe investitorja in druge najpomembnejše osebe pri investiciji so:

- Mestna občina Maribor – župan Boris Sovič ter predstojnik Oddelka za družbene dejavnosti Goran Rajič do 16.6.2004, od takrat naprej pa svetovalec župana mag. Boris Škerbinek;
- Pokrajinski muzej Maribor – prejšnja direktorja Peter Može in Drago Oman ter Mirjana Koren, sedanja direktorica zavoda;
- Amfion, d.o.o. – odgovorni vodja projekta Mirko Brnič Jager ter odgovorna projektantka Darja Lisjak;
- Ministrstvo za kulturo – imenovana predstavnika ministrstva v organe Irena Lozič in mag. Dušan Kramberger, svetovalec vlade;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije – Janez Mikuž, konservatorski svetnik.

Na podlagi podanega pregleda organov in delovnih teles ter njihove sestave ugotavljamo, da je pri pripravi in izvedbi investicije sodelovalo razmeroma veliko število komisij, odborov in drugih delovnih teles z istimi člani. Dokumenti o imenovanju z jasno opredeljenimi vlogami, nalogami in pristojnostmi teh teles so bili, z izjemo Strokovne komisije za pregled in oceno investicijske dokumentacije, ki jo je imenoval župan Mestne občine Maribor, pomanjkljivi. Ker nismo imeli ustreznih podlag, nismo mogli oceniti, ali so člani navedenih teles opravljali naloge pravilno in v okviru pristojnosti, kar je bil namen tega dela preiskovanj.

3.2 Pregled posameznih faz

Pregledali smo dokumentacijo, ki nam je bila dana na Mestni občini in na Pokrajinskem muzeju, in ugotovili, da so prvi dokumenti za investicijo nastajali na Pokrajinskem muzeju Maribor, ki dokumentacije ni v celoti prenesel na investitorja. Naredili smo pregled aktivnosti, ki ga podajamo v tabeli 1.

Tabela 1: Aktivnosti pri investiciji

Faza	Dejansko	Plan	Aktivnosti
Izdelava projektne dokumentacije	Julij 1999		Postopek oddaje javnega naročila za pripravo investicijske in projektne dokumentacije za celovito prenovo PMM
	Oktober 1999		Odločitev o izbiri izvajalca za izdelavo PGD, PZR, PZI za II. fazo prenove in investicijsko dokumentacijo za celovito prenovo zgradbe PMM
	Junij 2001	Junij 2001	Izdelava PGD projekta za GOI dela
	Julij 2001	Julij 2001	Izdelava "identifikacija investicijskega projekta"
	April 2002	April 2002	Izdelava predinvesticijske zasnove
	Oktober 2002	Oktober 2002	Izdelava PZI projekta za GOI dela
	November 2002	November 2002	Izdelava investicijskega programa
		Januar 2003	Izdelava PZR projekta za GOI dela
	Avgust 2004	Februar 2004	Izdelava projekta restavratorskih del
Izvedba projekta	Avgust 2004	Marec 2004	Objava javnega razpisa za izbor svetovalnega inženiringa
	Razpis 23.7.2004 - za I. fazo (razpis je bil razveljavljen) Razpisa 13.8.2004 - za I. fazo in 26.8.2004 - za II. fazo	April 2004	Objava javnega razpisa za izbor izvajalca GOI del
	-	Maj 2004	Izdelava programske zasnove za razpis za notranjo opremo
	September 2004 - avgust 2005	Junij 2004 - avgust 2005	I. faza - Izvedba GOI del
	-	Julij 2004	Objava javnega razpisa za dobavo in montažo notranje opreme (vključno s projektno dokumentacijo na podlagi razpisa)
	Brez javnega razpisa s sklicevanjem na 2. in 3. točko 20. člena ZJN	Marec 2005	Objava javnega razpisa za izvedbo restavratorskih del
	Junij 2005	Junij 2005 - september 2006	II. faza - Izvedba GOI del
	Obnova stenskih poslikav v 2006		Izvedba restavratorskih del
Nadzor nad projektom	Oktober 2004 –2006		Vzpostavitev projektantskega nadzora
	September 2004 –2006		Vzpostavitev strokovno-tehničnega nadzora

Dokumentacija, ki se nanaša na investicijo, ni urejena in zbrana na enem mestu, zato tudi dopuščamo možnost, da informacije v tabeli 1 ne podajajo celovito vseh izvedenih aktivnosti.

V investicijskem programu so bila predvidena določena dela, ki pa do zaključevanja revizije niso bila izvršena oziroma investitor še ni pristopil k njihovi izvedbi, predvsem zaradi tega, ker v noveliranem projektu niso predvidena za to fazo izvedbe oz. za izvedbo še niso zagotovljena ustrezna finančna sredstva. Nezačete in nedokončane aktivnosti so predstavljene v tabeli 2.

Tabela 2: Aktivnosti, ki se v času izvajanja revizije še niso izvajale

	Plan	Aktivnost
Nedokon- čane faze projekta	Junij 2005 - oktober 2007	Izvedba drugih restavratorskih del
	September 2005 - oktober 2005	I. faza - Dobava in montaža opreme
	Julij 2006 - september 2007	III. faza - Izvedba GOI del in ureditev okolja
	September 2006 - oktober 2006	II. faza - Dobava in montaža opreme
	September 2007 - oktober 2007	III. faza - Dobava in montaža opreme
	December 2007	Pridobitev končnega uporabnega dovoljenja

Iz gornje preglednice je razvidno, da ostaja nerealizirana dobava in montaža opreme, načrtovana prvotno v vseh treh fazah ter izvedba III. faze prenove gradu. Vodja projekta je pojasnil, da se investicija izvaja po fazah v skladu s programom, ki je bil potrjen 28.6.2004. Oprema prenovljenega gradu je bila ob novelaciji investicijskega programa, ki jo je izdelal avtor investicijskega programa, Mirko Brnič Jager, v celoti prenesena v III. fazo prenove. Ta odločitev ni bila po volji investitorja. V okviru finančne konstrukcije za izvedbo I. in II. faze noveliran program ni namenil sredstva za nakup opreme.

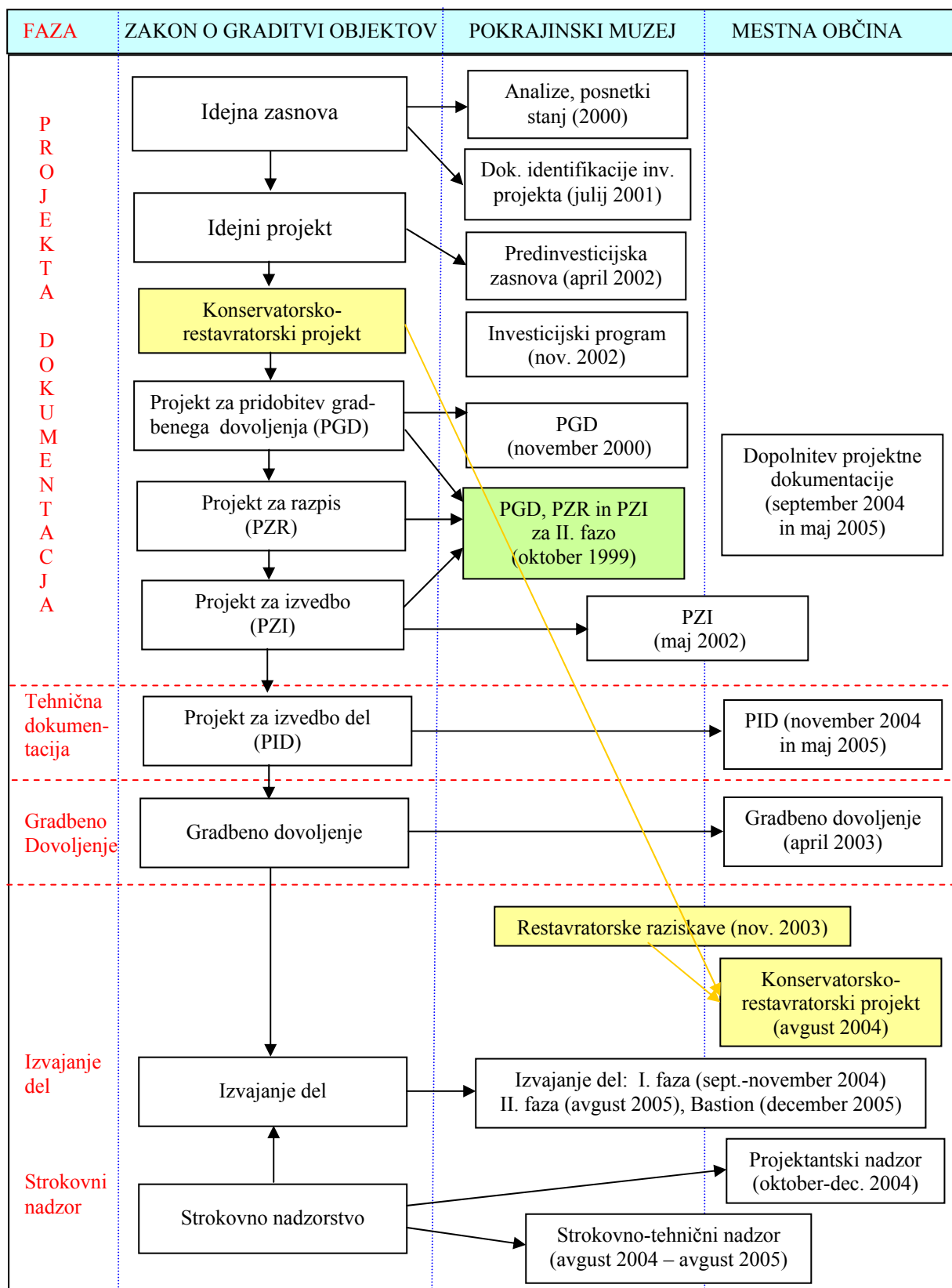
V kolikor se ne bo pravočasno pristopilo k oddaji javnih naročil za opremo razstavnih prostorov, je ogrožena temeljna dejavnost pokrajinskega muzeja in z njo eden od virov prihodkov zavoda.

Prav tako smo primerjali posamezne faze in izvedene aktivnosti s postopki oz. dokumenti, kot jih določa veljavni Zakon o graditvi objektov. Iz slike 1 je razvidno, da investitor (na začetku je to bil Pokrajinski muzej, kasneje pa Mestna občina) pri naročanju oz. izdelavi potrebne dokumentacije ni v celoti upošteval zakonskih določb.

Projektna dokumentacija zajema veliko dokumentov. Po naši oceni se nekateri, glede na opis predmeta in vsebino sklenjenih pogodb, podvajajo. Tako na primer v eni pogodbi naročnik naroča izdelavo PZI za celoten projekt, v drugi pa PZI za II. fazo projekta.

Slika 1 predstavlja glavne dokumente, ki so bili izdelani za potrebe investicije. Pri časovni opredelitvi smo v najpogostejše upoštevali datum sklenjene pogodbe ali oddaje javnega naročila, razen pri prvih projektnih dokumentih, ki so nastajali pod okriljem Pokrajinskega muzeja. V teh dokumentih so navedeni datumi iz naslovnice izdelanih dokumentov. Način predstavitve nam omogoča zaznati, kdo je bil naročnik dokumenta oz. podpisnik pogodb.

Slika 1: Tok glavnih dokumentov, ki se nanašajo na investicijo



3.3 Priprava projektne dokumentacije

Med revizijo smo pridobili več dokumentov o vsebini prenove in razvoju Pokrajinskega muzeja, vendar je kar nekaj dokumentov brez navedbe informacij o tem, kdo je izdelal dokument in kdaj je bil le-ta pripravljen. Predlog projekta za prihodnje delovanje muzeja je novembra 1999 pisno predložil prof. dr. Tomislav Šola. Njegovi in nekateri drugi predlogi so predstavljali podlago pri izdelavi idejne zasnove, ki je izhodiščni dokument projektne dokumentacije. Z vlogo dr. Šole pri prenovi gradu se v reviziji nismo podrobneje ukvarjali. Njegovo sodelovanje pri prenovi gradu je potekalo v pogodbenem odnosu s Pokrajinskim muzejem. Odločanje o vsebini posameznih dejavnosti muzeja v obnovljenih prostorih in način postavitve muzejskih zbirk, s čimer se je v pretežni meri ukvarjal dr. Šola, po našem mnenju presega okvire naše revizije.

S pregledovanjem dokumentacije smo zaznali določena razhajanja v postopkih in načinu izvedbe prvih obravnav zasnove prenove muzeja, ki so potekale na ravni Pokrajinskega muzeja Maribor. V ocenjevanje, ali so se kustosi muzeja pravočasno in v zadostni meri vključevali v razprave, in ali so imeli dovolj možnosti soodločati o vsebini prenovljenega gradu, prav tako ne moremo presojati, saj v reviziji o tem nismo pridobili ustreznih in zadostnih dokazov.

Investicija obnove in adaptacije Mariborskega gradu ima precej značilnosti, ki nakazujejo na vprašanje, ali ne bi bilo potrebno izbrati strokovno najprimernejšo rešitev prenove na javnem natečaju. Investitor prenove gradu je namreč lokalna skupnost, gre za prenovu objekta, ki je namenjen javni rabi in katerega vrednost gradbenih del in storitev je izjemno velika.

Pri oddaji javnih naročil sta bila Mestna občina in Pokrajinski muzej dolžna upoštevati določbe ZJN in takrat veljavni zakon je za izbiro izvajalca javnega naročila za storitve z vrednostjo nad 5.000 tisoč tolarjev zahteval izvedbo javnega razpisa brez omejitev. Maja 2001 je bila ta meja zvišana na 8.000 tisoč tolarjev.

Izdelavo investicijske dokumentacije za celotno prenovu (I. in II faza) ter projektne dokumentacije (idejnega projekta, PGD, PZR in PZI) za II. fazo prenove gradu je Pokrajinski muzej Maribor oddal projektantu, družbi Amfion, d.o.o., Ljubljana (Pogodba št. PM2-99, z dne 29.10.1999).

Preden je izbrani projektant pristopil k izdelavi investicijskega projekta so bile izvedene določene analize in posnetki stanja, ki se nanašajo na statiko objekta, njeno konstrukcijo in sanacijo vlage. *Statično analizo in elaborat sanacije vlage obstoječega objekta* Pokrajinskega muzeja je po Pogodbi (št. 1550/00 dne 2.2.2000) izvedel Zavod za gradbeništvo Slovenije, Ljubljana. Družba Amfion, d.o.o., je izdelala *posnetek stanja podstrešne etaže in strešnih konstrukcij in projekt statične in protipotresne prenove objekta* Pokrajinskega muzeja (Pogodba št. PMM 3-00, z dne 2.10.2000) ter *posnetek stanja objekta, predinvesticijska zasnova za izdelavo projektne naloge in PGD – združeni projekt*, Pokrajinskega muzeja (Pogodba št. PMM 4-00, z dne 6.11.2000).

Julija 2001 je družba Amfion, d.o.o., predložila dokument z naslovom *Identifikacija investicijskega projekta – Obnova in adaptacija Mariborskega gradu*. V njej so bile predstavljene tri različice prenove gradu, in sicer:

- (1) projekt brez investicije (ta različica ni razdelana, v dokumentu je navedeno, da ne spoštuje temeljnih ciljev Zakona o varstvu kulturne dediščine);
- (2) projekt z investicijo v reorganizacijo muzeja (ta različica ne vključuje rekonstrukcijo; depoji so predvideni v gradu, restavratorske delavnice so na površini 184 m², vključena je muzejska kavarna na površini 57 m²); predračunska vrednost 100.617.500 tolarjev;

- (3) projekt s predlagano investicijo v prenovo in statično sanacijo objekta (pridobitev novih površin, depoji so v gradu v manjšem obsegu, večina na novi lokaciji, restavratorske delavnice so povečane za 96 m² glede na varianto 2; vključena je muzejska kavarna na površini 117 m²); predračunska vrednost, brez stroškov depojev na novi lokaciji, znaša 887.111.500 tolarjev.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je po vsebini podoben idejnemu projektu, saj predstavlja več različic ter podaja njihove prednosti in slabosti, kar bi naj investitorju omogočilo, da se lažje odloči za najustreznejšo različico izvedbe prenove gradu. Strokovna komisija za pregled in oceno investicijske dokumentacije ga je obravnavala na 4. seji, dne 15. 4. 2002, in ga sprejela. V dopisu, ki ga je skupaj z identifikacijo investicijskega projekta na Strokovno komisijo naslovil Goran Rajić, predstojnik Oddelka za družbene dejavnosti (št. 40310-99/999-07, z dne 9.4.2002), je bilo zapisano, da so v projektu »predvidene rešitve predhodno v celoti usklajene s strokovnimi delavci Pokrajinskega muzeja Maribor in Zavodom za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor«.

Izjavo, citirano v prejšnjem odstavku, sta med razpravo o predlogu našega revizijskega poročila izpodbijala tako vodja projekta, mag. Boris Škerbinek, kakor tudi odgovorni konservator, Janez Mikuž. Vodja projekta se sprašuje, kako je možno, da so se delavci muzeja v celoti strinjali s projektom, ko pa so kasneje v fazi izvedbe isti projekt kritizirali in nenehno zahtevali njegove spremembe. Odgovorni konservator je poudaril, da je v kulturnovarstvenih pogojih, kakor tudi v soglasju za izdajo gradbenega dovoljenja, Klavzula o stalni prisotnosti odgovornega konservatorja na objektu v času, ko se dela izvajajo.

V naslednji fazi je isti izvajalec aprila 2002 dokončal *predinvesticijsko zasnovo*. Predstojnik Oddelka za družbene dejavnosti je dokument posredoval Strokovni komisiji konec septembra 2002 (Dopis št. 40310-99/999-07, z dne 26.9.2002). Komisija ga je obravnavala in potrdila na 8. seji, dne 11.10.2002, s pripombami, da je potrebno podrobno finančno razdelati in predstaviti sofinanciranje države, dodatno pozornost posvetiti statični in potresni stabilnosti objekta ter načrtovati možnost izrabe vseh razpoložljivih prostorov za dejavnost muzeja.

V predinvesticijski zasnovi so bili cilji investicije in prenove nekoliko širše opredeljeni.

Dokument je predstavil dve različici, in sicer:

- (1) projekt brez posega in investicije, ki ohranja obstoječe stanje v muzeju (varianta 0),
- (2) projekt z investicijo (varianta 1).

V tem dokumentu je bilo med drugim tudi zapisano (str. 14), da »Varianta O predstavlja stagnacijo v pogledu vsebinske, arhitekturne, konservatorske, gradbene in komunalno tehnične prenove objekta. Muzej bi v javnosti izgubil svoj pome pomen, njegovo delovanje pa bi bilo degradirano le še na okrnjeno število zaposlenih. Grad kot historični objekt bi z vsemi pomanjkljivostmi intenzivno propadal in kot tak ogrozil podobo mesta kot celote«. Ta različica investicije bi po oceni strokovnjakov vzpostavila samo minimalne pogoje za razstavno dejavnost. Tudi v investicijskem programu je bilo z izjavo, da bi »izbira variante 0 pomenila nadaljnje intenzivno propadanje zgradbe Mariborskega gradu (pomembnega kulturno-zgodovinskega spomenika) in životarjenje Pokrajinskega muzeja Maribor v neustreznih pogojih, ki ne bi omogočali izvajanje dejavnosti, za katero je ustanovljen, in njegovega nadaljnega strokovnega razvoja« (str. 9) zavzeto negativno stališče do te različice.

Predinvesticijsko zasnovo je obravnavala tudi Komisija za pregled in oceno investicijske dokumentacije na 8. seji, dne 11.10.2002, in ocenila, da je »dokument narejen že v takšni kvaliteti, da je za izdelavo investicijskega programa potrebno samo še detajlno razdelati finančne vidike in čas izvajanja te rekonstrukcije«. V predinvesticijski zasnovi je bila vrednost

investicije po varianti 1, ki vključuje investicijo, ocenjena v znesku 981.830 tisoč tolarjev (cena z DDV po stalnih cenah junij 2001).

Skoraj celotno projektno dokumentacijo za izvedbo celovite prenove pokrajinskega muzeja Maribor je izdelalo podjetje Amfion, d.o.o.. V letih od 1997 do 2002 je Pokrajinski muzej Maribor, kot naročnik, z omenjenim izvajalcem, sklenil pet pogodb. V tabeli 3 podajamo pregled pogodb, sklenjenih s podjetjem Amfion, d.o.o., za izdelavo projektne dokumentacije.

Tabela 3: Pregled pogodb, sklenjenih z družbo Amfion d.o.o.

Zap. št.	Oznaka in predmet pogodbe	Datum sklenitve	Pogodbeni znesek v tisoč tolarjih z DDV
1	PMM /97 Izgradnja razstavišča in izvedba razstavnih konstrukcij lapidarija	23.10.1997	4.541
2	PMM2/99 Izdelava investicijske dokumentacije za celovito prenovo in projektne dokumentacije za II. fazo prenove zgradbe Pokrajinskega muzeja	29.10.1999	4.980
3	PMM3/00 Izdelava posnetka stanja podstrešne etaže in strešnih konstrukcij in projekta statične in protipotresne prenove objekta	2.10.2000	4.962
4	PMM4/00 Izdelava posnetka stanja objekta, predinvesticijska zasnova za izdelavo projektne naloge in PGD – združeni projekt	6.11.2000	4.927
5	PMM1/01 Izdelava projekta PZI za celoviti prenovo Pokrajinskega muzeja	30.5.2002	5.233
Skupaj			24.643

Pokrajinski muzej Maribor je, kot posredni uporabnik proračuna, pri oddaji javnih naročil dolžan upoštevati določila ZJN in podzakonske predpise. Pri pregledu sklenjenih pogodb med naročnikom in izvajalcem Amfion, d.o.o., smo ugotovili, da pri oddaji javnih naročil javni zavod ni spoštoval določil ZJN, saj je storitve oddal izvajalcu z neposredno pogodbo, brez javnega razpisa oziroma brez zbiranja več ponudb ali izvedene analize stroškov, primerjanjem kakovosti in podobno. Iz Poročila o pregledu in ocenjevanju ponudb (št. 40310(0099/99 0700 10, z dne 15.10.1999) je razvidno, da je Strokovna komisija, zadolžena za izvedbo postopka javnega naročanja, pridobila le eno ponudbo in predlagala, da se jo sprejme. Sklep o izbiri izvajalca je 19.10.1999 sprejel Peter Može, direktor Pokrajinskega muzeja. S takšnim ravnanjem je zavod kršil 55. in 56. člen ZJN (Uradni list RS, št. 24/97). V letu 2000 je javno naročilo zavod tudi neupravičeno razdelil na dva dela in z istim izvajalcem sklenil dve pogodbi v skupnem znesku 9.889 tisoč tolarjev, kar je tik pod mejo (8 mio tolarjev, brez DDV), kjer je bilo po takrat veljavnih predpisih še dopustno oddati javno naročilo za storitve brez javnega razpisa.

Odgovorni vodja projekta Mirko Brnič Jager in odgovorna projektantka za arhitekturni del projekta Darja Lisjak sta bila dolžna poskrbeti za skladnost investicijskega načrta s predpisi in za medsebojno usklajenost posameznih načrtov ter kakovost obdelave projekta.

Dopolnitev projektne dokumentacije

Vodja projekta je na usklajevalnem sestanku, ki se je odvijal 18.8.2004 na Ministrstvu za kulturo, opozoril na pomanjkljivosti projektne dokumentacije in predlagal, da se pomanjkljivosti

odpravijo. Tudi kasnejše spremembe pri izvajanju projekta in odločitve o odmikih od prvotnega projekta so zahtevali dopolnitev projektne dokumentacije.

Dopolnitev projektne dokumentacije je bila oddana v postopku javnega naročanja. Vodja projekta obnove Mariborskega gradu, mag. Škerbinek, je 23.9.2004 izdal Sklep o začetku postopka oddaje naročila male vrednosti. K oddaji ponudbe je povabil dva ponudnika, Amfion, d.o.o., in Gradis Biro za projektiranje Maribor, d.o.o., ki sta se pozivu odzvala in predložila naslednji ponudbi:

- Amfion, d.o.o., v višini 5.220.000 tolarjev (z DDV) in
- Gradis, d.o.o., v višini 2.376.000 tolarjev (z DDV).

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je bila izključno cena, zato je bila sprejeta ponudba družbe Gradis, d.o.o., ki je bila za več kot polovico nižja od ponudbe drugega ponudnika, ki pa se je na izbiro pritožil. Vodja projekta je ustavil postopek javnega naročila in o ustavitvi postopka obvestil oba ponudnika, pri čemer je kot razlog navedel, da »zaradi tehničnih rešitev več ne obstoji potreba po oddaji javnega naročila«. Novi postopek oddaje naročila je vodja projekta nato vodil na način pogajanja in javno naročilo oddal družbi Amfion, d.o.o., po bistveno nižji vrednosti od prvotno ponujene (1.908.075 tolarjev brez DDV).

Stroški projektiranja so bili v dogovoru z izvajalcem gradbenih del in sofinancerjem vključeni v operativno obračunsko situacijo izvajalca storitev družbe Konstruktor, d.o.o., ki je v svojem obračunu navedeni znesek opredelila kot nepredvidena dela.

V maju 2005 je investitor dodatno izvedel postopek oddaje izdelave PGD za prestavitev dvigalnega jaška v komunikacijskem jedru in izdelavo projektnih del pri izvedbi I. faze adaptacije, sanacije in prenove mariborskega gradu. Dela so bila oddana družbi Komunaprojekt d.d., Maribor, ki je predložila najcenejšo ponudbo (516.000 tolarjev).

Pregled projektne dokumentacije

Pri pregledu pogodb, ki jih je investitor sklenil s podjetjem Amfion, d.o.o., smo ugotovili, da naročnik ni zagotovil ustreznega pregleda projektne dokumentacije s strani pooblaščenega nadzornega organa, kot je bilo določeno v podpisanih pogodbah. V tabeli 4 podajamo pregled dejansko izvedenega pregleda projektne dokumentacije glede na pogodbena določila.

Tabela 4: Pregled projektne dokumentacije

Zap. št.	V pogodbi opredeljen pregled projektne dokumentacije	Dejansko izveden pregled projektne dokumentacije
1	-	Direktor PMM (Peter Može)
2	Ferdo Jehart (MOM), Bojan Potočnik in Borut Paul	MOM (Ferdo Jehart), MOM (Jolanda Bizjak) in v.d. direktorja PMM (Drago Oman)
3	Jolanda Bizjak (MOM)	GEA inženiring d.o.o. in direktor PMM (Peter Može)
4	Pooblaščen nadzorni organ oz. revizor in predstavnik ZVKDS	Direktor PMM (Peter Može) in v.d. direktorja PMM (Drago Oman)
5	-	MOM (Jolanda Bizjak)

Pri prvih štirih pogodbah je bil investitor Pokrajinski muzej, pri zadnji pa Mestna občina Maribor. Na podlagi pregleda vseh pogodb za izvedbo projektne dokumentacije smo ugotovili, da naročnik oziroma investitor v pogodbah ni enotno opredelil vprašanja pregleda projektne

dokumentacije s strani pooblaščenega nadzornega organa. Pregled (v obliki potrjevanja posameznih računov) so zato opravljale osebe, ki za to niso imele pooblastila (skrbnik pogodbe ali druga pooblaščen oseba).

Iz tabele 4 je prav tako razvidno, da se v posamezne preglede projektne dokumentacije ni vključeval predstavnik Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije oz. z njegove strani imenovan odgovorni konservator, zato je lahko prihajalo do zamenjav in sprememb posameznih vsebinskih in fizičnih projektnih rešitev, ki so kasneje prihajale v soglasje, ali pa ne, kot ocenjuje odgovorni konservator.

3.4 Izdelava tehnične dokumentacije

Iz Zapisnika operativnega sestanka projektne sveta je razvidno, da so prisotni člani projektne sveta 12.10.2004 sklenili, da se podjetju Amfion, d.o.o., z neposredno pogodbo odda izdelava projekta izvedenih del (PID). Vodja projekta je v ta namen izdal dve naročilnici v skupni vrednosti 1.860.000 tolarjev (z DDV). Informacije o izdanih naročilnicah in plačilu opravljenih storitev pri izdelavi projekta izvedenih del prikazuje tabela 5.

Tabela 5: Naročilnice za izdelavo PID

Št. naročilnica	Datum naročilnice	Naročnik	Vrednost računa v tisoč tolarjih	Datum računa	Datum plačila
2/2004	12.11.2004	Vodja projekta	960	8.7.2005	8.8.2005
4/2004	15.12.2004	Vodja projekta	900	8.7.2005	26.8.2005
Skupaj			1.860		

Pri pregledu izvedenih plačil računov, izdanih na podlagi omenjenih naročilnic, smo ugotovili, da Mestna občina ni upoštevala določb 23. člena Zakona o izvrševanju proračuna (ZIPRS 0405), saj je račune izvajalcu poravnala v bistveno krajšem roku, kot velja za investicijske odhodke (60 dni). Plačilo je bilo izvedeno iz proračunske postavke, ki je v občinskem proračunu opredeljena kot investicijski odhodek, kar po vsebini tovrstna izplačila tudi so, pristojne službe pa so izplačila obravnavali kot storitev v okviru tekočih odhodkov občinskega proračuna.

V omenjenem primeru poslovnih dogodkov opozarjamo tudi na neustrezno ločevanje področij nalog, saj smo pri preizkušanju pravilnosti ugotovili, da je ista oseba izdala naročilnico, kontrolirala račun in tudi odobrila izplačilo. Vseh ključnih faz v poslovnem procesu ne sme izvajati ista oseba, sicer obstaja tveganje napak, izgub ali napačnih dejanj. Ločitev področij nalog je ena od pomembnih kontrolnih aktivnosti.

3.5 Izvajanje svetovalnega inženiringa

Pokrajinski muzej Maribor je 5.11.2000 sklenil Pogodbo o opravljanju svetovalnega inženiringa s podjetjem Gea inženiring, d.o.o., ki je storitve dela pooblaščenega nadzornega organa izvajal le nekaj mesecev. Pogodba je bila namreč prekinjena, ko sta 25.4.2001 obe strani sprejeli Sporazumom o prekinitvi nadzora. Druga oblika storitev svetovalnega inženiringa ni bila vzpostavljena.

3.6 Izvedba restavratorskih raziskav in konservatorsko-restavratorskega projekta

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Restavratorski center, Ljubljana, je januarja 2001 opravil ogled Mariborskega gradu in definiral področja možnih restavratorskih del. Z dopisom (št. 279/02, z dne 20.12.2002) je Jernej Hudolin, vodja enote Restavratorskega centra, ugotovil, da je PGD dokumentacija v celoti že izdelana in to dejanje ocenil kot nekaj, kar je v nasprotju z logiko del, ki narekuje objekt te vrste. Po njegovem mnenju bi najprej bilo potrebno izvesti raziskave in sondiranje, izdelati konservatorsko restavratorski projekt, nato na tej podlagi izdelati projektno nalogo, z njo uskladiti konservatorsko restavratorski projekt in šele nato izdelati ostale elaborate PGD dokumentacije. Ker ni bil spoštovan ta vrstni red, ocenjuje, da bo potrebno že izdelano PGD dokumentacijo kasneje dodelati, kar bo najverjetneje vplivalo tudi na spremembo vrednosti celotne investicije.

Investitor je prepozno pristopil k oddaji del za izdelavo restavratorskega projekta za potrebe obnove in adaptacije Mariborskega gradu. Navedenim ocenam nasprotuje vodja Oddelka za družbene dejavnosti pri Mestni upravi, Goran Rajić, ki trdi, da je »odgovorni projektant pri pripravi projektne dokumentacij vseskozi kontaktiral z zavodom«.

Novembra 2003 sta investitor in Pokrajinski muzej z Zavodom za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Maribor, sklenila Pogodbo za izvedbo restavratorskih raziskav v objektu Mariborskega gradu in Pokrajinskega muzeja Maribor v znesku 2.183.190 tolarjev. Raziskave, ki jih je izvedel odgovorni konservator, skupaj s sodelavci navedenega zavoda, so služile kot izhodišče oz. podlaga za kasnejšo izdelavo konservatorsko-restavratorskega projekta. Izdelavo projekta je Oddelek za družbene dejavnosti Mestne uprave oddal Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Restavratorski center Ljubljana, z naročilnico (št. 40310-99/99 07, z dne 19.6.2003, vrednost del 540 tisoč tolarjev), projekt pa je izdelan avgusta 2004.

3.7 Pridobivanje gradbenega dovoljenja

Vodja projekta je pri družbi ZUM Urbanizem, planiranje, projektiranje, d.o.o., Maribor, konec oktobra 2002 naročil izdelavo lokacijske dokumentacije za prenavo Pokrajinskega muzeja (naročilnica št. 40310/0099/990700 10, z dne 26.11.2002).

Projektno dokumentacijo, ki jo je izdelala družba Amfion, d.o.o., je potrdila Upravna enota Maribor, ko jo je obravnavala kot sestavni del gradbenega dovoljenja (št. 35105-2703/200317, z dne 18.4.2003). Z njim je bila Mestni občini Maribor oz. Pokrajinskemu muzeju Maribor dovoljena gradnja na zemljišču parcela št. 1340, k.o. Maribor-grad in izvedba zastekljenega razstavnega prostora na zemljišču parcela št. 1341, k. o. Maribor-grad.

Enotno gradbeno dovoljenje je v času od izdaje v aprilu 2003 do julija 2005 doživelo nekaj sprememb in dopolnitev, vse potem, ko se je začelo z izvajanjem del. Spremembe predstavljamo po času nastanka v nadaljevanju.

- 23.2.2004 – z odločbo je bila podaljšana veljavnost enotnega gradbenega dovoljenja do vključno 23.6.2005.
- 22.12.2004 – s spremembo enotnega gradbenega dovoljenja v točki 3 je bil dodatno upoštevan načrt arhitekture in gradbenih konstrukcij št. PMM/01-A z datumom november 2004, ki ga je izdelala družba Amfion, d.o.o., Ljubljana. Ostale določbe enotnega dovoljenja so ostale nespremenjene.
- 24.5.2005 – na zahtevo Pokrajinskega muzeja Maribor in na podlagi zahtevka Mestne občine Maribor za spremembo enotnega dovoljenja za gradnjo je bila spremenjena

namembnost podstrešnih prostorov v stolpu na južnem delu in na podstrešja na JV delu Mariborskega gradu v konservatorske prostore Pokrajinskega muzeja Maribor.

- 1.6.2005 – izdano je bilo dopolnilno gradbeno dovoljenje št. 1, s katerim se je spremenilo enotno gradbeno dovoljenje v nekaterih točkah-izvedba dvigala s spremembo namembnosti v stolpu južnega dela gradu in delno spremembo namembnosti podstrešnih prostorov na jugovzhodnem delu gradu-v restavratorsko-konservatorske prostore ter izvedbo zastekljenega razstavnega prostora.
- 22.7.2005 - izdano je bilo dopolnilno gradbeno dovoljenje št. 2, ki je uvedlo spremembe dopolnilnega gradbenega dovoljenja št. 1, zaradi na novo opredeljene spremembe namembnosti v stolpu na severozahodnem delu gradu in na podstrešju severnega dela gradu-v restavratorske-konservatorske prostore.

3.8 Odločanje o investiciji

Prenova Mariborskega gradu je bila v proračunu Mestne občine uvrščena med prioritete investicije, saj je bil grad prepoznan kot eden najbolj vidnih objektov v mestu, ki je prvovrstni kulturni spomenik.

Goran Rajič, predstojnik Oddelka za družbene dejavnosti Mestne uprave, je 21.1.2003 predložil dokument investicijski program »Obnova in adaptacija Mariborskega gradu« v obravnavo Mestnemu svetu. Ob tem je navedel, da so rešitve iz predlaganega investicijskega programa v vseh bistvenih elementih v celoti usklajene z rešitvami v dokumentu identifikacije investicijskega projekta in predinvesticijski zasnovi. Glede financiranja je dodal, da z izvedbo ni možno pričeti pred sprejetjem proračuna za leto 2003 in načrtom razvojnih programov za obdobje 2003 – 2006 ter podpisom soinvestitorske pogodbe z Ministrstvom za kulturo.

Investicijski program »Obnova in adaptacija Mariborskega gradu« je sprejel Metni svet Mestne občine Maribor na 3. seji, dne 3.3.2003, v predlagani vsebini in brez kakršnegakoli dodatnega sklepa, ki bi se nanašal na projekt prenove.

Mestni svet je na 17. seji, dne 21.6.2004, z nadaljevanjem seje dne 28.6.2004, dopolnil investicijski program za I. in II. fazo obnove in adaptacije Mariborskega gradu. Upoštewane so bile spremembe deležev sofinanciranja investicije in terminski plan izvedbe. Zaradi spremembe pri sofinanciranju investicije s strani Ministrstva za kulturo, je prišlo do drugačnega razmerja v deležih sofinanciranja. Namesto 50% investicijske vrednosti, je Ministrstvo za kulturo v celotni investiciji udeleženo s 33,38% (sredstva, dodeljena za I. in II. fazo projekta v celotni vrednosti investicije, ki zajema tudi III. fazo projekta, v kolikor pa merimo enakovredne kategorije, to je znesek sofinanciranja države samo I. in II. faze projekta, pa ugotovimo, da si država in Mestna občina stroške investicije delita enakopravno. Mestni svet je pooblastil župana, da spremenjeni program uskladi z Ministrstvom za kulturo in z njim podpiše Pogodbo o sofinanciranju obnove in adaptacije Mariborskega gradu za obdobje 2004-2007.

V proračunu za leto 2005 je bila na proračunski postavki posrednega uporabnika Pokrajinski muzej Maribor načrtovana poraba sredstev za obnovo in adaptacijo Mariborskega gradu v znesku 365.774 tisoč tolarjev.

Spremembe investicijskega programa »Obnova in adaptacija Mariborskega gradu« je bila ponovno na dnevnem redu 33. seje Mestnega sveta, ki se je začela 19.12.2005 in končala 6.2.2006. Mestni svet je potrdil predlagano dopolnitev investicijskega programa, obnove in adaptacije Mariborskega gradu in dopolnjenega s spremembo soinvestitorskih deležev. Investicijska vrednost se je v breme sredstev občinskega proračuna povečala za dokončanje restavratorskih delavnic za znesek 4.900 tisoč tolarjev.

Nadzorni odbor Mestne občine Maribor se je na seji 24. januarja 2006 seznanil s potekom prenove sanacije in adaptacije Mariborskega gradu in ugotovil, da dela potekajo v skladu s projekti in finančnim načrtom investicije ter v okviru predvidenih rokov.

Odločilno vlogo pri izvedbi projekta ima mag. Boris Škerbinek, svetovalec župana, ki ga je župan Mestne občine 16.6.2004 s sklepom zadolžil za »opravljanje nalog enotnega internega nadzora nad izvajanjem investicij v Mestni upravi Mestne občine Maribor in za vodenje investicije Pokrajinski muzej Maribor«. Imenovani je tudi vodil Projektni svet in strokovno skupino v ožji sestavi članov Projektnega sveta. Ti dve delovni telesi sta sprejemali odločitve glede izvedbe projekta in sprememb.

3.9 Izvedba obnove in adaptacije gradu

3.9.1 Oddaja javnih naročil izvajalcem

Oddaja javnih naročil je potekala ločeno po sklopih. Naročila večjih vrednosti je investitor oddajal z izvajanjem javnih razpisov, druga naročila pa po postopkih za oddajo naročil male vrednosti.

I. faza izvedbe investicije

Prvi javni razpis za obnovo in adaptacijo Mariborskega gradu (I. in II. faza) je Mestna občina Maribor objavila v Uradnem listu, 23.7.2004. Izbran je bil omejeni postopek javnega naročanja, po katerem je naročnik najprej objavil le javni razpis v prvi fazi za oddajo ponudb za ugotavljanje usposobljenosti, v drugi fazi pa je povabil kandidate, ki jih je priznal usposobljenost, k oddaji ponudb. Merilo za izbor najugodnejšega izvajalca v drugi fazi je bila najnižja cena. Rok za sprejemanje ponudb in prijav za sodelovanje je bil 4.8.2004. Pravočasno je na Mestno upravo prispelo šest ponudb (CMC Celje, SCT, d.d., Ljubljana, GRANIT, d.d., Slovenska Bistrica, KONSTRUKTOR, d.d., Maribor, STAVBAR GRADNJE, d.o.o., Maribor, in GRADBENO PODJETJE Radlje).

Komisija, v sestavi mag. Boris Škerbinek, predsednik, ter člani Alenka Tovornik, Ferdo Jehart in Marija Tanacek, je pregledala prispеле ponudbe in ugotovila, da zaradi nepopolne dokumentacije (manjkajoči dokumenti in podatki, nepodpisani dokumenti) ni mogoče nobenemu od ponudnikov priznati status primernega izvajalca. Komisija je zato sklenila, da se vse ponudbe zavrnejo, razpis pa razveljavi in začne novi postopek. O tem je Komisija 6.8.2004 obvestila ponudnike.

Drugi javni razpis za I. fazo omejenega postopka za gradbeno-obrtniška in inštalacijska dela na objektu pokrajinskega muzeja je bil objavljen v Uradnem listu, 13.8.2004. Rok za sprejem ponudb je bil 25.8.2004. V roku je svoje ponudbe posredovalo pet ponudnikov (STAVBAR GRADNJE, d.o.o., Maribor, GRANIT, d.d., Slovenska Bistrica, PORR AG Maribor, SCT, d.d., Ljubljana, in KONSTRUKTOR, d.d., Maribor).

Strokovna komisija za izvedbo postopka oddaje javnega naročila, v sestavi mag. Boris Škerbinek, predsednik, ter člani mag. Dušan Kramberger, Marija Tanacek, Alenka Tovornik in Ferdo Jehart, je 25.8.2004, v prisotnosti dveh predstavnikov ponudnikov, izvedla javno odpiranje. Vse ponudbe, razen ene, so bile popolne (družba Porr AG, Maribor ni predložila vseh zahtevanih dokumentov). Komisija je po opravljeni analizi ponudb vsem preostalim ponudnikom priznala usposobljenost za sodelovanje v II. fazi predmetnega razpisa javnega naročila. Obvestilo o izbiri primernosti izvajalca je bilo naslovljeno na ponudnike še istega dne.

V podrobni pregled smo vključili razpisno dokumentacijo in ponudbe vseh ponudnikov, z izjemo ponudbe Konstruktor, d.d., Maribor, ker je vodja projekta ni mogel predložiti reviziji. Naš pregled je potrdil, da je Komisija pravilno presodila verodostojnost ponudb ter analizirala in ocenila usposobljenost ponudnikov.

Investitor je 26.8.2004 vse ponudnike, ki jim je bila priznana usposobljenost, pozval, naj dvignejo razpisno dokumentacijo za II. fazo postopka in najpozneje do 3.9.2004 oddajo svoje ponudbe. Razpisno dokumentacijo so v zakonitem roku dvignili vsi pozvani ponudniki, vendar so svoje ponudbe oddali le trije. Strokovna komisija je pregledala ponudbe in ugotovila, da je glede na ceno, ki je bila edini in odločujoči kriterij, najugodnejši ponudnik za izvedbo I. faze adaptacije, sanacije in prenove Mariborskega gradu podjetje Konstruktor SGP, d.d., Maribor.

Razpisna komisija je, pri podrobnem pregledu posameznih postavk in navedenih količin iz ponudbe in primerjavo le-teh z razpisnimi pogoji, pri ponudbi Konstruktorja SGP, d.d., Maribor, ugotovila nekaj računskih napak. Popravljen ponujena cena je znašala 198.839.410 tolarjev. Izbranega izvajalca je naročnik pozval, naj uskladi izvajalsko pogodbo ter izdela terminski plan napredovanja del in shemo organizacije gradbišča. Pogodba med Mestno občino Maribor (investitor), Republiko Slovenijo (soinvestitor), Pokrajinskim muzejem Maribor (uporabnik) ter Konstruktorjem SGP, d.d., (izvajalec) je bila sklenjena 9.9.2004 in že naslednji dan so se pričela dela na gradu.

Za oddajo *javnega naročila pri 2. etapi I. faze* je investitor 11.10.2004 ponovno pozval vsa štiri podjetja, ki jim je bila v I. fazi priznana usposobljenost, da dvignejo razpisno dokumentacijo in posredujejo svoje ponudbe. Istega dne je bil tudi izdan Sklep o pričetku postopka javnega naročila in imenovana strokovna komisija, v sestavi mag. Boris Škerbinek, predsednik, ter člani Dušan Kramberger, Marija Tanacek, Alenka Tovornik in Ferdo Jehart.

Ponudbe so oddali trije ponudniki. Na javnem odpiranju 18.10.2004 so bili prisotni predstavniki dveh ponudnikov. Obvestilo o izbiri izvajalca je bilo izdano 19.10.2004. Strokovna komisija je ugotovila, da je glede na ceno, ki je bila edini in odločujoči kriterij, najugodnejši ponudnik za izvedbo 2. etape I. faze adaptacije Konstruktor SGP, d.d., Maribor, s ponujeno ceno 60.452.804 tolarjev. Izvajalca so pozvali, da izdela terminski plan izvedbe del in shemo organizacije gradbišča. Pogodba med Mestno občino Maribor (investitor), Republiko Slovenijo (soinvestitor), Pokrajinskim muzejem Maribor (uporabnik) ter Konstruktorjem SGP, d.d., (izvajalec) je bila sklenjena 28.10.2004.

Na podoben način je bil izveden postopek oddaje del za 3. etapo I. faze investicije, ki se nanaša na obrtniško strojno-instalacijska dela v 3. etapi I. faze prenove adaptacije. Med prispelimi ponudbami je bila cenovno najugodnejša ponudba podjetja Konstruktor SGP, d.d., Maribor, ki je ponudilo ceno 205.572.339 tolarjev. Pogodba med Mestno občino Maribor (investitor), Republiko Slovenijo (soinvestitor), Pokrajinskim muzejem Maribor (uporabnik) ter Konstruktorjem SGP, d.d., (izvajalec) je bila podpisana 19.11.2004.

Po našem mnenju Mestna občina pri iskanju najugodnejšega izvajalca del za I. fazo investicije ni izbrala primerno vrsto postopka oddaje javnih naročil. Postopek, ki ga je za oddajo javnega naročila uporabil investitor, se lahko uporabi v primerih, če so predmet javnega naročila stalne nabave, ki jih naročnik po obsegu in časovno ne more vnaprej določiti in jih je mogoče takoj kupiti ali opraviti ter se ne proizvajajo po posebnih zahtevah naročnika, oz. za katere je vzpostavljen trg (drugi odstavek 19. člena ZJN-1). Ta vrsta postopka javnega naročanja je primerna za izbiro stalnih dobaviteljev tipiziranega blaga in storitev, ki so stalno dosegljivi na trgu (npr. pisarniški material, gorivo, živila, najem vozila idr.). Menimo, da investicija v obnovo in adaptacijo gradu nima navedenih značilnosti javnega naročila, zato omejeni postopek ni bil ustrezen. Za oddajo javnega naročila bi Mestna občina morala izbrati odprti postopek, kjer bi prav tako lahko v okviru enega javnega razpisa razdelila javno naročilo na sklope.

Mestna občina se s tako presojo revizorjev ne strinja in meni, da je izbrala pravilno vrsto postopka. Omejeni postopek namreč olajšuje naročnikovo delo, saj vsebinsko obravnava v drugi fazi manjše število ponudb, ker so nesposobni kandidati izločeni že v prvi fazi.

II. faza investicije (1., 2. in 3. etapa)

Sklep o pričetku postopka javnega naročila za II. fazo investicije (1., 2. in 3. etapa), ki se nanaša na adaptacijo, sanacijo, rekonstrukcijo in prenovu Mariborskega gradu, je bil izdan 13.6.2005. Istočasno je bila imenovana komisija, v sestavi mag. Boris Škerbinek, predsednik, ter člani Dušan Kramberger, Marija Tanacek, Alenka Tovornik in Ladislav Selinšek, ki je bila zadolžena za izvedbo odprtega postopka javnega naročanja. Ocenjena vrednost celotnega naročila je znašala 350.000 tisoč tolarjev brez DDV.

Javni razpis za II. fazo izvedbe odprtega postopka za gradbeno-obrtniška in inštalacijska dela na objektu Pokrajinski muzej je bil objavljen v Uradnem listu, 17.6.2005. Rok za posredovanje ponudb je bil 8.7.2005, ko je bilo tudi javno odpiranje prispelih dveh ponudb (skupna ponudba KONSTRUKTOR VGR, d.o.o., in KONSTRUKTOR, d.o.o., ter ponudba GRANIT, d.d., Slovenska Bistrica). Odpiranja sta se udeležila tudi predstavnika obeh ponudnikov.

Po pregledu ponudb je Strokovna komisija ocenila obe ponudbi za veljavni, kot najugodnejšo pa je izbrala skupno ponudbo podjetij Konstruktor VGR, d.o.o., in Konstruktor, d.o.o., Maribor. Ponudbena cena za kompletna GOI dela je znaša 399.796.045 tolarjev. Pogodba med Mestno občino Maribor (investitor), Republiko Slovenijo, Ministrstvom za kulturo (soinvestitor), Pokrajinskim muzejem Maribor (uporabnik) ter Konstruktorjem VGR, d.o.o., (izvajalec) je bila sklenjena 2.8.2005.

II. faza investicije (Bastija)

Sklep o pričetku postopka javnega naročila in imenovanju komisije, v sestavi mag. Boris Škerbinek, predsednik, ter člani Dušan Kramberger, Matjaž Dolamič, Alenka Tovornik in Ladislav Selinšek, je bil izdan 15.11.2005. Investitor je določil odprti postopek javnega naročila. Ocenjena vrednost javnega naročila, ki se je nanašalo na izvedbo projekta, imenovanega Bastija, je brez DDV znašala 65.000 tisoč tolarjev. Javni razpis je bil objavljen v Uradnem listu, 18.11.2005.

Javno odpiranje ponudb, na katerem sta bila tudi dva predstavnika ponudnikov, je bilo 12.12.2005. V roku so prispele 3 veljavne ponudbe (KONSTRUKTOR VGR, d.o.o., GRANIT, d.d., Slovenska Bistrica in MAP TRADE, d.o.o., Slovenska Bistrica).

Obvestilo o izbiri izvajalca je bilo naslovljeno ponudnikom 13.12.2005, Komisija pa je kot najugodnejšega ponudnika izbrala podjetje Konstruktor VGR, d.o.o., ki je za kompletna GOI dela, sanacijska in konzervatorska dela ponudilo ceno 62.937.931 tolarjev. Mestna občina Maribor, Pokrajinski muzej in Konstruktor VGR, d.o.o., so pogodbo podpisali 24.12.2005.

Postopki oddaje javnih naročil v odprtem postopku so bili izvedeni v skladu z veljavnimi predpisi.

3.9.2 Pregled pogodb, sklenjenih z izvajalci

Z izvajalci gradbenih, obrtniških, strojno-inštalacijskih in elektroinštalacijskih del je bilo sklenjenih pet pogodb. Pregled pogodb, sklenjenih z izvajalci del, prikazujemo v tabeli 6.

Tabela 6: Pogodbe, sklenjene z izvajalci del

Št. pog.	Izvajalec	Predmet pogodbe	Znesek po pogodbi v tolarjih z DDV	Datum sklenitve
1.	Konstruktor, SGP, d.d.	Sanacijska, gradbena dela za 1.a fazo prenove	198.839.410	9.9.2004
2.	Konstruktor, SGP, d.d.	Nepredvidena gradbena, obrtniška, elektro-instalacijska dela na 2. etapi I. faze prenove	60.452.804	28.10.2004
3.	Konstruktor, SGP, d.d.	Obrtniška strojno-instalacijska dela v 3. etapi I. faze prenove in kompletna gradbeno-obrtniška in instalacijska dela	205.572.339	19.11.2004
4.	Konstruktor VGR, d.o.o.	Kompletna gradbena, obrtniška, inštalacijska dela v 2. fazi prenove	399.796.045	2.8.2005
5.	Konstruktor VGR, d.o.o.	Kompletna gradbena, obrtniška, inštalacijska, sanacijska dela projekta Bastija	62.937.931	24.12.2005

Pogodbe, ki jih je naročnik sklenil z izvajalci, ustrezno urejajo vprašanje zavarovanja za primere neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti in določajo višino pogodbene kazni. V postopku preizkušanja pravilnosti izvajanja pogodb smo odkrili primere, ko naročnik pri prvih obračunih ni zadržal 10% vrednosti obračunanega zneska in ko ni obračunal pogodbene kazni za nastale zamude. Vodja projekta je pojasnil, da je do preseganja pogodbene roke prihajalo zaradi novih spoznanj med izvedbo del in ne po krivdi izvajalcev, zato tudi niso obračunavali pogodbene kazni.

V pogodbah so ustrezno določeni nadzornik in odgovorna oseba ter koordinator in skrbnik pogodbe za sofinancerja. Prav tako je opredeljena garancije za kakovost del (14. člen pogodbe), vendar je po naši presoji določena 30-letna garancijska doba nekoliko nerealna predpostavka.

Izvajalec, družba Konstruktor, je pričetek del oznanil s prijavo gradbišča septembra 2004.

S primerjavo roka za dokončanje del, navedenega v pogodbi za I. fazo investicije (2,5 meseca od pričetka del), s končnim obračunom izvajalca in prevzemom izvršenih del (8.6.2005), smo zaznali preseganje pogodbene roke. Po pojasnilih mag. Borisa Škerbinka, vodjo projekta, je vzrok za nastale zamude nepopolna projektna dokumentacija, zaradi katere izvajalec ni mogel izvajati del v skladu z načrtovano dinamiko.

Iz zapisnikov sestankov raznih organov in delovnih teles, ki so bili pri investiciji vključeni v vodenje projekta in odločanje, ter iz poročil o poteku investicije in drugih dokumentov je možno zaznati pripombe na projektno dokumentacijo in opozorila na njene pomanjkljivosti, zaradi katerih je v postopku izvajanja prihajalo do sprememb in odmikov od prvotnih načrtov. V reviziji se nismo opredeljevali do strokovnih vprašanj, saj so bili vsi dokumenti veljavno sprejeti in potrjeni, na razpisno dokumentacijo je svoje soglasje podal tudi konservator, ki je pri posegih na kulturnih objektih najbolj odgovorna oseba.

Zavod za varstvo kulturne dediščine je dal soglasje na posege in preko svojega predstavnika skrbel, da so se dela izvajala v skladu z Zakonom o varstvu kulturne dediščine in drugimi predpisi. Projekt prenove je bil v začetku deležen precejšnjih pohval in pozitivnih ocen (npr. Mnenje o investicijskem programu, ki ga je 9.1.2004 podpisala ministrica za kulturo), v postopku izvedbe pa je prihajalo do odstopanj od projekta, opustitev del in do novih posegov, ki prvotno niso bili načrtovani.

Odgovorni konservator navedena spoznanja opravičuje s posebnostmi, ki so značilne za obnovo kulturnih spomenikov. Ne glede na pomanjkljivosti PGD in PZI, ki jih v času dajanja soglasja k projektu ni bilo možno zaznati, je bila tako v kulturno-varstvenih pogojih, kakor tudi v soglasju na PGD, dodana klavzula, ki zavezuje odgovornega konservatorja, da redno spremlja delo na spomeniku in prilagaja izvedbene projekte novim spoznanjem, ki se v zvezi z objektom pojavljajo med gradnjo in izvajanjem restavratorskih del. Po mnenju odgovornega konservatorja lahko vsak objekt, ki je kulturni spomenik, ne glede na korektnost projekta za prenovo, v sebi skriva številne pasti preteklih stavbnih faz, ki jih je možno zaznati šele med obnovitvenimi deli. Poleg tega ne bi smeli prezreti tudi dejstva, da je bil Mariborski grad je v času projektiranja in raziskav za potrebe restavratorskega projekta v polni muzejski funkciji in zato niso bili dani pogoji za temeljitejšo gradbeno-zgodovinske in gradbeno-fizične raziskave, ki jih sicer takšna prenova zahteva. Tovrstne raziskave je bilo možno izvesti šele med obnovitvenimi deli. Zaradi vsega omenjenega je v primeru investicije prenove gradu prišlo do sorazmerno številnih sprememb projekta, predvsem na območju Bastije in severnega komunikacijskega vozla (dvigalo, stopnice idr.).

3.9.3 *Izvajanje pogodb, sklenjenih z izvajalci del pri prenovi gradu*

Za celotno investicijo prenove grajskega kompleksa Pokrajinskega muzeja Maribor je bila v projektantskem predračunu vrednost del ocenjena v znesku 662.403 mio tolarjev (informativne cene brez DDV). Vrednost del po projektantskem predračunu prikazuje tabela 7.

Tabela 7: Vrednost del po projektantskem predračunu

Vrsta del	Znesek v tolarjih
Gradbena dela	150.402.190
Obrtniška dela	327.471.100
Sanacijska dela	128.066.300
Zunanji lapidarij	29.494.600
Restavratorska dela	26.969.250
SKUPAJ	662.403.440

Pri pregledu dokumentacije in preizkušanju podatkov, ki se nanaša na izvajanje gradbenih in obrtniških del, smo se osredotočili na I. fazo investicije, ki je bila v času revidiranja že zaključena.

Projektantski predračun za 1 fazo prenove gradu je predstavil vodja projekta v svojem Poročilu o operativnem izvajanju del, ki ga je pripravil 23.5.2005. Primerjava projektantskega predračuna s pogodbenim predračunom kaže na določena odstopanja, ki so v pretežni meri posledica sprememb, do katerih je prihajalo med izvedbo investicije. Razlike so predstavljene v tabeli 8.

Tabela 8: Primerjava projektantskega in pogodbenega predračuna

v tolarjih

Vrsta del	Projektantski predračun	Pogodbeni predračun	Razlika
1	2	3	4 (3 – 2)
Gradbena dela	71.050.754	78.613.918	7.563.164
Obrtniška dela	89.954.898	125.791.254	35.836.356
Sanacijska dela	56.499.702	187.401.544	130.901.842
Zunanji lapidarij	38.869.305	-	(38.869.305)
Restavratorska dela	35.451.285	-	(35.451.285)
Elektroinštalacije	34.712.373	42.638.198	7.925.825
Strojne instalacije	15.460.640	30.419.637	14.958.997
Skupaj brez DDV	341.998.957	464.864.551	122.865.594

Pregledali smo projektantske predračune, ki so izdelani po vrstah del in znotraj njih po posameznih postavkah. Postavke projektantskega predračuna so se med izvedbo del črtale, popravljale so se tudi količine in vrednosti. Nekaj časa so se dodatna in nepredvidena dela pisala kot dopolnilo predračuna, kasneje se je zaradi velikega števila postavk to opravilo opustilo. Vseh dodatnih postavk nepredvidenih in dodatnih del je bilo po naših ugotovitvah 246.

Opravljenih dela so se izkazovala v gradbeni knjigi, kjer jih je s svojim podpisom tudi potrdil nadzornik.

Izvedli smo primerjavo nekaterih podatkov za I. fazo investicije. Vrednosti pogodbenega predračuna, pogodbene vrednosti in dejansko zaračunana dela prikazujemo v tabeli 9.

Po pojasnilu vodje projekta se določene postavke iz predračunov, ki spadajo v prvo fazo investicije, niso realizirale zaradi pomanjkljivosti in nejasnosti projekta, pa tudi zaradi ugovorov konservatorja, ki je, kot varuh kulturne dediščine, moral soglašati z vsemi rešitvami. Zaradi tega tudi prihaja do določenih razhajanj med pogodbenimi in dejanskimi zneski iz tabele 9.

Tabela 9: Primerjava vrednosti del po posameznih pogodbah

	v tolarjih			
	Pogodba 13/2004	Pogodba 19/2004	Pogodba 16/2004	Skupaj
<i>Pogodbeni predračun</i>				
- številka	77/04	99/2004	89/2004	
- znesek	198.839.409	205.572.339	61.626.645	466.038.393
<i>Pogodbena vrednost</i>	198.839.409	205.572.339	60.452.804	464.864.552
<i>Realizirano</i>				
- št. končne situacije	0422/6057	0517/6057	0439/6057	-
- znesek	178.795.526	134.066.169	45.913.243	358.774.938

Pogodbeni predračuni so bili v skupnem znesku za 1.173.741 tolarjev višji od pogodbene vrednosti. Razlika izhaja iz zmanjšane pogodbene vrednosti, ki je upoštevala manipulativne stroške v višini 3% namesto 5%, kolikor je bilo izkazano v pogodbenem predračunu.

Razlika med pogodbeno vrednostjo in realizirano vrednostjo po dejansko opravljenih delih je še večja in znaša 107.263.456 tolarjev. V skladu s pogodbenimi določili se dela obračunavajo po dejansko opravljenih količinah, evidentiranih v knjigi izmer (gradbeni knjigi), in po cenah iz pogodbenega predračuna. S pregledom dokumentacije, zlasti v primerih večjih odstopanj, smo ugotovili, da so se izvajala dodatna dela, spreminjala dela po predračunu in opravljala nepredvidena dela.

Primerjali smo podatke po vrstah za vse tri pogodbe, ki se nanašajo na I. fazo investicije in kjer so bila v času revidiranja zaključena že vsa dela. Rezultate primerjav podajamo v tabeli 10.

Tabela 10: Vrednost del po vrstah in posameznih pogodbah

a) Pogodba št. 13/2004

	v tolarjih		
Vrsta del	Predračun 77/04	Realizirana dela	Razlika
1	2	3	4 (3 – 2)
Gradbena dela – po predračunu	32.077.816	47.028.624	14.950.808
Gradbena dela – spremenjena	-	25.780.813	25.780.813
Gradbena dela – dodatna	-	20.988.530	20.988.530
Gradbena dela – nepredvidena	-	19.983.785	19.983.785
Sanacijska dela	133.621.692	35.214.519	-98.407.173
Skupaj brez DDV	165.699.508	148.996.271	-16.703.237
DDV	33.139.901	29.799.254	-3.340.647
Skupaj	198.839.409	178.795.525	-20.043.884

b) Pogodba št. 19/2004

v tolarjih

Vrsta del / stroškov	Predračun 99/04	Realizirana dela	Razlika
1	2	3	4 (3 – 2)
Gradbena dela – po predračunu	33.433.783	4.983.970	-28.449.813
Gradbena dela – spremenjena	-	-	-
Gradbena dela – dodatna	-	-	-
Gradbena dela – nepredvidena	-	-	-
Obrtniška dela – po predračunu	89.926.360	69.524.833	-20.401.527
Sanacijska dela – po predračunu	1.378.062	-	-1.378.062
Sanacijska dela – dodatna, sprem	-	13.932.421	13.932.421
Strojne inštalacije	24.342.529	14.723.504	-9.619.025
Elektroinštalacije	19.995.424	5.448.209	-14.547.215
Manipulativni stroški	2.234.124	3.108.869	874.745
Skupaj brez DDV	171.310.282	111.721.806	-59.588.475
DDV	34.262.056	22.344.361	-11.917.695
Skupaj	205.572.338	134.066.167	-71.506.171

c) Razlike med pogodbenim predračunom in realizirano vrednostjo pri Pogodbi 16/2004

v tolarjih

Vrsta del / stroškov	Predračun 89/04	Realizirana dela	Razlika
1	2	3	4 (3 – 2)
Sanacijska dela – streha	20.551.650	1.006.341	-19.545.309
Dvigala in dvižna ploščad	11.846.500	5.856.500	-5.990.000
Strojne inštalacije	1.427.995	297.190	-1.130.805
Elektroinštalacije	15.083.891	8.229.918	-6.853.973
Elektroinštalacije dodatna dela	-	21.756.688	21.756.688
Manipulativni stroški	2.445.502	1.114.399	-1.331.103
Skupaj brez DDV	51.355.538	38.261.036	-13.094.502
DDV	10.271.108	7.652.207	-2.618.900
Skupaj	61.626.646	45.913.243	-15.713.402

Izvajalec je v obračunih upošteval dejansko opravljena dela, potrjena s strani nadzornika, po cenah iz pogodbenega predračuna. Za naknadno ugotovljena dodatna, spremenjena ali nepredvidena dela so se uporabljale cene iz prvotnega predračuna, ki jih je potrjeval nadzorni organ investitorja.

Pregledali smo končne obračune in prevzeme izvršenih del 8.6.2005 v skupni vrednosti 358.774.938 tolarjev, ki so se nanašali na naslednje pogodbe:

- št. 13/2004, z dne 8.9.2004 – obračunska dokumentacija, končna situacija št. 0422/6057, z dne 20.5.2005 v znesku 178.795.526 tolarjev;

- št. 16/2004, z dne 25.10.2004 – obračunska dokumentacija, končna situacija št. 0439/6057, z dne 31.5.2005 v znesku 45.913.243 tolarjev;
- št. 19/2004, z dne 19.11.2004 – obračunska dokumentacija, končna situacija št. 0517/6057, z dne 16.6.2005 v znesku 134.066.169 tolarjev.

Ugotovili smo, da so bila v prvi fazi opravljena tudi nekatera dela, predvidena za drugo fazo. Ocenjujemo, da je bilo teh del za 25.873.440 tolarjev. Prikazana so bila kot nujna dela, ki jih je bilo potrebno izvesti, da bi se zagotovilo funkcioniranje prve faze kot samostojne celote. V popisu del druge faze so bila ta dela zajeta med gradbenimi, obrtniškimi in inštalacijskimi dela za pripravo telefonske, računalniške in protipožarne inštalacije.

Iz pregleda stroškov investicije je razvidno, da je bilo za dodatna, spremenjena in nepredvidena dela namenjeno 107.112.715 tolarjev. Ta znesek predstavlja odstopanje od pogodbenega predračuna, kar podrobneje prikazujemo v tabeli 11.

Tabela 11: Pregled dodatnih, spremenjenih in nepredvidenih del po vrstah

Vrsta del	Gradbena	Elektroinštalacijska dela	Skupaj
Spremenjena dela	27.299.595	27.558.421	54.858.016
Dodatna dela	25.099.595	3.174.563	28.274.158
Nepredvidena dela	23.980.541	0	23.980.541
Skupaj	76.379.731	30.732.984	107.112.715

Konstruktor je 15.8.2005 investitorju predal dokumentacijo, ki se je nanašala na I. fazo objekta obnove, sanacije in adaptacije Mariborskega gradu za potrebe Pokrajinskega muzeja (I. faza, ki zajema 1., 2. in 3. etapo).

Koliko je bilo črtanih del oziroma del, ki so bila predvidena v pogodbenem predračunu, vendar niso bila izvedena, iz dokumentov nismo mogli v celoti razbrati. Odmiki pri izvedbi posameznih del ali elementov gradnje pa so bili podrobneje predstavljeni in pojasnjeni v poročilih vodje projekta, pa tudi v konservatorjevem poročilu, na razlike pri izvajanju glede na projektno dokumentacijo pa je ves čas pisno opozarjal projektant. Povzetek pomembnejših odstopanj predstavljamo v točki 3.5.

Revidiranje investicije je vključevalo tudi podrobno pregledovanje knjige obračunskih izmer in gradbenega dnevnika.

Knjigo obračunskih izmer je vodila oseba, ki jo je pooblastil izvajalec del, podjetje Konstruktor. Knjiga vsebuje 777 obračunskih listov in se je vodila od 15.9.2004 do 16.6.2005. Knjiga je podpisana s strani odgovornega vodje gradbišča in s strani nadzornega organa investitorja.

Knjiga obračunskih izmer vsebuje tudi analize cen in 119 obračunskih prilog. Dodatna dela, spremenjena dela in nepredvidena dela so bila dodana za listi pogodbenih del z opisom konkretnega dela. Za spremenjene postavke, ki niso bile v pogodbenem predračunu, so bile izdelane analize cen, ki so identične s pogodbenim predračunom in potrjene s strani nadzora.

Ugotovili smo, da knjigo obračunskih izmer ni podpisoval odgovorni konservator. V Navodilih za izpolnjevanje gradbenega dnevnika in knjige obračunskih izmer, ki sta v 9. členu Pravilnika o načinu označitve in organizaciji ureditve gradbišča, o vsebini in načinu vodenja dnevnika o izvajanju del in o kontroli gradbenih konstrukcij na gradbišču (Uradni list RS, št. 66/04)

opredeljena kot sestavini dnevnika o izvajanju del, je določeno da, kadar se dela izvajajo na objektih, varovanih s predpisi o varstvu kulturne dediščine, knjigo obračunskih izmer podpisuje tudi odgovorni konservator.

Odgovorni konservator, ki je po izobrazbi umetnostni zgodovinar, ocenjuje, da ni usposobljen za izvajanje nadzora in potrjevanje dokumentov, kot to predpisuje prej omenjeni pravilnik. Tak nadzor po njegovem mnenju tudi ni v skladu s pristojnostmi službe varovanja kulturne dediščine.

Pregledali smo *gradbeni dnevnik*, ki se je vodil od 15.9.2004 do 16.6.2005. V njem so se zapisovali vsi poslovni dogodki, povezani z opravljenimi deli. Gradbeni dnevnik sta podpisovala vodja gradbišča in nadzornik investitorja.

Ugotovili smo, da se v gradbenem dnevniku niso posebej označevala dodatna dela, več dela in tista spremenjena dela, ki niso bila zajeta v pogodbi oz. pogodbenem predračunu, kot to določajo pravila o vodenju gradbenega dnevnika. Pisne sledi o tovrstnih odstopanjih najdemo v dokumentih, posredovanih med investitorjem, izvajalcem, konservatorjem in nadzornikom (posebni dopisi, zahteve po spremembah projekta ali opravljanju dodatnih del, zapisniki). Ta dela so bila ločeno prikazana v knjigi obračunskih izmer.

Gradbeni dnevnik bi moral sproti kontrolirati tudi odgovorni konservator. V pregledanih gradbenih dnevnikih nismo zaznali ustrezne pisne sledi o kontroliranju. Odgovorni konservator je pri kontroliranju, ali se dela izvajajo skladno s kulturno varstvenimi pogoji, ugotovljene pomanjkljivosti izvedbe del zapisoval v posebnih poročilih, ni pa jih beležil v gradbeni dnevnik. Tak način dela je po njegovem mnenju ustrenejši, saj so mu posebna poročila dopuščala, da poda pripombe in rešitve na bolj strokoven in argumentiran način, v gradbeni dnevnik pa bi lahko zapisal le kratko ugotovitev. V dnevnik je vnašal le manjše pripombe in rešitve.

Preverili smo 16 naključno izbranih večjih postavk iz pogodbenega predračuna in jih primerjali s knjigo obračunskih izmer. Večina podatkov se je ujemala, razen v primerih, kjer so bila dela iz pogodbenega predračuna nerealizirana ali pa so bila prenesena na postavko nepredvidena dela.

V knjigi obračunskih izmer smo podrobno pregledali 54 večjih postavkah, ki se nanašajo na Pogodbe št. 13/2004, 16/2004 in 19/2004 ter z njimi povezane končne situacije. Vse pregledane postavke v zaračunanih končnih situacijah so se ujemale s količinami in vrednostmi v knjigi obračunskih izmer.

Po pogodbi so se dela obračunavala po dejanskih opravljenih količinah in po cenah iz pogodbenega predračuna. Preverili smo skladnost obračunov s predračuni. V drugem členu gradbene pogodbe, ki sta jo sklenila investitor in izvajalec, je določeno da, če izvajalec opravlja nepredvidena ali manjkajoča dela, ki niso predvidena in jih ni vsebovala tehnična dokumentacija, mora izvajalec del po naročilu nadzornega organa za novo postavko upoštevati kalkulativne osnove iz osnovnega predračuna.

Izvajalec del je dostavil obsežno analizo gradbenih del (246 strani), ki je bila osnova za predračunsko kalkulacijo po posameznih postavkah iz pogodbenega predračuna, in analize cen za spremenjena, dodatna in nepredvidena dela.

Kontrolirali smo cene, zajete v knjigi obračunskih izmer in v analizi cen. Cene za material in urne postavke so bile enake kot v osnovnem predračunu. Na 20-ih postavkah, pri katerih smo opravili preveritev cen, nismo zaznali odstopanj. Vse cene in količine je nadzornik potrdil ali jih je črtal, v kolikor s predlogom ni soglašal.

Prav tako smo pregledali končne in zadnje obračune, ki jih je od izvajalcev dobil investitor, in primerjali zneske s pogodbenimi vrednostmi. Ugotovili smo, da so zaračunana dela izvajalcev v treh primerih sklenjenih pogodb nižja od dogovorjenih vrednosti.

Izvajalska dela na podlagi dveh pogodb do dneva zaključka revizije še niso bila v celoti zaključena. Pogodbena in dejanska vrednost izvedenih del ter stanje pogodbenih del prikazujemo v tabeli 12.

Tabela 12: Pregled obračunov po pogodbah

v tolarjih					
Št. pog.	Izvajalec	Pogodbeni znesek (z DDV)	Znesek obračunanih del	Razlika	Stanje
1.	Konstruktor, SGP, d.d.	198.839.410	178.795.526	20.043.884	Zaključeno
2.	Konstruktor, SGP, d.d.	60.452.804	45.913.243	14.539.561	Zaključeno
3.	Konstruktor, SGP, d.d.	205.572.339	134.066.169	71.506.170	Zaključeno
4.	Konstruktor VGR, d.o.o.	399.796.045	211.643.828	-	V teku
5.	Konstruktor VGR, d.o.o.	62.937.931	39.534.887	-	V teku

Vseh pet izvajalskih pogodb ima v 3. členu naveden način plačila pogodbenih obveznosti. Investitor zagotovi izvajalcu plačilo pogodbenih obveznosti do višine 90% vrednosti del na podlagi izstavljenih mesečnih situacij v roku 60 dni, šteto od prejema situacije, izstavljene po opravljenem delu, preostalih 10% pa se plača v roku 60 dni po predaji objekta in končnem obračunu vseh del. Izvajalci so se s 7. členom pogodbe zavezali, da bodo z izvedbo del pričeli takoj po uvedbi v delo in pogodbeno prevzeta dela končali v dogovorjenem roku.

Na podlagi *prve pogodbe*, sklenjene 9.9.2004 za sanacijo in gradbena dela za I. fazo prenove, je bilo izdanih osem začasnih in deveta končna situacija. Prvih pet začasnih situacij je bilo plačanih v celoti, pri šesti začasni situaciji je bilo zadržanih 10% zaračunanih del. Tudi pri vseh nadaljnjih situacijah je bilo zadržanih 10% zaračunanih del. Plačilo zadržanih 10% vrednosti del je bilo opravljeno v roku 60 dni po predaji objekta in končnem obračunu vseh del.

Prve štiričasne situacije so bile plačane na podlagi asignacijske pogodbe, sklenjene med družbo Konstruktor, d.d. (asignant), Mestno občino Maribor (asignat) in Novo KBM, d.d. (asignatar). Peta, šesta, sedma in osma začasna situacija so bile neposredno plačane podizvajalcem družbe Konstruktor, d.d..

Na podlagi *druge pogodbe*, sklenjene 28.10.2004 za nepredvidena gradbena dela, del obrtniških in elektroinstalacijskih del na 2. etapi I. faze prenove, je bilo izdanih šest začasnih in sedma končna situacija. Prve tričasne situacije so bile plačane v celoti, pri četrti in vseh naslednjih začasnih situacijah je bilo zadržanih 10% do takrat obračunanih del. Plačilo zadržanih 10% vrednosti del je bilo opravljeno v roku 60 dni po predaji objekta in končnem obračunu vseh del.

Prvi dvečasni situaciji sta bili plačani na podlagi asignacijske pogodbe, sklenjene med družbo Konstruktor, d.d. (asignant), Mestno občino Maribor (asignat) in Novo KBM, d.d. (asignatar). Tretja, četrti, peta in šesta začasna situacija je bila neposredno plačana podizvajalcem družbe Konstruktor, d.d..

Izvajalec v obeh navedenih pogodbah dogovorjenih del ni izvedel v roku 2,5 meseca od uvedbe v delo. Operativna dela na Mariborskem gradu so se začela 10.9.2004, končni obračun in prevzem izvršenih del pa sta bila izvedena 8.6.2005, kar je v prvem primeru pogodbe šest mesecev, v drugem pa štiri mesece po dogovorjenem roku. Vodja projekta je pojasnil, da je do

podaljšanja rokov izvedbe prišlo iz objektivnih razlogov, za katere krivdo ni možno pripisati izvajalcu.

Na podlagi *tretje pogodbe*, sklenjene 19.11.2004 za obrtniška in strojno-inštalacijska dela v 3. etapi I. faze prenove, je bilo izdanih pet začasnih in šesta končna situacija. Prvi dve začasni situaciji sta bili plačani v celoti, pri tretji in vseh naslednjih začasnih situacijah pa je investitor zadržal 10% vrednost do takrat zaračunanih del. Plačilo zadržanih 10% vrednosti zaračunanih del je bilo izvedeno prej kot v šestdesetih dneh po predaji objekta in končnem obračunu vseh del. Končni obračun je sledil prevzemu izvršenih del 20.6.2005, dokončno plačilo pa je bilo izvršeno 1.8.2005. Z izvajalcem je bil sklenjen Sporazum o popustu iz naslova predčasnega plačila.

Prva začasna situacija je bila plačana na podlagi asignacijske pogodbe, sklenjene med Konstruktorjem, d.d. (asignant), Mestno občino Maribor (asignat) in Novo KBM d.d. (asignatar). Druga, tretja, četrta in peta začasna situacija je bila neposredno plačana podizvajalcem družbe Konstruktor, d.d..

Tudi v tej pogodbi je bilo v 7. členu navedeno, da bo pogodbeno prevzeta dela izvajalec izvedel v roku 4,5 meseca od uvedbe v delo, oziroma najkasneje do 31.3.2005. Končni obračun je sledil prevzemu izvršenih del 20.6.2005.

Na podlagi *četrte pogodbe*, sklenjene 2.8.2005 za kompletna gradbena, obrtniška in inštalacijska dela v II. fazi prenove, je bilo izdanih sedem začasnih situacij. Prve štiri začasne situacije so bile plačane v celoti, pri peti in vseh naslednjih začasnih situacijah je bilo zadržano 10% vrednosti zaračunanih del. Pri vseh naslednjih situacijah je naročnik vedno zadržal znesek, ki predstavlja 10% zaračunanih del. Dela, ki so bila opravljena januarja in februarja 2006, do dneva zaključka revizije še niso bila plačana (šesta in sedma začasna situacija). Prvih pet začasnih situacij je bilo plačanih neposredno družbi Konstruktor VGR, d.o.o..

Na podlagi *pete pogodbe*, sklenjene 24.12.2005 za kompletna gradbena, obrtniška, inštalacijska in sanacijska dela v projektu Bastija, so bile izdane tri začasne situacije. Prva začasna situacija je bila plačana v celoti, pri drugi in tretji začasni situaciji pa je bila zadržana vrednost 10% zaračunanih del. Dela, ki so bila opravljena januarja in februarja 2006, še niso bila plačana do dneva zaključka revizije (druga in tretja začasna situacija). Prva začasna situacija je bila plačana neposredno družbi Konstruktor VGR, d.o.o..

3.10 Nadziranje in spremljanje investicije

3.10.1 Projektantski nadzor

a) Projektantski nadzor I. faze

Projektant je od pričetka izvajanja investicije opozarjal odgovorne za projekt (tudi župana in vodjo projekta) na pomanjkanje projektantskega nadzora. Iz Zapisnika operativnega sestanka projektne sveta 12.10.2004 je razvidno, da so prisotni člani projektne sveta sprejeli odločitev, da se podjetju Amfion, d.o.o., neposredno odda izvajanje projektantskega nadzora za I. fazo investicije. Pri izvajanju investicij je praksa, da projektantski nadzor opravlja glavni projektant oz. odgovorni vodja projekta, kar pa ni pravilo. Vodja projekta je podjetju Amfion, d.o.o., izdal tri naročilnice za izvedbo projektantskega nadzora, ločeno za vsako izvajalsko pogodbo posebej. Skupna vrednost vseh treh naročil je znašala 1.983.600 tolarjev (z DDV). Praksa je, da se projektantski nadzor veže na posamično pogodbo o izvedbi del in storitev plačuje v odstotku od vrednosti del izvajalca.

V tabeli 13 podajamo pregled izdanih naročilnic za izvedbo projektantskega nadzora, ki se nanaša na I. fazo obnove Mariborskega gradu.

Tabela 13: Naročilnice za oddajo storitev projektantskega nadzora

Številka naročilnice	Datum naročilnice	Vrednost računa v tisoč tolarjih	Datum računa	Datum plačila
1/2004	12.10.2004	940	19.10.2004	19.11.2004
3/2004	15.12.2004	104	23.6.2005	25.7.2005
3/2004	15.12.2004	940	16.12.2004	21.1.2005
Skupaj		1.984		

Pri pregledu plačil računov, izdanih na podlagi naročilnic za projektantski nadzor, smo ugotovili, da Mestna občina ni spoštovala določil ZIPRS 0405, ki v 23. členu za investicijske odhodke določa 60 dnevni plačilni rok. Tudi v primeru poslovnih dogodkov, povezanih s projektantskim nadzorom, odgovorni v Mestni upravi niso upoštevali zahtev po ločevanju področij nalog, saj smo zasledili, da je ista oseba izdala naročilnico, kontrolirala račun in tudi odobrila izplačilo.

Odgovorni vodja projekta je ves čas spremljal in nadziral izvedbo projekta, čeprav mu je bil formalno projektantski nadzor zagotovljen šele od oktobra 2004 dalje. Med pregledano dokumentacijo je bilo veliko pisem, ki jih je družba Amfion, d.o.o., oziroma njen odgovorni vodja projekta naslovila na razne naslove, od Ministrstva za kulturo do župana Mestne občine Maribor. V dopisih je projektant opozarjal predvsem na spremembe pri izvedbi del in predloge sprememb, ki so po njegovem mnenju v temeljnem nasprotju z veljavno projektno dokumentacijo in strokovnimi rešitvami za tovrstne projekte. Spremembe veljavne projektne dokumentacije je ocenil kot nestrokovne in v škodo arhitekturnemu spomeniku (npr. preselitev muzejskih delavnic iz kletnih prostorov na podstreho gradu). Odgovorni vodja projekta je navedel, da mu je onemogočen nadzor nad potekom del po veljavnem projektu, kakor tudi sprotno spremljanje poteka gradbenih del.

Januarja 2005 je odgovorni vodja projekta pisno oporekal dodatnim posegom, ki so bili po njegovi oceni nepredvidene novosti in v nasprotju s potrjeno investicijsko dokumentacijo (postavitev dvigala na podstrehi, selitev muzejskih delavnic na podstreho, rušenje koncepta javnih in internih poti muzeja). Nasprotoval je pobudam za črtanje delov investicije brez legitimne podlage in njihovo zamenjavo z, po njegovem prepričanju, nelegalnimi postavkami.

Na odstopanja od projekta je projektant pogosto opozarjal tudi s članki v medijih.

Vodja projekta, mag. Boris Škerbinek, in odgovorni konservator, Janez Mikuž, se ne strinjata z navedenimi ocenami odgovornega vodjo projekta, Mirka Brniča Jagra. Trdita, da je o spremembi mesta postavitve dvigala in njegovem podaljšanju za eno etažo navzgor odločil sam, v zameno za zahtevnejše in s konservatorskega stališča spornega poseganja v oboke.

b) Projektantski nadzor II. faze

Za projektantski nadzor II. faze investicije je investitor pridobil ponudbe dveh ponudnikov. Komisija je izbrala najugodnejšega ponudnika, to je podjetje Komunaprojekt, d.d., Maribor, s katerim pa pogodba ni bila sklenjena, ker je Ministrstvo za kulturo nasprotovalo oddaji naročila. Projektantski nadzor namreč ni obvezen, se pa priporoča, da ga investitor uvede (85. člen Zakona o graditvi objektov). Kljub temu ministrstvo tega nadzora ni hotelo finančno podpreti. Nadzor je kasneje vzpostavil in plačeval izvajalec gradbenih in drugih del ter stroške vključeval v svoje obračunske situacije, ki jih je naslavljal Mestni občini.

3.10.2 Strokovno tehnični nadzor

Za storitve strokovno tehničnega nadzora pri izvedbi adaptacije, sanacije in prenove Mariborskega gradu za potrebe Pokrajinskega muzeja so bile sklenjene tri pogodbe. Za vse tri je Mestna občina vodila postopek oddaje naročila male vrednosti. Sklep o začetku postopka za prvo naročilo je bil izdan 16.8.2004, za drugo pa 8.11.2004. Predvidena vrednost naročila je znašala v prvem primeru 1.000 tisoč tolarjev, v drugem pa 3.500 tisoč tolarjev (oba zneska sta brez DDV).

Odpiranje ponudb za prvo javno naročilo je bilo 25.8.2004. V predpisanem roku so na naslov Mestne občine prispeli štiri ponudbe (PROPLUS, d.o.o., KOMUNAPROJEKT, d.d., PROTECH BIRO, d.o.o., in INŽENIRING BIRO, d.o.o.), najnižjo ceno pa je ponudil Inženiring biro, d.o.o., iz Maribora, s katerim so nato Mestna občina Maribor (investitor), Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo (sofinancer) in Pokrajinski muzej Maribor (uporabnik) sklenili pogodbo v vrednosti 1.940 tisoč tolarjev.

Odpiranja ponudb za drugo javno naročilo, ki se je nanašalo na strokovno tehnični nadzor 3. etape I. faze, je potekalo 15.11.2004. Komisija je obravnavala tri pravočasno prispelle ponudbe (PROPLUS, d.o.o., PROTECH BIRO, d.o.o. in INŽENIRING BIRO, d.o.o.). Najugodnejši ponudnik po kriteriju najnižje cene je bila družba Inženiring biro, d.o.o., Maribor, s katero so Mestna občina Maribor (investitor), Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo (soinvestitor) in Pokrajinski muzej Maribor (uporabnik) 17.12.2004 sklenili pogodbo v vrednosti 3.120 tisoč tolarjev.

Oddaja javnega naročila za strokovno tehnični nadzor za gradbeno obrtniška instalacijska dela pri prenovi, adaptaciji in sanaciji Mariborskega gradu (II. faza) se je začela z izdajo sklepa 20.6.2005. Naročilo je bilo ocenjeno v znesku 5.000 tisoč tolarjev (brez DDV). Z odpiranje ponudb 5.7.2005 in analizo ponudb je Komisija ugotovila, da je najugodnejšo ponudbo predložilo podjetje PROTECH BIRO, d.o.o., Maribor, s katerim so Mestna občina Maribor (investitor), Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo (soinvestitor), Pokrajinski muzej Maribor (uporabnik) 2.8.2005 sklenili pogodbo v vrednosti 6.000 tisoč tolarjev.

Vse pogodbe strokovno tehničnega nadzora do dneva zaključka revizije še niso bile v celoti zaključene. Medtem ko je družba Inženiring Biro, d.o.o., storitve skoraj v celoti že opravila, je družba Protech biro, d.o.o., investitorju zaračunala storitve nadziranja v znesku 4.776 tisoč tolarjev, to je 80% pogodbene vrednosti.

Tudi pogodbe z izvajalci strokovno tehničnega nadzora so vsebovale določilo, po katerem izvajalec opravljena dela obračunava z začasnimi situacijami (računi) do višine 90% pogodbene vrednosti, skladno z obsegom opravljenih del na objektu, ostalih 10% pa obračuna s končno situacijo (računom), ki jo predloži ob zaključku vseh pogodbenih del, kar sporazumno ugotovita zastopnika pogodbenih strank. V 8. členu pogodbe je tudi določeno, da investitor potrdi pravilnost začasnih in končnih situacij (računov) v petih dneh od prejema dokumenta.

Vsi računi in situacije po vseh treh pogodbah so bili obračunani in plačani v celotnem znesku, brez zadrževanja njegove 10% vrednosti. Ugotovili smo tudi, da v štirih primerih nadzorni organ investitorja ni pravočasno potrdil situacij.

3.10.3 Konservatorski nadzor

Pri pripravi projektne dokumentacije in pri izvedbi investicije je bil prisoten Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije oziroma njen konservator. Navedeni zavod je Mestni občini Maribor za projekt št. PMM/01 – prenova Pokrajinskega muzeja, ki ga je pripravila družba Amfion, d.o.o., izdal kulturno-varstveno soglasje za prenovu Pokrajinskega muzeja Maribor (št.

JM/3551/2001, z dne 12.12.2001). Izdaja soglasja je temeljila na dokumentaciji z naslovom Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) in oceni o skladnosti projektne dokumentacije s kulturno-varstvenimi pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Maribor (št. M-1547/99, z dne 9.4.1999). Slednje je na podlagi 4. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine pripravil Janez Mikuž, ki ga je omenjeni zavod imenoval za odgovornega konzervatorja.

V svojem Poročilu o pregledu projekta za izvedbo (PZI) prenove Mariborskega gradu in Pokrajinskega muzeja Maribor je Janez Mikuž, konservatorski svetnik, opozoril na »vrsto posegov, ki po njegovi presoji niso v skladu z značajem in pomenom stavbnega spomenika Mariborski mestni grad« in zapisa, da je bilo soglasje dano »v časovnemu pritisku s strani investitorja in v dobri veri, da so v projektu upoštevani vsi detajli, usklajeni v fazi projektiranja med investitorjem in uporabnikom, projektantom in službo varovanja kulturne dediščine«. Poročilo ima dva datuma, 4. april, ko je bil izdelan pretežni del poročila, in 8. november 2005, ko je bilo poročilo dopolnjeno še s pripombami na preostali del projektnih rešitev, ki se nanašajo na kasneje izpraznjeno pritličje zahodnega trakta. Odgovorni konzervator je povedal, da mu je bil PZI dostopen šele potem, ko je vodenje projekta prevzel mag. Škerbinek, za pregled pa naj bi se odločil zato, ker je zaznal številne projektne odločitve, ki so bile v nasprotju z načeli varovanja kulturne dediščine.

Ob vseh pomanjkljivostih v postopkih priprave in sprejemanja projektne dokumentacije pa prav gotovo velja tudi poudariti, da investicijski program in druga projektna dokumentacija nista mogla vnaprej predvideti vseh podrobnosti. Določena dela so se pokazala kot nujna šele med izvajanjem del, nekaterih načrtovanih posegov pa zaradi novih spoznanj ni bilo možno izvesti v predvideni obliki ali na projektiran način.

Po upokojitvi takratnega odgovornega konzervatorja Janeza Mikuža je Mestna občina zaprosila Javni zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, naj imenuje nadomestnega konzervatorja (dopis z dne 24.11.2005), vendar se zavod na njen dopis ni odzval. Ker zavod ni imenoval nadomestnega konzervatorja, je Mestna občina z omenjenim konservatorskim svetnikom v decembru 2005 sklenila Avtorsko pogodbo o nadaljnjem sodelovanju pri prenovi Mariborskega gradu. S tem ravnanjem odgovorni na Mestni občini niso želeli nadomestiti izvajanje javnih pooblastil službe varovanja kulturne dediščine, temveč le zagotoviti strokovno kontinuiteto, ki bi jo lahko najbolj kakovostno in učinkovito zagotavljalo sodelovanje bivšega konzervatorja in njegovega naslednika na objektu. Ker pa ni prišlo do pravočasnega imenovanja naslednika, je moral dotedanji konzervator sprejemati nekatere odločitve, ki bi sicer sodile v izvajanje javnih pooblastil Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. To dejstvo je bilo izpostavljeno v pogodbi, ki jo je Janez Mikuž sklenil z Mestno občino Maribor.

Zavod za varstvo kulturne dediščine bi moral imeti na svoji OE v Mariboru zaposlenega vsaj enega konzervatorja (pogoj iz 3. člena Pravilnika o strokovnih, prostorskih in tehničnih pogojih za izvajanje javne službe na področju kulturne dediščine; Uradni list RS, št. 113/2000) in investitorju zagotoviti njegovo stalno prisotnost pri izvajanju investicije. Tudi Zakon o graditvi objektov, v 7. točki prvega odstavka 83. člena, določa, da je potrebno v primeru, kadar se dela izvajajo na objektu, ki je varovan v skladu s predpisi o varstvu kulturne dediščine, zagotoviti tudi ustrezno sodelovanje s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Tega sodelovanja pa v primeru investicije v prenovo gradu od decembra 2005 naprej ni bilo, kar po našem mnenju ni pravilno.

S tem ko je Mestna občina zagotovila prisotnost konzervatorja pri izvedbi investicije, je sicer ravnala pravilno, vendar pa način, kako je uredila ta nadzor ni ustrezen. Pogodbeni odnos z investitorjem lahko poraja dvom v nepristranskost konzervatorjevih odločitev. Ob tem je potrebno poudariti, da sodelovanje konzervatorja ni pomenilo tudi zagotavljanje konservatorskega nadzora, ki bi ga moral opravljati predstavnik organa, ki je za tak nadzor zadolžen z Zakonom o varstvu kulturne dediščine. Omenjeni zavod je opustil dejanja, za katera

so mu bila dodeljena javna pooblastila in s tem najverjetneje tudi sam prispeval, da je pri izvajanju investicije prišlo do nekaterih odstopanj od načel varovanja kulturne dediščine.

Odgovorni konservator je v dokumentu z dne 18.5.2005 zapisal, da so bili pri izvajanju prenove Mariborskega gradu upoštevani vsi predhodni kulturno-varstveni pogoji, potrebni za izvedbo projekta. V isti izjavi je tudi navedel, da je redno spremljal izvedbo posegov, tudi tistih, ki so odstopali od projekta zaradi (1) pomanjkljivosti osnovnega projekta (danosti objekta niso ustrezale projektnim rešitvam), (2) projektnih rešitev, ki so se med delom izkazale kot škodljive za spomeniško pričevalnost kulturnega spomenika, ali pa (3) zaradi novih dejstev oziroma spoznanj o objektu, ki jih v projektu ni bilo možno predvideti. Po mnenju konservatorja v nobenem primeru ni prišlo do škodljivih posledic za kulturni spomenik, prav tako ni bil ogrožen njegov kulturni pomen.

V Poročilu o pregledu projekta za izvedbo prenove Mariborskega gradu in Pokrajinskega muzeja Maribor je odgovorni konservator podal kar nekaj kritičnih pripomb na projektno dokumentacijo in rešitve prenove Mariborskega gradu.

Po njegovem mnenju so se že med izvedbo 1. faze prenove (september 2004 - marec 2005) pokazala neskladja, ki bi naj izvirala iz nepopolnih izmer obstoječega stanja projektantovega nerazumevanja, strukturnih zakonitosti stavbnega spomenika in nekonsistentnega upoštevanja nekaterih parcialnih interesov. Ker so se med prvo fazo pojavljali problemi, ki so oteževali izvedbo, se je odločil, da projekt ponovno temeljito pregleda in poda Poročilo o usklajenosti projekta s konservatorskimi izhodišči, oceni sinergije med statusom spomenika in njegovo muzejsko uporabo ter poda predloge za korekcijo projekta. Konservator je ocenil, da je projekt netočen, v samem sebi kontradiktoren in zaradi tega tudi potreben temeljitega pregleda in v številnih segmentih tudi revizije in spremembe. Podani so bili predlogi za spremembe projekta. V konservatorjevem poročilu so bile posebej izpostavljene nekatere pomanjkljivosti in slabosti projektne dokumentacije, ki jih povzemamo po posameznih delih oziroma etažah.

- *Bastija* - projektant je brez raziskav trdil, da so v zasutem delu Bastije ruševine starejšega stolpa, kar se je kasneje pokazalo kot nepravilna domneva; v tehničnem poročilu je bilo navedeno, da je celotno pritličje Bastije namenjeno razstavnim dejavnostim, iz tlorisa projekta pa je bilo razvidno, da je polovica Bastije namenjena gostinski dejavnosti (grajska kavarna); z zaporo med razstavnim in gostinskim delom pritličja je bil izločen del, ki mu v projektu ni bil pripisan namen; nerazumna rešitvah prostorov za kavarno poraja dvom v prevlado zasebnih interesov nad javnimi.
- *Nadstropje* - v projektu ni bil obdelan strop nad zasutim delom Bastije, zato je bilo potrebno dodatno projektiranje; prav tako ni bila obdelana sanacija stropa v sobi s štukaturo; projekt ni predvidel sanacije začasne rešitve obnove v vojni poškodovanega dela strehe.
- *Komunikacijski vozeli* - izvedbeni projekt je na mestu komunikacijskega jedra predvidel dvigalo in stopnišče okoli jaška dvigala, ta rešitev pa naj ne bi ustrezno upoštevala dokumentirano zgodovinsko gradnjo in bi naj zanemarila spomeniškovarstvene vidike, statične in varnostne vidike gradnje (izvajalec je ocenil, da načrtovanih posegov ni možno izvesti, ker bi morali odstraniti nosilni zid stika treh različnih obokov in odstraniti notranjo steno arkadnega hodnika v nadstropju).
- *Zahodni trakt (palacij)* - osnovni projekt je upošteval usmeritev za avtentično rabo prostora (vhodna avla muzeja, prikaz muzejskih zbirk in arheoloških eksponatov), v izvedbenem načrtu pa se je površina vhodne avla zmanjšala na 26 m²; velik del pritlične dvorane je projektant namenil razširitvi muzejske restavratorske delavnice, kar je konservator ocenil kot neprimerno rabo spomenika; predvidena je bila gradnja več niš z vzdavo lapidarijskih kosov, kar se je, zaradi kamnite strukture zidu in škode, ki bi ob takem posegu lahko nastala, prav tako izkazalo kot neprimerno.

3.11 Spremljanje investicije

Primerjava rokov

Primerjali smo roke za izvedbo posameznih aktivnosti, kot so bili navedeni v projektni dokumentaciji, z dejansko realizacijo. Prva investicijska dokumentacija je nastala že koncem leta 1999, prvi obnovljeni prostori pa so bili predani 2.6.2005 (tehnični pregled I. faze). Tehnični pregledi pri II. fazi projekta so bili posebej za vsako etapo oz. del, in sicer 30.9.2005 za 1. etapo, 24.2.2006 za 2. in 3. etapo, za Bastijo, ki se vodi kot poseben del projekta, pa je predviden tehnični pregled konec maja 2005. Ugotavljamo, da sta I. in II. faza projekta prenove Mariborskega gradu trajali nekaj več kot pet.

Tabela 14 podaja primerjavo rokov posameznih faz in pregled pomembnejših aktivnosti, kot smo jih zaznali iz investicijske dokumentacije.

Tabela 14 vključuje tudi informacije iz noveliranega programa, ki je bil sprejet decembra 2003 in ki je predvsem podrobneje opredelil roke za pričetek in trajanje gradnje (1. faza – junij 2004 do avgust 2005, 2. faza – junij 2005 do september 2006 in 3. faza – julij 2006 do september 2007) in za opremo prostorov (1. faza – september 2005 do oktober 2005, 2. faza – september 2006 do oktober 2006 in 3. faza – september 2007 do oktober 2007) ter za eno leto zamaknil izdelavo projekta opreme, restavratorska dela in pridobitev končnega uporabnega dovoljenja.

Primerjali smo datume, ki so bili za posamezno fazo ali aktivnost načrtovani v projektnih dokumentih, z izvedenimi opravili. Dejansko so bile posamezne faze uresničene nekoliko kasneje, kot je bilo prvotno predvideno. Največje odstopanje je bilo ugotovljeno pri dogovoru o financiranju investicije, saj je bilo usklajevanje višine in dinamike sofinanciranja Ministrstva za kulturo dolgotrajno. Pogodba o sofinanciranju je bila sklenjena šele 9.7.2004, to je z dveletnim zamikom, kar je bil tudi glavni razlog za kasnejši začetek izvajanja investicije.

Kot smo že podrobneje opisali v točki 3.6 tega Poročila, je investitor s projektom restavratorskih del zamujal. Projekt je bil izdelan deset mesecev kasneje (avgusta 2004), kot je bilo predvideno v investicijskem programu (oktober 2003) oziroma pet mesecev za rokom, ki je bil naveden v noveliranem terminskem planu investicije. Nekateri dokumenti (npr. PGD) so bili izdelani prej kot je bil izdelan projekt restavratorskih del, kar se je kasneje pokazalo kot pomanjkljivost.

Tudi pridobivanje gradbenega dovoljenja je zaostalo za načrtovanim rokom. Enotno gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno 18.4.2003, vendar je do julija 2005 doživelo nekaj sprememb in dopolnitev.

Gradnjo 1. faze investicije je izvajalec prijavil septembra 2004, kar je v okviru rokov, predvidenih v predinvesticijski zasnovi in v investicijskem programu. Prva faza investicije je zaključena (september – november 2002), dokončuje se tudi njena druga faza.

Tabela 14: Aktivnosti in roki za njihovo izvedbo

Aktivnost	Identifikacija investicijskega projekta (julij 2001)	Predinvesticijska zasnova (april 2002)	Investicijski program (november 2002)	Novelirani terminski plan investicije
<i>Investicijska dokumentacija</i> - identifikacija investicijskega projekta - predinvesticijska zasnova - investicijski program	December 2000 – februar 2002		Julij 2001 April 2002 Nov. 2002	Julij 2001 April 2002 Nov. 2002
Izdelava PGD projekta za GOI dela in ureditev okolja		Junij 2001	Junij 2001	Junij 2001
Dogovor o sofinanciranju		September 2002		
Izdelava PZI projekta za GOI dela in ureditev okolja:	December 2000 – februar 2002	Okt. 2002	Okt. 2002	Oktober 2002
Izdelava projekta opreme			Maj 2003	Maj 2004
Izdelava projekta restavratorskih del			Okt. 2003	Februar 2004
Pridobitev gradbenega dovoljenja	Januar 2002	November 2002		
Izdelava PZR projekta za GOI dela in ureditev okolja	Do februarja 2002	Januar 2003	Januar 2003	Januar 2003
Javni razpis za izbiro izvajalca		Marec 2003	April 2003	April 2003
<i>Pričetek gradnje</i>	<i>April 2002</i>			
- 1. faza		2004 - 2005	2004	Junij 2004 – avg. 2005
- 2. faza		2005 - 2006	2005	Junij 2005 – sept. 2006
- 3. faza		2006 - 2007	2006	Julij 2006 – sept. 2007
Javni razpis za opremo		Maj 2003	Julij 2004	Julij 2004
<i>Izvedba in montaža opreme</i>				
- 1. faza		2005		Sept. 2005- okt. 2005
- 2. faza		2006	Po zaključku vsake faze	Sept. 2006- okt. 2006
- 3. faza		2007		Sept. 2007- okt. 2007
Javni razpis za restavratorska dela				Marec 2004
Restavratorska dela (štukature, poslikave sten, obnove kipov)		2007	Junij 2004 – oktober 2006	Junij 2005- okt. 2007
Uporabno dovoljenje	Oktober 2005		December 2006	December 2007

Celotna prenova gradu ne bo zaključena v rokih, ki so bili zastavljeni v investicijskem programu. Aktivnosti za izvedbo tretje faze ne potekajo, prav tako pa je iz dosedanjih aktivnosti popolnoma izpuščeno opremljanje prostorov, ki pa je bilo vključeno v vseh investicijskih dokumentih. V noveliranem investicijskem programu je prišlo do izločitve celotne opreme iz I. in II. faze projekta. Opremljanje obnovljenih prostorov je preneseno v III. fazo prenove, vendar

tam ni finančno podrobneje opredeljeno. Prav tako ni znano, kdaj bo investitor pristopil k oddaji javnih naročil za opremo muzejskih prostorov in kdaj bodo prostori Pokrajinskega muzeja ponovno odprti za obiskovalce. V noveliranem terminskem planu investicije je načrtovano, da bo projekt opreme izdelan maja 2004, javni razpis za opremo izveden julija 2004 in da bo oprema zmontirana v času od septembra 2005 do oktobra 2007, za vsako fazo ločeno. Ugotavljamo, da ta terminski plan ni usklajen s strukturo stroškov investicije v tem istem noveliranem investicijskem programu, kjer je notranja oprema v celoti preložena na III. fazo investicije.

Iz predložene dokumentacije prav tako ni bilo možno razbrati, kateri prostori in kdaj bodo le-ti spet na voljo najemnikom. Ustanoviteljica Pokrajinskega muzeja Maribor in vodstvo zavoda bi morali skupaj poskrbeti, da bi bili vsi prostori Mariborskega gradu čim prej v ponovni funkciji, saj je od tega odvisna sposobnost financiranja dejavnosti zavoda in pokrivanja višjih stroškov obratovanja, ki so posledica povečanja površin in višje ravni storitev (višji stroški ogrevanja in porabe energije, sistem varovanja, večje število zaposlenih idr.).

Poročanje

Potek investicije je spremljal Projektni svet oz. njegovi člani v ožji sestavi na operativnih sestankih. Vodja projekta je izdelal dve Poročili o operativnem izvajanju del, v katerih je opisal izvedena dela, predstavil odmike in probleme ter v tabelah prikazal finančne podatke po vrstah izvedenih del.

V Poročilu o izvajanju I. faze investicije, ki ga je vodja projekta pripravil 23.5.2005, je na kratko prestavil prenos pristojnosti vodenja projekta in pridobivanje dokumentacije od Oddelka za družbene dejavnosti in aktivnosti pri izvedbi adaptacije, sanacije, prenove in rekonstrukcije Mariborskega gradu, ki so potekale od junija 2004 do maja 2005. Ob tem je opozarjal na določene pomanjkljivosti v projektni dokumentaciji (neobdelana stropa v prvem nadstropju in nad nasipanim delom Bastije ter prostora, ki je bil nasipan; v pritličju Bastije je manjkala projekt strojnih instalacij; projektna naloga ni bila podpisana s strani naročnika; manjkala je Izjava o skladnosti projekta s projektno nalogo). V Poročilu je predstavil probleme pri začetku izvajanja obnove zaradi nasprotovanja izselitve najemnice grajske kavarnice ter operativne težave, s katerimi so se izvajalci soočali med izvajanjem obnove zaradi nepredvidenih del ali novih odkritij. Poročilo izpostavlja vlogo projektanta in opisuje ukrepe za odpravo odkritih pomanjkljivosti in nepričakovanih situacij.

V Poročilu o II. fazi investicije, ki ga je vodja projekta pripravil 13.1.2006, je predstavljeno delo Programskega sveta in njegovi predlogi za spremembo projekta (sprememba lokacije sanitarij, proti rušenju mostu iz viteške dvorane, ohranitev talne keramike v južnem delu, drugačna ureditev dvorišča in izvedba strehe nad dvoriščem, lokacije za depoje). Poročilo prikazuje aktivnosti pri izvedbi investicije v času od junija 2005 do januarja 2006, zaplete v zvezi s projektantskim nadzorom ter težave pri operativnem delu. Podrobneje so predstavljene tudi odločitve v zvezi namestitvijo inštalacijskih vodov brez posegov v kamnite stene ter izvedba zasteklitev arkade hodnikov.

Obsežno Poročilo o I. fazi in dela II. faze prenove Mariborskega mestnega gradu je predstavil tudi odgovorni konservator, Janez Mikuž, konservatorski svetnik (30.2005 in 28.12.2005). Navaja, da so bili odmiki dejanskega stanja od izvedbenih načrtov pričakovani, zaradi nepoznavanja stavbne substance in delno tudi stavbne strukture. Opisno in slikovno je v Poročilu predstavil potek del in opozoril na probleme, ki jih je bilo potrebno reševati med prenovo (prostor za dvigalo, restavratske delavnice, stenske poslikave, tlak v mezaninu, zasteklitev arkade na zahodni fasadi).

Poleg poročil vodje projekta in odgovornega konservatorja pa so med obsežno dokumentacijo tudi Poročila projektantskega nadzora o poteku del in druga pisanja, ki jih je na Mestno občino in druge naslove posredovala družba Amfion, d.o.o., oziroma odgovorni vodja projekta, Mirko Brnič Jager. V Poročilu št. 01-01-05, z dne 3.1.2005 projektant opozarja na sprejemanje odločitev, ki nimajo podlag v investicijski dokumentaciji (podaljšanje dvigala na podstreho, premestitev muzejskih delavnic, spremembo koncepta javnih in internih poti, opustitev izvedbe AB preklad in zamenjave oken v Bastiji, opustitev zamenjave lesenih oken v prvem nadstropju Bastije idr.). V poročilu podrobno predstavlja odmike od projektne in tehnične dokumentacije ter izvedena dodatna dela. V številnih dopisih, ki ih je projektant pošiljal investitorju, Ministrstvu za kulturo in drugim udeležencem, je projektant v glavnem kritičen do investitorja in izvajalcev del, predvsem zaradi, po njegovih ocenah, ravnanj v nasprotju s projektno dokumentacijo in v neskladju z veljavnimi predpisi. Odgovorni vodja projekta je izračunal, da je investitor delno ali v celoti opustil dela v skupnem znesku 250.937 tisoč tolarjev, kar po njegovi oceni predstavlja 37,9% predračunske vrednosti vseh del.

3.12 Pomembnejši deli investicije in odstopanja

Pri pridobivanju in analiziranju podatkov smo spremljali določene dele investicije, ki so se v dosedanem poteku investicije pokazali kot pomembni, pri katerih je pri izvajanju investicije prihajalo do večjih odstopanja od projektne dokumentacije ali pa smo sami ocenili, da je primerno, da jih v tem poročilu posebej izpostavimo.

Depoji

Depoji so bili povsod po gradu na površini 851 m². Velikost površin, namenjenih depojem, se je v projektni dokumentaciji spreminjala, skupaj s površinami pa tudi predlogi za ureditev depojev zunaj lokacije gradu. V investicijskem programu so bili predvideni dislocirani depoji na površini 2.050 m² do 2.700 m², depoji v gradu pa na površini 355 m². Del površin v mezaninu je bil načrtovan za ogledne depoje.

Kje dejansko bodo depoji po končani obnovi, ni točno znano, saj so prostori skoraj v celoti prenovljeni za namene razstavljanja in ne deponiranja predmetov. Vsekakor pa med izvajanjem investicije niso bili zagotovljeni prostori za depoje na lokaciji zunaj gradu, čeprav so bile Pokrajinskemu muzeju ponujene možnosti. Zavod za prostorsko načrtovanje Mestne uprave je že avgusta 1999 Pokrajinskemu muzeju za potrebe restavratorskih delavnic in depojev ponudil objekt KPD na Pobrežju z okrog 5.400 m² uporabnih površin (dopis z dne 11.8.1999). Vodstvo muzeja predloga ni sprejelo in je še naprej vztrajalo, naj depoji ostanejo v gradu med prenovo in po njej. Programska skupina je predlagala, da se obnovljeni prostori, predvideni za ogledne depoje v mezaninu vzhodnega trakta, projektirajo za uporabo normalnih depojev.

Pravilnik o strokovnih, prostorskih in tehničnih pogojih za izvajanje javne službe na področju varstva kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 113/2000) v 5. členu med drugim tudi določa, da morajo imeti muzeji ustrezne depoje. Po naši presoji obnovljeni grad te zahteve trenutno ne izpolnjuje.

Restavratorske delavnice

Projekta dokumentacija je predvidela razširitev površin za restavratorske delavnice na obstoječi lokaciji na hodnikih in pod stopnicami v kletnih prostorih iz 184 m² na 280 m². Ocenjeno je bilo, da ti prostori niso primerni za obdelavo večjih predmetov. Za delavnice za tekstil je v identifikaciji investicijskega projekta bila predvidena njihova selitev v sklopu kostumske zbirke

na novi lokaciji. Tako investitor, kot uporabnik gradu Pokrajinski muzej Maribor, so soglašali, da prvotna lokacija restavratorskih delavnic ni ustrezna. Tudi projektant je v investicijskem programu zapisal, da restavratorske delavnice delujejo v skrajno neprimernih prostorih, zato je obstoječim delavnicam v svojem projektu namenil več prostora s širitvijo v enovito pritlično dvorano gradu. Odgovorni konservator je kasneje zavzel negativno stališče do te rešitve in predlog projektanta, ki povečuje površine konservatorskih delavnic s poseganjem v omenjeno dvorano, ocenil kot neustrezno rabo spomenika. Naj spomnimo, da je odgovorni konservator na podlagi projekta (št. PMM/01) podal kulturno-varstveno soglasje za prenovo Pokrajinskega muzeja Maribor brez pridržkov (št. JM/3551/2001, z dne 12.12.2001).

S prenovo so bile na podstrešju pridobljene dodatne uporabne površine, katerih namen uporabe ni bil v celoti določen. Projektant je del prostorov (55 m²) namenil kustosom in čistilkam. Zavod je ocenil, da bi bili za restavratorske delavnice primerni sanirani podstrešni prostori, zato je za soglasje zaprosil investitorja (dopis št. 39/05, z dne 26.1.2005). V dopisu, ki ga je podpisal župan Mestne občine (z dne 9.2.2005), je bilo podano soglasje pod pogojem, če se površine v izmeri okrog 180 m² lahko uporabijo za potrebe konservatorskih delavnic. Ob tem je župan opozoril, da je potrebno spremeniti namembnost obstoječih prostorov in da bo moral Pokrajinski muzej stroške teh posegov financirati sam.

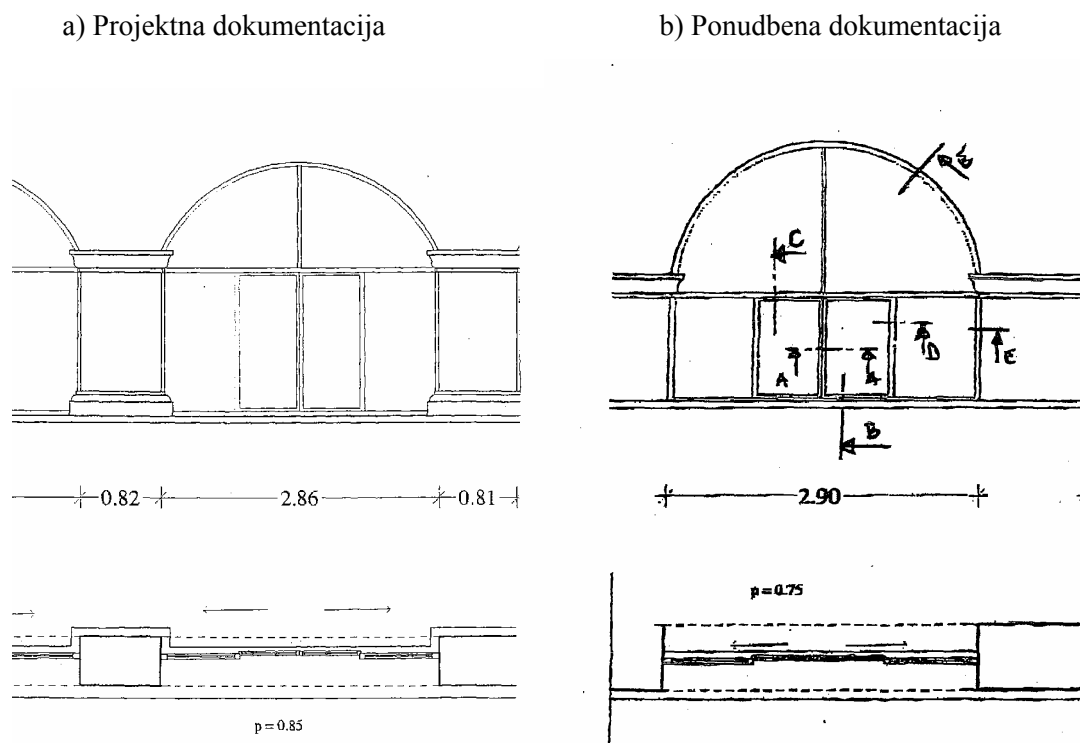
S predlogom je soglašal tudi odgovorni konservator, ki je ocenil, da je ta del gradu brez spomeniško varstvenih vrednosti in da poseg z vidika varovanja kulturne dediščine ne bo imel negativnih posledic, zato je tudi k tej spremembi projekta podal kulturno-varstveno soglasje. Selitvam konservatorskih delavnic na podstrešje gradu pa je močno nasprotoval odgovorni vodja projekta. Slednji je tudi opozarjal na potrebne požarno varstvene ukrepe in na slabo komunikacijsko ureditev delavnic na podstrehi. Odločitev o izvedbi delavnic na novi lokaciji je bila potrjena na sestanku, ki ga je s predstavniki Mestne občine in Pokrajinskega muzeja Maribor ter Zavoda za kulturno dediščino 17.5.2005 sklicalo Ministrstvo za kulturo. Naknadno je bila pridobljena potrebna projektna dokumentacija in sprememba gradbenega dovoljenja.

Preureditev podstrešnih prostorov v restavratorske delavnice je zahtevala precej dodatnih vlaganj. Prostore si je večkrat ogledala tudi požarna inšpekcija. Prvotno izdelana študija požarne varnosti iz aprila 2001 je bila v obdobju od marca 2005 do februarja 2006 štirikrat dopolnjena, predvsem na zahtevo požarne inšpekcije, ki je investitorju naložila precej dodatnih del za zaščito ostrejša proti eksplozijam, vodnikov pred razširjanjem ognja in termičnimi vplivi, vgradnjo javljalnikov požara na celotnem podstrešju, ločitev požarnih sektorjev s požarno z vrati, odpornimi na požar, in druga dela, ki so pomembno povečala investicijo v ureditev restavratorskih delavnic.

Zasteklitev arkad

Projektant je predvidel zasteklitev arkad smiselno, enako kot so bila vgrajena lesena okna leta 1923 v prvem nadstropju gradu, vendar je predvidel uporabo oken z drugačnim materialom. Arkade so zastekljene z alu-profilom in dvojnimi izolacijskim steklom, tako da je zgornji polkrožni del zastekljen fiksno v enem delu, spodnji del pa je razdeljen na štiri dele, sredinska dva se odpirata dvižno-dršno. Predvideno zasteklitev arkad prikazuje slika 2.

Slika 2: Naris zasteklitve arkad, predstavljen v projektni in ponudbeni dokumentaciji



Vir: Projektna dokumentacija, PZI, PMM/01, oktober 2002, mapa 1/2, list št. 25/3

Ponudbena dokumentacija je vključevala izvedbo zasteklitve z okni ponudnika ALUprojekt inženiring, proizvodnja in storitve, d.o.o., Kamnik. Določene podrobnosti o izvedbi zapiranja arkad z okni je proizvajalec usklajeval z investitorjem po opravljenih izmerah obokov. Kasnejši predlogi za izvedbo zasteklitve arkad, ki jih je investitorju posredoval proizvajalec oken, so nekoliko odstopali od ponudbene skice. Dejansko zasteklitev ene od odprtin arkad prikazuje slika 3.

Slika 3: Zastekljena arkada v pritličju zahodne fasade gradu



Vir: Foto dokumentacija družbe KPMG Slovenija, d.o.o.

Odgovorni konservator in vodja projekta sta določila barvo okvirjev oken v tonu fasade. Dejansko so okvirji oken v »ubito beli« barvi in nekoliko odstopajo od barve fasade.

Po oceni vodje projekta (poročilo z dne 13.1.2006) je zasteklitev arkad izvedena v skladu s projektno dokumentacijo (PZI). Videz zasteklitve je v javnosti povzročil precej razburjenja in različna mnenja. Načinu izvedbe zasteklitve arkad je oporekal tudi odgovorni vodja projekta. Razprave o primernosti izvedene zasteklitve v času izdelave tega poročila še potekajo. V tej reviziji nismo iskali odgovorov na vprašanja glede odločitve o zasteklitvi in načinu njene izvedbe. Iz predložene dokumentacije je razvidno, da gre za predlog projektanta, s katerim se Mestni svet ni podrobno seznanil, strokovni in laični zainteresirani javnosti pa tudi ni bila dana možnost izbire med več različicami. Z vpogledom v projektno dokumentacijo in ogledom zastekljenih arkad smo lahko ugotoviti, da način zasteklitve nekoliko odstopa od projektiranega, kot je razvidno iz slik 2 in 3 tega poročila.

Dvigalo in stopnišče

V projektne dokumentaciji ni bilo predvideno, da bi imelo dvigalo postajo tudi na podstrehi. Ta rešitev je prišla kasneje, skupaj z odločitvijo o ureditvi restavratorskih delavnic na podstrešju. Pri izvedbi dvigalnega jaška je imel investitor kar nekaj težav. Po oceni vodje projekta in odgovornega konservatorja projekt ni upošteval danih prostorskih možnosti, zato dvigalo ni bilo mogoče izvesti na projektirani lokaciji. Ker izvedba teh del po prvotnem projektu ni bila izvedljiva, je investitor od odgovornega vodje projekta - Mirka Brniča Jagra zahteval ustrezno rešitev. Projektantska družba Amfion, d.o.o., je po odločitvi odgovornega vodje projekta izdelala potrebno arhitektonsko in statično-armaturno dokumentacijo, s katero je spremenila izvedbo dvigala s spremembo mesta postavitve (premik cca 1,6 m proti severu objekta) in dvigalo podaljšala za eno etažo navzgor. Dvigalni jašek je bil prestavljen v sosednji prostor na drugo stran stene.

Po mnenju odgovornega vodje projekta je bila izvedba jaška dvigala po osnovnem projektu nekoliko zahtevnejša, vendar prostorsko in arhitektonsko racionalnejša. Odgovorni konservator

zavrača takšno presojo in meni, da s to izjavo odgovorni vodja projekta odklanja odgovornost za pomanjkljivosti v projektu in obtožuje druge za lastne pomanjkljivosti.

Odmiki so bili potrebni tudi pri obnovi stopnic. Ob rušenju obstoječih polžastih stopnic je bilo namreč ugotovljeno, da bi postavitev novih na istem mestu, kot je predvideval projekt, prebila obok nad predprostorom, kar pa ni bilo sprejemljivo.

Sanitarij za obiskovalce

V projektni dokumentaciji je bila načrtovana selitev sanitarij za obiskovalce iz obstoječe lokacije na površini 19 m² v prvem nadstropju v pritličje na površino 89 m². Sanitarije so element vhodnega servisa, zato je smiselno, da so umeščene na mestu, kjer se začne in konča muzejska pot. Projektant je v projektni dokumentaciji lociral sanitarije v severni del zahodnega trakta gradu, v prostor z ohranjeno gotsko strukturo, kar je investitor ocenil kot neprimerno rabo prostora. Z mnenjem, da je prostore v tem delu gradu škoda nameniti sanitarijam, so soglašali člani projektne sveta, ki so sanitarijam namenili prostor ob vhodu v muzej, kar je tudi najbolj smiselno.

Grajsko dvorišče

V projektni dokumentaciji sta bila na grajskem dvorišču predvidena dva večja posega, in sicer izravnava več nivojskih tal in zasteklitev dvorišča s stekleno streho. Projektant je želel poenotiti tla na način, da bi poglobil zgornji nivo do spodnjega nivoja tal. Programska skupina je ocenila, da tak poseg s funkcionalnega vidika ni opravičljiv, zato je odstopila od tega posega.

Glede pokritja dvorišča s stekleno streho pa je programska skupina ocenila, da je nivo steklene strehe izbran neprimerno in se odločila spustiti nivo ter menila, naj o končni izvedbi zasteklitve in oblike strešnega nosilca določi konservatorska stroka.

Drugi odmiki

- V prvem nadstropju Bastije in v upravnem delu je projektant predvidel zamenjavo lesenih oken. Do zamenjav oken ni prišlo, ker je vodja projekta ocenil, da zamenjava ni potrebna.
- Parket ni bil obnovljen v prvotni obliki in materialih (klasični hrastov parket ali parket v mozaični postavitvi), temveč ga je zamenjala cenejša običajna postavitev lamelnega parketa.
- Projektant je predvidel rušitev mostu, ki je povezoval viteško dvorano in ložo, in postavitev montažne brvi z nadgradnjo, ki bi ponazarjala obstoječi most. Programska skupina je ta poseg ocenila kot nesprejemljiv in nedopusten, zato je od tega posega odstopila.
- Cevi za centralno kurjavo in drugi inštalacijski vodi so bili v mezaninu predvideni pod novimi tlaki. Ker se je programska skupina odločila, da ohrani obstoječi ročno izdelan opečni tlak, je bilo potrebno najti novo rešitev. Projektant je predlagal vgradnjo vodov v steno, kar pa zaradi njene sestave (veliki kamniti bloki) ni bilo izvedljivo. Konservator je ocenil, da bi takšni poseg v steno lahko povzročil veliko škode na objektu. Cevi centralne kurjave in drugi vodi so speljani na spodnjem delu stene, kar lahko v praznem prostoru deluje nekoliko moteče za morebitne opazovalce, vendar ocenjujemo, da bo v opremljenih prostorih, kadar bodo ti v polni funkciji, to za obiskovalce manj moteče.

Škoda na objektu, povzročena med izvedbo investicije

Opozoriti želimo tudi na škodo, ki je nastala 9.2.2006 ob izlitju večje količine vode iz poškodovane hidrantne cevi. To sicer ni edina škoda, ki je bila Pokrajinskemu muzeju oz. investitorju povzročena domnevno namerno, je pa takšne narave, da bodo njene posledice čutiti v prenovljenih prostorih še zelo dolgo. Nekateri prostori, ki so bili pred tem že sanirani zaradi vlage, so bili ponovno močno namočeni z vodo. Ustrezen program sanacije te škode ni bil sprejet. Poškodbe so že sedaj vidne na stropu in stenah, v kolikor pa se takoj ne pristopi k sanaciji, bo škoda zaradi vlage in možnega razvoja gliv in drugih mikroorganizmov lahko v prihodnje še večja.

Najemniki

Pokrajinski muzej je imel pred prenovo sklenjene najemne pogodbe za poslovne prostore z naslednjimi najemniki:

- Turistična agencija Grad Pirc Marija, s.p. – 20 m² za turistično agencijo;
- Umetniški kabinet Primož Premzl, d.o.o. – 23 m² za antikvarno trgovino;
- Antikvitete Lipovec, Lipovec Tomaž, s.p. – 37 m² za antikvarno trgovino;
- Trgovina Naracamicie Jauk Irena, s.p. – 18 m² za prodajalno izdelkov domače in umetne obrti;
- Kompas, turistično podjetje, d.d. – 207 m² za poslovalnico družbe;
- 3DVA, d.o.o., Ljubljana – 17 m² za prodajo tobaka in drugih izdelkov;
- Domenica, d.o.o., Maribor – približno 70 m² za grajsko kavarno.

V začetku prenove je bil 30.7.2004 vsem najemnikom poslan dopis z odpovedjo najemne pogodbe in vseh sklenjenih aneksov k tej najemni pogodbi. Na podlagi pisnega obvestila o odpovedi so bile v mesecu oktobru 2004 vsem najemnikom poslane nove najemne pogodbe, s katerimi se je poskušalo v sporazumu z najemniki spremeniti obstoječe najemne pogodbe tako, da bi bile nove najemne pogodbe sklenjene za določen čas, do pričetka obnove Mariborskega gradu, ki bi posegla v poslovni prostor posameznega najemnika.

V zvezi s pojasnitvijo namere uprave Pokrajinskega muzeja Maribor je bil sklican sestanek z najemniki, vendar so najemniki, očitno po dogovoru in sugestiji enega izmed njih, nasprotovali vsaki spremembi najemne pogodbe. Zaradi zagotovitve nemotenosti obnove so bile proti najemnikom podane sodne odpovedi najemnih pogodb.

V tabeli 15 podajamo pregled vseh dosedanjih najemnikov PMM in njihov trenutni status.

Tabela 15: Najemniki prostorov mestnega gradu

Zap. št.	Najemniki	Načrtovan datum izpraznitve	Opomba
1	Turistična agencija Grad Pirc Marija, s.p.	3.10.2006	-
2	Umetniški kabinet Primož Premzl, d.o.o.	31.12.2005	Že izpraznjeno
3	Antikvitete Lipovec, Lipovec Tomaž, s.p.	3.10.2006	-
4	Trgovina Naracamicie Jauk Irena, s.p.	31.12.2005	Že izpraznjeno
5	Kompas, turistično podjetje, d.d.	4.3.2006	Predvideno v III. fazi
6	3DVA, d.o.o., Ljubljana.	15.2.2006	Do 1.5.2006

Poslovni prostor, ki ga je imela od leta 1994 imela v najemu družba Domenica, d.o.o., za potrebe grajske kavarne, je izpraznjen šele po dolgotrajnih zahtevah za izpraznitev poslovnega prostora. Direktorica muzeja je pojasnila in ustrezno dokumentirala, da najemnica ni plačevala najemnine redno in ji je zavod tudi zaradi tega nameraval prekiniti najemno pogodbo. Najemnica je dolgo nasprotovala izpraznitvi prostorov in zahtevala garancijo, da se bo po prenovi lahko vrnila v prostore. Investitor ji tega ni mogel obljubiti, čeprav je bil, tako v identifikaciji investicijskega projekta, kakor tudi v investicijskem programu, predviden prostor za kavarno s površino 117 m². Površina kavarne se po projektu ni ujemala z obstoječim stanjem, saj je projektant predvidel povečanje uporabnih površin za kavarno v Bastiji iz obstoječih približno 70 m² na 187 m². Nasprotovanje izselitvi kavarne je resno omejevalo potek izvedbe investicije v tem delu gradu.

3.13 Financiranje investicije

V predinvesticijski zasnovi in investicijskem programu sta bila načrtovana enak obseg in dinamika financiranja investicije v prenovo Mariborskega gradu. Koliko sredstev je bilo načrtovano v posameznem letu v obdobju 2001 - 2006 ter kakšen obseg finančnih sredstev je bil dogovorjen in uresničen, prikazuje tabela 16.

V skladu z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o zagotavljanju sredstev za nekatere nujne programa Republike Slovenije v kulturi je bilo investiciji v samem začetku dogovarjanja zagotovljeno 50% sofinanciranje s strani Ministrstva za kulturo (med MOM in MK je bil dne 15.1.2004 podpisan »Dogovor o sodelovanju pri izvedbi investicije Obnova in adaptacija Mariborskega gradu«, 9.7.2004 pa je bila podpisana soinvestitorska pogodba).

Tabela 16: Načrtovana sredstva za vse tri faze investicije po projektnih dokumentih in letih (z vključenim DDV)

Leto	Predinvesticijska zasnova stalne cene junij 2001		Investicijski program stalne cene oktober 2002		Novelirani investicijski program stalne cene oktober 2002	
	Znesek v tolarjih	Delež v%	Znesek v tolarjih	Delež v%	Znesek v tolarjih	Delež v%
1	2	3	4	5	6	7
do 2001	22.018.900	2,2	22.018.900	1,9	22.018.900	1,9
2002	6.423.675	0,7	6.423.675	0,6	6.423.700	0,6
2003	281.687.100	28,7	115.144.100	10,1	312.000	0,1
2004	353.458.000	36,0	371.309.800	32,5	114.832.100	10,0
2005	284.730.800	29,0	359.426.100	31,4	346.228.400	30,3
2006	33.511.708	3,4	268.974.500	23,5	378.843.900	33,1
2007	-	-	-	-	274.638.100	24,0
SKUPAJ	981.830.183	100,0	1.143.297.100	100,0	1.143.297.100	100,0

Vir podatkov: Stolpec 2 - Predinvesticijska zasnova, str. 27

Stolpec 4 - Investicijski program, str. 28

Stolpec 6 - Novelirana finančna konstrukcija

Iz tabele 16 je razvidno, kako se je investicija prenašala na kasnejša obdobja. Za potrebe analize prikazanih podatkov smo zanemarili vpliv cen (po podatkih statistike je bila v obdobju od junija 2001 do oktobra 2002 inflacija 9,3%). Z vsakim novim dokumentom se je izvedba investicije podaljšala za eno leto.

Tabela 17: Pogodbeno dogovorjena in porabljena sredstva za I. in II. fazo investicije po letih (z vključenim DDV)

Leto	Pogodba o sofinanciranju cene december 2004		Dejanska poraba sredstev	
	Znesek v tolarjih	%	Znesek v tolarjih	%
1	2	3	5	5
2004	127.142.000	17,8	128.821.979	23,9
2005	316.784.480	44,4	394.540.213	73,3
2006	264.779.690	37,1	1.400.540*	2,8
Skupaj	708.706.170	99,3	538.762.732	100,0

* investicija v II. fazo je bila v času revizije še v teku, zato podatek za leto 2006 ni dokončen

Vir podatkov:

Stolpec 2 – 5. člen Pogodbe o sofinanciranju št. 41405-00004/2004 0100 01, z dne 9.7.2004

Stolpec 5 – Finančno poročilo, pridobljeno na Mestni občini Maribor pri vodji projekta

V času zaključevanja revizije so se zaključevala tudi dela II. faze prenove, zato vse situacije in računi v tem času še niso bili plačani. V letu 2005 so dela potekala v večjem obsegu, kot je bilo načrtovano v pogodbi.

Višino posameznih stroškov in vrednost del po posameznih fazah iz noveliranega investicijskega programa prikazujemo v tabeli 17.

Tabela 18: Načrtovana vrednost del po vrstah in fazah

Vrsta stroškov	Novelirani investicijski program (I., II. in III. faza) zneski v tolarjih po stalnih cenah 2004 z DDV			
	1. faza	2. faza	3. faza	Skupaj
1	2	3	4	5
Gradbena dela	71.050.754	69.740.874	58.161.921	198.953.549
Obrtniška dela	89.954.898	138.726.228	202.874.960	431.556.086
Sanacijska dela	56.499.702	81.941.212	30.330.594	168.771.508
Zunanji lapidarij	38.869.305	0	0	38.869.305
Restavratorska dela	35.541.285	0	0	35.541.285
Notranja oprema	0	0	142.593.004	142.593.004
Elektroinstalacije	34.712.373	57.081.049	19.040.350	110.833.772
Strojne instalacije	15.460.640	19.127.850	11.874.751	46.463.241
Skupaj	342.088.957	366.617.213	464.875.580	1.173.581.750
	708.706.170		464.875.580	1.173.581.750

Čeprav je bil nakup opreme v prejšnjih projektih predviden v vseh treh fazah (npr. v investicijskem programu je bil za notranjo predviden znesek 148.950.100 tolarjev (tekoče cene z DDV), je opremljanje prenovljenih prostorov z novo opremo v noveliranem investicijskem programu v celoti preneseno v III. fazo projekta. Vrednost opreme v III. fazi projekta zavzema razmeroma velik delež celotne investicije III. faze in je glede na vrednost že izvedenih del prav tako nekoliko visoka. Iz projektne dokumentacije ni razvidno, kakšna oprema naj bi se nabavila in za katere namene.

Pogodba o sofinanciranju št. 1

Pogodbeni stranki RS Ministrstvo za kulturo in Mestna občina Maribor sta 7.7.2004 sklenili Pogodbo o sofinanciranju investicije Obnova in adaptacija Mariborskega gradu (I. in II. faza). Ugotovljeno je bilo, da je Mariborski grad, v katerem izvaja svojo dejavnost Pokrajinski muzej Maribor, potreben celovite obnove in adaptacije. Na ta način bo preprečeno nadaljnje propadanje kulturnega spomenika, hkrati pa bodo zagotovljeni ustrezni pogoji za izvajanje dejavnosti Pokrajinskega muzeja Maribor.

Vrednost investicije 1. in 2. faze, po ocenjenih vrednostih v investicijskem programu po cenah za december 2004 z DDV, znaša 708.706.170 tolarjev. V ta znesek ni zajet vložek Pokrajinskega muzeja Maribor za pripravo investicije in projektne dokumentacije v skupnem znesku 23.209.600 tolarjev, prav tako pa ne znesek 5.233.000 tolarjev, ki je predstavljen v Pogodbi o sofinanciranju investicije kot udeležba Mestne občine pri sofinanciranju investicije do vključno leta 2002. Tabela 18 prikazuje dinamiko sofinanciranja po posameznih letih.

Tabela 18: Dinamika sofinanciranja investicije po letih

v tolarjih

Leto	Mestna občina Maribor	Ministrstvo za kulturo	Skupaj
2003	0	0	0
2004	97.142.000	30.000.000	127.142.000
2005	185.000.000	131.784.480	316.784.480
2006	100.049.090	164.730.600	264.779.690
Skupaj	382.191.090	326.515.080	708.706.170

6.9.2005 je bil sklenjen Aneks št. 1 k Pogodbi o sofinanciranju investicije obnove in adaptacije Mariborskega gradu, ki je spremenil 5. člen pogodbe, kjer so opredeljeni sofinancerski deleži, kot je prikazano v tabeli 19.

V letu 2005 so se stroški poračunali v razmerju prvotno dogovorjene dinamike oziroma razpoložljivih sredstev obeh strank, v letu 2006 pa v razmerju novo dogovorjene dinamike.

Tabela 19: Spremembe zneskov sofinanciranja investicije po letih

v tolarjih

Leto	Mestna občina Maribor	Ministrstvo za kulturo	Skupaj
2005	185.000.000	221.784.480	406.784.480
2006	100.049.090	74.730.600	174.779.690
Skupaj	285.049.090	296.515.080	581.564.170

Pogodba o sofinanciranju št. 2

Agencije Republike Slovenije za regionalni razvoj je sofinancirala projekt prenove gradu iz Neposrednih regionalnih vzpodbud v višini 34.958.700 tolarjev (Pogodba št. 3081-3/2004-78, z dne 29.9.2004). Financiranje se je nanašalo na izvedbena dela 1. dela 1. faze investicijskih del (gradbena, obrtniška, inštalacijska dela in ureditev okolja), katerih celotna vrednost je znašala 127.142.000 tolarjev.

Na podlagi programa pobude Skupnosti INTERREG IIIA/ sosedski program Slovenija-Madžarska-Hrvaška 2004-2006 se je sklenila pogodba o sofinanciranju projekta Bastija. Pogodbeni stranki Agencija Republike Slovenije za regionalni razvoj in Mestna občina Maribor

sta 28.12.2005 sklenili Pogodbo o sofinanciranju št. 1536-06-400018. Celotna vrednost projekta je 108.635.600 tolarjev, od tega znaša osnova za povračilo sredstev iz strukturnih skladov (INTERREG) 108.004.700 tolarjev. Sredstva za sofinanciranje se dodelijo v višini 87,30% od osnove za povračilo upravičencu največ do 94.288.103 tolarjev.

Drugi viri financiranja

Pregled prihodkov vstopnin, najemnim sponzorstva in mentorstva v obdobju 2001 – 2005 prikazujemo v tabeli 20.

Tabela 20: Lastni prihodki Pokrajinskega muzeja Maribor v obdobju 2001 - 2005

	v tisoč tolarjih					
Vir	2005	2004	2005/2004	2003	2002	2001
Prihodki od vstopnin	981	2.039	0,48	1.616	824	750
Prihodki od najemnin skupaj	7.468	9.868	0,76	9.875	10.023	9.673
Prihodki od sponzorstva	600	2.100	0,29	3.817	1.112	312
Prihodki mentorstvo	198	102	1,94	318	276	276
Skupaj	9.247	14.109	0,66	15.626	12.235	11.011

Iz pregleda prihodkov od najemnin v letu 2004 in 2005 je zaradi odpovedi pogodb o najemu poslovnih prostorov viden padec prihodkov za skoraj 40%. Direktorica zavoda je pojasnila, da namerava Pokrajinski muzej po končani obnovi znova oddajati prostore v najem, zaradi zagotovitve dodatnih sredstev. Njihov namen je oddajati prostore za dejavnosti, ki bodo podpirale osnovno dejavnost gradu oziroma muzeja.

4 Poročilo o ugotovitvah v zvezi z investicijo obnove in adaptacije Mariborskega gradu

Mestnemu svetu Mestne občine Maribor

Opravili smo postopke, za katere smo se dogovorili z vami. To so postopki v zvezi z investicijo obnove in adaptacije Mariborskega gradu, ki jo je vodila Mestna občina Maribor, kot investitor in ustanovitelj javnega zavoda Pokrajinski muzej Maribor, ki v objektu, kjer investicija poteka, izvaja javno službo. Podrobno smo pregledali in proučili pridobljeno dokumentacijo in informacije, ki se nanašajo na celoten postopek investicije, od priprave prvih idejnih zasnov projekta prenove gradu pa vse do zaključitve posameznih faz investicije. Pri tem smo presojali skladnost poslovanja s predpisi in uresničevanje odločitev, sprejetih v zvezi z investicijo in dogovorjenih v sklenjenih pogodbah. Posel je bil opravljen v skladu z mednarodnim standardom revidiranja, ki se nanaša na posle opravljanja dogovorjenih postopkov. Edini namen postopkov je bil, da bi vam pomagali pri presoji pravilnosti ravnanj, povezanih z investicijo obnove in adaptacije Mariborskega gradu. Povzetek opravljenih postopkov podajamo v naslednjih točkah:

1. Prejeli in proučili smo zapise sej raznih organov in delovnih teles, ki so sodelovali v postopkih priprave projektne dokumentacije in pri izvajanju investicije ter pripravljali podlage za odločitve ali odločali v zadevah obnove in adaptacije gradu. Preko vpogleda v opredelitve njihovih vlog, nalog in pristojnosti smo ocenjevali pravilnost njihovega delovanja.
2. Izvedene postopke priprave projektne in tehnične dokumentacije ter izvedbe obnove in adaptacije Mariborskega gradu smo primerjali s postopki, ki jih določata Zakon o graditvi objektov in Zakon o varstvu kulturne dediščine.
3. Pri vseh oddanih javnih naročilih smo proučili skladnost vodenih postopkov javnega naročanja z določili Zakona o javnih naročilih in Navodili za oddajo naročil male vrednosti.
4. Na podlagi predložene dokumentacije, ogleda prenovljenih prostorov gradu in opravljenih razgovorov smo zaznali spremembe pri izvajanju investicije ter pri investitorju poiskali pojasnila za večje odmike od projekta.
5. Pridobili smo vse pogodbe, ki jih je investitor sklenil z izvajalci del in storitev, ter preverili njihovo izvrševanje. V ta namen smo preizkusili pravilnost obračunov v končnih situacijah in jih primerjali z gradbenim dnevnikom in knjigo obračunskih izmer.
6. Seznanili smo se z vsemi oblikami nadzora, ki sta jih vzpostavila investitor (projektantski nadzor in strokovno tehnični nadzor) in Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (konservatorski nadzor).
7. Zasledovali smo namene in cilje investicije od leta 1999 do 2006. Primerjali smo roke, ki so bili za posamezno fazo izvedbe obnove in adaptacije Mariborskega gradu določeni v projektni dokumentaciji, z dejansko doseženimi roki, in pridobili poročila, ki jih je za potrebe notranjega in zunanjega poročanja pripravljala mag. Boris Škerbinek, vodja projekta.
8. Seznanili smo se z odstopanji, do katerih je prihajalo med izvajanjem investicije, in pri vodji projekta pridobili ustrezna pojasnila.

9. Pridobili smo Pogodbo o sofinanciranju investicije Obnova in adaptacija Mariborskega gradu (I. in II. faza), ki so jo julija 2004 podpisali Republika Slovenija - Ministrstvo za kulturo, Mestna občina Maribor in Pokrajinski muzej Maribor. Primerjali smo investicijske vrednosti, določene v posameznih projektnih dokumentih, ki so nastajali v posameznih letih, z načrtovano zasnovo financiranja in dogovorjenimi deleži investitorja in Ministrstva za kulturo. Prav tako smo primerjali dejanska izplačila s pogodbeno dogovorjenim obsegom sofinanciranja.

V nadaljevanju povzemamo pomembnejše ugotovitve:

- a) V zvezi s točko 1 smo ugotovili, da so z izjemo Strokovne komisije za pregled in oceno investicijske dokumentacije, ki jo je za pregled in oceno vseh projektov v Mestni občini Maribor leta 2001 imenoval župan Mestne občine Maribor, pri vseh ostalih organih in delovnih telesih njihove vloge, naloge in pristojnosti pomanjkljivo določene, zato tudi ni možno oceniti, ali so njihovi člani opravljali naloge pravilno in v okviru danih pristojnosti.
- b) V zvezi s točko 2 smo ugotovili, da investitor pri zagotavljanju posameznih dokumentov, ki so zakonsko predpisani za posege v kulturne spomenike, ni spoštoval vrstnega reda priprave dokumentov. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja je bil izdelan prej, preden je Zavod za varstvo kulturne dediščine v gradu opravil potrebne raziskave in sondiranje ter pristopil k pripravi konservatorsko-restavratorskega projekta. Po naši oceni je bil to tudi eden od razlogov za kasnejše odmike oz. spremembe pri izvedbi projekta.
- c) V zvezi s točko 3 smo ugotovili, da je Pokrajinski muzej Maribor naročil izdelavo skoraj celotne projektne dokumentacije izvajalcu Amfion, d.o.o., Ljubljana, brez predhodno izvedenega javnega razpisa oz. ustreznega vodene postopka oddaje javnega naročila. Tudi postopek oddaje izvedbe I. faze obnove in adaptacije, po naši presoji, ni bil pravilen, saj je investitor namesto odprtega postopka izbral omejen postopek, ki za tovrstna dela ni ustrezen.
- d) V zvezi s točko 4 smo ugotovili, da je pri izvedbi projekta prišlo do številnih sprememb, ki v nekaterih delih predstavljajo bistveno drugačno izvedbo investicije od načrtovane. Nekaterne spremembe, ki jih je večinoma sprejemal oz. potrjeval Projektni svet, so bile po zatrdanju investitorja posledica pomanjkljivo izdelane projektne dokumentacije, kar odločno izpodbija odgovorni vodja projekta. Nekaterne spremembe so bile nujne zaradi novih spoznanj, do katerih je investitor prišel šele med izvajanjem del, nekaj sprememb pa lahko prav gotovo pripišemo ukrepom varčevanja sredstev in iskanju cenejših rešitev.
- e) V zvezi s točko 5 smo ugotovili, da je investitor skrbno nadziral izvajanje pogodb, ki jih je sklenil z izvajalci del, in kljub razmeroma velikemu obsegu spremenjenih, dodatnih in nepredvidenih del, ni presegel pogodbenih vrednosti oz. finančnih okvirom investicije.
- f) V zvezi s točko 6 smo ugotovili, da je bil projektantski nadzor vzpostavljen neposredno po sklenitvi pogodb z izvajalci gradbenih in obrtniških del, vendar šele potem, ko je odgovorni vodja projekta opozoril investitorja, da se investicija izvaja brez projektantskega nadzora. Nadzor je izvajala družba Amfion, d.o.o., oz. odgovorni vodja projekta. Nadzornik je ves čas izvajanja prenove gradu opozarjal na posege in odmike pri izvedbi, ki so bili po njegovem mnenju nedopustni in brez ustrezne pravne in strokovne podlage. Vodja projekta in odgovorni konservator se z njegovimi ocenami nista strinjala in ves čas izvajanja investicij je prihajalo do številnih nesoglasij, ki so negativno učinkovala na investicijo.

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, kljub pisnim zahtevkom župana Mestne občine Maribor, po upokojitvi odgovornega konservatorja, investitorju ni zagotovil prisotnosti konservatorja pri izvajanju investicije, kar sicer sodi v izvajanje javne službe tega javnega zavoda. Zato je investitor sam sklenil pogodbo z dotedanjim odgovornim

konservatorjem in s tem zagotovil, da investicija ni potekala brez ustreznega nadzora konservatorske stroke.

- g) V zvezi s točko 7 smo ugotovili, da so se postopki oddaje posameznih del začeli kasneje, kot je bilo predvideno v projektni dokumentaciji, predvsem zaradi dolgotrajnega usklajevanja pogodbe o sofinanciranju z Ministrstvom za kulturo. Investicija I. in II. faze projekta bo zaključena v letu 2006, začetek III. faze, in s tem zagotovitev pogojev za ponovno vzpostavitev vseh funkcij Pokrajinskega muzeja Maribor, pa je po našem vedenju negotov.
- h) V zvezi s točko 8 smo ugotovili, da je največ odstopanj izvedbe od načrtovanega v projektni dokumentaciji pri restavratorskih delavnicah, ki so bile na predlog Pokrajinskega muzeja in z dodatnimi vlaganji premeščene iz kletnih prostorov in hodnikov na podstrešje, ter pri izgradnji dvigala, kjer, po presoji izvajalca, investitorja in odgovornega konservatorja izvedba jaška za dvigalo ni bila izvedljiva na načrtovanem mestu. Precej pozornosti pa je v javnosti povzročila zasteklitve arkad, ki je bila izvedena z delnim odmikom od načrtovane oblike zasteklitve. Po naši oceni se ne rešuje ustrezno vprašanje depojev, kjer so tudi zaznani odmiki, zlasti v smislu iskanja ustreznih rešitev za depoje na lokaciji zunaj objekta gradu.
- i) V zvezi s točko 9 smo ugotovili, da je financiranje I. in II. faze investicije potekalo v finančnih okvirih, ki so bili določeni v noveliranem investicijskem programu in dogovorjeni s Pogodbo o sofinanciranju. Ministrstvo za kulturo je izpolnjevalo svoje pogodbene obveznosti, vendar pa njeno sofinanciranje ne vključuje tudi III. faze projekta, od katere je po naši oceni precej odvisno ponovno funkcioniranje muzeja. Za prenovu gradu v delu, ki se nanaša na Bastijo, je investitor pridobil tudi sredstva iz neposrednih regionalnih vzpodbud.

Postopki, ki smo jih izvedli, niso niti revizija, niti preiskava v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja, ki jih je izdalo Mednarodno združenje računovodskih strokovnjakov, zato s tem Poročilom ne dajemo nikakršnega zagotovila o investiciji obnove in adaptacije Mariborskega gradu.

Naše Poročilo služi izključno namenu, predstavljenemu v točki 1 tega poročila, ter je zgolj za vašo informacijo. Poročilo se nanaša izključno na postopke in področja, ki so navedena v prvem in drugem odstavku te točke, in ne obsega celotnega poslovanja Mestne občine Maribor.

KPMG SLOVENIJA,
podjetje za revidiranje, d.o.o.

Zdenka Vidovič, univ. dipl. ekon.
pooblaščen revizorka

Marjan Mahnič, univ. dipl. ekon.
pooblaščen revizor
direktor

Ljubljana, 20. maj 2006

Pravna podlaga

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02);
- Zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leto 2002 in 2003 (Uradni list RS, št. 103/01, 111/01, 30/02, 64/02, 67/02);
- Zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leto 2003 in 2004 (Uradni list RS, št. 118/02, 63/03, 121/03);
- Zakon o izvrševanju proračuna za leto 2004 in 2005 (Uradni list št. 130/03, 61/05)
- Zakon o javnih naročilih (Uradni list RS, št. 39/00, 102/02);
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 34/84, 29/86; Uradni list RS, št. 59/96, 45/99, 52/00, 110/02, 47/04)
- Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 96/02)
- Zakon o zagotavljanju sredstev za nekatere nujne programe v kulturi RS (Uradni list RS, št. 24/98 in 108/02)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS št. 7/99)
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 80/94, 56/98, 90/05)
- Zakon o zagotavljanju sredstev za nekatere nujne programe Republike Slovenije v kulturi (Uradni list RS, št. 24/98, 108/02)
- Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03, 77/03);
- Uredba o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja (Uradni list RS, št. 82/98, 86/98, 43/99);
- Odredba o obvezni vsebini razpisne in ponudbene dokumentacije (Uradni list RS, št. 33/97, 63/97, 84/99);
- Pravilnik o skupnih osnovah za postopke dela finančnih služb neposrednih uporabnikov proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 96/99, 119/04);
- Pravilnik o načinu označevanja in organizaciji ureditve gradbišča, o vsebini in načinu vodenja dnevnika o izvajanju del in o kontroli gradbenih konstrukcij na gradbišču (Uradni list RS, 66/04);
- Navodilo o vsebini objav za javna naročila v Uradnem listu Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 124/00, 44/04);
- Navodilo o postopku odpiranja ponudb (Uradni list RS, št. 86/01);
- Navodilo o vrstah finančnih zavarovanj, s katerimi ponudniki zavarujejo izpolnjevanje svojih obveznosti v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/00);
- Navodilo za oddajo javnih naročil male vrednosti, Pokrajinski muzej Maribor, 13.1.2001 in 13.3.2004;

- Navodilo za oddajanje javnih naročil male vrednosti, Mestna občina Maribor, št. 41401-282/2000 0 01, z dne 13.11.2000, spremembe in dopolnitve, z dne 5.5.2001, 1.4.2002 in 21.2.2003;
- Navodilo za oddajanje javnih naročil male vrednosti, Mestna občina Maribor, št. 41401—282/2000, z dne 1.2.2005;
- Navodilo o izvrševanju proračuna Mestne občine Maribor za leto 2004 in za leto 2005 (št. 40302-4/2004 0303 01, z dne 17.5.2004 in št. 40302-4/2004 0303 01, z dne 17.6.2005);
- Seznam pooblaščenih odredbodajalcev Mestne občine Maribor (št. 40302-4/2003 0303 01, z dne 21.5.2004 in št. 40302-5/2004 0303 01, z dne 21.6.2005);
- Pravilnik o računovodstvu Mestne občine Maribor (št. 41001/1-2001 0300 01);
- Odlok o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 13/97);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o organizaciji in delovnem področju Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 188/2000);
- Uredba o vzpostavitvi muzejske mreže za izvajanje javne službe na področju kulturne dediščine in določitvi državnih muzejev (Uradni list RS, št. 97/00, 103/00, 105/01);
- drugi zunanji in notranji predpisi.