

Zahteve naročnikov pri javnih naročilih gradnje v povezavi z novo gradbeno zakonodajo

odvetnica mag. Maja Koršič Potočnik
Odvetniška družba Potočnik in Prebil o.p., d.o.o.



**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA



**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA

Nova gradbena zakonodaja

- **Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti – (ZAID)** > popolnoma nov zakon:
 - Pogoji za inženirsko in arhitekturno dejavnost
 - Izločitev regulacije poklicev v GZ v samostojnem zakonu
- **Gradbeni zakon – (GZ)** > nadomesti ZGO-1
 - Pogoji za gradbeno dejavnost
 - Pogoji za strokovni kader pri izvedbi gradnje
- **Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)** > nadomesti ZUreP-1

Kateri predpis se bo uporabljal za izvedbo?

Gradbeno dovoljenje po ZGO-1	tudi uporabno dovoljenje po ZGO-1
Gradbeno dovoljenje po GZ	tudi uporabno dovoljenje po GZ- <i>novela GZ-A</i>
Kadrovska vprašanja	Polletno obdobje za uskladitev do 1.12.2018
Zaposlitev oseb pri izvajalcih	Polletno obdobje za uskladitev do 1.12.2018

Kako dolgo še lahko izvajamo JN po ZGO-1?

106. člen GZ v poglavju prehodnih in končnih določb: postopki, začeti pred začetkom uporabe GZ na podlagi ZGO-1, se končajo po določbah ZGO-1.

Če je imel naročnik 1.6.2018 že pridobljeno gradbeno dovoljenje po ZGO-1, celotno gradnjo izvaja po določbah starega ZGO-1.

Kakšne so posledice, če naročnik uporabi staro razpisno dokumentacijo, ki ni prilagojena novi gradbeni zakonodaji?

Če naročnik uporabi stare termine, določbe pogodbe ter opis predmeta javnega naročila ne ustreza pravno relevantnemu dejanskemu stanju v času izvajanja pogodbe:

- nima vodje del
- nima vodje gradnje
- nima vodje projekta
- nima vse pravne podlage za izvajanje pogodb...

Pogodbo je treba prilagoditi veljavni zakonodaji.

Vprašanje ali gre za bistveno spremembo po četrtem odstavku 95. člena ZJN-3.

Kaj narediti, če je projektna dokumentacija izdelana po stari zakonodaji, gradbeno dovoljenje pa se bo pridobivalo po novi zakonodaji?

V 31. členu novega Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov je določeno, da »se zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja do 1.1.2021 lahko priloži PGD izdelan v skladu s starim Pravilnikom o projektni dokumentaciji, če so bile pogodbe za izdelavo PGD sklenjene pred uveljavitvijo novega pravilnika.

Prijavi začetka gradnje se do 1.1.2021 lahko priloži PZI izdelan po starem Pravilniku o projektni dokumentaciji, če je bila pogodba za njegovo izdelavo podpisana pred 1.6.2018.

Udeleženci gradnje

Investitor- GZ

- zagotovitev, da gradnja ni v nasprotju s predpisi
- imenovanje vodilnega pogodbenika, če je izvajalcev, udeležencev več

Projektant- ZAID

- odgovornost za izdelavo, celovitost, medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije

Izvajalec- GZ

Nadzornik- ZAID

- dolžnost opozarjanja projektanta in investitorja
- odreditev ustavitve gradnje investitorju in dolžnost obvestila inšpekcijske službe
- zbiranje vse dokumentacije na gradbišču

Pojmi - glede strokovnega kadra

ZGO-1	GZ
<p>IZVAJALEC: Odgovorni vodja gradbišča Odgovorni vodja del Odgovorni vodja posameznih del</p>	<p>Vodja gradnje Vodja del PI s področja: gradbeništva, elektrotehnike, strojništva, tehnologije, požarne varnosti, geotehnologije in rudarstva</p>
<p>OSTALI UDELEŽENCI: projektant, nadzornik Odgovorni vodja projekta Odgovorni projektant Odgovorni nadzornik</p>	<p>Vodja projekta PI/PA iz ustreznega področja Vodja nadzora</p>

Zaščita poklicnega naziva- regulirani poklici

Poklicni naziv »pooblaščen arhitekt«, »pooblaščen krajinski arhitekt« in »pooblaščen prostorski načrtovalec« v katerikoli besedni zvezi - oseba, vpisana v imenik pooblaščenih arhitektov, pooblaščenih krajinskih arhitektov in pooblaščenih prostorskih načrtovalcev **pri ZAPS**

Poklicni naziv »pooblaščen inženir« → oseba, vpisana v imenik pooblaščenih inženirjev pri IZS

Za poklicne nazive iz prejšnjega odstavka se uporabljajo okrajšave in sicer za poklicni naziv:

- pooblaščen arhitekt: **PA**,
- pooblaščen inženir: **PI**,
- pooblaščen krajinski arhitekt: **PKA**,
- pooblaščen prostorski načrtovalec: **PPN**.

Prehod iz ZGO-1 v GZ

Kombinacije pridobljenih reguliranih poklicev (pooblastil) po ZGO-1 in ZGeoD-1	Prehod	Reguliran poklic po ZAID oz. GZ
Odgovorni projektant, odgovorni vodja del, odgovorni nadzornik (vpisan v imenik IZS po ZGO-1)	⇒	Pooblaščen inženir (prepis v imenik pooblaščenih inženirjev po ZAID)
Odgovorni projektant, odgovorni nadzornik (vpisan v imenik IZS po ZGO-1)	⇒	Pooblaščen inženir (prepis v imenik pooblaščenih inženirjev po ZAID)
Odgovorni vodja del za zahtevne objekte, odgovorni nadzornik za zahtevne objekte (vpisan v imenik IZS po ZGO-1)	⇒	Odgovorni nadzornik (prepis v imenik pooblaščenih inženirjev po ZAID – z omejenim pooblastilom na nadzor) Odgovorni vodja del (prepis v imenik vodji del po GZ)
Odgovorni geodet, geodet (vpisan v imenik IZS po ZGO-1 in imenik geodetov po ZGeoD-1)	⇒	Pooblaščen inženir (prepis v imenik pooblaščenih inženirjev po ZAID)
Odgovorni geodet (vpisan v imenik IZS po ZGO-1)	⇒	Pooblaščen inženir brez pooblastila za potrjevanje elaboratov geodetskih storitev iz 7. odstavka 6. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (prepis v imenik pooblaščenih inženirjev po ZAID)

IZVAJALEC- pogoji in kadrovski pogoji

IZVAJALEC	STROKOVNE OSEBE
Pogoji za izvajalca:	Pogoji za vodjo del:
<ul style="list-style-type: none">- imeti mora zavarovano odgovornost za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti ma tretjega odstavka tega člena ter- imeti sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z ZDR-1, z najmanj enim delavcem, ki izpolnjuje pogoje za vodjo del.- izmed zaposlenih imenovati vodjo gradnje, glede na stroko, ki prevladuje	<ul style="list-style-type: none">- zaposlen pri izvajalcu- Pooblaščen inženir: <i>pretežni del gradnje zahtevnega objekta ter pri izvedbi celotne gradnje ali</i>- posam. z najmanj sr. šol. tehn. izobr. + 3 leta del. izkušenj + str. izpit za vodenje del + vpis v IZS ali- <i>celotna gradnja ali pretežni del manj zahtevne gradnje:</i> višješols. izobr. ali- mojster + vpis v OZS ali- delovodja + GZS

Dva kadra pri izvajalcu

Vodja del	Vodja gradnje
vodja del je fizična oseba, ki izvajalcu del pri gradnji odgovarja za skladnost izvedenih del s projektno dokumentacijo, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, ter predpisi s področja zagotavljanja varnosti in zdravja pri delu na gradbiščih	vodilnemu izvajalcu pri gradnji odgovarja za uskladitev del na gradbišču , za skladnost izvajanja del s projektno dokumentacijo, za varnost in zdravje pri delu na gradbišču in vodi gradbišče
Izvajalec mora imeti z najmanj enim vodjem del sklenjeno pogodbo o zaposlitvi	mora biti zaposlen pri izvajalcu
	POGOJI: je vodja del, ki glede na vrsto del prevladuje

Pogoji za vodjo del

VODJA DEL →
vedno zaposlen pri izvajalcu

Celotna gradnja ali
pretežni del
zahtevanega objekta

PI ali
vodja del (vpisan v IZS) s
prvo bolonjsko stopnjo
izobrazbe

Celotna gradnja ali
pretežni del manj
zahtevnega objekta

- višješolska izobrazba
- 3 leta delovnih izkušenj
pri gradnjah
- opravljen strokovni izpit
za vodjo del
- vpis v IZS za vodjo del

Ostale gradnje

- srednješolska izobrazba
- mojster
- delovodja

Kakšna je funkcija vodje gradnje, če je na gradbišču vodja del ter odgovorni vodja gradbenih del.

Vodja gradnje je bivši odgovorni vodja gradbišča.

4.3.3. točka 2. člena ZGO-1: »odgovorni vodja gradbišča je tisti odgovorni vodja del, ki ga v primeru, da na enem gradbišču izvaja gradnjo več izvajalcev, izmed odgovornih vodij del imenuje investitor in odgovarja za usklajevanje dela vseh odgovornih vodij del in odgovornih vodij posameznih del.«

Odgovorni vodja gradbišča je bil torej oseba, ki je v primeru več izvajalcev, skrbela za nemoteno delovanje gradbišča in je bil po statusu eden od vodij del: bodisi OVD bodisi vodja posameznih del.

Najbolj pomembna funkcija pri izvajalcu.

Ali je lahko vodja del ista oseba kot vodja gradnje?

Ali je bilo po ZGO-1 dovoljeno, da je odgovorni vodja del (OVD) ista oseba, kakor denimo odgovorni vodja posameznih del za GOI dela?

Stališče Državne revizijske komisije, št. sklepa 018-155/2017 z dne 25. 9. 2017: naročnik je tisti, ki se odloči ali bo podvajanje funkcij dopustil ali ne.

Če podvajanja istih oseb na različni funkciji ne dopusti, mora to izrecno zapisati v razpisni dokumentaciji, kjer mora navesti, da mora biti na vsako kadrovsko funkcijo imenovana druga fizična oseba.

Če pa naročnik v razpisno dokumentacijo nič ne zapiše, pa se šteje, da ste pustili, da je lahko ista oseba na več funkcijah.

Ali naročnik sme zahtevati, da je vodja del zaposlen pri ponudniku ali konzorcijskemu partnerju?

Prvi odstavek 14. člena GZ med drugim določa, da mora izvajalec, ki želi opravljati dejavnost gradbeništva, za opravljanje dejavnosti, imeti sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali z krajši delovni čas v posebnih primerih z manj enim delavcem, ki izpolnjuje pogoje za vodjo del.

Dve letno prehodno obdobje za to prilagoditev.

Do tega roka naročniki ne smejo zahtevati, da je vodja del zaposlen pri ponudniku.

Breme ustrezne prilagoditve po prehodnem obdobju?

Ali je za vodjo gradnje ustrezna referenca, če je opravljal dela kot odgovorni vodja del?

V referenčne pogoje pa GZ in ZAID ne posegata. Naročnik se lahko odloči, da:

- ne zahteva nobenih referenc;
- dovoli vse reference, ki se nanašajo na bivšega odgovornega vodjo gradbišča: če je imel strokovni kader reference kot odgovorni vodja gradbišča, je to najbolj primerljivo funkciji vodji gradnje;
- dovoli tudi referenco OVD (odgovorni vodja del), vendar mora naročnik v takšnem primeru dopustiti tudi referenco odgovornega vodje gradbišča;
- dovoli celo referenco, da je bil strokovni kader imenovan kot odgovorni vodja posameznih del za področje, ki pri naročnikovi investiciji prevladuje.

PROJEKTANT- pogoji in kadrovski pogoji

PROJEKTANT	STROKOVNE OSEBE
Pogoji za projektanta (14. člen ZAID-a): <ul style="list-style-type: none">- da ima v Poslovni register Slovenije vpisano vsaj eno od dejavnosti, ki so s predpisom, ki ureja standardno klasifikacijo dejavnosti, opredeljene kot arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje- da ima za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih primerih zaposlenega vsaj enega pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja ...- Zavarovanje- Ni v stečajnem postopku	Pogoji za vodjo projekta: <ul style="list-style-type: none">- pooblaščen arhitekt ali pooblaščen inženir iz stroke, ki glede na namen gradnje prevladuje- ki za projektanta opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik. <p>Vodja projekta koordinira izdelavo projektne dokumentacije in jo potrdi.</p>

NADZORNIK- pogoji in kadrovski pogoji

NADZORNIK	STROKOVNE OSEBE
Pogoji za nadzornika (14. člen ZAID-a):	Pogoji za vodjo nadzora:
<ul style="list-style-type: none">- da ima v Poslovni register Slovenije vpisano vsaj eno od dejavnosti, ki so s predpisom, ki ureja standardno klasifikacijo dejavnosti, opredeljene kot arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje- da ima za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih primerih zaposlenega vsaj enega pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja- Zavarovanje- Ni v stečajnem postopku	<ul style="list-style-type: none">- pooblaščen arhitekt ali pooblaščen inženir iz stroke, ki glede na vrsto del prevladuje- ki za nadzor opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik. <p>Vodja nadzora izvaja in koordinira nadzor nad gradnjo v celoti.</p>

Kdo je vodilni pogodbenik in kako se to implementira v razpisno dokumentacijo?

Na podlagi četrtega odstavka 11. člena GZ mora naročnik kot investitor določiti vodilnega pogodbenika, če sklene pogodbo za istočasno izvajanje z več pogodbeniki.

Na podlagi GZ ima vodilni pogodbenik obveznosti izvajalca po GZ, kar pomeni, da mora biti pri tem ponudniku zaposlen vodja gradnje.

Naročnik vodilnega pogodbenika določi s sklepom.

Navedeno imenovanje je povsem neodvisno od imenovanja nosilca posla, ki ga opravi skupina ponudnikov. Ni nujno, da je vodilni pogodbenik nosilec posla.

Tuji ponudniki

- v Sloveniji lahko opravljajo tuji ponudniki svojo dejavnost pod pogoji, ki jih morajo izpolnjevati v matični državi;
- morajo zagotoviti sodelovanje PA/PI, vendar ne rabijo biti zaposleni pri ponudniku;
- vpis v naš register (IZS/ZAPS);
- tuji ponudniki, ki nastopajo v RS morajo imeti enako zavarovanje, kakor slovenski ponudniki:
 - zavarovanje je lahko tuje (iz matične države), vendar mora zavarovanje kriti dela v RS

Primerjava zavarovanj izvajalca

ZGO-1, 33. člen

Projektant, izvajalec, nadzornik in revident morajo pred začetkom opravljanja dejavnosti zavarovati in imeti ves čas svojega poslovanja zavarovano svojo odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati investitorjem in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem njihove dejavnosti

41.000 EUR minimalne zavarovalne vsote

GZ, 14. člen

zavarovano odgovornost za škodo v zvezi z opravljanjem dejavnosti

Zavarovanje mora vključevati odgovornost za škodo, ki bi nastala investitorju ali tretji osebi v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti

in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih.

50.000 EUR minimalne zavarovalne vsote

Kakšna zavarovanja se priporoča skleniti / zahtevati v RD?

MINIMALNO:

- gradbeno zavarovanje
- zavarovanje splošne odgovornosti

+

- montažno zavarovanje, če se ga potrebuje.

Zavarovanja za projektanta in nadzornika

Za izvajalca	Za projektanta in nadzornika
2. Odstavek 14. člena GZ: 50.000 EUR	15. člen ZAID-a: 50.000 EUR
odgovornost za škodo, ki bi nastala investitorju ali tretji osebi v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih, pri čemer višina letne zavarovalne vsote ne sme biti nižja od 50.000 eurov.	<ul style="list-style-type: none">- odgovornost zaradi malomarnega ravnanja, ki ima za posledico nastanek škode ali stvarne napake, med katero se poleg neposredne materialne škode (poškodovanje in uničenje) štejejo tudi stroški, ki so neposredno potrebni za odpravo oziroma preprečitev nastanka škode, brez nastanka neposredne škode.- tudi škoda v obliki znižanja vrednosti posla ali gradnje in druga škoda, ki je posledica jamčevalnega zahtevka investitorja ali tretje osebe.

Tehnični pregled

- DA ali NE?
- če DA po izbiri naročnika, mora biti to vpisano v pogodbo- roki, način, umeščenost na časovno premico;
- če NE: 3 izjave (vodje projekta, vodje del in vodje nadzora);
- izdaja teh izjav mora biti vključena v ponudbeno ceno;
- sankcije, če teh izjav fizične osebe ne dajo: kršitev pogodbe in **odškodninska odgovornost izvajalca!**

Hvala za pozornost!

info@potocnikprebil.si