



Številka: 4301-23/2026-3

Datum: 7. 7. 2026

NALOGA ZA PRIPRAVO PONUDBE ZA IZVAJANJE DEL NADZORNEGA INŽENIRJA IN KOORDINATORJA VZD ZA PROJEKT »UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI – 3. FAZA«

1. Zahteve pri izdelavi ponudbe:

Ponudbo lahko dostavijo podjetja, ki z registracijo zagotavljajo izvedbo razpisanih del v javnem naročilu.

2. Obseg del v okviru nadzora upošteva GZ1 in druge veljavne slovenske zakonodaje na tem področju.

Občina Ajdovščina razpisuje izvajanje del nadzornega inženirja pri gradnji projekta: **UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA – KASTRE V AJDOVŠČINI – 3. FAZA.**

Ocenjeno je, da bo ponudbena vrednost del za projekt znašala cca 3.100.000,00, EUR brez DDV.

3. Opis predvidenih del

V 3. fazi bo obnovljena komunalna, prometna in arhitekturna ureditev javnih površin ter namestitev urbane opreme znotraj mestnega jedra Kastru in sicer na Vilharjevi, Stritarjevi ter Šibeniški ulici. Obseg del je razviden iz razpisne dokumentacije na spletnem naslovu Občine Ajdovščina:

Arhitekturna prenova

Območje starega mestnega jedra obsega ureditev odprtih javnih površin na območju Kastre v Ajdovščini, s poudarkom na ureditvi dostopnih poti Lavričevega trga in sicer Vilharjeve, Stritarjeve ter Šibeniške ulice.

Kanalizacija

Staro mestno jedro Ajdovščine ima že obstoječo kanalizacijo in vodovod, nima pa ločenega sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod. Projekt predvideva vzpostavitev ločenega sistema odvajanja odpadnih in meteornih vod znotraj obravnavanega območja. Točno pozicijo in detajle izvedbe meteorne kanalizacije se določi z načrtom PZI.

Vodovod

V sklopu investicije se prenovijo vse dotrajane vodovodne linije. Glavne linije vodovoda so predvidene iz NL DN 125 in 100 mm, stranske pa iz plastificiranih pocinkanih cevi različnih premerov.

Električne instalacije

Na celotnem območju obdelave se predvidi nova zasnova javne razsvetljave z novimi uličnimi svetili. Nekatera svetila so umeščena na obstoječe pozicije (16), večino svetil pa se doda (34). Skupno je predvidenih 30 stenskih svetil, 16 kandelaberskih svetil in 4 talna svetila.

Vsa predvidena svetila so visoke kakovosti, z LED modulom z regulacijo svetilnosti in optiko za ustrezno distribucijo svetlobe. Oblikovno so vsa svetila usklajena s svetili že nameščenimi v južnem delu Kastre.

Plinovod ter telekomunikacijsko omrežje

Skupaj z izgradnjo ostalo infrastrukturo bo vgrajeno tudi omrežje za zemeljski plin ter optično omrežje. Vsem zainteresiranim bo omogočena priključitev.

Strokovni nadzor nad gradnjo plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja ni predmet te ponudbe.

Urbana oprema ter zunanja ureditev površin

Rekonstrukcija zgornjega ustroja obsega Šibeniško, Stritarjevo, Vilharjevo ulico ter njihove navezave na okoliške javne prostore. Nova ureditev se prilagaja obstoječim niveletam in vhodom v objekte, hkrati pa skupaj s prenovljeno infrastrukturo rešuje problem odvodnjavanja. Urejanje urbanih površin je kar se da v največji možni meri naklonjeno gibalno oviranim osebam, izravnave in rampe omogočajo lažje dostope, robovi in površine so primerno obdelani.

Osnovni gradnik tlakovane mreže je kamnita plošča, ki po svoji dimenziji izhaja iz dolžine rimskega koraka: 74 na 37 cm. Plošče so postavljene po krajši stranici v smeri decumanusa in po daljši stranici v smeri carda. Znotraj osnovne mreže tlakovanja, se na mestu že izkopanih temeljev le te interpretira z manjšimi formati istega kamna, ki povzemajo antično strukturo zidov. Kamnite plošče iz lokalnega apnenca Repen so dovolj trajne, debele, da bodo prenesle obremenitve. Posamezni tipi tlakovanja so definirani tudi z različnimi obdelavami, ki so natančno definirane v sestavah.

Prometna ureditev

Območje je trenutno namenjeno lokalnemu prometu z dovolilnico Občine Ajdovščina. v prihodnje bo celotno območje definirano kot območje za pešce, zaprto s sistemom potopnih stebričkov. Dostop z vozili bo dovoljen zgolj stanovalcem z dovolilnico Občine Ajdovščina, ki bo omogočala dostop skozi sistem potopnih stebričkov. Na južnem delu območja meji na območje starega mestnega jedra, ki je že definirano kot peš območje z dostopom omejenim sistemom potopnih stebričkov na Prešernovi in Gregorčičevi ulici. Celotno območje Kastre bo tako zaprto za promet in obravnavano kot peš območje.

Zelene površine

V območju starega mestnega jedra – Kastre (znotraj nekdanjega obzidja) se ohranjajo vsa obstoječa drevesa na javnih površinah. Predlaga se pregled arborista glede njihovega zdravstvenega stanja in morebitne sanacije. Pri vseh drevesih se izvede prenovno in ureditev rastišč, nove grede pa so večje od obstoječih. Predvidena je tudi saditev 4 novih dreves, ki bodo predstavljala nove zelene volumenske vertikale v prostoru, izboljšala kvaliteto prostora in mikroklimatske pogoje manjših trgov. Nova drevesa se sadi v ustrezne sadilne jame z drenažo. Neporaščeno deblo izbrane drevesne vrste mora imeti višino minimalno 2,2 m. Na območju je tudi veliko obstoječih trt, ki rastejo iz prekinitev v tlaku in se vzpenjajo po objektih in latnikih. Rastišča trt se ohrani, poveča pa se jim površine gred. Prepoznavni element prostora je tudi veliko število korit s trajnicami, okrasnimi rastlinami in ostalim zelenjem. Predvideva se izvedba tipskih korit in loncev (prefabricirani AB elementi), ki bodo nadomestili obstoječe in poudarili enotno ureditev območja.

Tudi izven območja nekdanjega obzidja se ohranjajo vsa obstoječa drevesa na javnih površinah. Predlaga se pregled arborista glede njihovega zdravstvenega stanja in morebitne sanacije. Pri vseh drevesih se izvede prenovno in ureditev rastišč, nove grede (kjer so drevesa umeščena v tlakovane površine) pa so večje od obstoječih. Vzpostavi se 3 glavna območja zelenih površin – zelena ureditev ob Lokavščku, zeleni pas ob zahodnem obzidju Kastre in zelenica ob severni fasadi Waldorfske šole.

Na območju zelene ureditve ob Lokavščku se odstrani vse lope in ostanke starih ureditev, zelenico se ustrezno izravna in zasadi dodatna drevesa, grmovnice in pokrovnice. Ureditev se dopolni z urbano opremo (klopi, podesti, pitnik). Poti so izvedene iz drenažnega betona. Sanira se tudi oba obstoječa dostopa do vode.

Ob zahodnem obzidju Kastre se vzpostavi zeleni pas od Šibeniške ulice na severu, do Gregorčičeve ulice na jugu. Ob dvorišču Waldorfske šole se izvede nov zid, ki dvorišče ločuje od zelenega pasu. V zelenem pasu se na območju obeh stolpov izvede prezentacija njihovih temeljev (grob frobljenec v nivoju terena). Obstoječim drevesom se doda tudi nova drevesa, grmovnice in trajnice. Ureditev se dopolni z urbano opremo (klopi, podesti, pitnik). Poti so izvedene iz drenažnega betona, ureditev pa se naveže tudi na območje parkirišča za občinsko stavbo in povezavo do Gregorčičeve ulice (skozi obstoječi prehod med Gregorčičevo 16a in Gregorčičevo 18).

3. Obseg del nadzornega inženirja - nadzor nad izvajanjem projekta UREDITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA - KASTRE V AJDOVŠČINI - 3. FAZA "

A) Strokovni nadzor

- Prijava začetka gradnje, vse po pooblastilu investitorja, skladno z zahtevo 63. člena GZ (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25)
- Organiziranje in izvajanje nadzora skladno s 13. členom GZ (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25) za vsa gradbena ter obrtniška dela, nadzor nad izgradnjo vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, nadzor na elektro instalacijskimi deli (in javna razsvetljava) in dobavo ter montažo urbane opreme ter redna tedenska prisotnost vseh nadzornikov na koordinaciji. Nadzora nad izgradnjo plinovodnega omrežja ter telekomunikacijskega omrežja nista predmet te projektne naloge ter ponudbe.
- V ponudbeno ceno je potrebno zajeti tudi storitve koordinatorja za varnost in zdravje pri delu in sicer za ves predvideni čas gradnje.
- Kontrola ter sprotno potrjevanje projektne dokumentacije DGD, PZI in PID (gradbeni, elektro ter strojni nadzor)
- Potrjevanje količinskega obračuna izvedenih del pri arheoloških raziskavah. Strokovni nadzor nad arheološkimi izkopavanji bo opravljal ZVKD, izbrani nadzorni inženir pa bo pregledoval ter potrjeval izstavljene račune izvajalca arheoloških izkopavanj.
- koordinacija med naročnikom, projektanti, arheologi in izvajalci,
- uvedba izvajalca v delo,
- nadzor časovnega okvira poteka gradnje ter kontrola morebitnih dodatno naročenih del.
- pregled terminskega plana in nadzor časovnega okvira poteka gradnje,
- nadzor nad izvajanjem del v skladu s potrjeno projektno dokumentacijo, tehničnimi in posebnimi pogoji, zahtevano kvaliteto del (vsaj 2x tedensko kontrola izvajanja del ter pregled vseh kritičnih faz izvajanja del),
- vodenje rednih tedenskih operativnih sestankov in izdelava zapisnikov operativnih sestankov, vsaj redna tedenska prisotnost vseh nadzornikov (gradbeni, elektro ter nadzora nad strojnimi instalacijami) na gradbišču
- preverjanje podatkov in podpisovanje gradbenih dnevnikov,
- tekoče informiranje naročnika o poteku investicije ter morebitnih odstopanjih in spremembah,
- reševanje sprememb in eventuelnih dodatnih in spremenjenih del,
- svetovanje investitorju v zvezi z dobavljenimi materiali in opremo,
- pregled in potrditev delavniških načrtov, ki jih mora pripraviti izvajalec,
- sistematični pregled z izjav o lastnostih, certifikatov, poročil in garancij, ki jih predloži izvajalec za opravljena dela, vgrajene materiale in opremo,
- po potrebi naročanje dodatnih preizkušanj materialov ter ukrepanje v zvezi s tem,
- nadzor nad izvajanjem del skladno z varnostnim načrtom oz. upoštevanje ukrepov iz varstva pri delu,
- nazor nad ustrezno ureditvijo gradbišča,
- kvalitativni pregled izvedenih del in primopredaja ter nadziranje odprave pomanjkljivosti s kvalitativnega pregleda,
- priprava končnega poročila in obračuna,

- ogled reklamacij v garancijskem roku, ugotavljanje vzrokov ter predlog načina odprave reklamacij ter nadzor nad odpravo reklamacij,
- nadzor nad eventuelno odpravo reklamacij z drugim izvajalci na podlagi vnovčene garancije za odpravo napak v garancijski dobi,
- kvalitativni pregled objekta pred iztekom garancijskega roka.

B) FINANČNI NADZOR

- pregled in potrditev finančnega plana,
- mesečni oz. sprotni pregled knjige obračunskih izmer,
- količinski in vsebinski pregled mesečnih situacij na osnovi pogodbenih vrednosti in dejansko potrjenih količin v gradbeni knjigi obračunskih izmer,
- potrjevanje situacij in posredovanje le-teh investitorju v izplačilo,
- pregled ponudb in analiz cen ter uskladitev cen za dodatno naročena in spremenjena dela,
- pregled in uskladitev končnega obračuna izvedenih del,
- pregled bančne garancije izvajalca za odpravo napak v garancijski dobi.

C) TEHNIČNI PREGLED IN PRIDOBITEV UPORABNEGA DOVOLJENJA

- priprava vseh potrebnih podatkov in dokumentov za izvedbo tehničnega pregleda objekta,
- pregled in preverjanje dokumentacije, izjav o skladnosti, certifikatov za vgrajene izdelke, materiale in opremo,
- pregled in potrditev projekta izvedenih del,
- pregled in potrditev navodil za obratovanje in vzdrževanje,
- pregled garancijskih listov za dobavljeno opremo,
- podpis izjave o zanesljivosti objekta,
- udeležba na tehničnem pregledu in tolmačenje poteka gradnje,
- nadzor nad odpravo pomanjkljivosti ugotovljenih na tehničnem pregledu objekta.

Predviden čas izvedbe: 2 leti po podpisu pogodbe

Pripravil: Peter Kete

Tadej Beočanin,
župan