



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

INVESTICIJSKI PROGRAM

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
(Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE ŠMARJE PRI KOPRU

Koper, oktober 2017

PODATKI O PROJEKTU

Naziv projekta: Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru

Vrsta dokumenta: Investicijski program

**Investitor in
naročnik:** Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10
6000 Koper

**Odgovorni s strani
naročnika:** Boris Popovič, župan
Žig in podpis:

Izvajalec: Goriška lokalna energetska agencija GOLEA
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica

**Odgovorni s strani
izvajalca:** Rajko Leban, direktor
Žig in podpis:



**Izdelovalec
projektne
dokumentacije:** TMD INVEST d.o.o.,
Prešernova ulica 30, Ptuj

**Odgovorni s strani
izvajalca:** Polonca Drevenšek Ranfl, direktorica
Žig in podpis:

Avtorji: Rajko Leban, univ.dipl.inž.str. IZS S-1396 (GOLEA, Nova Gorica)
Ivana Kacafura, univ.dipl.ekol. (GOLEA, Nova Gorica)
Nejc Božič, dipl.inž. str. (GOLEA, Nova Gorica)

Datum izdelave: Oktober 2017

KAZALO VSEBINE

1	Uvodno pojasnilo	7
1.1	Predstavitev investitorja	8
1.2	Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	9
1.3	Namen in cilji investicijskega projekta.....	9
1.4	Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta – DIIP	9
2	Povzetek investicijskega programa.....	10
2.1	Cilji investicije	10
2.2	Spisek strokovnih podlag	10
2.3	Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante	10
2.3.1	Varianta »brez« investicije.....	10
2.3.2	Varianta »z« investicijo	11
2.4	Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu.....	11
2.5	Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije, če ni posebej izdelana študija izvedbe investicije	11
2.6	Ocenjena vrednost investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije.....	11
2.7	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	12
3	Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske in projektne dokumentacije ter upravljavcu – uporabniku z žigi in podpisi odgovornih oseb	14
3.1	Podatki o investitorju.....	14
3.2	Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije	15
3.3	Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije.....	16
3.4	Podatki o upravljavcu – uporabniku objekta	17
4	Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija.....	18
4.1	Predstavitev objekta	18
4.2	Pregled in analiza obstoječega stanja.....	19
4.3	Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti	21
5	Analiza tržnih možnosti.....	23
6	Tehnično-tehnološki del	24
7	Analiza zaposlenih.....	34
8	Ocena vrednosti projekta	36
8.1	Ocena investicijskih stroškov	36
8.2	Navedba osnove za oceno vrednosti.....	37
9	Analiza lokacije.....	38
10	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	39
11	Časovni načrt izvedbe investicije s popisom vseh aktivnosti skupno z organizacijo vodenja projekta in izdelano analizo izvedljivosti	41
12	Načrt financiranja v tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja	43

13	Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta	44
13.1	Ekonomska doba investicijskega projekta	44
13.2	Projekcija odhodkov investicijskega projekta	44
13.2.1	Investicijski stroški (enkratni odhodki)	44
13.2.2	Odhodki / stroški iz poslovanja	44
13.2.3	Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta	46
13.3	Projekcija prihodkov investicijskega projekta	47
13.3.1	Enkratni prihodki	47
13.3.2	Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta	47
14	Vrednotenje drugih stroškov in koristi ter presojo upravičenosti (ex-ante) v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene	49
14.1	Finančna analiza	49
14.2	Ekonomska analiza	52
14.2.1	Davčni popravki	53
14.2.2	Popravek cen	54
14.2.3	Popravek zaradi eksternalij	54
15	Analiza tveganj in analiza občutljivosti	58
15.1	Analiza tveganj	58
15.2	Analiza občutljivosti	59
16	Predstavitev in razlaga rezultatov	61

1 UVODNO POJASNILO

Predmet dokumenta je izvedba investicijskega projekta, ki zajema Dozidavo Osnovne šole Šmarje pri Kopru. Investicijski program vsebuje:

- uvodna pojasnila, povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta – DIIPa,
- povzetek investicijskega programa,
- osnovne podatke o investitorju, izdelovalcu projektne dokumentacije, izdelovalcu investicijske dokumentacije ter prihodnjem upravljavcu,
- analizo obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija ter razvojne možnosti in cilje investicijskega projekta, cilje občine, usklajenost investicijskega projekta z državnimi strateškimi razvojnimi dokumenti in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti,
- analizo tržnih možnosti,
- tehnično tehnološki del,
- analizo zaposlenih,
- oceno vrednosti investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah,
- analizo lokacije,
- analizo vplivov investicijskega projekta na okolje,
- časovni načrt izvedbe ter analiza izvedljivosti investicijskega projekta,
- načrt financiranja po dinamiki in virih financiranja,
- projekcijo prihodkov in stroškov poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi skupaj z analizo stroškov in koristi (CBA) ter presojo upravičenosti investicijskega projekta,
- analizo tveganj in analizo občutljivosti ter
- predstavitev in razlago rezultatov.

Investitor – Mestna občina Koper namerava v okviru investicijskega projekta »Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru« izvesti investicijo:

- **dozidavo objekta osnovne šole s štirimi dodatnimi učilnicami s spremljajočimi prostori,**
- **za potrebe predšolske vzgoje zagotoviti dodatne prostore za en oddelek vrtca,**
- **za dostop gibalno oviranih oseb postaviti osebno dvigalo z dostopom do vseh etaž obstoječe šole.**

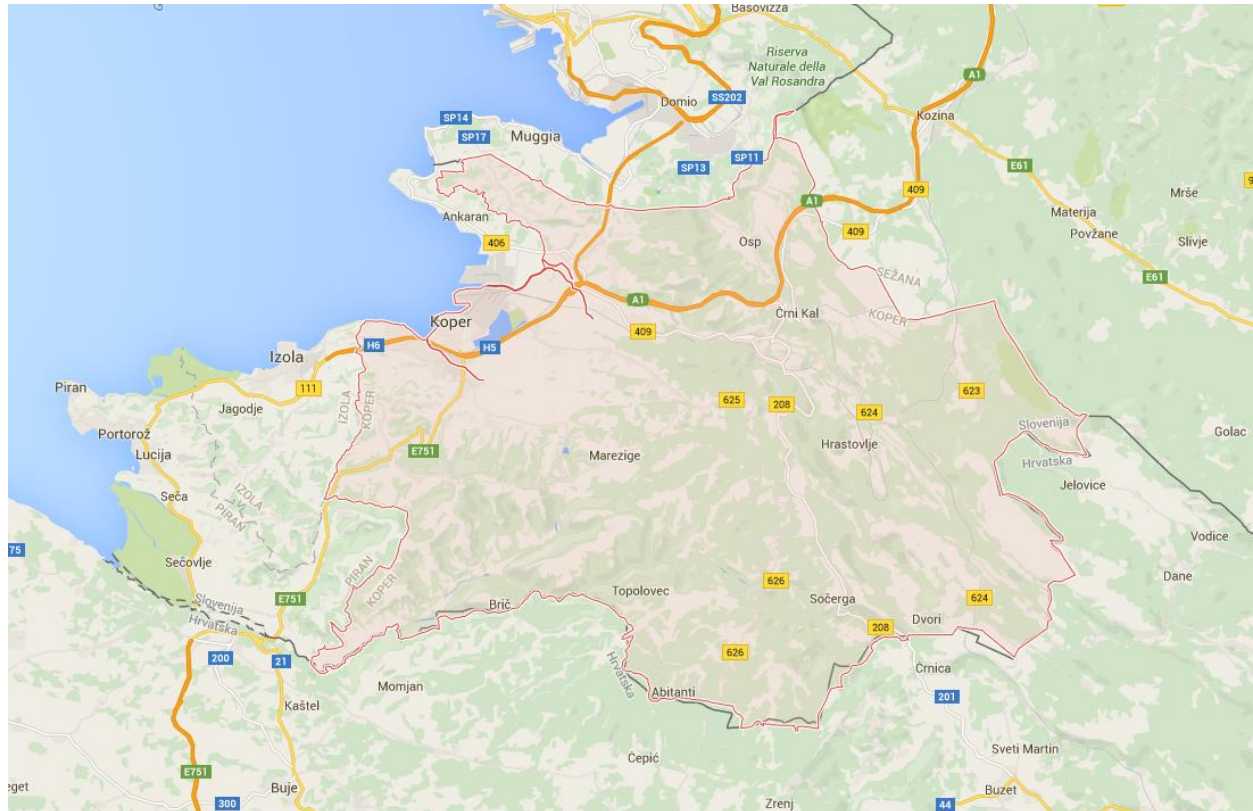
V juniju 2017 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP »Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru«, ki je, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta. Že predhodno je investitor Mestna občina Koper naročila izdelavo ustrezne projektne dokumentacije.

Investicijski program (IP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

1.1 Predstavitev investitorja

Mestna občina Koper obsega 303,2 km² ozemlja in spada v Obalno-kraško regijo, ki je po velikosti med najmanjšimi regijami v Sloveniji, po gospodarski razvitosti pa med bolj razvitimi. Koper leži na nadmorski višini od 0 do 1.028 metrov (Slavnik), najvišje ležeče naselje pa je Rakitovec na 533 metrih. Mestna občina Koper meji na občine Hrpelje – Kozina, Izola, Milje, Piran in Ankaran.

Meje občine in ozemlje, ki ga občina obsega, sta razvidna iz slike 1.



Slika 1: Zemljevid Mestne občine Koper

Občina je imela po podatkih Statističnega urada RS v letu 2017 51.361 prebivalcev, od tega jih v mestu Koper živi 25.319, kar predstavlja skoraj 50 odstotkov vseh prebivalcev občine. Gostota poseljenosti je nad povprečje Slovenije in znaša 167,9 prebivalcev/km². V občini so 104 naselja, ki so v smislu lokalne samouprave organizirana v 22 krajevnih skupnosti.

Mestna občina Koper z mestom Koper kot svojim funkcionalnim in upravnim središčem igra pomembno vlogo v širšem prostoru. Koper predstavlja središče državnega pomena in središče ene od osmih funkcijskih regij Slovenije. Opredeljen je kot eno najpomembnejših tovornih in prometnih vozlišč ter severno jadranskih pristanišč. Kot vsako od regionalnih središč pomeni Koper na območju svoje funkcijske regije vodilno silo gospodarskega, družbenega in prostorskega razvoja, zaradi posebne identitete in prepoznavnosti pa tudi kulturno in percepcijsko stičišče v regiji.

1.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Investicijski program je v sodelovanju z investitorjem izdelala Goriška lokalna energetska agencija, direktor Rajko Leban.

Pri izdelavi so sodelovali:

- Rajko Leban, univ.dipl.inž.str. (GOLEA, Nova Gorica)
- Ivana Kacafura, univ.dipl.ekol. (GOLEA, Nova Gorica)
- Nejc Božič, dipl.inž.str. (GOLEA, Nova Gorica)

1.3 Namen in cilji investicijskega projekta

Temeljni razlog za investicijsko namero je potreba OŠ Šmarje pri Kopru po novih prostorih zaradi povečanja števila učencev ter s tem zagotovitev boljših prostorskih pogojev za izobraževanje ter dvig kvalitete učnega procesa.

Namen predvidene investicije je upoštevanje normativov in standardov za izvajanje programa osnovne šole določenih s pravilniki, dozidava OŠ Šmarje pri Kopru ter s tem izboljšanje kvalitete učnega okolja za učence.

Cilj Mestne občine Koper je z izvedbo predvidene investicije doseči naslednje rezultate:

- upoštevanje normativov in standardov, ki urejajo to področje,
- doseganje zahtev za ustrezne bivalne pogoje v izobraževalni ustanovi,
- z dozidavo omogočiti boljšo kvaliteto učnega procesa,
- izboljšanje bivalnega ugodja učencev,
- prispevek k ureditvi in dvigu ugodja in zdravstvenega stanja zaradi boljših pogojev izobraževalnega procesa.

1.4 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta – DIIP

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil pripravljen v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

V DIIP-u je bila opravljena analiza obstoječega stanja na predmetnem območju ter navedeni razlogi za investicijsko namero. Podani so bili razlogi in cilji investicije ter zakonodaja, ki ureja navedeno področje.

Predstavljene so bile ocene investicijskih stroškov in sicer po stalnih in tekočih cenah. V zadnjem poglavju pa je bila ugotovljena smiselnost in možnost nadaljnje priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije. Podatki v IP se razlikujejo od podatkov v DIIP, saj je bila v vmesnem obdobju izdelana PGD in PZI projektna dokumentacija, ki daje bolj točne podatke o vrsti investicije ter oceni vrednosti.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji investicije

Cilji predvidene investicije so:

- upoštevanje normativov in standardov, ki urejajo to področje,
- doseganje zahtev za ustrezne bivalne pogoje v izobraževalni ustanovi,
- z dozidavo omogočiti boljšo kvaliteto učnega procesa,
- izboljšanje bivalnega ugodja učencev,
- prispevek k ureditvi in dvigu ugodja in zdravstvenega stanja zaradi boljših pogojev izobraževalnega procesa.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Za obseg potrebne vsebine investicijskega programa smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016). V skladu s 4. členom te uredbe mora investitor zagotoviti naslednjo investicijsko dokumentacijo:

- dokument identifikacije investicijskega projekta,
- investicijski program.

Za pregled obstoječega stanja smo uporabili Razširjen energetski pregled OŠ Šmarje pri Kopru, september 2013, GOLEA.

Za strokovno vsebino izvedbe dozidave smo uporabili PGD ter PZI projektno dokumentacijo za dozidavo Osnovne šole Šmarje, pripravljeno s strani podjetja TMD INVEST d.o.o.

Vsa navedena dokumentacija je smiselno upoštevana pri izdelavi investicijske dokumentacije.

2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

2.3.1 Varianta »brez« investicije

Varianta "brez" investicije predstavlja nezmožnost realizacije projekta.

Dejstvo je, da se število učencev v OŠ Šmarje pri Kopru povečuje. Dozidava je potrebna, saj bosta le tako lahko občina in šola zagotovili zadosten prostor za izvedbo pouka. V primeru, da se investicija ne bi izvedla, bi to pomenilo neustrežanje predpisom ter padec kvalitete učnega procesa. Učinek na počutje učencev in zaposlenih, v smislu izboljšanja pogojev za izobraževalni proces, se v takem primeru zgolj s finančnega vidika ne da izmeriti.

S finančnimi in ekonomskimi kazalci bi težko primerjali ta projekt "z" investicijo in "brez" investicije.

2.3.2 Varianta »z« investicijo

Varianta "z" investicijo je mnogo ugodnejša z vidika družbenega pomena ter kakovosti učnega okolja. Obravnavana investicija bo zagotovila ustrezne prostorske pogoje za vzgojo in izobraževanje, izboljšala kakovost učnega okolja za učence, dvignila kvaliteto učnega procesa, ter dodala prispevek k ureditvi okolja.

2.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

Odgovorna oseba investitorja je Boris Popovič, župan Mestne občine Koper. Odgovorni vodja projekta s strani občine je Viljan Tončič, vodja Samostojne investicijske službe.

Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije je Rajko Leban, direktor, Goriška lokalna energetska agencija GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica.

Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije je Polonca Drevenšek Ranfl, direktorica TMD INVEST d.o.o., Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj; odgovorni vodja projekta za pripravo projektne dokumentacije je Gregor Kraševac, univ. dipl. ing. arh.

Odgovorna oseba za upravljavca – uporabnika objekta je Edi Glavina, ravnatelj Osnovne šole Šmarje pri Kopru, Šmarje 1, 6274 Šmarje.

2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije, če ni posebej izdelana študija izvedbe investicije

Investicijo bo izvajala Mestna občina Koper. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren župan občine, g. Boris Popovič.

Mestna občina Koper bo tekočo izvedbo aktivnosti projekta »Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru« izvedla z izkušeno in usposobljeno obstoječo kadrovsko zasedbo MOK.

2.6 Ocenjena vrednost investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

Ocenjena vrednosti investicije po stalnih cenah z vključenim DDV znaša **1.387.721,34 €**.

Investicija se bo predvidoma izvedla v manj kot enem letu (do konca avgusta 2018), zato so skladno z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) tekoče cene izvedbe investicije enake stalnim.

Tabela 1: Vrednost in dinamika izvedbe investicije po stalnih oziroma tekočih cenah v €

Investicijski stroški		DINAMIKA INVESTIRANJA			
		SKUPAJ brez DDV (€)	2017 brez DDV (€)	2018 brez DDV (€)	SKUPAJ z DDV
1.	Projektna dokumentacija	31.858,46	31.858,46	0,00	38.867,32
2.	Investicijska dokumentacija	4.000,00	4.000,00	0,00	4.880,00
3.	GOI prizidek	981.611,00	0,00	981.611,00	1.197.565,42
4.	Zunanja ureditev	98.406,70	0,00	98.406,70	120.056,17
5.	Projektantski in gradbeni nadzor (2%)	21.600,35	0,00	21.600,35	26.352,43
	SKUPAJ	1.137.476,51	35.858,46	1.101.618,05	1.387.721,34
	DDV	250.244,83	7.888,86	242.355,97	
	SKUPAJ z DDV	1.387.721,34	43.747,32	1.343.974,02	

Vire financiranja po tekočih cenah prikazuje naslednja tabela.

Tabela 2: Viri financiranja po tekočih cenah v €

Vir financiranja	2017	2018	Skupaj	Delež
Variant 1				
Lastna sredstva – občinski proračun MOK	43.747,32	1.343.974,02	1.387.721,34	100,00%

Mestna občina Koper bo za investicijo zagotovila znesek v višini 1.387.721,34 € z vključenim DDV.

V nadaljevanju bo občina iskala možnosti kandidiranja na razpise za sofinanciranje projekta.

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projekta. Cilj analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (to je pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni vsi stroški in koristi projekta.

Rezultati se nato ugotavljajo kot celota (neto koristi), s sklepi pa se je potrebno opredeliti do tega, ali je projekt zaželen in se ga splača izvesti. Stroške in koristi je potrebno vrednotiti po pravilu diferenčnih vrednosti in sicer kot razliko »s projektom« in projekcijami »brez projekta«.

Izračunani finančni kazalci so predstavljeni v naslednji tabeli.

Tabela 3: Rezultati finančne analize stroškov in koristi

Enostavna doba vračanja v letih	se ne povrne
Neto sedanja vrednost	-1.002.011
Interna stopnja donosa	-5,16%

Ob pričakovanih neto prilivih iz finančnega toka izračun kaže, da se **investicija v ekonomski dobi projekta ne bo povrnila**, kar je tudi bilo pričakovati, saj s poslovanjem pokriva le stroške obratovanja.

Seveda pa finančni kazalci uspešnosti investicije ne morejo predstavljati edine osnove za odločitev o investiciji, saj gre za negospodarsko naložbo, ki prinaša koristi, ki se ne dajo vedno meriti z denarnimi učinki, pač pa prinaša druge, nedenarne koristi. Investicijski projekt »Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru« prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti in so prikazane in opisane v nadaljevanju v CBA analizi.

V nadaljevanju smo izdelali še ekonomsko analizo stroškov in koristi, kjer smo ekonomsko ovrednotili tudi družbenoekonomske koristi. Upravičenost izvedbe investicijskega projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le preko širšega družbenega vidika in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo investicijskega projekta. Z drugimi koristmi, ki jih bo prinesla izvedba investicijskega projekta lokalnemu prebivalstvu in občini, bo projekt pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj. Upoštevane družbeno ekonomske koristi so predstavljene v poglavju 14 tega dokumenta.

Tabela 4: Rezultati ekonomske analize stroškov in koristi

Enostavna doba vračanja v letih	9,3	leta
Neto sedanja vrednost	385.925	EUR
Interna stopnja donosa	9,56%	

Glede na to, da izobraževalna ustanova nima pogojev za ustvarjanje dobička, finančni kazalniki uspešnosti investicije ne morejo vplivati na odločitev o naložbi, kot je to v primeru gospodarskih naložb. Učinki investicij v vzgoji in izobraževanju niso direktno merljivi v denarju, temveč so predvsem posredni, kot npr. višja kvaliteta izobraževalnega procesa, varnost učencev in zaposlenih, višji nivo higienskega in zdravstvenega varstva ipd. Družbena koristnost tovrstnih naložb je večja od njihovih stroškov.

Zaradi številnih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo imela dozidava OŠ Šmarje pri Kopru tako pozitivne učinke na neposredne uporabnike in širšo javnost, kot tudi širši družbeni pomen.

Investicija v dozidavo OŠ Šmarje pri Kopru je torej smiselna, ekonomsko upravičena in nujno potrebna za nemoteno opravljanje izobraževalne dejavnosti ter doseganja zastavljenih ciljev.

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE TER UPRAVLJAVCU – UPORABNIKU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

3.1 Podatki o investitorju

INVESTITOR	
Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijeva ulica 10 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Boris Popovič, župan
Podpis in žig:	
Telefon:	+386 (0)5 664 61 00
Telefax:	+386 (0)5 627 16 02
E-pošta:	obcina@koper.si
ID za DDV:	SI40016803
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Viljan Tončič, Vodja samostojne investicijske službe
Telefon:	+386 (0)5 664 62 67
Telefax:	+386 (0)5 627 16 02
E-pošta:	viljan.toncic@koper.si



3.2 Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	TMD INVEST d.o.o.
Naslov:	Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba podjetja:	Polonca Drevenšek Ranfl, direktorica
Podpis in žig:	
Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije:	Gregor Kraševac, univ. dipl. ing. arh., A-0761
Telefon:	+386 2 787 91 00
Telefax:	+386 2 787 91 11
E-pošta:	tmd@amis.net
ID za DDV:	SI33905096

Projektna skupina za izdelavo projektne dokumentacije:

- Gregor Kraševac, univ.dipl.inž.arh., A-0761 odgovorni vodja projekta, odgovorni projektant arhitekture
- Mitja Kovačič, odgovorni projektant strojnih instalacij.
- Boris Leben, odgovorni projektant elektro instalacij, odgovorni projektant za požarno varnost
- Stanko Tement, odgovorni projektant gradbenih konstrukcij
- Gabrijela Šegula, izdelovalec popisov del

3.3 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Goriška lokalna energetska agencija GOLEA
Naslov:	Trg Edvarda Kardelja 1 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Rajko Leban, direktor
Podpis in žig:	
Telefon:	05 393 24 60
Telefax:	05 393 24 63
E-pošta:	rajko.leban@golea.si
ID za DDV:	SI78059038
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Rajko Leban, direktor

Projektna skupina za izdelavo investicijske dokumentacije:

- Ivana Kacafura, univ. dipl. ecol.
- Rajko Leban, dipl. inž. str.
- Nejc Božič, dipl. inž. str.

3.4 Podatki o upravljavcu – uporabniku objekta

UPRAVLJAVCA – UPORABNIKA OBJEKTA	
Organizacija	Osnovna šola Šmarje pri Kopru
Naslov	Šmarje 1, 6274 Šmarje
Odgovorna oseba	Edi Glavina, ravnatelj
Podpis in žig:	
Telefon	05 656-92-90
Fax	05 656-92-92
E-pošta	sola@ossmarje.si
Spletna stran	www.ossmarje.si
Namembnost zgradbe	Izobraževalna ustanova

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA

4.1 Predstavitev objekta

Osnovna šola Šmarje pri Kopru svojo izobraževalno dejavnost opravlja na naslovu Šmarje 1, Šmarje. V objektu se opravlja izobraževalna in športna dejavnost. V sklopu osnovne šole je ob vzhodnem delu osnovne šole tudi vrtec in na jugu stavbe je še šolska telovadnica v kateri se odvija tudi popoldanska športna rekreacija. V stavbi je tudi kuhinja, kjer se pripravlja hrana za osnovno šolo in vrtec.

Šola je bila ustanovljena leta 1945, z leti pa se je razvijala in rasla skupaj s krajem. Stavba šole je najstarejša in je bila zgrajena leta 1948, stavbe vrtca in telovadnice pa so bile zgrajene leta 1983. Leta 2002 je bil najstarejši del objekta zaradi posedanja porušen in na novo zgrajen, hkrati je bila izvedena obnova strehe in fasade celotnega objekta šole. Leta 2009 je bilo zamenjano stavbno pohištvo na jugozahodni strani stavbe osnovne šole, leta 2013 pa je bila izvedena toplotna izolacija fasade in strehe ter zamenjava stavbnega pohištva na stavbi telovadnice in zamenjan je bil energent za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode. Osnovna stavba osnovne šole ima dve etaži.

OŠ Šmarje pri Kopru ima 3.601m² površine (šola 2.841 m², od tega je površina športnega dela stavbe 495 m² in VVO 760 m²).

Na naslednjih slikah je prikazana šola iz različnih perspektiv, na sliki dva je prikazan glavni vhod v šolo.



Slika 2



Slika 3

Objekt Osnovna šola Šmarje se nahaja v naselju Šmarje ob cesti Koper- Šmarje. Okolje je mirno, obkroženo s travnatimi terasastimi površinami na južni strani in z individualnimi objekti na vzhodni strani. Dostop do vhoda v šolo je po vaški cesti na vzhodni strani objekta do vhoda v vrtec.

Obstoječi objekt je višinsko in tlorisno razgiban, kot narekuje obstoječi terasasto oblikovan teren. Šola, vrtec in telovadnica so združba več pravokotnikov, ki so različnih velikosti in višin, med seboj pa vseeno vsi povezani in zato tudi višinsko razgibano umeščeni na teren. Etažnost šole je P+1. Kota pritličja, merjena pri glavnem vhodu v šolo je $KP = \pm 0,00m$ in znaša 265,12 m.n.v.

Obstoječa šola ima:

- nosilne zidove delno kamnite, delno opečne, delno armirano-betonske 20 cm,
- temelji so armirano-betonski (v nadaljevanju AB),
- medetažna konstrukcija je v celoti AB,
- stavbno pohištvo je Alu,
- tlaki so prilagojeni uporabi prostorov in so v keramiki, kamen in PVC 2mm,
- fasada je termoizolacijska po sistemu demit,
- strehe so dvokapnice, AB krita s trapezno pločevino na kovinski podkonstrukciji.

4.2 Pregled in analiza obstoječega stanja

Osnovna šola Šmarje pri Kopru opravlja vzgojno-izobraževalno in vzgojno-varstveno vzgojo v skladu s šolsko zakonodajo Republike Slovenije. Ustanovitelj šole je Mestna občina Koper.

Na naslednjem zemljevidu je predstavljen šolski okoliš OŠ Šmarje pri Kopru.

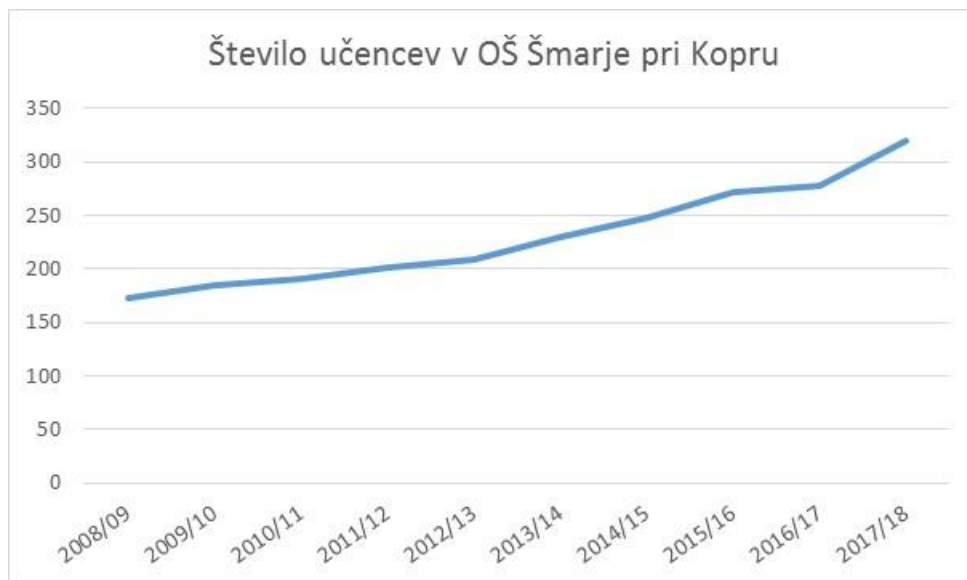


Slika 4: Šolski okoliš OŠ Šmarje pri Kopru

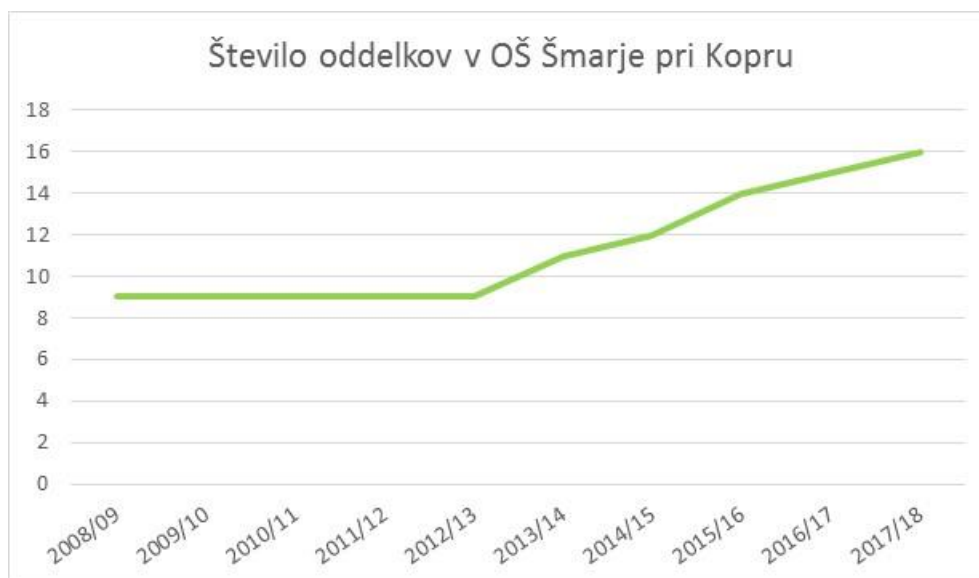
Osnovno šolo Šmarje pri Kopru v šolskem letu 2017/2018 obiskuje 319 učencev v 16 oddelkih.

Šola ter skupni prostori so prilagojeni za populacijo do 220 otrok.

Spodaj so grafično predstavljeni podatki o številu vključenih učencev ter o številu oddelkov v OŠ Šmarje pri Kopru v preteklih desetih šolskih letih. Število učencev in oddelkov dosega najvišje število v zadnjem šolskem letu 2017/2018. Iz grafov je razviden trend rasti števila učencev in posledično števila oddelkov v šoli.



Graf 1: Število učencev v Osnovni šoli Šmarje pri Kopru v preteklih desetih šolskih letih



Graf 2: Število oddelkov v Osnovni šoli Šmarje pri Kopru v preteklih desetih šolskih letih

V nadaljevanju so podani podrobnejši podatki o številu učencev in oddelkov v OŠ Šmarje pri Kopru.

Tabela 5: Število učencev po oddelkih v OŠ Šmarje pri Kopru v preteklih desetih šolskih letih

OŠ ŠMARJE	1.r.		2.r.		3.r.		4.r.		5.r.		6.r.		7.r.		8.r.		9.r.		SKUPAJ	
šol. leta	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.
2008/2009	1	17	1	22	1	19	1	18	1	19	1	20	1	22	1	21	1	14	9	172
2009/2010	1	25	1	19	1	22	1	19	1	18	1	20	1	18	1	23	1	21	9	185
2010/2011	1	28	1	25	1	20	1	22	1	18	1	18	1	20	1	17	1	23	9	191
2011/2012	1	29	1	29	1	28	1	19	1	23	1	18	1	18	1	20	1	17	9	201
2012/2013	1	26	1	29	1	29	1	28	1	19	1	24	1	18	1	18	1	18	9	209
2013/2014	2	44	1	25	2	29	1	28	1	27	1	19	1	23	1	17	1	17	11	229
2014/2015	2	34	2	45	1	25	2	30	1	27	1	29	1	17	1	24	1	16	12	247
2015/2016	2	36	2	36	2	47	1	24	2	29	1	27	2	31	1	17	1	24	14	271
2016/2017	2	33	2	33	2	36	2	47	1	25	2	29	1	27	2	30	1	17	15	277
2017/2018	2	45	2	36	2	37	2	38	2	46	1	26	2	32	1	28	2	31	16	319

Iz demografskih podatkov izhaja, da šola prehaja na dvooddelčno šolo. V naslednjih letih se bo število oddelkov postopno povečevalo, v šol. l. 2021/22 bo šola dosegla 18 oddelkov. **Glede na organizacijo pouka in število obstoječih učilnic, bo šola do šol. l. 2021/22 nujno potrebovala še štiri dodatne učilnice s spremljajočimi prostori. Za potrebe predšolske vzgoje je potrebno nujno zagotoviti dodatne prostore za en oddelek vrtca.**

Ob povečanjem številu otrok in oddelkov bi bilo potrebno v prihodnosti zagotoviti tudi primerno telovadnico.

4.3 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti

Usklajenost operacije z razvojnimi strategijami in politikami je sledeča:

- Strategija razvoja Slovenije 2014 – 2020,
- Regionalni razvojni program Južne Primorske 2014 – 2020.

Projekt je usklajen s **Strategijo razvoja Slovenije 2014 – 2020**, ki opredeljuje *blaginjo prebivalstva kot najvišji razvojni cilj* ob usmerjenosti k večanju blaginje sedanje in prihodnjih generacij, ob upoštevanju prostorskih razvojnih prednosti, okoljskih omejitev in skrbi za zdravje ljudi. Zagotavljanje kvalitetnih pogojev za izobraževalno dejavnost je pomemben vidik pri ustvarjanju blaginje prihodnjih generacij.

Planirana investicija je usklajena z **Regionalnim razvojnim programom Južne Primorske 2014 – 2020**, saj zasleduje cilje *prioritete 2: Krepitev kvalitete življenja in vključujoča družba* z aktivnostmi in investicijami na različnih področjih družbenega življenja (otroško varstvo, šolstvo, zdravje, kultura in šport), da bodo izboljšani pogoji za življenje prebivalstva regije.

Prav tako se z dozidavo sledi ustreznosti predpisov in standardov na področju gradnje stavb:

- Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (Ministrstvo za šolstvo in šport, 2007),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. list RS št. 52/2010).

Ob uporabi sodobne tehnologije v gradbeništvu ter ob upoštevanju zahtev pedagoške stroke in razvoja sodobne učne tehnologije želimo doseči otroku in učiteljem prijetno, funkcionalno, fleksibilno, kvalitetno in vzdržljivo, vendar ne predrago, energetske varčno, okolju prijazno, ter seveda zdravo in varno šolsko stavbo.

Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah določa tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe. Ta pravilnik se uporablja pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavbe oziroma njenega posameznega dela, kjer se posega v najmanj 25 odstotkov površine toplotnega ovoja, če je to tehnično izvedljivo.

Mestna občina Koper si želi z investicijskim projektom in podobnimi projekti, ki jih bo izvajala na območju občine, zagotoviti izboljšanje kakovosti izobraževanja na področju človeških virov, socialne in družbene povezanosti, vključenosti in zaupanja ter večjega občutka pripadnosti.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

Projekt »Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru« je neprofitne narave. Cilj predvidene investicije je upoštevanje normativov in standardov za izvajanje programa osnovne šole določenih s pravilniki, dozidava OŠ Šmarje pri Kopru ter s tem izboljšanje kvalitete učnega okolja za učence. Z investicijo želi občina omogočiti boljšo kvaliteto učnega procesa, izboljšati bivalno ugodje učencev, upoštevati normative in standarde ter prispevati k razvoju, zato neposrednih prihodkov ne bo oz. so enaki 0,00 EUR.

V skladu z upoštevanjem Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi Delovni dokument 4 (Evropska komisija, Generalni direktorat za regionalno politiko, 2006) so posredne koristi upoštevane v družbeno-ekonomski analizi.

Investicijski projekt je namenjen obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja in sicer:

- učencem in učiteljem,
- stalnim prebivalcem v neposredni bližini,
- občasnim obiskovalcem.

Neposredni in posredni uporabniki:

Med neposredne uporabnike lahko štejemo lokalne prebivalce (kot so učenci in učitelji) na območju investicijskega projekta, ki objekt uporabljajo vsakodnevno. Med posredne uporabnike pa lahko štejemo tudi druge uporabnike s širšega območja, ki bodo imeli možnost uporabe prostorov v obnovljenem objektu. Ravno tako lahko med potencialne uporabnike štejemo tudi morebitne nove priseljence, ki se bodo priselili na to območje, v kolikor bo delovno in bivanjsko okolje primerno in privlačno.

6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

Mestna občina Koper bo z investicijo dozidala objekt Osnovne šole Šmarje pri Kopru z namenom ureditve dodatnih prostorov za učilnice, igralnico in spremljajoče prostore. V ta namen je MO Koper odkupila stavbo in parcelo št 949/3, k.o. Šmarje. MO Koper je tako lastnik naslednjih parcel 949/3, 949/4, 950/1, 950/2, 950/3, 950/4, 950/5, 951/2, 960/1 in 960/2, vse k.o. Šmarje na katerih bo locirana novogradnja in zunanja ureditev. Na omenjenih parcelah za predvideno dozidavo se nahaja dotrajan objekt na naslovu Šmarje 26, kateri se bo pred izgradnjo prizidka porušil. Na mestu dotrajanega objekta in sosednjih parcelah je predvidena dozidava potrebnih prostorov k obstoječi šoli. Ker je šola nedostopna za gibalno ovirane osebe na invalidskem vozičku bo v dozidanem delu izvedeno tudi osebno dvigalo. Hkrati je predvidena ureditev dostopa do predvidenih prostorov na koti pritličja in nadstropja.

V novem prizidku bo en oddelek vrtca za tretje starostno obdobje (22 otrok ter 2 vzgojiteljici) in štiri učilnice ($4 \times 24 = 96$ otrok ter 4 učiteljice), kar skupno predstavlja cca 124 otrok in vzgojiteljic oz. učiteljic.

V obstoječem objektu, kjer se z novim objektom navežemo, niso predvideni večji gradbeni posegi (ureditev prehodov, izvedba novih oken – kjer se okna ukinejo).

Za predmetno investicijo so bili pridobljeni projektni pogoji in soglasja na PGD dokumentacijo. Izdelan je bil PGD projekt s št 24051-17-K/GK z dne julij 2017. Za predviden objekt je bil izdelan geodetski posnetek lokacije, ki ga je izdelalo podjetje VBS Geodetske storitve d.o.o. Portorož s št. VBS3012-1/2016. Za objekt je bilo upoštevano obstoječe geotehnično poročilo št. ic 243/01, ki ga je izdelal IRGO CONSULTING d.o.o. iz Ljubljane z datumom 14.6.2001. Izdelana je študija požarne varnosti št. CPV-723/2017, datum julij 2017, ki jo je izdelalo podjetje IVD iz Maribora.

Zasnova in gabariti

Investitor namerava k obstoječi šoli zgraditi prizidek etažnosti P + 1 s štirimi novimi učilnicami za prvo triletno in eno igralnico za potrebe vrtca (starejša skupina) ter postavitve novega osebnega dvigala za dostop gibalno oviranih oseb do vseh etaž obstoječe šole.

Za postavitve prizidka je predvidena rušitev dotrajanega objekta Šmarje 26 in požarnega stopnišča na severni strani obstoječega objekta šole. Obstoječa šola in predvideni prizidek bosta povezana preko glavnega hodnika šole tako v pritličju kot tudi v nadstropju. Na JV in JZ strani se novi objekt naveže na obstoječi objekt.

Kota pritličja in kota nadstropja predvidenega prizidka bosta na enakih višinah. Višina tlaka v nadstropju je 4,25 cm nad koto pritličja. Glavni vhod v šolo bo hkrati vhod v pritličje novega prizidka.

Novi prizidek bo razgibanega tlorisa maksimalnih dimenzij 24,53 m x 25,90 m. Prizidek bo sestavljen iz »treh pravokotnikov« z zamiki (ob šoli velikosti 19,60 m x 9,50m, vmesni 12,20 m x 6,97m, krajni 12,70 m x 8,06m).

V novem prizidku sta v pritličju organizirani dve učilnici za druge razrede, kabinet, garderobe, sanitarije za dečke in deklice, sanitarije za osebje in prostor za čistila pod stopnicami, skupni prostor za igro, stopnišče in dvigalo. Nadstropje ima ločen vhod v nivoju terena oz. nivoju tlaka nadstropja in je povezan s pritličjem z dvigalom in stopniščem.

V nadstropju sta organizirani dve učilnici za prve razrede, garderobe, sanitarije za dečke in deklice, skupni prostor za igro ter igralnica vrtca s svojimi garderobami in sanitarijami, hodnikom in vetrolovom. Prizidani del objekta je v pritličju in nadstropju povezan z osnovnim objektom. Vrtec ima ločen vhod, ki se uporablja tudi kot vhod v prve razrede.

Dostop in dovoz

Dostop in dovoz do objekta je po obstoječih asfaltiranih cestah in poteh. Parkirišča so delno obstoječa, delno pa se uredijo na novo. Vhod v vrtec bo z SV strani preko vetrolova. Vrtec ima izhod tudi na pripadajočo teraso na JV strani. Vhod v šolo v pritličju je preko obstoječega vhoda v šolo na SZ strani obstoječega objekta. Izhod iz pritličnega dela prizidka je še na JV strani iz hodnika. Ostali vhodi v stari objekt so obstoječi.

Dostop v nadstropje je tudi preko stopnišča in novo urejenega dvigala.

Dostop v šolo za učence bo v času gradnje urejen preko obstoječega osrednjega vhoda na SV strani kompleksa preko »mostu« v nadstropje, za invalide pa je potrebno zagotoviti dostop s terena v pritličje.

Prostorska ureditev

Novozgrajeni prizidek se bo navezal na obstoječi objekt v pritličju, kot tudi v nadstropju. Objekt je zasnovan kot P+ N.

Prostori namenjeni šoli

V pritličju (delno so prostori vkopani na severni strani) prostori šole obsegajo dve učilnici po cca 60 m², kabinet, skupni prostor za igro, sanitarije za deklice in dečke, garderobo, hodnik z garderobnimi omaricami s povezavo na obstoječi del, dvigalo, stopnišče, sanitarije za zaposlene in prostor za čistila.

V nadstropju prostori šole obsegajo dve učilnici, sanitarije za deklice in dečke, skupni prostor za igro ter hodnik z garderobnimi omaricami s povezavo na obstoječi del, dvigalo in stopnišče.

Dostop v pritličje je preko obstoječega vhoda v šolo, v nadstropje pa je preko novega vetrolova – vhoda v vrtec in preko obstoječih prostorov šole, na katero se navežemo.

Prostori namenjeni vrtcu

Uredi se ena igralnica za tretje starostno obdobje s pripadajočo garderobo, sanitarijami in umivalnico, vetrolov in hodnik z omaro za shrambo rekvizitov v nadstropju. Iz igralnice je dostop na pokrito teraso. Vhod je ločen. Hrana za vrtec se bo pripravljala v obstoječi kuhinji v prostorih šole. Hrana se v vrtec dostavi iz obstoječe kuhinje s pomočjo vozičkov in preko dvigala.

Seznam prostorov

PRITLIČJE

učilnica 1 – 2.razred	61,24 m ²
učilnica 2 – 2.razred	60,60 m ²
kabinet	29,68 m ²
skupni prostor za igro	62,09 m ²
sanitarije za deklice	6,77 m ²
sanitarije za dečke	6,60 m ²
garderoba	9,08 m ²
hodnik	66,33 m ²
dvigalo	3,06 m ²
stopnišče	14,88 m ²
sanitarije za zaposlene	2,81 m ²
<u>prostor za čistila</u>	<u>7,50 m²</u>
pritličje skupaj:	330,64 m² + 40,33m² (zunanji atrij)

NADSTROPJE

učilnica 3 – 1.razred	61,24 m ²
učilnica 4 – 1.razred	60,60 m ²
skupni prostor za igro	29,00 m ²
sanitarije za deklice	6,77 m ²
sanitarije za dečke	6,60 m ²
hodnik	48,69 m ²
igralnica vrtec	50,34 m ²
sanitarije in umivalnica vrte	11,40 m ²
garderoba vrtec	12,75 m ²
sanitarije zaposleni	2,81 m ²
hodnik	7,43 m ²
<u>vetrolov</u>	<u>3,50 m²</u>
nadstropje skupaj:	303,94 m² + terasa vrtca 24,83 m²

SKUPNA NETO POVRŠINA :

PRITLIČJE : 330,64 m² + 40,33m² (zunanji atrij)
NADSTROPJE : 303,94 m² + 25,10m² (zunanja pokrita terasa)
SKUPAJ VSE: 634,58 m² + 40,33m² (zunanji atrij)
+ 24,83m² (zunanja pokrita terasa)

Konstrukcija

Etažnost novega prizidka bo P + 1. Pritličje je zaradi konfiguracije terena delno vkopano (na severo-vzhodni strani). Prizidek bo grajen klasično v armiranobetonski izvedbi. Obodne stene objekta bodo izvedene iz armiranega betona deb. 25 cm, nekaj bo tudi opečnih sten (nenosilne stene). Jašek dvigala bo prav tako v AB izvedbi, stene debeline 25 cm. Konstrukcija med etažama bo AB plošča deb. 20 cm, med osema A in B bo plošča deb. 25 cm, saj je investitor izrazil željo po morebitni kasnejši združitvi prostora kabineta in prostora za igro (pritličje) v večji skupni prostor, zato je vmesna stena predvidena opečna. Stopnišče za dostop v etažo kot tudi podesti bodo v AB izvedbi, debeline ram so 16 cm. Streha bo izvedena kot armirano betonska konstrukcija - plošča v deb. 20 cm, med osema A in B bo plošča deb. 25 cm, ki bo istočasno tudi nagnjen strop objekta (oz. povsod bodo izvedeni spuščeni stropovi). Naklon strehe bo izveden v enakem naklonu kot obstoječe strehe šole (v naklonu 6°).

Pred igralnico vrtca bo izvedena pokrita terasa.

Temeljenje se bo izvedlo na sistemu pasovnih AB temeljev z razširitvijo (peto), delno pa na AB temeljni plošči – območje dvigala. Temelji so iz armiranega betona, pasovni, pod nenosilnimi stenami širine 50 oz. 60 cm. Temelji pod nosilnimi stenami so širine 100, 120 oz. 150 cm. Temelji so globine 50 cm na 10 cm podložnega betona in so na enaki globini kot obstoječi temelji (spodnji rob na koti -1,23 m). V območju dvigala se izvede temeljna plošča deb. 50 cm. Temeljenje ob obstoječem objektu se izvede s pomočjo nosilca dim. 30/40 cm pod stenami, ki ne obremenjuje obstoječega temelja. Nosilec se poveže z novimi temelji s pomočjo nosilca 20/100 cm, ki poteka iz stene dvigala. Izvedeni bodo tudi novi oporni zidovi širine 30 cm s temelji po statičnem izračunu.

Preboji skozi konstrukcijo so označeni v tlorisu temeljev, preboji skozi plošče in stene pa so označeni v opažnih načrtih.

Ob gradnji je potrebno zagotoviti varovanje gradbene jame. Varovanje izkopa je predvideno s pobrizgom iz torkret betona, vključno z armaturo in sidranjem, za čas izvedbe objekta do kote +4,25 m. Izvedba zaščite mora biti izvedena v sodelovanju z geomehanikom in statikom.

Terasa vrtca bo izvedena z jekleno nosilno konstrukcijo (jekleni stebri Ø165,1/5mm, nosilci HOP 150/150/5 mm, lege HOP 100/100/4mm) in streho iz profilirane pločevine. Okrog terase in ob objektu se izvedejo temelji terase, stebri se privarijo na vgrajeno sidrno ploščico Ø 250/15 mm s 4 sidri Ø16 iz rebraste armature. V steno se nosilci strehe prav tako varijo na vgrajene ploščice 200/200/15 mm v AB steno s 4. sidri Ø14 iz rebraste armature. Ploščice se vgradijo ob betonaži temeljev in sten.

Novi objekt je od obstoječega dilatiran s 5 cm dilatacije.

Notranje stopnice imajo zaščitno ograjo izdelano iz nerjavečih profilov. Višina ograje je 200 cm. Višina ograje na terasi vrtca je 120 cm, saj je terasa zaradi konfiguracije terena dvignjena nad teren. Notranje stopniščne ograje so v inox izvedbi. Držala za roke so lesena in prilagojena uporabnikom. Stopnišče je z obeh strani pretežno omejeno s polnimi stenami, namesti se

držalo na obeh straneh . Držalo se namesti na višini 100 cm (lahko tudi nižje). Držalo bo leseno $\varnothing$ 5 cm. Zgoraj je stopnišče odprto in se namesti zaščitna ograja višine 200 cm z vertikalnimi prečkami. Delno je potrebno zapirati tudi del od stopnic do plošče v enaki izvedbi. Ograja bo izdelana iz inox materiala.

Za dostop na streho bo izvedena tipska kovinska lestev za dostop s hrbtno zaščito (območje atrija), ki bo spodaj zaščiten s ključavnico, da ne bodo otroci plezali na streho.

Zunanji zidovi bodo toplotno izolirani s kameno volno deb. 20 cm.

Zaradi preprečitve udarnega zvoka iz zgornjih prostorov v spodnje se uporabi izolacija, za preprečitev prenosa hrupa.

Konstrukcijski elementi – nosilna konstrukcija R 30, mejni zid proti obstoječi šoli R 90.

Notranje predelne stene morajo biti iz negorljivih materialov razred A1 ali A2-s1-d0.

Stik požarnega zidu s streho – v kolikor požarni zid ne prečka strehe v višino vsaj 0,3 m in se stika s streho, mora njegova požarna odpornost znašati R/EI 30.

Streha

Strehe prizidka bodo v naklonu 6° izvedene kot AB strešna konstrukcija. Na AB konstrukcijo bodo pritrjeni iz hladno oblikovanih Z profilov (60/300/60/5), med katero se izvede termoizolacija debeline 25 cm iz mineralne volne. Z profili se pritrjujejo v AB strešno ploščo s sistemom HILTI HYT M10/75 in so na razdalji cca 100 cm. Streha je razgibana, glede na zasnovan tloris prizidka. Z novo streho ne presegamo višine slemena obstoječega objekta, streha nad delom vrtca je nekoliko nižja. Streha se pokrije s trapezno profilirano strešno kritino iz pocinkane barvane pločevine z obrizgom v barvi RAL (kot obstoječa kritina šole - TRIMOVAL TPO 1000 ali podobno). Tudi terasa bo pokrita z enako kritino.

Izvedba strehe je po detajlih izbranega proizvajalca kritine.

Žlebovi, žlote in obrobe bodo izvedeni iz barvane jeklene pocinkane pločevine. Odtočne cevi so do višine 1,5 m v LTŽ izvedbi.

Streha mora biti z zunanje strani odporna na leteči ogenj (razred Broof (t1)). Toplotna izolacija mora biti iz negorljivih materialov A1 ali A2 po EN (kamena ali steklena volna).

Stavbno pohoštvo

Stavbno pohoštvo bo izvedeno iz Alu profilov s prekinjenim termičnim mostom.

OKNA

Okna so predvidena varčna, s prekinjenim toplotnim mostom. Zastekljena so s troslojno zasteklitvijo, celotno okno $U=0,9$ N/m²K (U stekla = 0,6 W/m²K, U okvirja = 1,2 W/m²K). Opremljena so s kvalitetnim okovjem in pololivami. Okna se odpirajo krilno in odklopno. Okna so opremljena z zunanjo ALU in notranjo kamnito polico. V igralnici so notranje police lesene. Okna se vgradijo v linijo z zunanjim robom stene. Zgornja okna se odpirajo okrog spodnjih vodoravnih osi. Višja okna so opremljena z ročic za odpiranje. Okensko steklo v igralnici vrtca mora biti tako visoko, kot dosežejo otroci, zavarovano, da se ne razbije – fiksna zasteklitev do

višine 125 cm. Spodnji pas oken v območju vrtca in vrta je kaljeno lepljeno steklo. Na zunanji strani oken je predvidena zaščita pred sončnimi žarki – ALU žaluzije na elektro upravljanje. Žaluzije so širine 8 cm. Kvaliteta žaluzij mora biti taka, da so posebej upognjene (z ojačitvenim robom), da so odporne proti sunkom vetra in vpete v stransko vodilo. Žaluzije so pri velikih oknih predeljene na več delov. Nad vrati je žaluzija izvedena samo zgoraj. Na vratih vrtca so nameščene notranje žaluzije (možnost zatemnitve). Žaluzije morajo biti izvedene tako, da je pri hitrosti vetra nad 70 km/uro možno avtomatski dvig.

Naravna in umetna osvetlitev sta usklajeni z zahtevami predpisov in standardov za osvetlitev. Okna v vrtcu predstavljajo 1/5 podne površine, od tega se več kot 30% oken odpira na »ventus« (zgornja okna). Predvidene so žaluzije na zunanji strani za zaščito pred osončenjem, parapeti v vrtcu so visoki 50 cm, v učilnicah 80cm (prva stopnja).

V nadstropju bodo izvedene tri strešne kupole, ki bodo namenjene za odvod dima in toplote dim 100/120 cm, ki bodo istočasno služile za osvetlitev prostora za igro, hodnika in stopnišča, služile pa bodo tudi za zračenje. Na hodniku se v nadstropju odpirata tudi dve polji odklopno (»na kip«) navzven, preko centrale za ODT (da zagotovimo zadostne zahtevane površine za ODT). V pritličju se za dovod zraka (za delovanje ODT v nadstropju) odpirajo okna in vrata (vrata 2x in okno 2x), ki morajo imeti vgrajeno zaskočko proti zapiranju. Ti dve okni nimata žaluzij, imata pa vgrajena stekla z odbojnim faktorjem.

VRATA

Vhodna vrata vrtca – vetrolov so prav tako v alu izvedbi, opremljena s samozapiralom in panik naletno letvijo. Vrata v vrtec imajo kljuko takšne izvedbe, da je otroci ne morejo sami odpreti z notranje strani, nameščena je namenska električna ključavnica, zunaj in znotraj je na višini 1,8 m nameščena tipka za odpiranje. Odpirajo se preko domofona. Notranja vrata so v kovinskem podboju. Odpirajo se v smeri izhoda. Kljuko v območju vrtca mora biti takšna, da je otroci ne morejo sami odpreti z notranje strani. Vrata v sanitarijah se odpirajo navzven in so spodrezana 10 cm. Vsa vrata v vrtcu morajo imeti na strani, kjer so nameščeni tečaji, zaščito pred poškodbo prstkov na rokah. Vrata so brez pragov. Vrata v šolskih prostorih imajo vgrajeno stekleno lino oz. so izvedena s stransko svetlobo.

Na mejah požarnih sektorjev so nameščena protipožarna vrata EI 30-SC (dimotesna in s samozapiralom) in stene. Stekleni vgradni elementi morajo imeti požarno odpornost EI30.

Izhodna vrata, evakuacijske poti in drugi izhodi se morajo zlahka odpirati od znotraj z enim ročajem, zlahka in po vsej širini. Zunanja vrata na fasadah morajo biti izvedena tako, da jih lahko odprejo intervencijske ekipe.

Vrata v stopnišče iz nadstropja obstoječe šole v prizidek, vrata iz hodnika nadstropja proti vetrolovu vrtca, dvokrilna vrata v pritličju stopnišča napram obstoječi šoli morajo imeti nameščeno panik kljuko po SIST EN 179. Dvokrilna vrata na fasadi (os 5) in oboja vrata vetrolova vrtca morajo biti opremljena z naletno letvijo po SIST EN 1125.

Fasada

Po vzdavi stavbnega pohištva se izvede toplotno izolacijska fasada z zaključnim slojem. Fasada objekta bo kontaktna z zaključnim slojem. Toplotna izolacija objekta bo izvedena z izolacijskimi

ploščami iz kamene volne debeline 20 cm ter zaključni tankoslojni omet enake strukture, kot je obstoječa fasada. Tonaliteto oz. barvo določi arhitekt. Talni zidec (spodnji pas) bo obdelan s kulirplastom.

Obloga zunanjih fasadnih zidov vključno s toplotno izolacijo mora biti izvedena iz negorljivih materialov – razred A1 ali A2 (kamena ali steklena volna).

Materiali

Materiali, uporabljeni v novem objektu morajo biti prijazni zdravju otrok, naravni in prijetni na otip ter živahnih toplih barv. To velja zlasti za talne obloge, stenske obloge, pohištvo in igrala. Zaradi varnosti otrok morajo biti ograje na terasi visoke min 1,20m. Ograje bodo izdelane iz nerjavečega materiala. V enaki izvedbi je tudi ograja na opornih zidovih. Vrata morajo biti zaščitena pred stiskom rok, električna napeljava ne sme biti dostopna otrokom.

Ogrevanje

Ogrevanje prizidka bo z nizkotemperaturnim ogrevalnim sistemom. Izvedeno bo talno ogrevanje z najvišjo temperaturo predtoka 35°C. Priključitev ogrevalne veje prizidka bo na obstoječi ogrevalni sistem. Vir ogrevanja je obstoječa kotlovnica, katere energent so peleti. Prostori morajo biti enakomerno ogrevani na 20 °C (v prostorih za nego pa 23°C). Relativna vlaga v prostorih vrtca mora znašati 40-60 odstotkov.

Prezračevanje

Prezračevanje prizidka bo izvedeno z lokalnimi rekuperativnimi napravami nameščenimi v posameznih prostorih. Hitrost gibanja zraka pri prisilnem prezračevanju ne sme biti večja kot 0.2 m/sek. Garderobe in sanitarije je potrebno dodatno mehansko prezračevati. Prezračevanje v sanitarijah mora biti izvedeno tako, da onemogoča širjenje vonjav v igralnico.

Hlajenje

Hlajenje objekta bo izvedeno s pomočjo klimatskih naprav, nameščenih v posameznih prostorih, ki jih je potrebno hladiti.

Požarna varnost

Z načrtovano dozidavo se požarna varnost v obstoječega objekta ne sme poslabšati, saj se poruši obstoječe požarno stopnišče.

Prizidek bo ločen požarni sektor. Na povezavi z obstoječim objektom bodo vgrajena požarna vrata EI 30 SC.

Učinkovita raba energije

Na podlagi Pravilnika o učinkoviti rabi energije (Ur. list RS št 52/2010) je izdelan Izkaz energijskih lastnosti stavbe. Izdelan je elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah.

Upoštevane so toplotne prehodnosti posameznih delov stavbe skozi ovoj stavbe.

Predpisane max toplotne prehodnosti elementov po tabeli iz Tehnične smernice TSG-1-004:2010 ne smejo biti presežene:

- | | |
|--|--|
| - zunanje stene in stene proti neogrevanim prostorom | $U_{max} = 0,28 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ |
| - tla na terenu, nad neogrevano kletjo- pri talnem ogrevanju | $U_{max} = 0,30 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ |
| - strop proti neogrevanim prostorom (ravne ali poševne strehe) | $U_{max} = 0,20 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ |
| - vertikalna okna ali balkonska vrata (les, umetna masa) | $U_{max} = 1,30 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ |
| - vertikalna okna ali balkonska vrata (kovine) | $U_{max} = 1,60 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ |
| - vhodna vrata | $U_{max} = 1,60 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ |

Po pravilniku, ki velja za vrtce je največji dovoljeni koeficient toplotnega prehoda za neprosojne dele ovoja stavbe $0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Zvočna zaščita

Zvočna zaščita je izvedena po Pravilniku o zaščiti pred hrupom v stavbah in Tehnični smernici TSG-1-005:2012 – Zaščita pred hrupom v stavbah.

Nova stavba se nahaja v III. stopnji varstva pred hrupom.

Stene morajo zadostiti predpisom minimalne vrednosti izolacije pred zunanjim hrupom (mejne ravni hrupa). Navedene stene zagotavljajo ustrezno zvočno zaščito, kar je dokazano v izračunu o zvočni zaščiti.

Talne, stenske in stropne obloge v vrtcu morajo biti iz materialov, ki dušijo hrup.

Instalacije

Objekt je opremljen z vsemi potrebnimi instalacijami (vodovod, električna, telefon). Z dozidavo in nadzidavo se delno navežemo na obstoječe priključke.

Vodovodna inštalacija bo priključena na obstoječe vodovodno omrežje. Priprava tople vode se bo pripravljala s pomočjo sanitarne toplotne črpalke.

Vrtec bo opremljen z domofonom. Vtičnice v vrtcu morajo biti na višini 160 cm od tal.

Pred udarom strele bo objekt zaščiten s strelovodom.

Strojne in elektroinstalacije so obdelane v posebnem delu projekta, ki je sestavni del dokumentacije.

Dvigalo

V objekt bo vgrajeno dvigalo, ki povezuje pritličje in nadstropje. Dvigalo je namenjeno za invalida na invalidskem vozičku s spremljevalcem, tako da so prostori nadstropja dostopni tudi invalidnim osebam. Namenjeno pa je tudi za vozičke za prevoz hrane iz kuhinje. Kabina dvigala je velikosti 110 x 140 x 220 cm. Vrata kabine so 90 x 210 cm. Jašek je velikosti 160 x 191 cm, jama jaška je 100 cm (poglobitev), glava jaška 3,5 m. Število dohodov je 2. Nosilnost je 630 kg ali 8 oseb. Pogon dvigala je v glavi jaška.

Kanalizacija

Kanalizacijski vodi se bodo priključili na obstoječe zunanje kanalizacijsko omrežje.

Meteorne vode se bodo navezale na obstoječi sistem meteorne kanalizacije. Obremenjene vode (iz parkirišč) bodo predhodno očiščene v lovilcih olj.

Odpadki

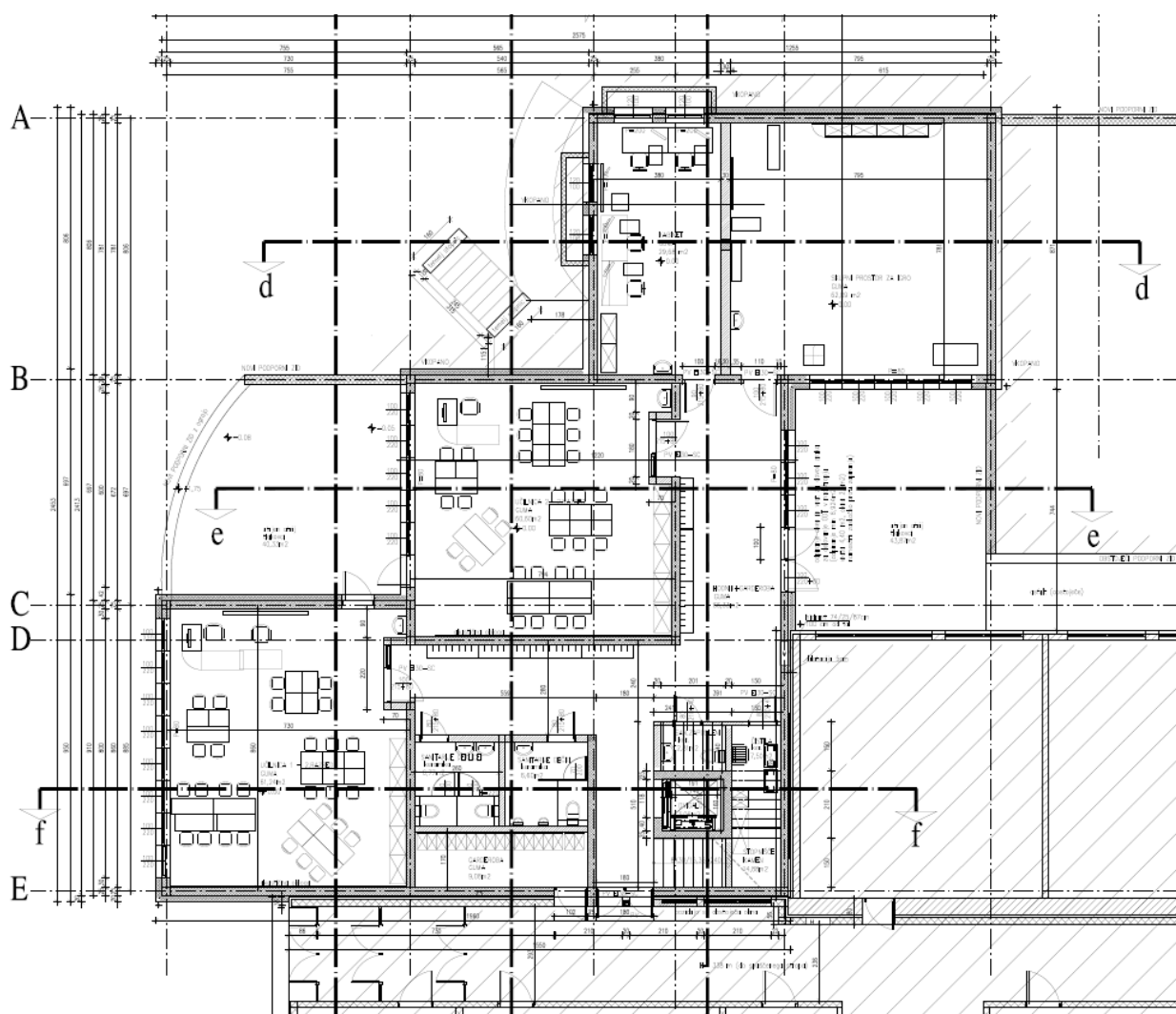
Odpadki se zbirajo v skladu z občinskim odlokom.

Za objekt je zagotovljen obstoječ prostor z nameščenimi zabojniki za zbiranje odpadkov.

Zunanja ureditev

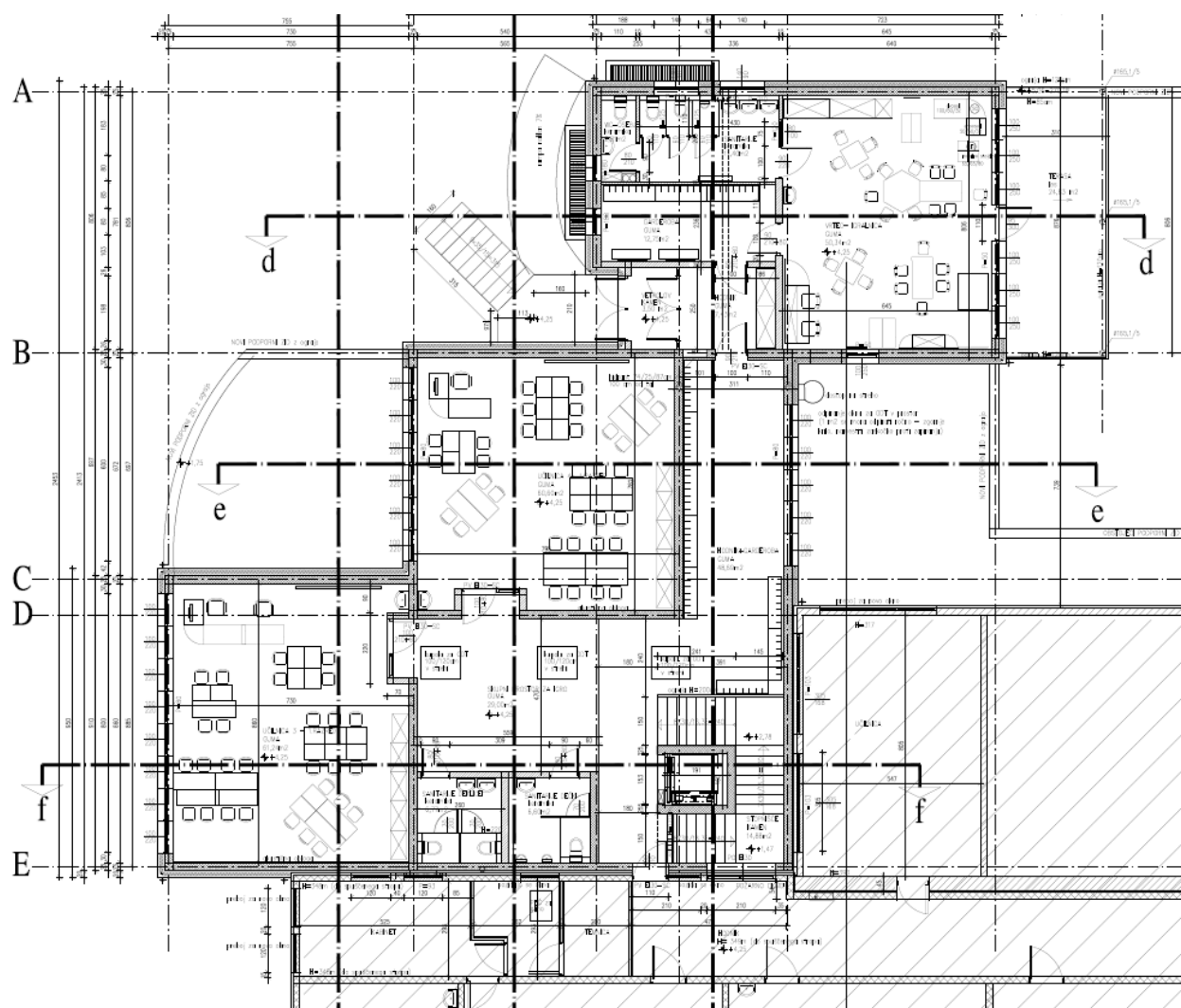
Za potrebe dostopa do prostorov vrtca in vhoda v 1.razrede (vhod v nadstropju) se uredita dodatni dve parkirni mesti na SV strani novega vrtca vključno s pločnikom. Novo nastala površina omogoča zaustavljanje in parkiranje osebnih vozil (dva parkirna mesta) za kratek čas, ter potrebne površine za pešce. Izvede se dostopna rampa in stopnice.

Zaradi konfiguracije terena bodo izvedeni oporni zidovi.



Slika 5: Tloris pritličja dozidave OŠ Šmarje pri Kopru

INVESTICIJSKI PROGRAM
Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru



Slika 6: Tloris pritličja dozidave OŠ Šmarje pri Kopru

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicijskega projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta.

Neposredna delovna mesta

Po izvedbi operacije bo investitor/lastnik MO Koper predala izvedena dela v upravljanje OŠ Šmarje pri Kopru). Upravljavec bo kot dober gospodar skrbel za kakovostno in učinkovito upravljanje in vzdrževanje rekonstruiranega in dozidanega objekta z zunanjo ureditvijo. Upravljavec in bodoči uporabniki imajo ustrezne izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive infrastrukture. Število zaposlenih bo v OŠ Šmarje pri Kopru kot upravljavcu pri varianti »z investicijo«, pomenilo povečano število učiteljic in vzgojiteljic v novih učilnicah / igralnicah. Zaradi izvedbe obravnavanega investicijskega projekta (varianta »z investicijo«) se bodo pojavile potrebe po neposrednem zaposlovanju dodatne delovne sile.

V novem prizidku bo en oddelek vrtca za tretje starostno obdobje (22 otrok ter 2 vzgojiteljici) in štiri učilnice (4 x 24 = 96 otrok ter 4 učiteljice), kar skupno predstavlja cca 118 otrok in 6 vzgojiteljic oz. učiteljic. Glede na sedanje število otrok in število oddelkov v OŠ Šmarje pri Kopru, katero v šolskem letu 2017/2018 obiskuje 319 učencev v 16 oddelkih, ter glede na predvideno povečanje števila oddelkov na 18 do šol. l. 2021/22, se ocenjuje povečano potrebo po delovni sili za 2 učiteljici ter 2 vzgojiteljici. Ostale učiteljice bodo prerazporejene iz obstoječih začasno urejenih prostorov v nove ustrezne učilnice. Potreba po številu učiteljic je preračunana glede na predvideno število učencev in oddelkov v prihodnjih šolskih letih glede na število rojstev ter predvideno število novo vpisanih otrok, kot podano v spodnji tabeli.

Tabela 6: Predvideno število učencev in oddelkov v OŠ Šmarje pri Kopru v prihodnjih šolskih letih

OŠ ŠMARJE	1.r.		2.r.		3.r.		4.r.		5.r.		6.r.		7.r.		8.r.		9.r.		SKUPAJ	
šol.leta	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.
2018/2019	2	58	2	45	2	36	2	37	2	38	2	46	1	26	2	32	1	28	16	346
2019/2020	2	37	2	58	2	45	2	36	2	37	2	38	2	46	1	26	2	32	17	355
2020/2021	2	46	2	37	2	58	2	45	2	36	2	37	2	38	2	46	1	26	17	369
2021/2022	2	36	2	46	2	37	2	58	2	45	2	36	2	37	2	38	2	46	18	379
2021/2023	2	45	2	36	2	46	2	37	2	58	2	45	2	36	2	37	2	38	18	378

Upravljavec bo moral zagotoviti tudi skrbnika prenovljenih in novih prostorov, ki bo skrbel za čiščenje, vzdrževanje ipd. To pomeni, da bo potrebno kriti stroške skrbnika/vzdrževalca, ki ga bo zagotavljal upravljavec. Zaradi same izvedbe obravnavanega investicijskega projekta (v času izvajanja le-tega) se pri MO Koper, kot investitorju/lastniku, ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile. Občina bo z lastnimi kadri zagotovila vodenje investicijskega projekta, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih objektov. Koordiniranje aktivnosti med izvedbo investicijskega projekta bodo vodili na MO

Koper. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih MO Koper ter na terenu (na lokaciji operacije).

Posredna delovna mesta

Posredna delovna mesta so delovna mesta v času gradnje. Ker bodo navedeni investicijski projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedeni investicijski projekt vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

Vzporedna delovna mesta

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezani direktno na investicijski projekt, pa moramo omeniti oz. opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v naselju, v okoliških naseljih in v občini (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti, dodatne dejavnosti na podeželju ipd.). Zaradi izvedbe operacije in izboljšanja bivanjskih pogojev kraja je dolgoročno pričakovati povečanje števila prebivalcev ter zaradi izboljšanja bivanjskih pogojev bo omogočen tudi razvoj kraja. Menimo, da bo obravnavan projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest. Navedeno pa je prikazano tudi v nadaljevanju (v ekonomski analizi – CBA- Analiza stroškov in koristi), kjer smo podali oceno, koliko družbenih koristi bo prinesel investicijski projekt prebivalcem naselja Šmarje pri Kopru, šolskemu okolišu OŠ Šmarje pri Kopru, okoliškim naseljem, KS Šmarje pri Kopru ter sami občini.

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

V nadaljevanju je navedena ocena celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta, ki je namenjen dozidavi OŠ Šmarje pri Kopru.

V končni investicijski vrednosti je potrebno upoštevati vse stroške pri rekonstrukciji objektov. Prav tako mora biti v projektu zajeta tudi priprava projektne in investicijske dokumentacije ter strokovno tehnični nadzor.

Celotna investicijska vrednost je ocenjena v EUR z DDV. Investicija se bo predvidoma izvedla v manj kot enem letu (do konca avgusta 2018), zato so skladno z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) tekoče cene izvedbe investicije enake stalnim.

8.1 Ocena investicijskih stroškov

Investicijska vrednost je pridobljena s strani podjetja TMD INVEST d.o.o., izdelovalca projektne dokumentacije PGD, PZI za dozidavo Osnovne šole Šmarje ter zunanjo ureditev območja pred glavnim vhodom v šolo s pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

Tabela 7: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih oziroma tekočih cenah brez in z DDV

Zap. Št.	Investicijski stroški	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	31.858,46	38.867,32
2.	Investicijska dokumentacija	4.000,00	4.880,00
3.	GOI prizidek	981.611,00	1.197.565,42
4.	Zunanja ureditev	98.406,70	120.056,17
5.	Projektantski in gradbeni nadzor (2%)	21.600,35	26.352,43
	SKUPAJ	1.137.476,51	
	DDV		250.244,83
	SKUPAJ z DDV		1.387.721,34

Skupna ocenjena vrednost investicije po stalnih oziroma tekočih cenah brez DDV znaša **1.137.476,51 €**, z DDV pa **1.387.721,34 €**.

V nadaljevanju je prikazana še dinamika investicije.

Tabela 8: Vrednost in dinamika izvedbe investicije po stalnih oziroma tekočih cenah v €

Investicijski stroški		DINAMIKA INVESTIRANJA				
		SKUPAJ brez DDV (€)	2017 brez DDV (€)	2018 brez DDV (€)	DDV	SKUPAJ z DDV
1.	Projektna dokumentacija	31.858,46	31.858,46	0,00	7.008,86	38.867,32
2.	Investicijska dokumentacija	4.000,00	4.000,00	0,00	880,00	4.880,00
3.	GOI prizidek	981.611,00	0,00	981.611,00	215.954,42	1.197.565,42
4.	Zunanja ureditev	98.406,70	0,00	98.406,70	21.649,47	120.056,17
5.	Projektantski in gradbeni nadzor (2%)	21.600,35	0,00	21.600,35	4.752,08	26.352,43
	SKUPAJ	1.137.476,51	35.858,46	1.101.618,05	250.244,83	1.387.721,34
	DDV	250.244,83	7.888,86	242.355,97		
	SKUPAJ z DDV	1.387.721,34	43.747,32	1.343.974,02		

8.2 Navedba osnove za oceno vrednosti

Strokovna podlaga za pripravo vrednosti investicije je povzeta po PGD ter PZI projektni dokumentaciji za dozidavo Osnovne šole Šmarje, pripravljeni s strani TMD INVEST d.o.o.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijo in jih investitor nameni za študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, pripravljala dela, izvedbo gradbenih in obrtniških del, nabavo materiala, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve.

Za obseg potrebne vsebine IP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

9 ANALIZA LOKACIJE

Predmetna investicija se bo izvajala na objektu OŠ Šmarje pri Kopru, Šmarje 1, 6274 ŠMARJE, parcelna št. 949/3, 949/4, 950/1, 950/2, 950/3, 950/4, 950/5, 951/2, 952, 960/1 in 960/2, vse k.o. 2608 Šmarje, številka stavbe 392 (šola), 409, 417 (telovadnica), ter 378 in 904 (dotrajan objekt na naslovu Šmarje 26, ki je predviden za rušenje).



Slika 7: Lokacija objekta OŠ Šmarje pri Kopru

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju objekta, kjer bo sanirana stavba, ki je predmet investicije, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje.

Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.

Vpliv na okolje bo nastajal med rekonstrukcijo. Da bomo med in po investiciji omejili vpliv na okolje, bodo pri izvedbi investicijskega projekta upoštevana naslednja izhodišča:

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje rabe energije, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov)
- trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza);
- zmanjševanje vplivov na okolje;
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin);
- pri izvedbi naročanj se upošteva Uredba o zelenem javnem naročanju.

Okoljska učinkovitost

Okoljska učinkovitost bo zagotovljena z ločenim zbiranjem odpadkov, izvedba projekta bo težila k znižanju količin odpadkov, uporaba okolju najboljših in najprijaznejših tehnik ter načinov izvajanja gradbenih del. Prav tako bo s strani strokovnega nadzora spremljan nadzor emisij in tveganj.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi. Do onesnaževanja tal, vode in podtalne vode ne bo prihajalo. Hrup bo pod mejno vrednostjo.

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije. Pri tem se bodo vgrajevali energetske učinkoviti materiali.

Ocena vpliva na okolje za projekt ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

Tabela 9: Pričakovani (predvideni) vplivi na okolje

Element okolja	Med gradnjo	Med obratovanjem
Tla in podtalnica	Onesnaževanje tal zaradi emisij strojev za dostavo materiala in opreme. Onesnaževanje tal zaradi uporabe gradbenih materialov.	Vpliv med obratovanjem ne bo nastajal.
Površinske in odpadne vode	Onesnaževanje površinskih vod in podtalnice ne bo povečano.	Med obratovanjem objekta onesnaževanje površinskih vod in podtalnice ne bo povečano.
Zrak	Emisije dimnih plinov zaradi dodatnega transporta opreme in materialov, izkopov in zakopov, emisije prašnih delcev pri izkopih in zakopih, emisije topil pri protikorozivni zaščiti spojev in varilnih mest.	Emisije v zrak se bodo po dozidavi nekoliko povišale, ker se bo povečala potreba po ogrevanju, s tem pa proizvodnji toplote.
Hrup	Nastajal bo hrup pri dostavi materialov ter opreme in hrup pri vgradnji opreme.	Med obratovanjem objekta hrup ne bo nastajal.
Odpadki	Odpadna embalaža, odpadni gradbeni material, odpadno steklo in odpadna kovina bodo odstranjeni v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/2008).	Nove ali povečane količine odpadkov niso predvidene.
Kulturna dediščina	Vpliv na kulturno dediščino ne bo nastajal.	Po končani dozidavi se bo kulturna krajina izboljšala zaradi prenovljene podobe šole.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

Obseg investicije je dozidava OŠ Šmarje pri Kopru.

Glede na možnosti zagotavljanja finančnih sredstev se bo projekt (od priprave potrebne dokumentacije do izvedbe del) realiziral od začetka marca 2017 do konca septembra 2018. Operativni program priprave in izvedbe investicije je predstavljen v naslednji tabeli.

Tabela 10: Okvirni terminski plan

Faze	Pričetek (mesec, leto)	Zaključek (mesec, leto)
• Izdelava IDZ projektne dokumentacije	Marec 2017	Julij 2017
• Izdelava investicijske dokumentacije DIIP	Junij 2017	Junij 2017
• Izdelava PZI in PGD projektne dokumentacije	Julij 2017	Oktober 2017
• Pridobitev gradbenega dovoljenja	September 2017	November 2017
• Izdelava investicijske dokumentacije IP	September 2017	Oktober 2017
• Izvedba razpisa za izbor izvajalca	Oktober 2017	December 2017
• Izvajanje del	Januar 2018	Julij 2018
• Končni obračun	Julij 2018	September 2018

V časovnem načrtu so predstavljene vse potrebne aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta skupaj z aktivnostmi za zagon obratovanja le-tega.

Investitor Mestna občina Koper bo projekt vodila s pomočjo strokovnih služb. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja del ter pripravi dokumentacije za tehnični pregled.

Mestna občina Koper bo tekočo izvedbo aktivnosti projekta »Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru« izvedla z izkušeno in usposobljeno obstoječo kadrovsko zasedbo MOK.

Obstoječ kader bo v občinski upravi skrbel za izvajanje operacije in za arhiviranje vse dokumentacije, ki jo zadeva investicijski projekt (spremljanje izvedbe, plačila, arhiv, poročanje ipd.). Naloge bodo tudi spremljanje finančnega načrta, razreševanje morebitnih problemov pri izvedbi investicijskega projekta ter ocenjevanje doseženih rezultatov. Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Mestne občine Koper.

Za inženiring gradbenih del bo skrbel zunanji nadzornik, ki bo prevzel odgovornost za načrtovanje vseh izvedbenih del, napredovanje del, časovno usklajenost, nadzor, kontrolo kakovosti, ter poročal odgovorni osebi naročnika o stanju del na investicijskem projektu.

Zaposleni na MO Koper bodo redno izvajali vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo pripravljeno zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem investicijskem projektu.

Izvedbo postopka izbire izvajalca gradbeno obrtnih in instalacijskih del oziroma dobaviteljev blaga in storitev bo izvedel naročnik s svojimi strokovnimi službami. Pri izbiri izvajalca bo bodo uporabili dosedanje lastne izkušnje pri podobnih projektih, tako da bo zagotovljena optimalna izvedba postopka javnega razpisa za izbor izvajalca gradbeno obrtnih in instalacijskih del oziroma izbor dobaviteljev blaga in storitev skladno z ZJN-3.

V primeru bistvenih sprememb izhodišč investicijskega programa bo odgovorni vodja izvedbe investicijskega projekta pripravil predlog za morebitno novelacijo Investicijskega programa. 6. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) določa, da če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa (npr. sprememba vrednosti investicije, tehnologije, časovnega načrta izvedbe, virov financiranja, sprememb na trgu, kakor tudi demografske, socialne, okoljske ali druge spremembe) v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicijskega projekta v njegovi ekonomski dobi, zlasti pa, če bodo odmiki investicijskih stroškov večji od 20% ocenjene vrednosti investicijskega projekta, se mora investicijski program spremeniti in dopolniti (novelirati). Če upoštevamo, da je že pripravljena investicijska in projektna dokumentacija za izvedbo investicijskega projekta, da imajo strokovne službe izkušnje tudi s pripravo in izvedbo javnega razpisa za izvajalca del in postopkov za začetek del, je investicijski projekt izvedljiv v predvidenem časovnem roku.

Ob optimalnem poteku aktivnosti bo za izvedbo vseh nadaljnjih aktivnosti investicijskega projekta potrebno cca 11 mesecev.

Realno je pričakovati, da se bo investicijski projekt izvedel skladno s časovnim načrtom investicije in da bo predan v uporabo konec julija 2018. Zaključni obračun pa je predviden do septembra 2018.

Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

12 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Vire financiranja po stalnih oziroma tekočih cenah prikazuje naslednja tabela.

Tabela 11: Viri financiranja po stalnih oziroma tekočih cenah v €

Vir financiranja	2017	2018	Skupaj	Delež
Varianta 1				
Lastna sredstva – občinski proračun MOK	43.747,32	1.343.974,02	1.387.721,34	100,00%

Mestna občina Koper bo za investicijo zagotovila znesek v višini 1.387.721,34 € z vključenim DDV.

V nadaljevanju bo občina iskala možnosti kandidiranja na razpise za sofinanciranje projekta.

13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

13.1 Ekonomska doba investicijskega projekta

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte, ki sodijo v področje »druge storitve«, po direktivi EU znaša 15 let. V okviru ekonomske analize smo zato upoštevali ekonomsko dobo 15 let. Dinamične in statične kazalnike upravičenosti investicijskega projekta smo tako izračunali za obdobje izvedbe investicijskega projekta (2018) in za 15 letno ekonomsko dobo obratovanja (referenčno časovno obdobje obratovanja). Prvo leto obratovanja smo upoštevali leto 2018, natančneje september 2018, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala in bo dozidan objekt predan v uporabo. Ekonomska doba (referenčno obdobje) obravnavanega investicijskega projekta je torej od leta 2018 do avgusta 2033; kot bazično leto smo upoštevali leto 2017, ko so začeli nastajati investicijski stroški.

13.2 Projekcija odhodkov investicijskega projekta

Pri projekciji odhodkov investicijskega projekta smo upoštevali predvidene odhodke/stroške, ki jih bosta morala kriti investitor oz. lastnik in bodoči upravljavec. Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem poslovanju investitorju/lastniku (MO Koper) in upravljavcu (OŠ Šmarje pri Kopru) povzročil naslednje vrste odhodkov/stroškov:

- enkratne odhodke (investicijske stroške) ter
- odhodke/stroške iz poslovanja investicijskega projekta.

13.2.1 Investicijski stroški (enkratni odhodki)

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljen v poglavju 8 tega dokumenta.

13.2.2 Odhodki / stroški iz poslovanja

Predvidevamo, da bo investicijski projekt povzročil pri svojem obratovanju naslednje vrste odhodkov/stroškov iz poslovanja:

- operativni stroški (materialni stroški, stroški storitev, stroški dela, ostali stroški) ter
- stroške amortizacije.

A. Operativni stroški

Operativni stroški obratovanja na letni ravni zajemajo naslednje vrste stroškov:

- **Materialni stroški:** Materialni stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste oz. na podlagi ocene letnih materialnih stroškov na m² neto tlorisne površine. Obsegajo stroške materiala za vzdrževanje, živil, stroške električne energije, vode, toplotne energije za ogrevanje, prezračevanja, pisarniškega materiala ter podobne materialne stroške oz. vse materialne stroške, ki jih bodo imeli občina, upravljavec in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega delovanja in vzdrževanja v prihodnje. Ocenili smo, da materialni stroški obratovanja znašajo 3,5 EUR z DDV na mesec oz. 42,00 EUR z DDV na leto na m² neto tlorisne površine. V poglavju *13.2.3 Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta* so navedeni stroški prikazani na letni ravni v celotni ekonomski dobi projekta (2018-2033) v skladu z dinamiko izvedbe celotne operacije.
- **Stroški storitev (nematerialni stroški):** Nematerialnih stroški (stroški storitev) so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste oz. na podlagi ocene letnih nematerialnih stroškov na m² neto tlorisne površine. Obsegajo stroške vzdrževanja, skrbnika objekta, transporta, zavarovanj, informacijskega sistema, intelektualnih storitev, komunalnih storitev, telefonskih in internetnih storitev, računovodskih, finančnih in podobnih storitev, ki jih bodo imeli občina, upravljavec in uporabniki z izpeljavo projekta in njegovega vzdrževanja v prihodnje. Ocenili smo, da nematerialni stroški obratovanja znašajo 2,00 EUR z DDV na mesec oz. 24,00 EUR z DDV na leto na m² neto tlorisne površine. V poglavju *13.2.3 Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta* so navedeni stroški prikazani na letni ravni v celotni ekonomski dobi projekta (2018-2033) v skladu z dinamiko izvedbe celotne operacije.
- **Stroški dela:** Stroški dela obsegajo stroške plač (bruto plače), prispevke za socialno varnost (prispevke za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, prispevke za zdravstveno zavarovanje, prispevke za zaposlovanje, prispevke za poškodbe pri delu ter prispevke za starševsko varstvo) ter druge stroške dela. Le-ti predstavljajo največji delež vseh letnih stroškov/odhodkov iz poslovanja. V okviru stroškov dela smo upoštevali II. bruto plačo, povprečne pripadajoče materialne stroške in regres za zaposlene v okviru OŠ Šmarje pri Kopru. Podrobnejši opis analize zaposlenih in nastajanja novih delovnih mest je predstavljen v poglavju 7 tega dokumenta. V poglavju *13.2.3 Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta* so navedeni stroški prikazani na letni ravni v celotni ekonomski dobi projekta (2018-2033) v skladu z dinamiko izvedbe celotne operacije.
- **Ostali stroški:** Pri obratovanju bodo nastajali tudi drugi stroški poslovanja oz. stroški režije, ki bodo obsegali razne stroške upravljanja in stroške administracije ipd. Ostali stroški so ocenjeni na 2,0% skupnih materialnih stroškov in stroškov storitev. V poglavju *13.2.3 Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta* so navedeni stroški prikazani na letni ravni v celotni ekonomski dobi projekta (2018-2033) v skladu z dinamiko izvedbe celotne operacije.

B. Amortizacija

Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacijske osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za investicijski projekt. Za izračun amortizacije za vsa izvedena GOI dela z zunanjo ureditvijo in ostale stroške smo upoštevali 3,0% amortizacijsko stopnjo. Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov, ki so podane kot nabavne vrednosti posameznih osnovnih sredstev. Nova osnovna sredstva se bodo aktivirala v začetku septembra leta 2018. Letni strošek amortizacije po letih v ekonomski dobi je predstavljen v poglavju 13.2.3 *Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta*.

V skladu z Navodili za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Delovni dokument 4, 08/2006) smo določili 15 letno ekonomsko dobo (referenčno obdobje) projekta. Glede na to, da je amortizacijska, življenjska doba projekta daljša od ekonomske dobe projekta, znaša preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe 625.612,08 EUR.

Tabela 12: Plan amortizacije in ostanek vrednosti investicije

Struktura osnovnega sredstva po stalnih cenah brez DDV	vrednost	letna stopnja amortizacije v %	letni znesek amortizacije v EUR	življenjska doba v letih	ostanek vrednosti projekta
GOI dela in ostali stroški	1.137.476,51 €	3,00	34.124,30 €	33,33	625.612,08 €
SKUPAJ	1.137.476,51 €		34.124,30 €		625.612,08 €

13.2.3 Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta

Pregled projekcije skupnih odhodkov investicijskega projekta, in sicer investicijskih stroškov, stroškov poslovanja (obratovalni, operativni stroški in stroški amortizacije) je po letih v ekonomski dobi 15-ih let predstavljen v spodnji tabeli.

INVESTICIJSKI PROGRAM
Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru

Tabela 13: Prikaz investicijskih stroškov (vlaganj) in ocene stroškov poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi, v EUR z DDV.

STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA											
Leta		Investicijski stroški			Stroški iz poslovanja					Amortizacija	Skupaj stroški iz poslovanja
Letnica	Leto obratovanja	Stroški GOI del z zunanjo ureditvijo	Ostali investicijski stroški	Skupaj	Materialni stroški	Stroški storitev	Stroški dela	Ostali stroški	Skupaj		
2017	0	0,00	43.747,32	43.747,32	0	0	0	0	0	0	0
2018	od sept.	1.343.974,02	0,00	1.343.974,02	8.884,12	5.076,64	14.400,00	279,22	28.640	11.374,77	40.015
2019	2	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	43.200,00	837,65	85.920	34.124	120.044
2020	3	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	64.800,00	837,65	107.520	34.124	141.644
2021	4	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2022	5	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2023	6	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2024	7	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2025	8	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2026	9	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2027	10	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2028	11	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2029	12	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2030	13	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2031	14	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2032	15	0,00	0,00	0,00	26.652	15.230	86.400,00	837,65	129.120	34.124	163.244
2033	do avg.	0,00	0,00	0,00	17.768	10.153	57.600	558,43	86.080	22.750	108.829
		1.343.974,02	43.747,32	1.387.721,34	399.785,40	228.448,80	1.216.800,00	12.564,68	1.857.598,88	511.864,43	2.369.463,31

13.3 Projekcija prihodkov investicijskega projekta

Predvidevamo, da bo investicijski projekt (rezultat operacije) pri svojem poslovanju lahko ustvarjal naslednje vrste poslovnih prihodkov:

- enkratne prihodke ter
- prihodke iz obratovanja investicijskega projekta.

13.3.1 Enkratni prihodki

Investicijski projekt ne prinaša nobenih enkratnih prihodkov, kar je vidno tudi iz same finančne konstrukcije investicijskega projekta, saj bo le-ta v celoti financiran iz lastnih, proračunskih sredstev Mestne občine Koper.

13.3.2 Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta

Prihodki celoletnega obratovanja projekta na letni ravni zajemajo naslednje vrste prihodkov:

- prihodki iz opravljanja osnovnošolske vzgojno izobraževalne dejavnosti v okviru OŠ Šmarje pri Kopru,

Drugi prihodki investicijskega projekta niso predvideni.

A. Prihodki iz opravljanja osnovnošolske vzgojno-izobraževalne dejavnosti v okviru OŠ Šmarje pri Kopru

Letni prihodki obsegajo prihodke iz proračuna (RS – MIZŠ in MO Koper), prihodke iz prispevka staršev za malice, kosila in ostale storitve ter ostale prihodke. Prihodke smo ocenili na podlagi preteklih podatkov ter planiranih prihodkov iz poslovanja. Celoten delež prihodkov predstavljajo prihodki iz proračuna. V bistvu bodo navedeni prihodki krili stroške obratovanja objekta, in sicer za izvajanje osnovnošolskega vzgojno izobraževalnega procesa. Ob upoštevanju izravnosti prihodkov in odhodkov, ocenjujemo strukturo pričakovanih predstavljenih v spodnji preglednici, kjer je podan prikaz ocenjenih letnih prihodkov iz opravljanja osnovnošolske vzgojno izobraževalne dejavnosti v okviru OŠ Šmarje pri Kopru po letih v ekonomski dobi.

Tabela 14: Prikaz ocene prihodkov iz poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi, v EUR z DDV

Leta		Prihodki
Letnica	Leto obratovanja	Prihodki OŠ šmarje pri Kopru (prihodki iz državnega in občinskega proračuna, prihodki od prodaje blaga in storitev, prispevki staršev, ipd.)
2017	0	0,00
2018	od sept.	28.639,98
2019	2	85.919,93
2020	3	107.519,93
2021	4	129.119,93
2022	5	129.119,93
2023	6	129.119,93
2024	7	129.119,93
2025	8	129.119,93
2026	9	129.119,93
2027	10	129.119,93
2028	11	129.119,93
2029	12	129.119,93
2030	13	129.119,93
2031	14	129.119,93
2032	15	129.119,93
2033	do avg.	86.079,95
		1.857.598,88

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projekta. Cilj analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (to je pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni vsi stroški in koristi projekta.

Rezultati se nato ugotavljajo kot celota (neto koristi), s sklepi pa se je potrebno opredeliti do tega, ali projekt zaželen in se ga splača izvesti. Stroške in koristi je potrebno vrednotiti po pravilu diferenčnih vrednosti in sicer kot razliko » s projektom« in projekcijami »brez projekta«.

Učinke je potrebno prikazovati glede na vnaprej določene cilje. Z vrednotenjem projekta glede na mikroekonomske kazalnike je treba v okviru analize stroškov in koristi oceniti skladnost projekta z določenimi makroekonomskimi cilji, kot tudi njegov pomen za doseg teh ciljev.

Analiza stroškov in koristi se uporablja za oceno, ali določen investicijski projekt prispeva k doseganju ciljev regionalne in kohezijske politike EU.

14.1 Finančna analiza

Poglavitni namen finančne analize je izračun finančnih rezultatov projekta in je izdelana s stališča investitorja.

Za obravnavani investicijski projekt v ekonomski dobi so v nadaljevanju izdelani naslednji izračuni:

- likvidnostni tok ter
- finančni denarni tok investicijskega projekta.

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost investicijskega projekta. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke. Ostanka vrednosti se v okviru izračuna likvidnostnega toka ne upošteva, razen če so bila sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja.

INVESTICIJSKI PROGRAM
Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru

Tabela 15: Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta

Zap. št.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Leto	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
PRILIVI IZ POSLOVANJA	43.747,32	1.372.614,00	85.919,93	107.519,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93
Prihodki OŠ	0,00	28.639,98	85.919,93	107.519,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93
Viri financiranja - lastna sredstva občine	43.747,32	1.343.974,02							
ODLIVI IZ POSLOVANJA	43.747,32	1.372.614,00	85.919,93	107.519,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93
Stroški investicije	43.747,32	1.343.974,02							
Stroški iz poslovanja brez amortizacije	0,00	28.639,98	85.919,93	107.519,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93
NETO PRILIVI/ODLIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zap. št.	9	10	11	12	13	14	15	16	0
Leto	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	SKUPAJ
PRILIVI IZ POSLOVANJA	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	86.079,95	3.245.320,22
Prihodki OŠ	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	86.079,95	1.857.598,88
Viri financiranja - lastna sredstva občine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.387.721,34
ODLIVI IZ POSLOVANJA	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	86.079,95	3.245.320,22
Stroški investicije	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.387.721,34
Stroški iz poslovanja brez amortizacije	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	129.119,93	86.079,95	1.857.598,88
NETO PRILIVI/ODLIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

V nadaljevanju je prikazan finančni denarni tok investicijskega projekta, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša. Investicijski projekt prinaša tako neposredne koristi (prilive) kot tudi neposredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13.

V finančni analizi smo upoštevali le finančne oz. realne denarne tokove, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški, denarne tokove povezane z obratovanjem investicijskega projekta (stroške in prihodke iz obratovanja) in denarne tokove vezane na zaključek investicijskega projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov na podlagi finančne analize je predstavljen v naslednji tabeli. Finančni oz. realni denarni tok je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V tabelah v nadaljevanju smo vrednosti donosov oz. prihodkov in vlaganj oz. investicijskih stroškov (te lahko smatramo za negativne donose), najprej preračunali na isti časovni trenutek, na isto leto. Kot je običajno smo letne donose kot letna vlaganja preračunali na začetno ali nulto leto, t.j. 2017.

Govorimo torej o sedANJI vrednosti donosov oz. sedANJI vrednosti vlaganj. Za izračun teh vrednosti smo uporabili predpisano splošno diskontno stopnjo v višini 4 %. Poiskali smo razliko med sedANJO vrednostjo donosov oz. diskontiranimi neto prilivi in sedANJO vrednostjo vlaganj oz. diskontiranimi investicijskimi stroški ter dobili neto sedANJO vrednost investicije. Izračunali smo še interno stopnjo donosnosti investicije ter dobo vračanja naložbe.

INVESTICIJSKI PROGRAM
Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru

Tabela 16: Finančni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta

Leta	Investicijski stroški	Odlivi	Prilivi	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok	Diskontirani neto denarni tok
0 2017	43.747,32	0,00	0,00		-43.747,32	-43.747,32
1 2018	1.343.974,02	28.639,98	28.639,98		-1.343.974,02	-1.292.282,71
2 2019		85.919,93	85.919,93		0,00	0,00
3 2020		107.519,93	107.519,93		0,00	0,00
4 2021		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
5 2022		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
6 2023		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
7 2024		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
8 2025		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
9 2026		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
10 2027		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
11 2028		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
12 2029		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
13 2030		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
14 2031		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
15 2032		129.119,93	129.119,93		0,00	0,00
16 2033		86.079,95	86.079,95	625.612,08	625.612,08	334.019,41
SKUPAJ	1.387.721,34	1.857.598,88	1.857.598,88	625.612,08	-762.109,26	-1.002.010,63

Tabela 17: Rezultati finančne analize stroškov in koristi

Enostavna doba vračanja v letih	se ne povrne
Neto sedanja vrednost	-1.002.011
Interna stopnja donosa	-5,16%

Neto sedanja vrednost investicije (NPV) je eno od najpogostejše uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek.

Neto sedanja vrednost predmetnega projekta je negativna, kar pomeni, da so sedanji investicijski stroški večji od neto prilivov oz. sedanja vlaganja večja od sedanjih donosov.

NPV (neto sedanja vrednost) pri 4 % diskontni stopnji: -1.002.011 €

Interna stopnja donosa (IRR) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0. S tržnega vidika donosa investicije bi morala biti naša interna stopnja donosa večja od diskontnega faktorja, to je večja od 4 %.

Tega kriterija investicija ne dosega.

Stopnja internega donosa naložbe (IRR): -5,16 %.

Enostavna doba vračanja je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto prilivov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov.

Ob pričakovanih neto prilivih iz finančnega toka izračun kaže, da se **investicija v ekonomski dobi projekta ne bo povrnila**, kar je tudi bilo pričakovati, saj s poslovanjem pokriva le stroške obratovanja.

Seveda pa finančni kazalci uspešnosti investicije ne morejo predstavljati edine osnove za odločitve o investiciji, saj gre za negospodarsko naložbo, ki prinaša koristi, ki se ne dajo vedno meriti z denarnimi učinki, pač pa prinaša druge, nedenarne koristi. Investicijski projekt »Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru« prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti in so prikazane in opisane v nadaljevanju v CBA analizi.

14.2 Ekonomska analiza

Cilj CBA (Cost Benefit Analyse) – Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Družbeno-ekonomsko upravičenost investicijskega projekta smo presojali predvsem z vidika vplivov projekta na izboljšanje stanja na področju kapacitet za izvajanje kakovostne osnovnošolske vzgojno izobraževalne dejavnosti na območju Mestne občine Koper s poudarkom na območju šolskega okoliša OŠ Šmarje pri Kopru, na povečanje oz. izboljšanje vzgojno izobraževalne infrastrukturne opremljenosti občine, na izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti življenja prebivalcev (predvsem ruralnega prebivalstva obravnavanega območja), ohranitev poseljenosti in krajinsko urejenost podeželja ter s tem spodbuditi medgeneracijsko druženje, pritegniti čim večje število obiskovalcev, vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na podeželju z upoštevanjem lokalnega prebivalstva, obogatiti življenje na podeželju občine (podeželskih skupnosti) ter s tem prispevati k privlačnosti vaškega okolja kot tudi bivalnega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti z namenom pospeševanja dejavnosti turizma ipd. Navedeno bo posledično vplivalo na povečanje blagostanja občanov v družbenem, socialnem, kulturnem, ekonomskem in ekološkem smislu. Družbeno-ekonomsko upravičenost projekta pa smo presojali tudi z vidika vpliva le-tega na doseganje dolgoročnih družbenih ciljev občine, in sicer z vidika vplivov projekta na izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti življenja prebivalcev, ohranitev oziroma povečanje poseljenosti in

krajinsko urejenost in vzpostavitev kvalitetne vzgojno-izobraževalne infrastrukture ipd. in s tem spodbujanja družbenega, socialnega, kulturnega in tudi samega gospodarskega razvoja v občini. Koristi izvedbe investicijskega projekta lahko opredelimo kot prispevek k povečanju razvojnih možnosti tako z družbenega, socialnega, demografske, razvojno-ekonomskega in ekološkega vidika in s tem k uresničevanju razvojnih vizij MO Koper.

Koristi izvedbe investicijskega projekta lahko opredelimo kot bistven prispevek k atraktivnosti MO Koper, saj bodo lokalni prebivalci našli dodaten razlog, da ostanejo na tem podeželskem območju. Pripomogel bo tudi k enakomernejšemu razvoju zalednega (ruralnega) dela občine Koper, ohranjanju poseljenosti podeželja, privabljanju novih obiskovalcev v občino ipd. Privlačnost naselja se bo z vidika zagotavljanja kakovostne vzgojno izobraževalne infrastrukture ter z vidika druženja različnih generacij prebivalcev bistveno povečala. To bo prebivalce dodatno motiviralo k organiziranju dopolnilnih dejavnosti na tem podeželskem območju, poleg tega, da bodo imeli na razpolago nove pokrite prostore za aktivno preživljanje prostega časa ter dodatne prostore (notranje in zunanje) za različna srečanja, druženja, prireditve ipd.

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbenoekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo investicijskega projekta. Investicijske projekte, kamor uvrščamo tudi investicijski projekt »Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru«, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oz. je neupravičeno gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovni namenjen tržni dejavnosti investitorja oz. lastnika MO Koper in upravljavca OŠ Šmarje pri Kopru ter ustvarjanju donosov in da je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Če pa ga proučujemo z ekonomskega (širšega družbenega vidika), vidimo, da bo s prihranki in dodatnimi potencialnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj.

Izhodišče ekonomski analizi predstavljajo denarni tokovi iz finančne analize.

Predpostavke ekonomske analize:

- ekonomska doba projekta je od leta 2018 do leta 2033,
- ekonomska diskontna stopnja je 5 %.

14.2.1 Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek operativnih stroškov in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in operativnih stroškov za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

14.2.2 Popravek cen

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Popravek cen, ki smo ga izvedli, je izračun višine investicijskih vlaganj (investicijskih stroškov) in odhodkov (stroškov) iz poslovanja z upoštevanjem konverzijskega faktorja za potrebe ekonomske analize. Posledično s spremembo višine investicijskih vlaganj se je spremenila tudi sama višina letne amortizacije in višina ostanka vrednosti, kar je upoštevano pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski analizi.

Določitev konverzijskih faktorjev:

- **investicijski stroški**

Za preračun investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,7397. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 80% stroškov materiala in 20 % stroškov delovne sile. V stroških delovne sile je ocenjenih 40 % davkov in prispevkov. Investicijski stroški v finančni analizi vsebujejo 22 % DDV, tako da konverzijski faktor znaša 0,7397.

- **ostanek vrednosti**

Za ostanek vrednosti smo uporabili konverzijski faktor 0,90. Predvideva se, da ima ponudnik približno 10 % dobička upoštevanega v sami ponudbeni ceni.

14.2.3 Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz večjih družbenih, športnih, rekreacijskih, kulturnih ipd. aktivnosti lokalnih prebivalcev, povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, izboljšanja urejenosti vaškega jedra, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, povečanje varnosti in zdravja osnovnošolskih otrok, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi investicijskega projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

Predvidevamo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe investicij. Predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 10% od vrednosti investicijskega projekta.

Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- Večja kakovost izobraževanja in posledično boljši učni uspeh osnovnošolcev.
- Priložnost za dvig prihodkov zaradi povečanega povpraševanja po ostalih - komplementarnih storitvah naselja Šmarje pri Kopru oz. širšega območja KS (predvsem turističnih kmetij, domačij, lokalnih tržnic, stojnic ipd.) s povečanjem števila obiskovalcev, udeležencev različnih dogodkov ipd.
- Ocena indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine zaradi boljše infrastrukturne opremljenosti občine ter povečane prostočasne, družbene, kulturne, športno rekreacijske ipd. dejavnosti krajanov; ter zaradi zagotovitve boljše osnovnošolske/izobraževalne infrastrukturne opremljenosti.
- Večja kakovost bivanja v občini, predvsem koristnikov novih dozidanih prostorov zaradi večje kakovosti bivanja v občini, predvsem v naselju Šmarje pri Kopru z okolico.
- Zasledovanje cilja policentričnega razvoja.
- Zmanjševanje razlik v stopnji razvitosti družbenih dejavnosti med občinskim središčem Koper in podeželjem občine. Postopna izenačitev bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju.
- Boljše možnosti za razvoj naselja Šmarje pri Kopru in šolskega okoliša, okoliških naselij ter s tem občine.
- Dozidan objekt OŠ Šmarje pri Kopru bo vplival tudi na samo boljše počutje otrok in zaposlenega osebja in posledično na dvig kakovosti vzgojno izobraževalnega osnovnošolskega programa, kar vpliva pozitivno na sam razvoj osnovnošolskih otrok.
- Boljše in večje razvojne možnosti občine, ki se kažejo v:
 - povečanju privlačnosti naselja Šmarje pri Kopru in okoliških naselij za priseljevanje in gradnjo stanovanj,
 - zmanjšanju odseljevanja in stroškov dnevnih migracij,
 - uresničevanju dolgoročne razvojne vizije občine s sinergijskimi učinki celovitega razvoja
 - zmanjševanju razlik v kakovosti pogojev izvajanja vzgojno izobraževalnih programov OŠ.
- Postopno izenačitev bivanjskih, vzgojno-varstvenih, izobraževalnih in ekonomskih pogojev vseh generacij prebivalstva v občini.
- Izboljšanje pogojev izvajanja vzgojno izobraževalnega programa.
- Izboljšanje in zagotavljanje kakovostnih pogojev socialnega varstva ter izobraževanja prebivalstva (boljše bivalne, izobraževalne, vzgojne, varnostne, socialne in zdravstvene pogoje vseh prebivalcev občine).
- Dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja, boljšem socialnem varstvu prebivalstva ter v večji udobnosti za prebivalce okoliških naselij ter občine; in s tem izboljšanje življenjskih pogojev v podeželski skupnosti.
- Dvig števila vpisanih in vključenih otrok v OŠ Šmarje pri Kopru;
- zagotavljanje zdravstvenega varstva in storitev (skrb za zdravje osnovnošolskih otrok v urejenem, zdravem in kakovostnem okolju).

INVESTICIJSKI PROGRAM
Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru

- Oživitev podeželja.
- Skrb za trajnostni razvoj naselja, občine in regije.
- Uresničitev razvojnih vizij občine.

Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavjih 13 in 14 za ekonomsko dobo projekta.

Tabela 18: Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta

Leta	Investicijski stroški	Odlivi (Odhodki v fazi obratovanja)	Skupni stroški	Prilivi (Prihodki v fazi obratovanja)	Zunanje eksternalije	Ostane vrednosti projekta	Skupne koristi	Neto denarni tok	Diskontni faktor	Diskont. ekon. neto denarni tok
korekc. faktor	0,7397					0,9			1,05	
0 2017	32.360	0	32.360	0	0	0	0	-32.360	1	-32.360
1 2018	994.138	23.475	1.017.613	23.475	36.721	0	60.196	-957.417	0,9524	-911.826
2 2019	0	70.426	70.426	70.426	110.162	0	180.588	110.162	0,9070	99.920
3 2020	0	88.131	88.131	88.131	110.162	0	198.293	110.162	0,8638	95.162
4 2021	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,8227	90.630
5 2022	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,7835	86.315
6 2023	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,7462	82.204
7 2024	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,7107	78.290
8 2025	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,6768	74.562
9 2026	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,6446	71.011
10 2027	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,6139	67.630
11 2028	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,5847	64.409
12 2029	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,5568	61.342
13 2030	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,5303	58.421
14 2031	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,5051	55.639
15 2032	0	105.836	105.836	105.836	110.162	0	215.998	110.162	0,4810	52.990
16 2033	0	70.557	70.557	70.557	73.441	563.051	707.049	636.492	0,4581	291.584
SKUPAJ	1.026.497	1.522.622	2.549.120	1.522.622	1.652.427	563.051	3.738.100	1.188.980		385.925

Tabela 19: Glavni rezultati analize stroškov in koristi izračunani na podlagi ekonomske analize

Enostavna doba vračanja v letih	9,3	leta
Neto sedanja vrednost	385.925	EUR
Interna stopnja donosa	9,56%	

ENSV (ekonomska neto sedanja vrednost) pri 5 % diskontni stopnji je pozitivna in znaša 385.925 €, kar pomeni, da je družba (občina in s tem tudi regija) v boljšem položaju, če se investicija izvede, ker ob danih predpostavkah koristi presegajo stroške.

Ekonomska interna stopnja donosa (IRR) je 9,56 %, kar pomeni, da je vlaganje v takšno investicijo zelo smiselno, saj bi takšne učinke kapitala dosegli pri obrestni meri 9,56 %.

Doba vračanja naložbe znaša 9,3 let.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta dozidava OŠ Šmarje pri Kopru ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in jih bo prinesla izvedba investicijskega projekta, vidimo, da je na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Dozidava OŠ Šmarje pri Kopru«.

Zaradi vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo imela dozidava OŠ Šmarje pri Kopru tako pozitivne učinke na neposredne uporabnike in širšo javnost, kot tudi širši družbeni pomen.

Investicija v dozidavo OŠ Šmarje pri Kopru je torej smiselna, ekonomsko upravičena in nujno potrebna za nemoteno opravljanje izobraževalne dejavnosti ter doseganja zastavljenih ciljev.

15 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

15.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih učinkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja).

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Mestna občina Koper izpostavljena obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni tveganje za Mestno občino Koper, saj je za tovrstno investicijo težko pridobiti finančna sredstva. Da omeji tveganje in zapre finančno konstrukcijo bo občina iskala sredstva za sofinanciranje projekta.

Kreditno tveganje ni prisotno, saj Mestna občina Koper za to investicijo ne bo najela kredita. S tem tudi ne bo imela valutnega tveganja.

Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), se bo poskušalo obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje je omejeno z izbiro najbolj primernih materialov in tehnologij, ki ne zahtevajo velikega ekološkega obremenjevanja.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto bivalnega okolja učencev ter izobraževalnega procesa, po drugi strani pa bo izboljšal tudi kvaliteto okolja prebivalcev.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovani vodja investicije in sodelavci na projektu imajo zadostne reference za gospodarno ravnanje in učinkovito poslovno odločanje.

Tveganja (npr. podaljšanje trajanja izvedbe, manjši prihranki pri ogrevanju) lahko vplivajo na projekt na več načinov in faz projekta:

- faza priprave projekta,
- faza gradnje,
- faza uporabe.

Ocenjujemo, da verjetnost tveganj obstaja, vendar ne ogroža odločanja za nadaljevanje izvedbe projekta.

Projektna tveganja so zelo nizka. Ocena je prikazana v naslednji tabeli.

Tabela 20: Ocena tveganja projekta

Projektna tveganja	Ocena
Tveganje razvoja projekta	Nizko
Tveganje izvedbe projekta	Nizko
Tveganje obratovanja projekta	Nizko

Projekt je družbeno zelo koristen, saj pomeni izboljšanje pogojev za izobraževanje otrok širšega območja. S projektom se zagotavlja visoko raven učnega okolja v šoli ter s tem dvig kakovosti izobraževalnega procesa.

15.2 Analiza občutljivosti

Pri analizi občutljivosti ugotavljamo vplive sprememb potencialnih kritičnih faktorjev na rezultate investicije, podane v finančni analizi. Ocenjujemo, da so pri izvedbi investicije in njenem obratovanju prisotni naslednji potencialni kritični faktorji (spremenljivke):

- spremembe investicijske vrednosti,
- faktorji, ki vplivajo na operativne stroške investicije,
- faktorji, ki vplivajo na prihodke investicije.

Pri tem je potrebno poudariti, da so kot prihodki investicije šteti prihranki pri operativnih stroških, zato so faktorji, ki vplivajo na prihodke investicije enaki faktorjem, ki vplivajo na operativne stroške investicije. Zaradi navedenega tudi ni posebej prikazana občutljivost glede na spremembe prihodkov investicije.

Ker so rezultati finančne analize negativni, tudi odmiki ključnih spremenljivk z 10 % povečanjem in z 10 % zmanjšanjem ostajajo z negativnimi rezultati kazalnikov finančne analize, kar je prikazano v naslednji tabeli.

INVESTICIJSKI PROGRAM
Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru

Tabela 21: Rezultati analize občutljivosti

		Povečanje investicijskih str.	Zmanjšanje investicijskih str.	Izhodišče finančne analize	Povečanje stroškov obratovanja	Zmanjšanje stroškov obratovanja	Povečanje prilivov	Zmanjšanje prilivov
		10%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
Enostavna doba vračanja v letih		#DEL/0!	#DEL/0!	#DEL/0!	-161,5	161,5	161,5	-161,5
Neto sedanja vrednost		-1.098.889,9	-905.131	-1.002.011	-1.134.591	-869.430	-869.430	-1.134.591
Interna stopnja donosa		-5,16%	-5,16%	-5,16%	-6,50%	-3,86%	-3,86%	-6,50%

Ker so rezultati finančne analize negativni, tudi odmiki ključnih spremenljivk z 10 % povečanjem in z 10 % zmanjšanjem ostajajo z negativnimi rezultati kazalnikov finančne analize, kar je razvidno iz zgornje tabele.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Investitor – Mestna občina Koper namerava v okviru investicijskega projekta »Dozidava Osnovne šole Šmarje pri Kopru« izvesti investicijo:

- **dozidavo objekta osnovne šole s štirimi dodatnimi učilnicami s spremljajočimi prostori,**
- **za potrebe predšolske vzgoje zagotoviti dodatne prostore za en oddelek vrtca,**
- **za dostop gibalno oviranih oseb postaviti osebno dvigalo z dostopom do vseh etaž obstoječe šole.**

Ob tem je podana tudi ugotovitev, da bi bilo ob povečanem številu otrok in oddelkov potrebno v prihodnosti zagotoviti tudi primerno telovadnico.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na družbenem področju:

- zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za vzgojo in izobraževanje,
- izboljšati kakovost učnega okolja za učence in otroke,
- dvigniti kvaliteto učnega procesa,
- prispevati k ureditvi okolja.

Strokovna podlaga za pripravo investicijskega programa je izdelana PGD ter PZI projektna dokumentacija za dozidavo Osnovne šole Šmarje, pripravljeni s strani TMD INVEST d.o.o.

Omogočanje kvalitetnih pogojev za izvajanje vzgojno–izobraževalnih dejavnosti je ob neustreznih prostorskih pogojih možno le z investiranjem. Upoštevanje finančnih meril pri utemeljevanju investicij s podobnimi vsebinami je nesmiselno. Zato moramo upoštevati druga, netržna merila, s katerimi se da dolgoročno dokazati ekonomsko upravičenost načrtovane naložbe. Dozidava osnovne šole Šmarje pri Kopru ima velik pomen za zagotavljanje vzgojno izobraževalnih pogojev, ter omogočanje nemotenega učnega procesa. Zagotavljanje dodatnih prostorskih kapacitet pomeni veliko ustrežnejše učno okolje za učence in otroke ter celotno lokalno skupnost.

Z realizacijo načrtovanih investicijskih posegov bodo izpolnjeni pogoji za rešitev prostorske problematike ter za ohranjanje in razvoj kvalitete učnega procesa. Pomembna ugotovitev je, da so predvidena investicijska dela potrebna za izvajanje kvalitetnih vzgojno – izobraževalnih dejavnosti, kar omogoča nemoteno izvajanje učnega procesa.

Zaradi številnih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo imela dozidava OŠ Šmarje pri Kopru tako pozitivne učinke na neposredne uporabnike in širšo javnost, kot tudi širši družbeni pomen.

Investicija v dozidavo OŠ Šmarje pri Kopru je torej smiselna, ekonomsko upravičena in nujno potrebna za nemoteno opravljanje izobraževalne dejavnosti ter doseganja zastavljenih ciljev.