



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

PROJEKT:

**»ZAGOTOVITEV PROSTORSKIH POTREB OSNOVNE ŠOLE PIER
PAOLO VERGERIO IL VECCHIO, GIMNAZIJE GIAN RINALDO CARLI
KOPER IN VRTCA DELFINO BLU«**

(1. FAZA LOKACIJA IZOLSKA VRATA 2, KOPER)

INVESTICIJSKI PROGRAM

Financer:



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA IZOBRAŽEVANJE,
ZNANOST IN ŠPORT**

Naročnik:	Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Predmet:	»Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)
Dokument:	Investicijski program
Kraj in datum:	Koper, oktober 2017

PODPISI ODGOVORNIH OSEB

Investitor in naročnik

Mestna občina Koper	Odgovorna oseba: Boris Popovič, župan
Verdijeva ulica 10, 6000 Koper	(podpis in žig)
	Koper, oktober 2017

Financer

Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	Odgovorna oseba: dr. Maja Makovec Brenčič, ministrica
Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana	(podpis in žig)
	Ljubljana, oktober 2017

Uporabnik

Osnovna šola Pier Paolo Vergerio il Vecchio	Odgovorna oseba: Guido Križman, ravnatelj
Gimnazijski trg 7, 6000 Koper	(podpis in žig)
	Koper, oktober 2017

Uporabnik

Vrtec Delfino Blu	Odgovorna oseba: Monica Bertok, v.d. ravnateljice
Kolarska ulica 8, 6000 Koper	(podpis in žig)
	Koper, oktober 2017

Izdelovalec investicijskega programa

JHP projektne rešitve d.o.o.	Odgovorna oseba: mag. Jana Habjan Piletič, direktorica
Cesta talcev 5, 1230 Domžale	(podpis in žig)
	Domžale, oktober 2017

Osebe odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, tehnične in druge dokumentacije

Mestna občina Koper	Odgovorna oseba: Viljan Tončič, vodja Samostojne investicijske službe
Verdijeva ulica 10, 6000 Koper	(podpis in žig)
	Koper, oktober 2017

KAZALO VSEBINE

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO VSEH AKTERJEV NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU	9
1.1. PREDSTAVITEV VSEH KLJUČNIH AKTERJEV PRI IZVEDBI PROJEKTA	9
1.1.1. Predstavitev investitorja in naročnika	9
1.1.2. Predstavitev financerja	9
1.1.3. Predstavitev uporabnika	10
1.1.4. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	10
1.1.5. Predstavitev odgovornih oseb za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, tehnične in druge dokumentacije	11
1.2. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	11
1.3. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	14
1.4. POVZETEK IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	16
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	18
2.1. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	19
2.2. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	22
2.2.1. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)	22
2.2.2. Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije	22
2.3. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB	23
2.4. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO	24
2.5. NAČIN IN POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCEV	25
2.6. ČASOVNI NAČRT VSEH AKTIVNOSTI	26
2.7. SEZNAM ŽE PRIPRAVLJENE IN ŠE POTREBNE DOKUMENTACIJE	26
2.8. NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA	26
2.9. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	26
2.10. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	27
2.11. VIRI FINANCIRANJA CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	28
2.12. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV CELOTNEGA PROJEKTA	30
3. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA	31
3.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA – MESTNA OBČINA KOPER	31
3.1.1. Predstavitev Mestne občine Koper	31
3.1.2. Organigram MOK	35
3.1.2.1. Vizija MOK	35
3.1.2.2. Demografske značilnosti MOK	36
3.2. PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA – OŠ PIER PAOLO VERGERIO IL VECCHIO	36
3.2.1. Zagotavljanje prehrane v OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio	40
3.3. PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA – VRTEC DELFINO BLU	41
3.4. PREDSTAVITEV OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA	43
3.4.1. Prikaz površin objekta glede na obstoječe stanje	44
3.5. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	44
3.6. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI	46
3.6.1. Spisek pravnih in strokovnih podlag	46

3.6.2.	<i>Strategije in resolucije, ki so v skladu s cilji investicijskega programa</i>	48
3.6.2.1.	Strategija razvoja Slovenije (SRS)	49
3.6.2.2.	Kurikulum za vrtce	49
3.6.2.3.	Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca	50
3.6.2.4.	Zakon o vrtcih	51
3.6.2.5.	Zakon o osnovni šoli	51
3.6.2.6.	Zakon o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja	52
3.6.2.7.	Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020	53
3.6.2.8.	Nacionalni energetski program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: »aktivno ravnanje z energijo«	53
3.6.2.9.	Regionalni razvojni program Južne Primorske 2014-2020	54
4.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN POVPRASEVANJA	55
5.	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	56
5.1.	POVZETEK IZDELANE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	56
5.1.1.	<i>Obstoječe stanje objekta</i>	56
5.1.2.	<i>Predvideni posegi v objekt</i>	58
5.1.2.1.	Konstrukcija	61
5.1.2.2.	Obdelave	62
5.1.2.3.	Prezračevanje	63
5.1.2.4.	Ogrevanje	63
5.1.3.	<i>Komunalna ureditev</i>	63
5.1.4.	<i>Izpolnjevanje bistvenih zahtev</i>	64
5.1.5.	<i>Prikaz površin po prostorih objekta glede na prihodnje stanje</i>	65
6.	ANALIZA ZAPOSLENIH	69
6.1.	OŠ PIER PAOLO VERGERIO IL VECCHIO	69
6.2.	KADROVSKA SPOSOBNOST VLAGATELJA	70
7.	OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	71
7.1.	OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE	71
8.	ANALIZA LOKACIJE	72
8.1.	LOKACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	72
9.	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	74
9.1.	STROKOVNE PODLAGE PRI PRIPRAVI ANALIZE VPLIVOV NA OKOLJE	74
9.2.	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	75
9.2.1.	<i>Energetsko varčna rekonstrukcija – učinkovitost izrabe naravnih virov</i>	75
9.2.2.	<i>Okoljska učinkovitost</i>	76
9.2.3.	<i>Varovanje kulturne dediščine</i>	77
9.2.4.	<i>Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših materialov)</i>	77
9.2.5.	<i>Izboljšanje kakovosti bivalnega / delovnega okolja</i>	77
9.2.6.	<i>Zmanjšanje vplivov na okolje</i>	78
10.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA	80

10.1.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	80
10.2.	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI KLJUČNIH MEJNIKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	80
10.3.	JAVNA NAROČILA.....	81
10.4.	POROČILO O IZVAJANJU INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	81
10.5.	ZAKLJUČEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	82
11.	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	83
12.	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA CELOTNEGA PROJEKTA ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	85
12.1.	OSNOVNA IZHODIŠČA ZA PRIKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV POSLOVANJA	85
12.1.1.	<i>Prikaz celotnih prihodkov in odhodkov iz poslovanja</i>	<i>85</i>
12.1.2.	<i>Ekonomska doba investicijskega projekta</i>	<i>86</i>
12.1.3.	<i>Analizirano obdobje investicijskega projekta</i>	<i>86</i>
12.1.4.	<i>Investicijski stroški projekta</i>	<i>86</i>
12.1.5.	<i>Amortizacijski stroški investicijskega projekta.....</i>	<i>86</i>
12.1.6.	<i>Ostane vrednosti investicijskega projekta</i>	<i>87</i>
12.1.7.	<i>Diskontna stopnja investicijskega projekta</i>	<i>87</i>
12.1.8.	<i>Ostale omejitve investicijskega projekta</i>	<i>87</i>
12.2.	OCENA PRIHODKOV IN ODHODKOV POSLOVANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	89
13.	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE.....	93
13.1.	FINANČNA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	93
13.1.1.	<i>Likvidnostni tok celotnega investicijskega projekta</i>	<i>95</i>
13.1.2.	<i>Finančni tok celotnega investicijskega projekta</i>	<i>98</i>
13.1.3.	<i>Neto sedanja vrednost celotnega investicijskega projekta</i>	<i>101</i>
13.2.	FINANČNI KAZALNIKI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	103
13.2.1.	<i>Doba vračanja celotnega investicijskega projekta</i>	<i>103</i>
13.2.2.	<i>Finančna neto sedanja vrednost celotnega investicijskega projekta</i>	<i>103</i>
13.2.3.	<i>Finančna interna stopnja donosnosti celotnega investicijskega projekta.....</i>	<i>104</i>
13.2.4.	<i>Finančna relativna neto sedanja vrednost celotnega investicijskega projekta.....</i>	<i>104</i>
13.2.5.	<i>Povzetek finančne analize celotnega investicijskega projekta</i>	<i>105</i>
13.3.	EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	105
13.3.1.	<i>Faza I – davčni popravki.....</i>	<i>107</i>
13.3.2.	<i>Faza II – popravki zaradi eksternalij</i>	<i>108</i>
13.3.3.	<i>Faza III – od tržnih do obračunskih cen</i>	<i>108</i>
13.3.3.1.	<i>Predstavitev vseh ovrednotenih koristi in določitev konverzijskih faktorjev</i>	<i>108</i>
13.3.4.	<i>Faza IV – diskontiranje.....</i>	<i>109</i>
13.4.	EKONOMSKI KAZALNIKI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	113
13.4.1.	<i>Ekonomska doba vračila celotnega investicijskega projekta.....</i>	<i>113</i>
13.4.2.	<i>Ekonomska neto sedanja vrednost celotnega investicijskega projekta</i>	<i>113</i>
13.4.3.	<i>Ekonomska stopnja donosnosti celotnega investicijskega projekta.....</i>	<i>113</i>
13.4.4.	<i>Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški celotnega investicijskega projekta</i>	<i>114</i>
13.4.5.	<i>Povzetek ekonomske analize celotnega investicijskega projekta.....</i>	<i>115</i>

14.	ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	116
14.1.	ANALIZA TVEGANJ	116
14.1.1.	Tveganja razvoja projekta in splošna tveganja	116
14.1.2.	Tveganja izvedbe projekta	119
14.1.3.	Tveganja obratovanja objekta	120
14.2.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	121
15.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	123

KAZALO TABEL

TABELA 1: PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	13
TABELA 2: DOLOČITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA NAROČILA	22
TABELA 3: KRITERIJI ZA IZDELAVO POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	22
TABELA 4: PRIKAZ INVESTICIJSKE VREDNOSTI CELOTNEGA PROJEKTA V STALNIH CENAH PO POSAMEZNIH POSTAVKAH (V EUR)	27
TABELA 5: PRIKAZ INVESTICIJSKE VREDNOSTI CELOTNEGA PROJEKTA V TEKOČIH CENAH PO POSAMEZNIH POSTAVKAH (V EUR)	27
TABELA 6: PRIKAZ FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S STRANI FINANCERJA MIZŠ PO POSAMEZNIH LETIH V TEKOČIH CENAH (V EUR Z DDV).....	28
TABELA 7: PRIKAZ FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S STRANI INVESTITORJA MESTNE OBČINE KOPER PO POSAMEZNIH LETIH V TEKOČIH CENAH (V EUR Z DDV)	28
TABELA 8: PRIKAZ DEMOGRAFSKIH ZNAČILNOSTI MOK ZA LETO 2014 (STATISTIČNI URAD REPUBLIKE SLOVENIJE)	36
TABELA 9: PRIKAZ ŠT. ODDELKOV V POSAMEZNIH ENOTAH OŠ PIER PAOLO VERGERIO IL VECCHIO KOPER	38
TABELA 10: PRIKAZ ŠTEVILA UČENCEV NA DAN 31.12.2016	38
TABELA 11: PRIKAZ ŠTEVILA UČENCEV V ITALIJANSKIH OŠ TER V VSEH OŠ V MOK.....	38
TABELA 12: PRIKAZ ŠTEVILA ROJENIH OTROK TER PREDVIDENO ŠTEVILO VPISA OTROK V ITALIJANSKO OSNOVNO ŠOLO.....	39
TABELA 13: ŠTEVILO UČENCEV IN ODDELKOV V OSNOVNI ŠOLI PIER PAOLO VERGERIO IL VECCHIO V ŠOL. L. 2015/2016	39
TABELA 14: ŠTEVILO OTROK TER IGRALNA POVRŠINA PO SKUPINAH V ŠOLSKEM LETU 2015/2016	41
TABELA 15: PODATKI O USTREZANJU NOTRANJE IGRALNE POVRŠINE	42
TABELA 16: PRIKAZ ZAZIDANE IN NETO TLOVISNE POVRŠINE OBJEKTA.....	44
TABELA 17: PRIKAZ ZAZIDANE IN NETO TLOVISNE POVRŠINE OBJEKTA.....	65
TABELA 18: PRIKAZ NETO TLOVISNIH POVRŠIN CELOTNEGA OBJEKTA, RAZDELJENEGA PO POSAMEZNIH PROSTORIH IN ETAŽAH GLEDE NA PRIHODNJE STANJE.....	66
TABELA 19: PRIKAZ OSTALIH TEHNIČNIH KARAKTERISTIK / POVRŠIN STAVBE GLEDE NA PRIHODNJE STANJE	68
TABELA 20: PRIKAZ ŠTEVILA KADROV NA DAN 31.12.2016	69
TABELA 21: PRIKAZ KADROVSKEGA NAČRTA ZA OBDOBJE 2017/2018	69
TABELA 22: PRIKAZ TEHNIČNIH KARAKTERISTIK STAVBE	72
TABELA 23: PRIKAZ IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO POSAMEZNIH MESECIH ZA IZBRANO VARIANTO IZVEDBE PROJEKTA	80
TABELA 24: PRIKAZ KLJUČNIH MEJNIKOV GLEDE IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	81
TABELA 25: PRIKAZ TERMSKEGA PLANA NASTANKA INVESTICIJSKIH STROŠKOV ZA PROJEKT PO POSAMEZNIH LETIH V STALNIH CENAH BREZ IN Z DDV (V EUR).....	83
TABELA 26: PRIKAZ TERMSKEGA PLANA NASTANKA INVESTICIJSKIH STROŠKOV ZA PROJEKT PO POSAMEZNIH LETIH V TEKOČIH CENAH BREZ IN Z DDV (V EUR).....	84

TABELA 27: IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV DOLOČENIH UPORABNIKOV PO NAČELU DENARNEGA TOKA OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 ZA OSNOVNO ŠOLO PIER PAOLO VERGERIO IL VECCHIO KOPER.....	85
TABELA 28: IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV DOLOČENIH UPORABNIKOV PO NAČELU DENARNEGA TOKA OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 ZA VRTEC DELFINO BLU.....	85
TABELA 29: OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA V EKONOMSKI DOBI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH CENAH (v EUR)	89
TABELA 30: LIKVIDNOSTNI TOK POSLOVANJA V EKONOMSKI DOBI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH CENAH (v EUR)	95
TABELA 31: FINANČNI TOK POSLOVANJA V EKONOMSKI DOBI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH CENAH (v EUR)	98
TABELA 32: NETO SEDANJA VREDNOST V EKONOMSKI DOBI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH CENAH (v EUR).....	101
TABELA 33: PRIKAZ NAJPOMEMBNEJŠIH FINANČNIH KAZALNIKOV CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA OPTIMALNO VARIANTO.....	105
TABELA 34: PRIKAZ ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH CENAH (v EUR)	111
TABELA 35: PRIKAZ NAJPOMEMBNEJŠIH EKONOMSKIH KAZALNIKOV CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA VSE VARIANTE	115
TABELA 36: ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NA SPREMEMBO VIŠINE INVESTICIJSKIH STROŠKOV V STALNIH CENAH (v EUR)	121
TABELA 37: ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NA SPREMEMBO VIŠINE PRIHODKOV IZ POSLOVANJA V STALNIH CENAH (v EUR).....	121
TABELA 38: ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NA SPREMEMBO VIŠINE STROŠKOV IZ POSLOVANJA V STALNIH CENAH (v EUR).....	122

KAZALO SLIK

SLIKA 1: PRIKAZ RAZDELITVE FINANCIRANJA MOK IN MIZŠ	29
SLIKA 2: PRIKAZ VIROV FINANCIRANJA PO VREDNOSTIH ZA CELOTEN INVESTICIJSKI PROJEKT	29
SLIKA 3: PRIKAZ LOKACIJE MOK NA ZEMLJEVIDU CELOTNE SLOVENIJE	32
SLIKA 4: PRIKAZ LOKACIJE MOK NA OŽJEM SLOVENSKEM ZEMLJEVIDU	32
SLIKA 5: POGLED NA MESTO KOPER	33
SLIKA 6: PRIKAZ ORGANIZIRANOSTI MOK.....	35
SLIKA 7: PRIKAZ OBRAVNAVANE STAVBE	44
SLIKA 8: PRIKAZ MIKROLOKACIJE STAVBE NA NASLOVU IZOLSKA VRATA 2 V KOPRU.....	73

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO VSEH AKTERJEV NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU

1.1. PREDSTAVITEV VSEH KLJUČNIH AKTERJEV PRI IZVEDBI PROJEKTA

1.1.1. Predstavitev investitorja in naročnika

NAZIV:	Mestna občina Koper
NASLOV:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
KONTAKTNI PODATKI:	T: 05 664 61 00, F: 05 627 16 02, E: obcina@koper.si , I: www.koper.si
MATIČNA ŠTEVILKA:	5874424000
DAVČNA ŠTEVILKA:	SI 40016803
ŠIFRA DEJAVNOSTI:	O84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
TRANSAKCIJSKI RAČUN:	IBAN SI56 0125 0777 7000 081 (Banka Slovenije) IBAN SI56 0125 0010 0005 794 (Banka Slovenije) IBAN SI56 0125 0849 2082 917 (Banka Slovenije) IBAN SI56 0223 6001 9486 183 (NLB d.d.)
ODGOVORNA OSEBA:	Boris Popovič, župan

1.1.2. Predstavitev financerja

NAZIV:	Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport
NASLOV:	Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana
KONTAKTNI PODATKI:	T: 01 400 52 00, F: 01 400 53 21, E: gp.mizs@gov.si , I: www.mizs.gov.si
MATIČNA ŠTEVILKA:	2399300000
DAVČNA ŠTEVILKA:	SI 14246821
ŠIFRA DEJAVNOSTI:	O84.120 - Urejanje zdravstva, izobraževanja, kulturnih in drugih socialnih storitev, razen obvezne socialne varnosti
TRANSAKCIJSKI RAČUN:	IBAN SI56 0110 0600 0006 910 (Banka Slovenije) IBAN SI56 0110 0845 0167 352 (UJP)
ODGOVORNA OSEBA:	dr. Maja Makovec Brenčič, ministrica

1.1.3. Predstavitev uporabnika

NAZIV:	Osnovna šola Pier Paolo Vergerio il Vecchio
NASLOV:	Gimnazijski trg 7, 6000 Koper
KONTAKTNI PODATKI:	T: 05 614 30 00, F: 05 614 30 21, E: os-vergerio@guest.arnes.si, I: www.vergerio.si
MATIČNA ŠTEVILKA:	5084849000
DAVČNA ŠTEVILKA:	SI 41881761
ŠIFRA DEJAVNOSTI:	P85.200 - Osnovnošolsko izobraževanje
TRANSAKCIJSKI RAČUN:	IBAN SI56 0125 0603 0657 089 (Banka Slovenije) IBAN SI56 1010 0005 4618 852 (Banka Intesa Sanpaolo d.d.)
ODGOVORNA OSEBA:	Guido Križman, ravnatelj
NAZIV:	Vrtec Delfino Blu Koper
NASLOV:	Kolarska ulica 8, 6000 Koper
KONTAKTNI PODATKI:	T: 05 626 25 45, F: 05 627 20 20, E: info@delfino-blu.si, I: delfin-blu.si.
MATIČNA ŠTEVILKA:	5816491000
DAVČNA ŠTEVILKA:	SI 42037123
ŠIFRA DEJAVNOSTI:	P85.100 - Predšolska vzgoja
TRANSAKCIJSKI RAČUN:	IBAN SI56 0125 0603 0635 943 (Banka Slovenije) IBAN SI56 1010 0003 5610 829 (Banka Intesa Sanpaolo d.d.)
ODGOVORNA OSEBA:	Monica Bertok, v.d. ravnateljica

1.1.4. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

NAZIV:	JHP projektne rešitve d.o.o.
NASLOV:	Cesta talcev 5, 1230 Domžale
KONTAKTNI PODATKI:	T: 01 724 46 06, F: 01 320 44 83, E: info@jhp.si, I: www.jhp.si
MATIČNA ŠTEVILKA:	3422526000
DAVČNA ŠTEVILKA:	SI 13819364
ŠIFRA DEJAVNOSTI:	M70.220 - Drugo podjetniško in poslovno svetovanje
TRANSAKCIJSKI RAČUN:	IBAN SI56 3300 0000 2884 286 (Addiko Bank d.d.)
ODGOVORNA OSEBA:	mag. Jana Habjan Piletič, direktorica

1.1.5. Predstavitev odgovornih oseb za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, tehnične in druge dokumentacije

NAZIV:	Mestna občina Koper
NASLOV:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
KONTAKTNI PODATKI:	T: 05 664 61 00, F: 05 627 16 02, E: obcina@koper.si , I: www.koper.si
MATIČNA ŠTEVILKA:	5874424000
DAVČNA ŠTEVILKA:	SI 40016803
ŠIFRA DEJAVNOSTI:	O84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
TRANSAKCIJSKI RAČUN:	IBAN SI56 0125 0777 7000 081 (Banka Slovenije) IBAN SI56 0125 0010 0005 794 (Banka Slovenije) IBAN SI56 0125 0849 2082 917 (Banka Slovenije) IBAN SI56 0223 6001 9486 183 (NLB d.d.)
ODGOVORNA OSEBA:	Viljan Tončič, vodja Samostojne investicijske službe

1.2. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Mestna občina Koper (v nadaljevanju: MOK) namerava z investicijo v rekonstrukcijo objekta Izolska vrata 2 Koper zagotoviti ustrezne delovne pogoje ter na ta način poiskati najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-varstvenega in izobraževalnega procesa in drugih programov za potrebe delovanja OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtca Delfino Blu in pri tem upoštevati načela racionalnosti. Investicija bo potekala na parcelni številki 147/2 in 148/2, obe k.o. Koper. Na podlagi Zakona o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 35/01 in 102/07 – ZOSn-F), ki se v 25. členu glasi: »Vrtci in šole za potrebe narodnih skupnosti se gradijo in opremljajo s sredstvi državnega proračuna, komunalno opremljeno zemljišče pa zagotovi lokalna skupnost«, bo večji del investicijskega projekta financiralo Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport (v nadaljevanju: MIZŠ), del finančnih sredstev pa bo prispevala MOK.

Obenem ima izvedba investicijskega projekta tudi velik kulturno-varstveni pomen, saj projekt uveljavlja varovanje in ohranjanje kulturne dediščine historičnega mestnega jedra Kopra.

Investicijski program »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter z ostalo relevantno zakonodajo.

Celoten investicijski program (vsebinski vidik, tehnične sestavine, investicijski stroški ter finančna in ekonomska analiza) je izdelan za eno lokacijo oz. za 1. fazo izvedbe projekta, in sicer:

Investicijski program »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)

➤ **1. FAZA: Stavba na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru.**

Trenutno se OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtec Delfino Blu soočata s pomanjkanjem prostorov in z neizpolnjevanjem pogojev minimalnih standardov za njuno delovanje, z dotrajanimi in pomanjkljivimi površinami in nezadostnimi kapacitetami za izvajanje predšolske in šolske vzgoje.

Investicijski projekt bo z rekonstrukcijo objekta Izolska vrata 2 Koper bistveno izboljšal prostorske potrebe po zagotovitvi ustreznega opravljanja vzgojno-varstvenega in učnega procesa. S tem bodo izboljšani pogoji dela za vse zaposlene v vrtcu in OŠ, pogoji vzgojno-varstvenega procesa za otroke v vrtcu ter učnega procesa za učence v OŠ in pogoji za izvajanje vseh drugih aktivnosti, s katerimi se ukvarjata OŠ in vrtec.

Predvidoma se bo zaradi energetske rekonstrukcije pripomoglo tudi k zmanjšanju porabe energentov in stroškov ogrevanja, zmanjšanju obremenjevanja okolja in posledično tudi k boljši kvaliteti življenja celotnega območja.

Temeljni cilji projekta ter pozitivni družbeni, finančni in kulturni učinki so podrobneje predstavljeni v nadaljevanju dokumenta, in sicer v poglavju 1.3. »Namen in cilji investicijskega projekta«.

Celoten investicijski projekt je razdeljen na več posameznih investicijskih postavk, ki so združene v 3 sklope, in sicer:

1.	GOI dela zunanja ureditev in priključki oprema inventar in učila
2.	Investicijska dokumentacija projektna dokumentacija inženiring
3.	ostalo-rezerva

Predvidoma se bo dinamika investicijskega projekta rekonstrukcije objekta Izolska vrata 2 Koper začela v januarju 2018 (začetek izvajanja gradbenih del) in končala v obobju september – december leta 2018 (primopredaja objekta uporabnikoma in končni obračun).

Celotni investicijski projekt temelji na doseganju ciljev osnutka Strategije razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020 (avgust 2013), Kurikuluma za vrtce, Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, Zakona o vrtcih, Zakona o osnovni šoli, Zakona o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja, Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, Nacionalnega energetskega programa

Slovenije za obdobje 2010 do 2030: »aktivno ravnanje z energijo« in Regionalnega razvojnega programa Južne Primorske 2014-2020.

Obenem je potrebno upoštevati tudi Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17), ki narekuje obvezo zagotoviti normativne in minimalne tehnične pogoje vrtca.

Tabela 1: Predstavitev investicijskega projekta

Naziv investicijskega projekta	<i>»Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)</i>
Investitor in naročnik	Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Financer	Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana
Uporabnik	Osnovna šola Pier Paolo Vergerio il Vecchio, Gimnazijski trg 7, 6000 Koper
Uporabnik	Vrtec Delfino Blu Koper, Kolarska ulica 8, 6000 Koper
Namen investicijskega projekta	Namen investicijskega projekta je s proračunskimi sredstvi MIZŠ in MOK rekonstruirati objekt Izolska vrata 2 Koper ter na ta način omogočiti ustrezne pogoje za izvajanje vzgojno-varstvenega, učnega in izobraževalnega procesa ter uvesti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-varstvene in izobraževalne dejavnosti ter za zagotavljanje ugodnih delovnih pogojev uporabnikom OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtca Delfino Blu in pri tem upoštevati tudi načela racionalnosti.
Cilji investicijskega projekta	Cilji predvidene investicije je upoštevanje normativov določenih s pravilniki, zagotovitev prostorskih potreb ter sanacija stavb vrtcev in šol za potrebe italijanske narodne skupnosti ter s tem izboljšanje kvalitete učnega okolja za učence in otroke.
Projektna in investicijska dokumentacija	- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Zagotovitev prostorskih potreb Osnovne šole Pier Paolo Vergerio Il Vecchio, Gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in Vrtca Delfino Blu« (1. faza – lokacija Izolska vrata 2, Koper), izdelovalec: GOLEA, Mednarodni prehod 6, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici, kraj in datum: Šempeter pri Gorici, julij 2017; - Idejna zasnova (IDZ) »Sanacija objekta Izolska vrata 2«, ARCHITECTA d.o.o., junij 2016; - Projekt za gradbeno dovoljenje (PGD) za projekt »Rekonstrukcija obstoječega objekta«, št. projekta: 109/2017, izdelovalec: ZORTAR, Ortodontija in arhitektura d.o.o., Vena Piloni 7, 6000 Koper, kraj in datum: Koper, februar 2017.
Termin plan projekta	Junij 2016 – December 2018
Investicijske postavke	- Investicijski stroški: GOI dela, zunanja ureditev in priključki, oprema, inventar in učila; - Ostali stroški: Investicijska in projektna dokumentacija, inženiring; - Ostalo – rezerva: Rezerva na projektu.

Investicijski program »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)

Ocena investicijski stroškov	Stalne cene		1.266.815,44 EUR brez DDV		
			1.545.514,83 EUR z DDV		
	Tekoče cene		1.288.476,03 EUR brez DDV		
			1.571.940,77 EUR z DDV		
Predvideni viri financiranja v tekočih cenah	1.	Občinski proračun MOK	108.038,82	6,87 %	
	2.	Državni proračun RS – MIZŠ	1.463.901,95	93,13 %	
	/	SKUPAJ	1.571.940,77	100,00%	
Finančni kazalniki	Finančni kazalniki			Vrednost	
	FNSV (EUR)			-1.494.915,33	
	FISD (%)			-10,76	
	FRNSV			-1,0074	
	Doba vračanja – enostavna			Se ne povrne	
	Doba vračanja – diskontirana			Se ne povrne	
Ekonomski kazalniki	Ekonomski kazalniki			Vrednost	
	ENSV (EUR)			2.044.351,61	
	ESD (%)			24,77	
	Količnik med K/S			1,0821	
	Doba vračanja – enostavna			3. leto	
	Doba vračanja – diskontirana			4. leto	
Namen izdelave investicijskega programa	Opredelitev investicije (določitev ciljev in namena investicije, povzetek vseh obravnavanih variant, prikaz ocenjene vrednosti investicije), prikaz analize obstoječega stanja, opredelitev tehnično-tehnološkega dela, določitev virov financiranja, predstavitev analize vplivov investicijskega projekta na okolje, prikaz skladnosti investicije z resolucijami in strateškimi dokumenti ter izračun vseh potrebnih finančnih in ekonomskih kazalnikov, ki pričajo o smiselni izvedbi investicijskega projekta.				

1.3. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Namen investicijskega projekta je s proračunskimi sredstvi MIZŠ in MOK rekonstruirati objekta Izolska vrata 2 Koper ter na ta način omogočiti ustrezne pogoje za izvajanje vzgojno-varstvenega, učnega in izobraževalnega procesa ter uvesti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-varstvene in izobraževalne dejavnosti ter za zagotavljanje ugodnih delovnih pogojev uporabnikom OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtca Delfino Blu in pri tem upoštevati tudi načela racionalnosti.

Temeljni cilj, ki mu sledi MOK v prizadevanjih na predšolskem in šolskem področju je **omogočiti vpis v vrtec in šolo vsem otrokom** in skrb za kakovostno predšolsko in šolsko vzgojo vseh otrok v občini ter

pomoč njihovim družinam pri vzgoji in varstvu otrok. Poleg temeljnega cilja so cilji investicijskega projekta, ki jih zasleduje MOK še:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za nemoteno izvajanje vzgojno-varstvenega in učnega procesa,
- zagotovitev normativnih in minimalnih tehničnih pogojev vrtca, v skladu s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17),
- zagotovitev večjih prostorskih zmogljivosti, da bo vsakemu zainteresiranemu staršu s stalnim prebivališčem v MOK in okoliškimi kraji omogočeno, da vključi svojega otroka v vrtec oz. šolo,
- zagotovitev vzgojno-izobraževalnega procesa predšolske vzgoje in izobraževalnega procesa v OŠ v samostojnem objektu z urejenim dostopom,
- rekonstrukcija objekta Izolska vrata 2 Koper, v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10),
- povezava dejavnosti s kompatibilnimi programi (izobraževanje, predšolsko varstvo, itd.),
- pozitiven učinek na kulturni razvoj občine in prispevek h kakovostnejšemu življenju,
- izboljšanje pogojev za delo zaposlenih v OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtcu Delfino Blu,
- poiskati najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-varstvenega, učnega in izobraževalnega procesa in drugih programov za potrebe delovanja OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtca Delfino Blu in pri tem upoštevati načela racionalnosti.

Investicijski projekt bo sledil usmeritvam, ki jih določa tako Evropska unija ter Republika Slovenija, konkretizirane pa so v predpisih z nivoja Unije, države, regijskih in občinskih programskih dokumentih ter v občinskih predpisih.

Pri predmetnih predpisih in usmeritvah gre predvsem za dokumente, vezane na zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolskega procesa (Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17)) ter upoštevanje Zakona o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 35/01 in 102/07 – ZOsn-F) se v 25. členu glasi: »Vrtci in šole za potrebe narodnih skupnosti se gradijo in opremljajo s sredstvi državnega proračuna, komunalno opremljeno zemljišče pa zagotovi lokalna skupnost«, hkrati pa gre za dokumente, ki obravnavajo zniževanje obremenjevanja okolja prek izvedbe energetskih sanacij (gre za energetsko gradnjo v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10)). Cilj, tako Unije kot države in seveda tudi posamezne regije, oz. občine, je prehod v t.i. zeleno družbo, ki s svojim delovanjem v urbaniziranih okoljih in širše, ne bo pretirano obremenjevala naravnega okolja in s tem skrbela za okoljsko vzdržne politike na vseh področjih, konkretno so mišljene politike zniževanja

obremenjevanja okolja, predvsem prek emisij, izvirajočih iz objektov, kot prek emisij izvirajočih iz prometnih sredstev. Pri prvih je potrebno poudariti, da ravno s sanacijo objektov v javni lasti (v našem primeru gre za rekonstrukcijo objekta Izolska vrata 2 Koper), kamor spada tudi predmetni objekt, pomembno prispevamo k ohranjanju okolja, učinki pa so multiplikativni. Po eni strani se neposredno poznajo v znižanju emisij, na drugi strani pa je javni sektor tako zgled tudi zasebnemu, tako fizičnim kot pravnim osebam. Gre za širjenje zavesti o pomembnosti ohranjanja oz. izboljševanja okolja in o pomembnosti sonaravnega razvoja družbe.

1.4. POVZETEK IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Predhodna izdelava investicijske dokumentacije je nazorno predstavljena v izdelanem DIIP-u iz julija 2017, zato bomo na tem mestu izpostavili zgolj ključne elemente izdelane dokumentacije, in sicer:

- April 2007: izdelan DIIP za adaptacijo in novogradnjo OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper;
- Julij 2008: novelacija DIIP – poleg zgoraj navedene OŠ je vključevala tudi prostore Gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper (Predmet adaptacije in novogradnje je bila razširitev OŠ in nadzidava za namen gimnazije, za skupno zmogljivost 15 oddelkov (11 za osnovno šolo in 4 za gimnazijo), predvidena investicijska vrednost je znašala 2.512.256,00 EUR z DDV);
- Kandidiranje in izbor na Razpisu za sofinanciranje investicij na področju predšolske vzgoje in osnovnega šolstva v Republiki Sloveniji za vključitev v proračunsko leto 2009 (Uradni list RS, št. 70/08);
- Zaradi varčevalnih ukrepov ter potrebne podrobne / natančne izdelave projektne in investicijske dokumentacije, projekt do sedaj še ni bil vključen v NRP na državni ravni;
- V letu 2015 se ugotovi nova potreba po dodatnih oddelkih v OŠ – podan nov predlog reševanja problema – lokacija rešitve: objekt na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru;
- Julij 2017: izdelan DIIP, ki vsebinsko opredeljuje programsko umestitev in sanacijo OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio, Gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in Vrtca Delfino Blu. Slednji obravnava dva objekta na ločenih lokacijah, in sicer:
 - **Gimnazijski trg 7, 6000 Koper**, v lasti MOK ter v uporabi in upravljanju OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio ter Gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper,
 - **Izolska vrata 2, 6000 Koper**, v lasti MOK.

Obe stavbi oziroma lokaciji stavb sta pod zaščito spomeniškega varstva: lokacija Izolska vrata 2 se nahaja znotraj območja razglašenega kulturnega spomenika lokalnega pomena – historično mestno jedro Koper (EŠD 235), objekt na lokaciji Gimnazijski trg 7 pa je proglašen za lokalni kulturni spomenik (EŠD 8298, Uradne objave št. 1/93; Konzervatorski načrt Collegio dei nobili, oktober 2008).

Investicijski projekt se bo predvidoma izvajal v dveh fazah:

1. **FAZA:** zajema sanacijo objekta na naslovu Izolska vrata 2, ki se bo fizično izvajala v letu 2018.
2. **FAZA:** zajema sanacijo objekta na naslovu Gimnazijski trg, ki se bo izvajala ob zagotovitvi sredstev za sanacijo, predvidoma v naslednjih letih.

Kot je že zgoraj navedeno, je celotni investicijski program izdelan zgolj za 1. FAZO izvedbe investicijskega projekta, ki predvideva sanacijo objekta na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru, v katerem bosta nastanjena osnovna šola Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtec Delfino Blu, zato se investicijski program nanaša zgolj na predmetna dva subjekta (vsebinski in finančni del).

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Predhodno izdelana investicijska dokumentacija (DIIP iz julija 2017) zajema opis šestih možnih variant, kako pristopiti k investicijski operaciji. Za najboljšo je bila izbrana varianta 6 – varianta z investicijo – Rekonstrukcija objekta Izolska vrata 2 Koper, ki je natančneje predstavljena v poglavju 2.1. »Opis upoštevanih variant in izbor optimalne variante«.

V nadaljevanju investicijski program zajema:

1. Predstavitev investitorja, uporabnika, financerja in izdelovalca investicijske dokumentacije;
2. Analiza sedanjega stanja z razlogi za investicijsko namero;
3. Analiza tržnih možnosti in analiza povpraševanja;
4. Opis tehnično-tehnološkega dela;
5. Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah s prikazanimi viri financiranja po posameznih letih;
6. Analiza lokacije in vplivov investicijske operacije na okolje;
7. Prikaz poslovanja OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtca Delfino Blu Koper in njun vpliv na investicijsko operacijo;
8. Analiza stroškov in koristi za celotni projekt;
9. Analiza tveganj in analiza občutljivosti.

Celoten investicijski program temelji na načelih, povzetih v Strategiji razvoja Slovenije. Obenem upošteva še številne druge resolucije in strategije, ki so podrobneje opisane v poglavju 3.6.2. »Strategije in resolucije, ki so v skladu s cilji investicijskega programa«.

V sklopu ciljev investicijske operacije je potrebno določiti učinke¹ in rezultate:

Učinki investicije so:

- Rekonstrukcija objekta Izolska vrata 2 Koper v velikosti 1.441,70 m² neto tlorisne površine oz. 1.891,90 m² bruto tlorisne površine;
- Zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za delovanje OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtca Delfino Blu;
- Izboljšanje kvalitete vzgojno-varstvenega, učnega in izobraževalnega procesa.

¹ Učinki (ang. »outputs«) predstavljajo neposredni produkt operacije, rezultati pa merijo doseganje zastavljenih specifičnih ciljev operacije po zaključku le-te oziroma uporabo učinkov. Učinek se mora odražati v vsaj enem rezultatu.

Rezultat obravnavane operacije:

- Zagotovitev dodatnih prostorov za povečano število oddelkov OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtca Delfino blu;
- trajnostni razvoj Kopra in ostale širše regije,
- boljši rezultati pri opravljanju vzgojno-varstvene in izobraževalne dejavnosti in nadaljnega razvoja.

2.1. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Predhodno izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta, ki ga je junija 2017 izdelala GOLEA prikazuje natančen opis vseh variant izvedbe projekta, ki so bile predhodno vključene v obravnavo. V skladu s 3. alinejo 2. točke 4. odstavka 13. člena 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) se v predmetnem poglavju prikažejo vse obravnavane variante ter na kratko povzamejo.

Varianta 0 – minimalna varianta ali varianta »brez« investicije:

Minimalna variantna rešitev oziroma varianta »brez investicije« pomeni sedanje stanje, ki je z vidika zagotavljanja zadostnih zmogljivosti za izvajanje predšolskega varstva in zagotavljanje učnega in izobraževalnega procesa v MOK neustrezno in je zato investicija nujna.

Glede na to, da se v občini že dalj časa spopadajo z velikim pomanjkanjem (ne)ustreznih prostorskih kapacitet in mest za programe predšolske vzgoje in izvajanjem šolske dejavnosti, ta varianta ni sprejemljiva in s tega vidika tudi ni natančno razdelana v investicijskem programu.

Varianta 1 – varianta »z« investicijo:

Kot je razvidno iz izdelane dokumentacije DIIP se bi po zasledovanju variante 1 pristopilo na način, da se vrtec nahaja v pritličju in se odpre na vzhodno stran objekta, kjer se nahaja bolj intimen, zavarovan zaščiten atrij – dvorišče, kjer se bi lahko postavila pokrita terasa za dve igralnici. Vhod v vrtec je predviden na vzhodni strani objekta.

Za OŠ se ohrani obstoječ vhod iz ploščadi na severni strani objekta. V I. nadstropje vodijo obstoječe enoramne stopnice, ki se odprejo v razširjen hodnik, kjer se nahajajo garderobe. Postavitev učilnic se bistveno ne spremeni. V tej etaži se nahajajo vse matične učilnice in specialna učilnica za umetnost.

Celotna rekonstruirana velikost objekta po varianti 1 bi znašala 1.267,64 m².

Značilno za varianto 1 je to, da je obseg gradbenih del zmanjšan na minimum, kar predstavlja varianto 1 kot investicijsko najugodnejšo izmed vseh variant, ne pa tudi zadovoljivo s strani investitorja.

Varianta 1 je bila ocenjena kot neoptimalna varianta izvedbe investicijskega projekta in s tega vidika tudi ni natančno razdelana v investicijskem programu.

Varianta 2 – varianta »z« investicijo:

Podobno kot pri varianti 1, se bi tudi pri varianti 2 vrtec nahajal v pritličju objekta. Kar je drugačno od variante 1 je, da bi se garderobe za vrtec nahajale v razširjenem centralnem delu vrtca, ki bi se ga lahko uporabljalo kot skupni prostor za igro. V pritličju objekta bi se nahajala delilna kuhinja in jedilnica na južni strani objekta.

Za OŠ pa se predvidi uporaba obstoječega vhoda iz Vergerijevega trga, tako postane vhod reprezentančen in s tem posegom se vhod odpre na trg ter se tako izpostavi komunikacija med trgom in objektom, ki je do sedaj ni bilo zaradi parkirnih površin. Ta dostop je vprašljiv iz vidika zagotavljanja varstva otrok glede na avtomobilski promet po trgu (MOK in Zdravstveni dom).

Zasnova variante 2 predstavlja nekoliko dražjo varianto kot je to veljalo za varianto 1.

Celotna rekonstruirana velikost objekta po varianti 1 bi znašala 1.352,19 m².

Podobno kot varianta 1 je bila tudi varianta 2 ocenjena kot neoptimalna varianta izvedbe investicijskega projekta in s tega vidika tudi ni natančno razdelana v investicijskem programu.

Varianta 3 – varianta »z« investicijo:

Po varianti 3 bi novi vrtec bil organiziran v pritličju na vzhodnem delu objekta. Glavni vhod v objekt je nov, organiziran centralno, levo in desno od njega sta igralnici s sanitarnimi prostori. Prosti vrtca bi naj bili ločeni od prostorov osnovne šole, del notranjega dvorišča je predviden za ureditev kompleksne igralne enote.

Za OŠ pa velja, da bi bil vhod v njo organiziran iz notranjega dvorišča. V pritličju se predvidi delilno kuhinjo s servisnim vhodom, jedilnico in večnamenski prostor ter dve matični učilnici.

Varianta rešitev 3 v primerjavi z ostalimi najbolj posega v konstrukcijo objekta, hkrati pa se tudi najbolj približa zahtevam.

Zasnova variante 3 predstavlja še nekoliko dražjo varianto kot je to veljalo za varianti 1 in 2.

Celotna rekonstruirana velikost objekta po varianti 3 bi znašala 1.407,00 m².

Enako kot velja za prejšnji varianti je bila tudi varianta 3 ocenjena kot neoptimalna varianta izvedbe investicijskega projekta in s tega vidika tudi ni natančno razdelana v investicijskem programu.

Varianta 4 – varianta »z« investicijo:

Varianta umešča šolo v vse tri etaže objekta: skupne šolske prostore, kot so večnamenski prostor, knjižnico in kuhinjo v pritličje; prostore za pouk v prvo nadstropje in upravne prostore v mansardo.

Vrtec je v pritličju in zavzema približno tretjino tlorisne površine pritličja. V šoli se predlaga ureditev delilne kuhinje, saj se smatra, da je neracionalna izvedba kompletne kuhinje za tako majhno število oddelkov.

Enako kot velja za prejšnje variante je bila tudi varianta 4 ocenjena kot neoptimalna varianta izvedbe investicijskega projekta in s tega vidika tudi ni natančno razdelana v investicijskem programu.

Varianta 5 – varianta »z« investicijo:

Kot je bilo predstavljeno v prejšnji varianti (varianti 4) se koncept tudi pri varianti 5 ne spremeni, s premeščanjem prostorov se spreminja le dele celote. Večja sprememba je razvidna pri organizaciji vrtca, ki naj bi imel samo en oddelek.

Vhod v šolo je prestavljen na zahodno stran objekta, to je z Vergerijevega trga.

Podobno kot prejšnje variante je bila tudi varianta 5 ocenjena kot neoptimalna varianta izvedbe investicijskega projekta in s tega vidika tudi ni natančno razdelana v investicijskem programu.

Varianta 6 – varianta »z« investicijo:

Varianta 6 je bila izdelana kot varianta s predlogi, ki združujejo najracionalnejše in najoptimalnejše značilnosti vseh variant ter je kot takšna podlaga za izdelano PGD projektno dokumentacijo, ki je predstavljena in podrobneje razčlenjena skozi vsa nadaljnja poglavja izdelanega investicijskega programa.

Kar je značilnost variante 6 je v tem, da se z navedenim projektom posega v nosilno konstrukcijo in bistveno spremeni funkcionalna zasnova objekta. Podrobnejši opis vseh potrebnih del pri izvedbi variante 6 je predstavljen v poglavju 5. »Tehnično – tehnološki del« in ga zato na tem mestu ne izpostavljamo.

Potrebno je poudariti dejstvo, da se z izvedbo projekta po varianti 6 v celoti upošteva Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05,

33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17)) ter Zakon o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 35/01 in 102/07 – ZOsn-F).

Tudi finančno varianta 6 predstavlja nekoliko dražjo varianto, od prej navedenih, kar pa je zaradi funkcionalne izrabe prostora upravičeno.

2.2. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

2.2.1. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

Tabela 2: Določitev vrste investicijskega naročila

	Investicija v nakup	X	Adaptacija
	Novogradnja		Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev
X	Rekonstrukcija		Prodaja in opustitev rabe osnovnih sredstev
Poleg tega pa tudi:			
	Če je podano državno poroštvo		Ali če je vključeno v nacionalni program

Vir: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

2.2.2. Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije

Tabela 3: Kriteriji za izdelavo potrebne investicijske dokumentacije

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Dokument identifikacije investicijskega projekta ²	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program ³
manj od 300.000 EUR: - če je objekt tehnološko zahteven; - če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja; - če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi	Da Da Da	Ne	Ne
več od 300.000 in manj od 500.000 EUR	Da	Ne	Ne
več od 500.000 in manj od 2.500.000 EUR	Da	Ne	Da
več od 2.500.000 EUR	Da	Da	Da

² Naziv »Zagotovitev prostorskih potreb Osnovne šole Pier Paolo Vergerio Il Vecchio, Gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in Vrtca Delfino Blu«, izdelovalec: GOLEA, Mednarodni prehod 6, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici, kraj in datum: Šempeter pri Gorici, junij 2017.

³ Naziv »Rekonstrukcija objekta Izolska vrata 2 Koper za umestitev OŠ in vrtca z italijanskim učnim jezikom«, izdelovalec: JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale, kraj in datum: Domžale, julij 2017.

Vir: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Z vidika kriterija »Vrednost projekta« je potrebno za investicijski projekt »Rekonstrukcija objekta Izolska vrata 2 Koper za umestitev OŠ in vrtca z italijanskim učnim jezikom« narediti dva investicijska dokumenta: dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program.

2.3. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB

Odgovorna oseba na strani investitorja in naročnika je:

Boris Popovič, župan

Mestna občina Koper

Verdijeva ulica 10

6000 Koper

T: +386 (0)5 664 61 00

E: obcina@koper.si

Odgovorna oseba na strani financerja je:

dr. Maja Makovec Brenčič, ministrica

Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport

Masarykova cesta 16

1000 Ljubljana

T: +386 (0)1 478 46 74

E: gp.mizs@gov.si

Odgovorna oseba na strani uporabnika je:

Guido Križman, ravnatelj

Osnovna šola Pier Paolo Vergerio il Vecchio

Gimnazijski trg 7

6000 Koper

T: +386 (0)5 614 30 00

E: os-vergerio@guest.arnes.si

Monica Bertok, v.d. ravnateljica

Vrtec Delfino Blu Koper

Kolarska ulica 8

6000 Koper

T: +386 (0)5 626 25 45

E: info@delfino-blu.si

Odgovorna oseba na strani izdelovalca investicijskega programa je:

mag. Jana Habjan Piletič, direktorica

JHP projektne rešitve d.o.o.

Cesta talcev 5

1230 Domžale

T: +386 41 382 140

E: jana.habjan@jhp.si

Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta je:

Viljan Tončič, vodja Samostojne investicijske službe

Mestna občina Koper

Verdijeva ulica 10

6000 Koper

T: +386 (0)5 664 61 00

E: obcina@koper.si

2.4. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO

Investitor je MOK, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper. Odgovorna oseba investitorja je župan, Boris Popovič.

Oseba odgovorna za izvajanje investicije ter za izdelavo in nadzor nad izdelavo vse za investicijsko operacijo potrebne dokumentacije je Viljan Tončič, vodja samostojne službe na MOK. Je oseba, ki bo izvajala pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave potrebne investicijske in projektne dokumentacije.

Za pripravo študij, analiz in pripravo projektne dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora nad izvedbo del so bili oz. bodo s strani MOK najeti zunanji izvajalci.

Potek aktivnosti se bo tedensko oz. po potrebi usklajeval na operativnih sestankih, kjer bodo prisotni vsi akterji oz. izvajalci tega projekta.

Pri vodenju projekta MOK zasleduje predvsem naslednje cilje:

- Sistemska ureditev razmerij med udeleženci (določitev odgovornosti in pristojnosti);
- Način kontrole nad izvedbo del;
- Dokumentiranje poročil in zapisnikov.

Zagotavljanje kontrole nad izvedbo je zagotovljena s širšim krogom udeležencev, ki pregledajo posamezno aktivnost, to so tako strokovne službe MOK kot tudi zunanji izvajalci. Širši krog udeležencev tako bistveno zmanjša možnost napak. Z notranjo organizacijo dela na občini so predvidena tudi nadomeščanja v primeru odsotnosti.

OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtec Delfino Blu Koper kot prihodnja uporabnika in upravljavca obravnavanega objekta ne predvidevata dodatnih zaposlitev ali povečanja št. zaposlenih za upravljanje predvidene investicije, saj je načrtovano, da se to lahko izvaja v okviru obstoječega osebja. Predvidena investicija ne bo predstavljala take spremembe, da bi zaradi tega bilo potrebno zaposliti dodatno osebje.

Tudi s strani financerja, to je Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport ni predvidenih novih zaposlitev, saj se bo izvedba investicijskega projekta izvedla na podlagi obstoječih kadrov.

Za vodenje projekta ni predvidena zaposlitev dodatnega kadra pri investitorju MOK. Obstoječi kader investitorja bo prevzel naloge vodenja projekta ob pomoči zunanjih izvajalcev.

Za čas gradnje tudi ni predvidena zaposlitev dodatnega kadra. Obstoječi kader investitorja in upravljavcev / uporabnikov bo prevzel spremljanje izvajanja gradnje in komuniciranje z izvajalcem. Dela bodo zagotovljena tudi ob pomoči zunanjih izvajalcev.

MOK bo na več načinov skrbela za ustrezno obveščanje javnosti, tako o projektu rekonstrukcija objekta Izolska vrata 2 v Kopru, njegovih rezultatih in učinkih, itd. V zvezi z obveščanjem javnosti med izvedbeno fazo projekta so predvidene naslednje aktivnosti:

- izdelava in postavitve oglasnih in razlagalnih tabel;
- spremljanje projekta na internetnih straneh MOK (pregled poteka rekonstrukcije z navedbo mejnikov);
- slavnostna otvoritev rekonstruiranega objekta Izolska vrata 2 v Kopru;
- informiranje o poteku, vsebini in pomenu operacije.

2.5. NAČIN IN POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCEV

Izvedbena dela se bodo oddala po sistemu javnega naročanja v skladu z veljavno javno-naročniško zakonodajo.

MOK bo oddala javna naročila za sledeče aktivnosti:

- ✓ Javno naročilo za izbiro izvajalca rekonstrukcije objekta Izolska vrata 2 v Kopru (predvidena objava v novembru / decembru 2017).

2.6. ČASOVNI NAČRT VSEH AKTIVNOSTI

Časovni načrt izvedbe je v celoti predstavljen v poglavju 10. »Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta« in zato na tem mestu ni prikazan.

2.7. SEZNAM ŽE PRIPRAVLJENE IN ŠE POTREBNE DOKUMENTACIJE

Celotna pripravljena in še potrebna dokumentacija je predstavljena v poglavju 3.6.1. »Spisek pravnih in strokovnih podlag« in zato na tem mestu ni ponovno navedena.

2.8. NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA

Po zaključku investicijskih del bosta v celotnem rekonstruiranem objektu uporabnika OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtec Delfino Blu Koper. Lastništvo objekta se ne bo spremenilo, saj je lastnik predmetnega objekta MOK in bo tudi ostala.

2.9. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ocena stroškov investicijskega projekta je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Vsi stroški, ki so nastali do leta 2017 so podani na podlagi že izstavljenih računov. To so: izdelava projektne in investicijske dokumentacije ter ostale potrebne dokumentacije.

Predvideni stroški od leta 2017 do konca investicije:

2. Stroški izvedbe investicijskih ukrepov v okviru rekonstrukcije objekta Izolska vrata 2 v Kopru so ocenjeni na podlagi izdelane projektne dokumentacije in so prikazani v izdelanem Dokumentu identifikacije investicijskega projekta »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper) iz julija 2017.
3. Stroški izvedbenih del so preračunani na cene iz julija 2017 in so navedeni v EUR.
4. Tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR). Ta v svojem poročilu »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2017« za leto 2018 napoveduje 1,60 % porast cen, za leto 2019 pa 2,10 % porast cen. Pri inflacijskih stopnjah je upoštevano povprečje rasti cen skozi posamezno leto.

Vse ocenjene vrednosti so izračunane in podane v EUR in so prikazane brez DDV in z DDV (22% stopnja).

Skupna vrednost investicijskega projekta se po tekočih cenah nekoliko razlikuje od vrednosti, navedene v izdelanem dokumentu identifikacije investicijskega projekta iz julija 2017. Glavni razlog za to je upoštevanje zadnjega izdanega poročila »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2017« s strani UMAR-ja, ki napoveduje nekoliko drugačne inflacijske stopnje za prihodnja leta, kot je to prikazal v predhodnem dokumentu, ki ga upošteva izdelan DIIP ter sprememba v dinamiki zagotavljanja sredstev po letih.

2.10. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Tabela 4: Prikaz investicijske vrednosti celotnega projekta v STALNIH CENAH po posameznih postavkah (v EUR)

Zap.št.	Postavka	Cena brez DDV	DDV (22%)	Cena z DDV	Delež
1.	GOI dela zunanja ureditev in priključki oprema inventar in učila	1.148.151,70	252.593,38	1.400.745,08	90,63%
2.	investicijska dokumentacija projektna dokumentacija inženiring	54.521,17	11.994,66	66.515,83	4,30%
3.	ostalo-rezerva	64.142,56	14.111,36	78.253,92	5,06%
/	SKUPAJ	1.266.815,43	278.699,40	1.545.514,83	100,00%

Vir: DIIP »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper), GOLEA, julij 2017.

Tabela 5: Prikaz investicijske vrednosti celotnega projekta v TEKOČIH CENAH po posameznih postavkah (v EUR)

Zap.št.	Postavka	Cena brez DDV	DDV (22%)	Cena z DDV	Delež
1.	GOI dela zunanja ureditev in priključki oprema inventar in učila	1.168.899,25	257.157,84	1.426.057,09	90,72%
2.	investicijska dokumentacija projektna dokumentacija inženiring	54.919,42	12.082,28	67.001,70	4,26%
3.	ostalo-rezerva	64.657,36	14.224,62	78.881,98	5,02%
/	SKUPAJ	1.288.476,03	283.464,74	1.571.940,77	100,00%

Vir: DIIP »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper), GOLEA, julij 2017.

2.11. VIRI FINANCIRANJA CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Celoten investicijski projekt »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper) se bo financiral s sredstvi proračuna MOK in državnimi proračunskimi sredstvi s strani MIZŠ.

Zakon o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 35/01 in 102/07 – ZOSn-F) se v 25. členu glasi: »Vrtci in šole za potrebe narodnih skupnosti se gradijo in opremljajo s sredstvi državnega proračuna, komunalno opremljeno zemljišče pa zagotovi lokalna skupnost«.

Izhajajoč iz izdelanega DIIP-a iz julija 2017 in sklepa MIZŠ o potrditvi tega dokumenta (št. 4110-94/2017/7 z dne 24.7.2017) ter dejstva iz zadnjega odstavka 4.točke poglavja 2.9 je plan financiranja s strani MIZŠ sledeč:

Tabela 6: Prikaz financiranja investicijskega projekta s strani financerja MIZŠ po posameznih letih v TEKOČIH CENAH (v EUR z DDV)

Vir financiranja	2016	2017	2018	2019	Skupaj
Državni proračun RS - MZIŠ		70.000,00	709.699,23	684.202,72	1.463.901,95
SKUPAJ	0,00	70.000,00	709.699,23	684.202,72	1.463.901,95
Delež po letih	0,00%	4,78%	48,48%	46,74%	100,00%

Vir: Dogovor med MOK in MIZŠ, oktober 2017.

Tabela 7: Prikaz financiranja investicijskega projekta s strani investitorja Mestne občine Koper po posameznih letih v TEKOČIH CENAH (v EUR z DDV)

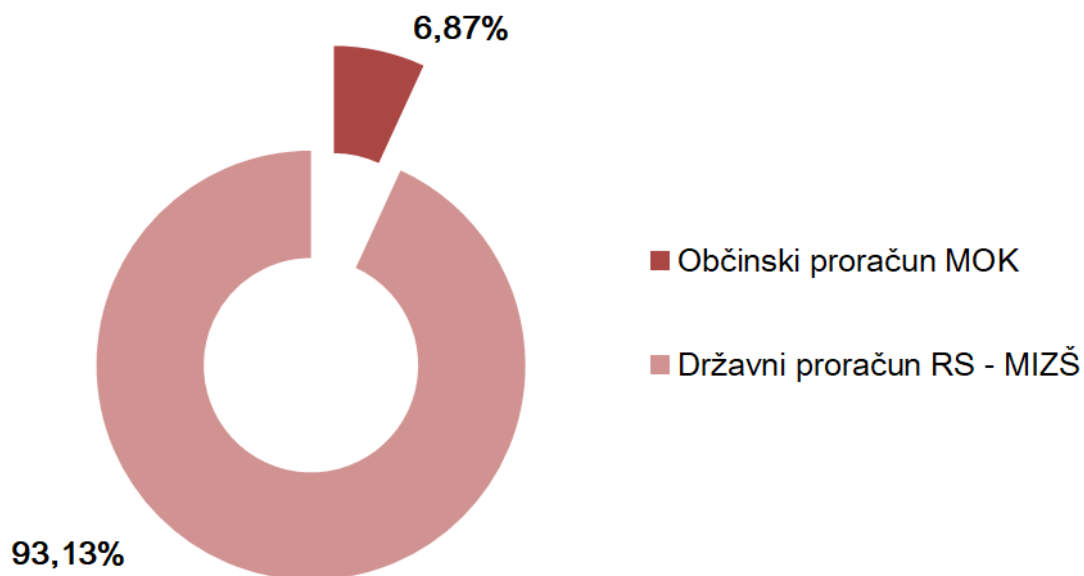
Vir financiranja	2016	2017	2018	2019	Skupaj
Sredstva MOK	10.370,00	70.000,00	1.346.271,48	145.299,29	1.571.940,77
SKUPAJ	10.370,00	70.000,00	1.346.271,48	145.299,29	1.571.940,77
Delež po letih	0,66%	4,45%	85,64%	9,24%	100,00%

Vir: Dogovor med MOK in MIZŠ, oktober 2017.

Iz zgornjih tabel je razvidno, da bo v letu 2018 potrebna sredstva pretežno zagotovila Mestna občina Koper, ki jih bo od MIZŠ dobila povrnjena v letu 2019.

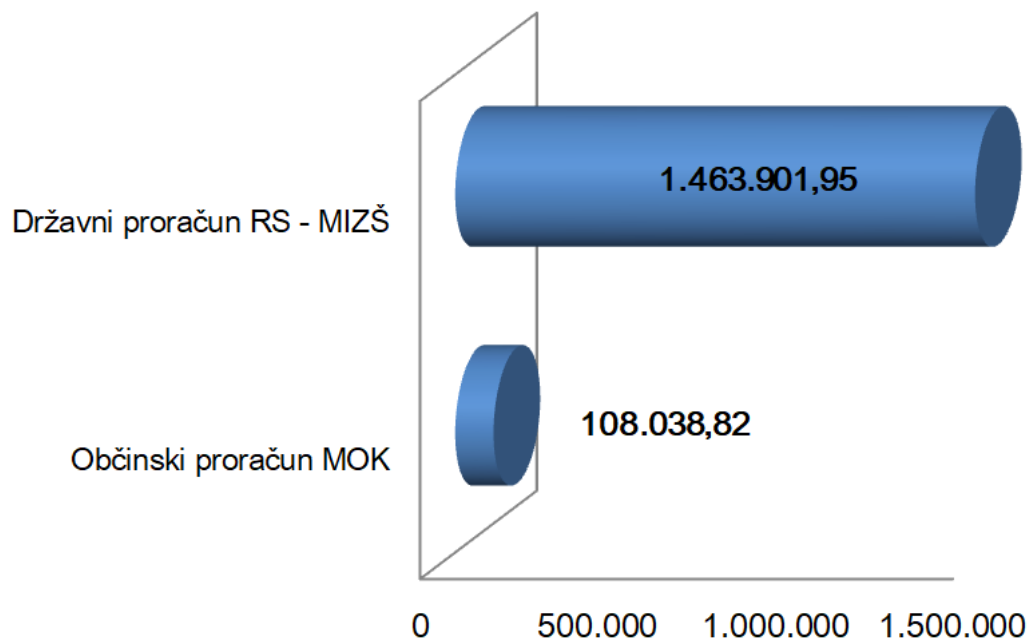
Na spodnji sliki je predstavljena razdelitev po deležih obeh financerjev.

Slika 1: Prikaz razdelitve financiranja MOK in MIZŠ



Vir: Sklep MIZŠ, oktober 2017.

Slika 2: Prikaz virov financiranja po vrednostih za celoten investicijski projekt



Vir: Sklep MIZŠ, oktober 2017.

2.12. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV CELOTNEGA PROJEKTA

Tabela 12: Zbirni prikaz rezultatov izračunov celotnega investicijskega projekta

Ključne postavke investicijskega projekta	Vrednosti
Skupna vrednost investicije v tekočih cenah z DDV (v EUR)	1.571.940,77
Amortizacijski stroški na leto (v EUR)	31.076,59
Skupaj prihodki iz poslovanja z DDV (v EUR)	2.644.678,00
a) Prihodki iz poslovanja OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio z DDV (v EUR)	1.701.098,00
b) Prihodki iz poslovanja Vrtca Delfino Blu Koper z DDV (v EUR)	943.580,00
Skupaj odhodki iz poslovanja z DDV (v EUR)	2.669.023,00
a) Odhodki iz poslovanja OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio z DDV (v EUR)	1.712.856,00
b) Odhodki iz poslovanja Vrtca Delfino Blu Koper z DDV (v EUR)	956.167,00
Ostanek vrednosti (v EUR)	466.997,88
Diskontirani investicijski stroški z DDV (v EUR)	1.483.982,84
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	-1.494.915,33
Finančna interna stopnja donosnosti (v %)	-10,76
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	-1,0074
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	2.044.351,61
Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	24,77
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,0821

Vsi finančni kazalniki investicijskega projekta so negativni, kar samo potrjuje dejstvo o pridobitvi proračunskih sredstev, po drugi strani pa so vsi ekonomski kazalniki projekta pozitivni, kar priča o ekonomski upravičljivosti izvedbe projekta.

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

3.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA – MESTNA OBČINA KOPER

3.1.1. Predstavitev Mestne občine Koper

MOK je ena od enajstih mestnih občin v Republiki Sloveniji. Sedež občine je mesto Koper, ki je dvojezično. Njegovo italijansko ime je Capodistria. Ekonomsko gledano predstavlja enega od najrazvitejših področij Slovenije, zahvaljujoč privlačni sili koprskega pristanišča Luke Koper, ki je ena glavnih jadranskih luk in glavna tovarna postaja za velik del Srednje Evrope. Poljedelstvo, ki je pred nekaj desetletji predstavljalo glavno dejavnost, je danes omejeno na oljkarstvo in vinogradništvo, s katerima se ukvarjajo predvsem v zaledju občine. V porastu so dejavnosti, ki so vezane na storitve, pristanišče ter terciarni in kvartarni sektor. Prometne povezave so dobre zahvaljujoč cestnim priključkom na slovensko, hrvaško in italijansko cestno omrežje. Nove možnosti na področju znanstvenega raziskovanja nudi Univerza na Primorskem, ki ima sedež v Kopru. Po podatkih SURS-a je konec leta 2016 v občini Koper živelo 9,7 % ljudi brez slovenskega državljanstva.

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. Občina Koper meji na občine Hrpelje – Kozina, Izola, Milje, Piran in Ankaran.

MOK 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. Opremljen je kot eno najpomembnejših tovarnih 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.

Naselja v občini so:

Abitanti, Babiči, Barizoni, Belvedur, Bertoki, Bezovica, Bočaji, Bonini, Boršt, Bošamarin, Brezovica pri Gradinu, Brežec pri Podgorju, Brič, Butari, Cepki, Cerej, Dekani, Dilici, Dol pri Hrastovljah, Dvori, Čentur, Čežarji, Črni Kal, Črnotiče, Fijeroga, Gabrovica pri Črnem Kalu, Galantiči, Gažon, Glem, Gradin, Gračišče, Grinjan, Grintovec, Hrastovlje, Hrvatini, Jelarji, Kampel, Karli, Kastelec, Kolomban, Koper, Koromači-Boškini, Kortine, Kozloviči, Koštabona, Krkavče, Krnica, Kubed, Labor, Loka, Lopar, Lukini, Manžan, Marezige, Maršiči, Močunigi, Montinjan, Movraž, Olike, Osp, Peraji, Pisari, Plavje, Pobegi, Podgorje,

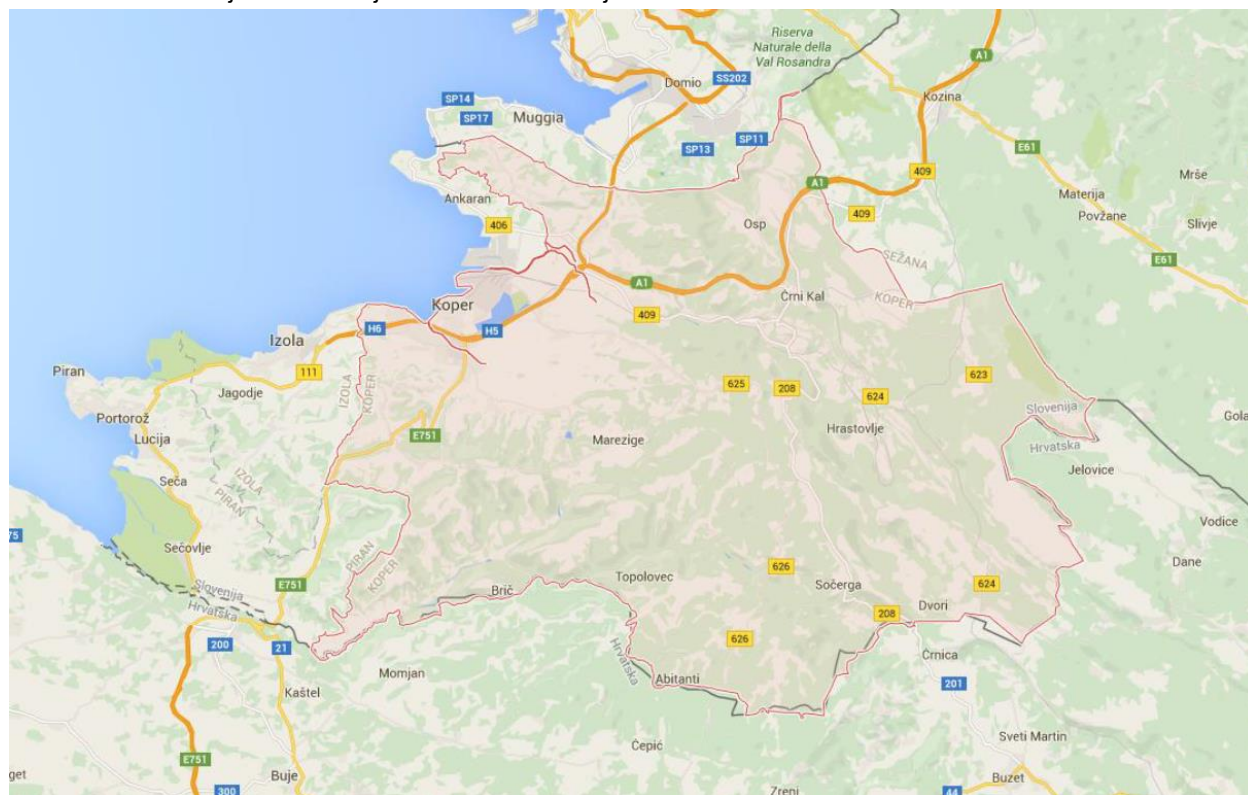
Podpeč, Poletiči, Pomjan, Popetre, Prade, Praproče, Predloka, Pregara, Premančan, Puče, Rakitovec, Rižana, Rožar, Sermin, Sirči, Smokvica, Socerb, Sočerga, Sokoliči, Spodnje Škofije, Srgaši, Stepni, Šalara, Šeki, Škocjan, Šmarje, Sveti Anton, Tinjan, Topolovec, Trebeše, Triban, Trsek, Truške, Tuljaki, Vanganel, Zabavlje, Zanigrad, Zazid, Zgornje Škofije, Župančiči

Slika 3: Prikaz lokacije MOK na zemljevidu celotne Slovenije



Vir: Wikipedija, julij 2017.

Slika 4: Prikaz lokacije MOK na ožjem slovenskem zemljevidu



Vir: DIIP »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper), GOLEA, julij 2017.

Sredi leta 2014 je imela občina približno 54.300 prebivalcev (približno 26.750 moških in 27.500 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 4. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 174 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (102 prebivalca na km²).

Slika 5: Pogled na mesto Koper



Vir: Google slike, julij 2017.

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 2,4 (v Sloveniji 1,1). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -7,7. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -5,2 (v Sloveniji 0,9).

Povprečna starost občanov je bila 43,0 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (42,4 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0 do 14 let, je prebivalo 130 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 121). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v

celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini je delovalo 24 vrtcev, obiskovalo pa jih je 2.318 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let jih je bilo 80 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (76,5 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2014/2015 izobraževalo približno 4.160 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 1.680 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo povprečno 30 študentov in 8 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 42 študentov in 9 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 do 64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 58 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je več od slovenskega povprečja (57 %).

Med aktivnim prebivalstvom občine je bilo v povprečju 11,7 % registriranih brezposelnih oseb, to je manj od povprečja v državi (13,1 %). Med brezposelnimi je bilo tu – kot v večini slovenskih občin – več žensk kot moških.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 3 % višja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 2 % višja.

V obravnavanem letu je bilo v občini 459 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 61 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna velikost stanovanja je bila 75 m².

Skoraj vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (56 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 9 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 390 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 67 kg več kot v celotni Sloveniji.

3.1.2. Organigram MOK

Slika 6: Prikaz organiziranosti MOK



Vir: Spletna stran MOK, julij 2017.

3.1.2.1. Vizija MOK

MOK bo uspešno in ugledno podjetniško, športno in kulturno središče. Okolje, ki bo vzpodbujalo trajnostni razvoj, inovativnost, ustvarjalnost in samoiniciativnost. Prijetno in urejeno mesto, ki bo nudilo kakovost bivanja vsem generacijam in ustvarjalo priložnosti za mlade. Prostor zadovoljnih ljudi.

MOK smiselno povzema svoje cilje iz Strategije razvoja Slovenije, kajti njihovo upoštevanje na lokalni ravni z integracijo v način delovanja občine, pomeni njihovo realizacijo na konkretnem nivoju. Zasledujejo se predvsem sledeči cilji:

- ✓ Hiter gospodarski razvoj in povečanje zaposlenosti v skladu s cilji Lizbonske strategije. Ta cilj je možno doseči s spodbujanjem inovativnosti in podjetništva, razširjanjem uporabe informacijsko komunikacijske tehnologije ter z učinkovitim posodabljanjem in vlaganjem v učenje, izobraževanje, usposabljanje, itd.;
- ✓ Izboljšanje kakovosti življenja in blaginje prebivalcev, merjene s kazalci človekovega razvoja, socialnih tveganj in družbene povezanosti (vlaganja v učenje, izobrazbo, kulturo, bivalne pogoje in druge vire za uresničevanje osebnih potencialov);

- ✓ Uveljavljanje načela trajnosti na vseh področjih razvoja, vključno s trajnostnim obnavljanjem prebivalstva.

3.1.2.2. Demografske značilnosti MOK

Tabela 8: Prikaz demografskih značilnosti MOK za leto 2014 (Statistični urad Republike Slovenije)

Podatki za leto 2014	MOK	Slovenija
Površina v km ²	311	20.273
Število prebivalcev	54.287	2.061.623
Število zaposlenih oseb	20.187	703.040
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.029,76	1.005,41
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	3.600.475	93.571.789
Število moških	26.766	1.021.419
Število žensk	27.521	1.040.204
Naravni prirast	133	2.279
Skupni prirast	-285	1.789
Število vrtcev	24	979
Število otrok v vrtcih	2.318	84.750
Število učencev v osnovnih šolah	4.156	167.249
Število dijakov (po prebivališču)	1.680	75.325
Število študentov (po prebivališču)	1.782	85.616
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	21.300	799.958
Število samozaposlenih oseb	2.353	94.752
Število registriranih brezposelnih oseb	2.836	120.109
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.587,43	1.540,25
Število podjetij	6.158	186.433
Število stanovanj, stanovanjski sklad	24.906	859.874
Število osebnih avtomobilov	30.375	1.068.362
Količina zbranih komunalnih odpadkov (tone)	21.154	665.767

Vir: Statistični urad Republike Slovenije; www.stat.si; julij 2017.

3.2. PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA – OŠ PIER PAOLO VERGERIO IL VECCHIO

OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio (v nadaljevanju osnovna šola) opravlja vzgojno-izobraževalno in vzgojno-varstveno vzgojo v skladu s šolsko zakonodajo Republike Slovenije. Ustanovitelja šole sta MOK in Samoupravna skupnost italijanske narodnosti Koper. Matična šola ima tri podružnice – v Semedeli, v Bertokih in v Hrvatinih, katere obiskujejo učenci nižjih razredov, praviloma od 1. do 5. razreda. V dveh podružnicah (Bertoki, Semedela) si šola prostore deli z enotami vrtca Delfino blu Koper.

OŠ ima sedež in deluje v prvem in drugem nadstropje objekta na naslovu Gimnazijski trg 7. Vključuje 11 – 12 oddelkov, manjšo jedilnico z razdelilno kuhinjo, zbornico, upravne in pomožne prostore. Telovadnico in nekatere druge prostore ima v souporabi z gimnazijo.

Dolgoročni cilji OŠ so:

Dolgoročni cilji OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio temeljijo na ciljih osnovnošolskega izobraževanja, ki jih opredeljuje Zakon o osnovni šoli, na ciljih, ki jih opredeljuje Zakon o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja in v razvojnem načrtu šole:

- zagotavljanje splošne izobrazbe šoloobveznim otrokom;
- vzpodbujanje skladnega, spoznavnega, čustvenega, duhovnega in socialnega razvoja posameznika;
- razvijanje zavesti o državni pripadnosti in narodni identiteti in znanja o slovenski zgodovini in kulturi;
- ohranjanje in razvijanje italijanskega jezika in kulture italijanske narodne skupnosti;
- razvijanje jezikovnih sposobnosti v italijanskem jeziku ter v jeziku okolja;
- razvijanje znanja o zgodovinski, kulturni in naravni dediščini italijanske narodne skupnosti ter italijanskega naroda;
- razvijanje zavesti o pripadnosti italijanski narodni skupnosti ter ohranjanje in razvijanje lastne kulturne tradicije;
- vzgoja za spoštovanje in razumevanje narodne in kulturne drugačnosti, za sodelovanje med pripadniki slovenskega naroda in pripadniki italijanske narodne skupnosti ter razvijanje sposobnosti za življenje in sobivanje na narodnostno in jezikovno mešanem območju;
- seznanjanje s položajem italijanske in slovenske narodne skupnosti v sosednjih državah ter vzpostavljanje vezi in sodelovanja s pripadniki in ustanovami teh skupnosti;
- vzgajanje za obče kulturne in civilizacijske vrednote, ki izvirajo iz evropske tradicije;
- vzgajanje za medsebojno strpnost, spoštovanje drugačnosti in sodelovanje z drugimi, spoštovanje človekovih pravic in temeljnih svoboščin in s tem razvijanje sposobnosti za življenje v demokratični družbi;
- doseganje mednarodno primerljivih standardov znanja in pridobivanje znanj za nadaljevanje šolanja;
- seznanjanje z drugimi kulturami in učenje tujih jezikov;
- omogočanje osebnostnega razvoja učencev v skladu z njihovimi sposobnostmi in stopnjo razvoja;
- razvijanje nadarjenosti in usposabljanje za doživljanje umetniških del in za umetniškega izražanja in

- oblikovanje in spodbujanje zdravega načina življenja in odgovornega odnosa do naravnega okolja.

Tabela 9: Prikaz št. oddelkov v posameznih enotah OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper

Enota	Št. rednih oddelkov	Št. oddelkov PB
Koper	12	1,6
Semedela	2	0,6
Bertoki	3	1
Hrvatini	5	1,6

Vir: Letno poročilo OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper za leto 2016, februar 2017.

Tabela 10: Prikaz števila učencev na dan 31.12.2016

Enota	Učenci 1.-5. Razred	Učenci 6.-9. Razred	SKUPAJ
Matična šola Koper	56	96	152
Podružnična šola Bertoki	24	/	24
Podružnična šola Hrvatini	49	/	49
Podružnična šola Semedela	11	/	11
SKUPAJ	140	96	236

Vir: Letno poročilo OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper za leto 2016, februar 2017.

Za učence s posebnimi potrebami so obvezni in izbirni predmeti določeni s prilagojenimi izobraževalnimi programi ali posebnim programom vzgoje in izobraževanja.

Razširjeni program obsega podaljšano bivanje, jutranje varstvo, dodatni pouk, dopolnilni pouk in interesne dejavnosti ter šolo v naravi kamor se učenci vključujejo prostovoljno.

Šola organizira tudi druge dejavnosti, ki so določene z letnim delovnim načrtom in sicer:

- organizacija šolske prehrane (malice in kosila),
- sodelovanje pri izvajanju socialno zdravstvenih funkcij (zdravniških pregledih za otroke, vpisane v prvi razred, rednih sistematičnih zdravstvenih pregledih v času šolanja in cepljenj ter fluorizacije),
- individualna in skupinska strokovna pomoč za učence s posebnimi potrebami.

V nadaljevanju so podani podrobnejši podatki o številu učencev v matični italijanski osnovni šoli ter podružnicah s primerjavo števila učencev vseh osnovnih šol v MOK. Izračunan je tudi delež otrok vključenih v italijansko osnovno šolo v primerjavi z vsemi šolajočimi v MOK, kateri ob upoštevanju desetletnega povprečja znaša 5,4 %.

Tabela 11: Prikaz števila učencev v italijanskih OŠ ter v vseh OŠ v MOK

OŠ	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16
It. šola Koper	123	126	116	126	126	113	117	123	129	147
It. šola Hrvatini	21	20	28	41	56	58	63	65	55	51
It. šola Bertoki	16	16	13	9	11	15	16	16	19	28

Investicijski program »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)

It. šola Semedela	15	16	19	18	20	24	20	20	19	10
P.P. Vergerio skupaj	175	178	176	194	213	210	216	224	222	236
VSE OŠ v MOK	3.453	3.463	3.520	3.593	3.685	3.756	3.874	3.972	4.155	4.122
Delež otrok vpisanih v it. šole v MOK	5,1%	5,1%	5,0%	5,4%	5,8%	5,6%	5,6%	5,6%	5,3%	5,7%
10-letno povprečje deleža otrok vpisanih v it. šole v MOK										5,4%

Vir: DIIP »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper), GOLEA, julij 2017.

Na podlagi deleža šolajočih otrok v italijanski osnovni šoli ter na podlagi demografskih podatkov o številu rojstev otrok s stalnim bivališčem v Mestni občini Koper in občini Ankaran (vir: Aplikacija Sokol, maj 2016) je v naslednji tabeli podan izračun predvidenega števila otrok vpisanih v italijansko osnovno šolo v MOK ter predvidna leta vpisa za naslednjih šest šolskih let.

Tabela 12: Prikaz števila rojenih otrok ter predvideno število vpisa otrok v italijansko osnovno šolo

Leto rojstva	MOK	Občina Ankaran	SKUPAJ	Predviden delež otrok vpisanih v it. šole	Predvideno število otrok vpisanih v it. šole	Predvideno leto vpisa v OŠ
2010	556	28	584	5,4%	31,7	16/17
2011	531	27	558		30,3	17/18
2012	536	28	564		30,6	18/19
2013	494	27	521		28,3	19/20
2014	516	32	548		29,7	20/21
2015	491	21	512		27,8	21/22

Vir: DIIP »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper), GOLEA, julij 2017.

Iz zgornje tabele je razvidno, da se v naslednjih šolskih letih pričakuje število vpisanih otrok v italijanske osnovne šole 27 učencev ali več.

V spodnji tabeli je podano število učencev in oddelkov v OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio v šolskem letu 2015/2016. Glede na obstoječe število vpisanih otrok je v matični šoli organiziranih 12 oddelkov; 5 oddelkov od 1. – 5. razreda, ter 7 oddelkov od 6. – 9. razreda, ker se v višjih razredih na matično šolo priključijo še učenci iz podružničnih osnovnih šol.

Tabela 13: Število učencev in oddelkov v Osnovni šoli Pier Paolo Vergerio il Vecchio v šol. l. 2015/2016

OŠ P. P. Vergerio	1.r.		2.r.		3.r.		4.r.		5.r.	
	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.
mat. šola Koper	1	15	1	10	1	8	1	6	1	11
podr. Semedela	0,5	1	0,5	4			0,5	2	0,5	3
podr. Bertoki	1	9	0,5	3	0,5	9	0,5	3	0,5	4
podr. Hrvatini	1	9	1	9	1	11	1	10	1	12
SKUPAJ	3,5	34	3	26	2,5	28	3	21	3	30

OŠ P. P. Vergerio	6.r.		7.r.		8.r.		9.r.		SKUPAJ	
	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.
mat. šola Koper	2	30	2	24	1	19	2	24	12	147
podr. Semedela									2	10

Investicijski program »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)

podr. Bertoki									3	28
podr. Hrvatini									5	51
SKUPAJ	2	30	2	24	1	19	2	24	22	236

Vir: DIIP »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper), GOLEA, julij 2017.

Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole v dvojezičnih osnovnih šolah in osnovni šolah z italijanskim učnim jezikom (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17) v 21. členu določa, da je normativ za oblikovanje oddelka v dvojezični osnovni šoli in v osnovni šoli z italijanskim učnim jezikom **21 učencev**.

Iz predstavljenih podatkov ter glede na normative, ki jih postavlja predmetni Pravilnik se:

- ✓ glede na trenutno število vključenih otrok v posameznem razredu ter
- ✓ glede na predvideno število novo vpisanih otrok v 1. razred v prihajajočih šolskih letih, ki bo vsako leto preseglo normativ za oblikovanje enega oddelka,

ugotavlja, da se na matični OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio kaže potreba po vzpostavitvi 5 oddelkov od 1. – 5. razreda ter po dve paralelki od 6. – 9. razreda, kar znaša 8 oddelkov, skupaj 13 oddelkov.

3.2.1. Zagotavljanje prehrane v OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio

OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio nima lastne kuhinje. Hrano naročajo v OŠ Antona Ukmarja Koper. V stavbi matične šole na naslovu Gimnazijski trg 7 imajo samo manjšo razdelilno kuhinjo s prostorsko neustrezno jedilnico. V jedilnici je lahko največ en razred hkrati.

Gimnazija Gian Rinaldo Carli Koper nima ne kuhinje in ne jedilnice ter zato trenutno ne more zagotavljati prehrane dijakov znotraj šole.

V naslednjih letih se glede na porast števila vpisanih otrok predvideva povprečno število obrokov za OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio:

- dopoldanske malice 250,
- kosila 180.

Ob umestitvi dela programa v nov objekt se predlaga, da se v tem objektu predvidi delilna kuhinja, ki bo zagotavljala prehrano za potrebe petih oddelkov šole in dveh oddelka vrtca.

3.3. PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA – VRTEC DELFINO BLU

Vrtec Delfino blu Koper je javni vzgojno-izobraževalni zavod. Ustanovitelji so ga MOK in Samoupravna skupnost italijanske narodnosti Koper. Program poteka v italijanskem jeziku. Osnova za izvajanje programa je nacionalni dokument, Kurikulum za vrtce in Dodatek h kurikulumu na narodno mešanih območjih. Vrtec vključuje 12 oddelkov v 4 enotah: v Kopru, kjer se nahaja tudi sedež vrtca, v Semedeli, v Bertokih in v Hrvatinih.

Skupno je v vse enote vrtca vpisanih 207 otrok, od tega v matično enoto Koper 89 otrok, s tem pa so zasedena vsa razpoložljiva mesta za omenjeno enoto.

Matični enota vrtca deluje na naslovu Kolarska ulica 8. Vključuje 5 igralnic, osrednji prostor in športno igralnico, upravne in pomožne prostore.

V spodnji tabeli je podano število otrok v matičnem vrtcu po skupinah v šolskem letu 2015/2016 na dan 1.4.2016. Podana je tudi površina igralnic ter preračun igralne površine na otroka.

Tabela 14: Število otrok ter igralna površina po skupinah v šolskem letu 2015/2016

skupina	starost otrok v skupini	št. otrok	površina igralnice (m ²)	neto igralna površina igralnice (m ²)	Dodatni prostor za dejavnost otrok – osrednji prostor in športna igralnica (m ²)
1.	2 do 3	14	44,85	44,2	70,70/5=14,14 dodali k vsaki učilnici
2.	1 do 6	19	44,85	44,2	
3.	3 do 5	21	55,5	52,5	
4.	1 do 2	14	28	28	
5.	4 do 6	21	45,5	45,5	
SKUPAJ	/	89	218,7	214,4	/

skupina	Povpr. m ² igralne površine na otroka glede na trenutno število otrok v igralnicah	Povpr. m ² igralne površine glede na trenutno število otrok v igralnicah z upoštevanjem druge igralne površine	Povpr. m ² igralne površine z upoštevanjem druge igralne površine glede na normativ 22 otrok
1.	3,20	4,21	2,68
2.	2,33	3,10	2,68
3.	2,50	3,32	3,17
4.	2,00	3,01	1,92
5.	2,17	2,84	2,71
SKUPAJ	/	/	/

Vir: DIIP »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper), GOLEA, julij 2017.

Število otrok v igralnicah je določeno skladno s Pravilnikom o normativih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje (Uradni list RS, št. 27/14). Pravilnik v 25. členu določa:

- (1) Vrtec lahko oblikuje homogene, heterogene in kombinirane oddelke. V homogene oddelke so vključeni otroci prvega ali otroci drugega starostnega obdobja v starostnem razponu enega leta, v

heterogene oddelke so vključeni otroci prvega ali drugega starostnega obdobja, v kombinirane oddelke pa so vključeni otroci prvega in drugega starostnega obdobja.

(2) V homogeni oddelok je lahko vključeno:

1. v oddelok prvega starostnega obdobja najmanj devet in največ 12 otrok,
2. v oddelok drugega starostnega obdobja, v katerem so 3–4 letni otroci, najmanj 12 in največ 17 otrok,
3. v ostale oddelke drugega starostnega obdobja najmanj 17 in največ 22 otrok.

(3) V heterogeni oddelok je lahko vključeno:

4. v oddelok prvega starostnega obdobja najmanj sedem in največ deset otrok,
5. v oddelok drugega starostnega obdobja najmanj 14 in največ 19 otrok.

(4) V kombinirani oddelok je vključeno najmanj deset in največ 17 otrok.

(5) Občina lahko kot ustanoviteljica vrtca s sklepom določi nižji normativ števila otrok v posameznih oddelkih, kot je določeno v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena. Občina, ustanoviteljica vrtca, določi tudi najmanjše število otrok, ko je vrtec dolžan začeti oziroma končati poslovalni čas vrtca.

(6) Občina, ustanoviteljica vrtca, lahko glede na razmere in položaj dejavnosti predšolske vzgoje v občini odloči, da se najvišje število otrok v oddelku, določeno v drugem, tretjem in četrtem odstavku, poveča za največ dva otroka.

Prostorski normativi pa so opredeljeni v Pravilniku o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17). Pravilnik v 19. členu določa, da se na otroka zagotovijo praviloma 4 m² notranje igralne površine, vendar ne manj kot 3 m². V spremembah in dopolnitvah pravilnika pa je dopuščeno, da občina kot ustanoviteljica sprejme sklep o manjši notranji igralni površini, če v vrtce ne morejo sprejeti vseh vpisanih otrok. Toda ta površina ne sme biti manjša od 3 m² za starostno skupino do drugega leta, 2,6 m² za otroke od drugega do tretjega leta in 1,75 m² na otroka od tretjega leta do vstopa v šolo. Osnova za izračun igralne površine pa je 22 otrok na oddelok. Odstopanje od normativa lahko traja najdlje do 1. septembra 2017.

V enoti Koper je skupaj 5 igralnic, katerih povprečna velikost je 42,88 m² in en večnamenski prostor površine 70,70 m². Notranja igralna površina v vrtcu znaša 285,10 m², kar znaša 2,59 m² na otroka.

V spodnji tabeli je podano število igralnic, ki ustrezajo / ne ustrezajo normativom.

Tabela 15: Podatki o ustrezanju notranje igralne površine

Zagotavljanje notranje igralne površine na dan 1.4.2016				
Opomba: Upoštevani so dejanski podatki o vrstah oddelkov in številu otrok				
a) Igralnice	Št. vseh igralnic	Št. igralnic, ki ne dosegajo normativne površine	Št. igralnic, ki dosegajo normativne površine	Št. igralnic, ki presegajo normativne površine

za otroke prvega starost. obdobja	2	1	1	
za otroke drugega starost. obdobja	2	2		
za otroke kombiniranega odd.	1	1		
b) Preostali prostori, ki se všteto v notranjo igralno površino (dodatni prostor za dejavnosti, športna igralnica, večnamenski prostor ...) Opomba: Brez upoštevanja eventualne šolske telovadnice.			Skupna površina: 70,7 m ²	
c) število oddelkov (poleg tistih, ki dosegajo normativne površine že z igralnico), ki zagotavlja normativne površine, če poleg igralnic upoštevamo še drugo igralno površino – pod točko b)			4	

Vir: DIIP »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper), GOLEA, julij 2017.

Glede na zahtevane prostorske normative bi morali za ohranitev pet oddelkov vrtec dozidati.

Obstoječi prostorski pogoji Vrtca Delfino blu Koper ne zadoščajo minimalnim prostorskim in programskim zahtevam, kar se odraža v porastu števila odklonjenih otrok. V spodnji tabeli, je prikazano število odklonjenih otrok za matično enoto vrtca glede na prvo izbiro staršev v preteklih šolskih letih.

Glede na zahtevane prostorske pogoje ter glede na potrebe upoštevajoč interes staršev po vpisu otrok v italijanski vrtec se ugotavlja, da bi vrtec potreboval dve dodatni igralnici.

3.4. PREDSTAVITEV OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA

Obstoječa stavba je locirana v mestnem jedru Kopra, naslov Izolska vrata 2 in se odpira z delom stavbe na Vergerijev trg ter na notranje dvorišče bivše Srednje tehnične šole Koper. Le ta je delovala v objektu do leta 2010, ki je od takrat prazen oz. ni v uporabi. Stavba je zgrajena iz različnih materialov kot npr. kamen, beton, les, itd. Prenovljena je bila konec 70-tih let. Takrat so se v stavbi izvedle AB plošče ter nekaj nosilnih in predelnih sten, z namenom uporabe za šolo. Stavbno pohištvo objekta je leseno, ostrešje leseno, krito s korci.

V stavbi se uredijo prostori vrtca z dvema igralnicama in potrebnimi pripadajočimi servisnimi prostori (garderobe, sanitarije, zunanje terase, itd.) ter prostori osnovne šole s petimi učilnicami ter pripadajočimi servisnimi prostori (garderobe, osrednji prostor, jedilnica, razdelilna kuhinja, knjižnica in kabineti, itd.). Predlog ureditve prostorov v idejni zasnovi je oblikovan v dogovoru z Ministrstvom za izobraževanje, znanost in šport (zastopnik ga. Janja Barši), izdelal ga je projektant Architecta d.o.o., Cesta Zore Parello Godina 2, 6000 Koper (avtorji Mitja Čalijski, u.d.i.a. in Brigita Strmšek, m.i.a., s sodelavci). Potrjena idejna zasnova je dodelana v PGD projektni dokumentaciji, ki jo je izdelal projektant Zortar d.o.o., Vena Pilon 7, Koper, odgovorna projektantka Arnela Vidoševič, u.d.i.a.

3.4.1. Prikaz površin objekta glede na obstoječe stanje

V spodnji tabeli je predstavljen prikaz velikost objekta glede na obstoječe / sedanje stanje.

Tabela 16: Prikaz zazidane in neto tlorisne površine objekta

ZAZIDANA POVRŠINA OBJEKTA (računana po SIST ISO 9836:2011) – projekcija zunanje dimenzije stavbe na zemljišče, brez upoštevanih sekundarnih delov t.j. odprte terase	812,40 m²
NETO TLORISNA POVRŠINA OBJEKTA (računana po SIST ISO 9836:2011)	1.381,90 m²

Vir: PGD za projekt »Rekonstrukcija obstoječega objekta«, št. projekta: 109/2017, izdelovalec: ZORTAR, Ortodontija in arhitektura d.o.o., Vena Pilon 7, 6000 Koper, kraj in datum: Koper, februar 2017.

Slika 7: Prikaz obravnavane stavbe



Vir: PGD za projekt »Rekonstrukcija obstoječega objekta«, št. projekta: 109/2017, izdelovalec: ZORTAR, Ortodontija in arhitektura d.o.o., Vena Pilon 7, 6000 Koper, kraj in datum: Koper, februar 2017.

3.5. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Temeljni razlog za investicijsko namero je pomanjkanje prostora in neizpolnjevanje pogojev minimalnih standardov za delovanje OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in gimnazije Gian Rinaldo Carli na sedanji lokaciji Gimnazijski trg 7 v Kopru ter vrtca Delfino blu na lokaciji Kolarska 8 v Kopru, z dotrajanimi in pomanjkljivimi površinami in nezadostnimi kapacitetami za izvajanje šolske dejavnosti

Glede na to, da je izpraznjeni objekt na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru v sedanjem stanju neustrezen, je poleg navedenih programskih razlogov ključni razlog za rekonstrukcijo objekta na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru tudi dotrajanost objekta ter potreba po sanaciji in reorganizaciji notranjih prostorov za zagotavljanje primernih pogojev za ustrežnejšo kvaliteto učnega in vzgojnega procesa.

Poleg zgoraj navedena so preostali razlogi za izvedbo investicijskega projekta še:

- zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za nemoteno izvajanje vzgojno-varstvenega, učnega in izobraževalnega procesa,
- zagotoviti ustrezne možnosti za sprejem novincev,
- zagotoviti večje prostorske zmogljivosti, da bo vsakemu zainteresiranemu staršu s stalnim prebivališčem v MOK in okoliškimi kraji omogočeno, da vključi svojega otroka v vrtec oz. šolo,
- zagotoviti vzgojno-izobraževalni proces predšolske vzgoje in šolskega pouka v samostojnem objektu z urejenim dostopom,
- izboljšati pogoje za delo zaposlenih v OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtcu Delfino Blu,
- poiskati najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-varstvenega in izobraževalnega procesa in drugih programov za potrebe delovanja OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtca Delfino Blu in pri tem upoštevati načela racionalnosti.

Z investicijo bo investitor zasledoval sledeče namene v smeri:

- izvajanja strateških usmeritev države na področju predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja,
- uresničevanja razvojnih ciljev MOK na področju predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja.

Obenem je potrebno upoštevati tudi Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17), ki narekuje obvezo zagotoviti normativne in minimalne tehnične pogoje vrtca.

Ob pregledu perspektivnega vpisa v italijansko OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper se je ugotovila potreba po 13 oddelkih v osnovni šoli, kar pomeni novo dejstvo za načrtovanje bodoče zmogljivosti stavbe, ki skupaj z Gimnazijo Gian Rinaldo Carli Koper potrebuje 17 oddelkov.

Ob upoštevanju demografskega gibanja rojstev v občinah Koper in Ankaran in deleža vpisa v italijansko šolo ter ob upoštevanju normativov za oblikovanje oddelkov se ugotavlja, da je lokacija Gimnazijski trg 7 v Kopru preobremenjena. Ob doslednem spoštovanju smernic iz konservatorskega programa v objektu Gimnazijski trg 7 ni mogoče zagotoviti manjkajočih prostorov, zato je bil podan nov predlog reševanja prostorske problematike.

Ravno tako ne zadoščajo minimalnim prostorskim in programskim zahtevam obstoječi prostorski pogoji Vrtca Delfino Blu Koper, kar se odraža v porastu števila odklonjenih otrok. Glede na zahtevane prostorske pogoje ter glede na potrebe upoštevajoč interes staršev po vpisu otrok v italijanski vrtec se ugotavlja, da bi vrtec potreboval dve dodatni igralnici.

Predlagano je, da se za rešitev prostorske problematike obeh šol in vrtca predlaga izvajanje pouka gimnazije in višje stopnje osnovne šole (6. – 9. razred) na obstoječi lokaciji Gimnazijski trg 7, izvajanje pouka nižje stopnje OŠ (1. – 5. razred) pa se preseli na lokacijo Izolska vrata 2, v starejši del opuščene stavbe Srednje tehniške šole Koper, kjer je glede na zmogljivost nove lokacije Izolska vrata 2 hkrati mogoče rešiti tudi prostorske potrebe dveh igralnic za Vrtec Delfino Blu v Kopru. Ob umestitvi programa v nov objekt na lokacijo Izolska vrata 2 se predlaga tudi, da se predvidi delilna kuhinja, ki bo pokrivala potrebe petih oddelkov OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in dveh oddelkov vrtca Delfino Blu.

3.6. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI

3.6.1. Spisek pravnih in strokovnih podlag

SPLOŠNA ZAKONODAJA:

Investicijski program je izdelan na podlagi »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).

PRAVNE PODLAGE:

Pravne podlage za izvedbo investicijske dokumentacije so:

- Zakon o vrtcih (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO);
- Zakon o osnovni šoli (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13 in 46/16 – ZOFVI-K);
- Zakon o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 35/01 in 102/07 – ZOsn-F);
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16);
- Mednarodna listina ICOMOS (www.icomos.org), publikacija Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Varstvo spomenikov, st. 42-43, str. 228-236, gl. prispevka Mateja Zupančiča:

Vloga statične sanacije pri obnovi objektov arhitekturne dediščine in ICOMOSOVA listina, osnovna načela za analize, konserviranje in statično obnovo objektov arhitekturne dediščine (2003);

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO)⁴;
- Odlok o razglasitvi historičnega mestnega jedra Kopra za kulturni spomenik lokalnega pomena, stran 13.373;
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15);
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17);
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617);
- Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14 in 90/15);
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15);
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17);
- Pravilnik o normativih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje (Uradni list RS, št. 27/14 in 47/17);
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10);
- Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08);
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo in 64/16 – odl. US).

⁴ Zakon določa da je treba posege v prostor in prostorske ureditve načrtovati tako, da se omogoča: 1. trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč, 2. kakovostne bivalne razmere, 3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru, 4. prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega, 5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora, 6. sanacijo degradiranega prostora, 7. varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave, 8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino, 9. zagotavljanje zdravja prebivalstva, 10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom.

Poleg navedene zakonodaje bo investicijski projekt upošteval tudi:

- Strategijo ravnanja z nepremičnim premoženjem Republike Slovenije.

STROKOVNE PODLAGE:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Zagotovitev prostorskih potreb Osnovne šole Pier Paolo Vergerio Il Vecchio, Gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in Vrtca Delfino Blu« (1. faza – lokacija Izolska vrata 2, Koper), izdelovalec: GOLEA, Mednarodni prehod 6, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici, kraj in datum: Šempeter pri Gorici, julij 2017;
- Idejna zasnova (IDZ) »Sanacija objekta Izolska vrata 2«, ARCHITECTA d.o.o., junij 2016;
- Projekt za gradbeno dovoljenje (PGD) za projekt »Rekonstrukcija obstoječega objekta«, št. projekta: 109/2017, izdelovalec: ZORTAR, Ortodontija in arhitektura d.o.o., Vena Piloni 7, 6000 Koper, kraj in datum: Koper, februar 2017;
- Letno poročilo Osnovne šole Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper za leto 2016, februar 2017;
- Letno poročilo Vrtca Delfino Blu Koper za leto 2015/2016.

3.6.2. Strategije in resolucije, ki so v skladu s cilji investicijskega programa

Investicija v rekonstrukcijo objekta Izolska vrata 2 Koper z namenom umestitve OŠ in vrtca z italijanskim učnim jezikom je skladna z naslednjimi državnimi in evropskimi dokumenti, programi ter resolucijami:

1. Strategija razvoja Slovenije 2014-2020 (osnutek);
2. Kurikulum za vrtce;
3. Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca;
4. Zakon o vrtcih;
5. Zakon o osnovni šoli;
6. Zakon o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja;
7. Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
8. Nacionalni energetske program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: »aktivno ravnanje z energijo«;
9. Regionalni razvojni program Južne Primorske 2014-2020.

3.6.2.1. Strategija razvoja Slovenije (SRS)

Investicija je skladna z osnutkom Strategije razvoja Slovenije 2014 – 2020, in sicer je ena izmed razvojnih prioritet »Znanje in zaposlovanje«. Pod to prioriteto je med drugim zapisano, da bosta znanje in zaposlovanje dosežena tudi z zagotavljanjem ustreznih materialnih pogojev za izvajanje izobraževalnih programov na vseh ravneh (prostorski, didaktična in ostala oprema, IKT, itd.).

Glede na to, da bo nov vrtec izveden skladno s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah, je investicija skladna tudi s prioriteto »zeleno življenjsko okolje«, pod katero je med drugim zapisano, da bo to doseženo tudi z oblikovanjem in izvajanjem finančnih instrumentov za razvoj, financiranje in izvedbo investicij na področju energijske učinkovitosti (energetsko učinkovita obnova stavb in trajnostna gradnja stavb v javnem in zasebnem sektorju).

3.6.2.2. Kurikulum za vrtce

Kurikulum za vrtce je nacionalni dokument, ki ima svojo osnovo v analizah, predlogih in rešitvah, ki so uokvirile koncept in sistem predšolske vzgoje v vrtcih, kot tudi v sprejetih načelih in ciljih vsebinske prenove celotnega sistema vzgoje in izobraževanja. Je dokument, ki na eni strani spoštuje tradicijo vrtcev, na drugi strani pa z novjšimi teoretskimi pogledi na zgodnje otroštvo in iz njih izpeljanimi drugačnimi rešitvami in pristopi dopolnjuje, spreminja in nadgrajuje dosedanje delo v vrtcih.

Ključni cilji Kurikuluma za vrtce so:

- bolj odprt in fleksibilen kurikulum v različnih programih za predšolske otroke,
- pestrejša in raznovrstnejša ponudba na vseh področjih dejavnosti predšolske vzgoje v vrtcih,
- bolj uravnotežena ponudba različnih področij in dejavnosti predšolske vzgoje v vrtcih, ki hkrati ne onemogoča poglobljenosti na določenih področjih,
- večje omogočanje individualnosti, drugačnosti in izbire v nasprotju s skupinsko rutino,
- oblikovanje pogojev za večje izražanje in ozaveščanje skupinskih razlik (nediskriminatornost glede na spol, socialno in kulturno poreklo, svetovni nazor, narodno pripadnost, telesno in duševno konstitucijo),
- večje upoštevanje in spoštovanje zasebnosti ter intimnosti otrok,
- dvig kakovosti medosebnih interakcij med otroki ter med otroki in odraslimi v vrtcu,
- rekonceptualizacija in reorganizacija časa v vrtcu,
- večja avtonomnost in strokovna odgovornost vrtcev in njihovih strokovnih delavcev,
- povečanje vloge evalvacije (kritičnega vrednotenja) pri načrtovanju življenja in dela v vrtcu,
- izboljšanje informiranja in sodelovanja s starši.

Projekt je skladen s kurikulum za vrtce, saj podpira njegove cilje (pestrejša in raznovrstnejša ponudba na vseh področjih dejavnosti predšolske vzgoje v vrtcih, večje omogočanje individualnosti, drugačnosti in izbire v nasprotju s skupinsko rutino, dvig kakovosti medosebnih interakcij med otroki ter med otroki in odraslimi v vrtcu ter ostale cilje) in načela uresničevanja ciljev kurikuluma za vrtce (načelo demokratičnosti in pluralizma, načelo enakih možnosti in upoštevanja različnosti med otroki ter načelo multikulturalizma, načelo omogočanja izbire in drugačnosti, načelo sodelovanja z okoljem ter druga načela).

3.6.2.3. Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca

Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17)) narekuje obvezo zagotoviti normativne in minimalne tehnične pogoje vrtca.

Na otroka mora biti zagotovljenih najmanj 25 m² zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro, vendar ne manj kot 15 m² na otroka, otrokom mora biti zagotovljena varnost tako na poti v vrtec, kakor tudi na bližnje rekreacijske in parkovne površine ter na celotnem zemljišču vrtca, zemljišče mora biti na taki lokaciji, kjer hrup in koncentracija škodljivih snovi v zraku ne presežeta maksimalno dovoljenih mej, predpisanih za stanovanjska naselja, se vrtec zbližuje in, če je le mogoče, dopolnjuje s podobnimi zavodi, šolami ali z rekreacijskimi površinami in parki.

Zmogljivost nove stavbe praviloma ne sme biti večja od šestih oddelkov in ne manjša od dveh oddelkov. Prostor vrtca za en odderek otrok se uredi le v drugih stavbah. Zmogljivost stavbe je lahko tudi večja, vendar samo, če je možno zagotoviti na otroka minimalno 15 m² za igrišče vrtca, pri čemer je osnova za izračun 22 otrok na odderek. Stavba vrtca mora biti oblikovana tako, da zagotavlja, da na igrišču in stavbi vrtca (v skupnih prostorih za otroke, v spremljajočih prostorih in komunikacijskih poteh) ne bo prihajalo do večjega hkratnega števila otrok, kot bi to bilo v vrtcu s šestimi oddelki.

Stavba vrtca ima lahko največ eno etažo nad pritličjem. Prostor za otroke prvega starostnega obdobja, razvojnega oddelka in oddelkov, v katerih so gibalno ovirani otroci, so v pritličju.

Prostor v vrtcu morajo biti funkcionalno oblikovani glede na starost otrok. Otrokom in odraslim morajo tako v teku enega dne kot skozi celo leto, omogočati različne dejavnosti, in sicer načrtovane, spontane, skupne, skupinske in individualne. Prostor morajo biti oblikovani tako, da je mogoča optimalna povezanost med njimi in preglednost nad dejavnostmi otrok.

3.6.2.4. Zakon o vrtcih

Zakon o vrtcih (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) narekuje cilje predšolske vzgoje, ki so:

- razvijanje sposobnosti razumevanja in sprejemanja sebe in drugih,
- razvijanje sposobnosti za dogovarjanje, upoštevanje različnosti in sodelovanje v skupinah,
- razvijanje sposobnosti prepoznavanja čustev in spodbujanje čustvenega doživljanja in izražanja,
- negovanje radovednosti, raziskovalnega duha, domišljije in intuicije ter razvijanje neodvisnega mišljenja,
- spodbujanje jezikovnega razvoja za učinkovito in ustvarjalno uporabo govora, kasneje pa tudi branja in pisanja,
- spodbujanje doživljanja umetniških del in umetniškega izražanja,
- posredovanje znanj z različnih področij znanosti in iz vsakodnevnega življenja,
- spodbujanje telesnega in gibalnega razvoja in
- razvijanje samostojnosti pri higienskih navadah in pri skrbi za zdravje.

Vsi zgoraj navedeni cilji so v skladu z delovanjem Vrtca Delfino Blu Koper.

3.6.2.5. Zakon o osnovni šoli

Cilji osnovnošolskega izobraževanja so:

- zagotavljanje kakovostne splošne izobrazbe vsemu prebivalstvu;
- spodbujanje skladnega telesnega, spoznavnega, čustvenega, moralnega, duhovnega in socialnega razvoja posameznika z upoštevanjem razvojnih zakonitosti;
- omogočanje osebnostnega razvoja učenca v skladu z njegovimi sposobnostmi in interesi, vključno z razvojem njegove pozitivne samopodobe;
- pridobivanje zmožnosti za nadaljnjo izobraževalno in poklicno pot s poudarkom na usposobljenosti za vseživljenjsko učenje;
- vzgajanje in izobraževanje za trajnostni razvoj in za dejavno vključevanje v demokratično družbo, kar vključuje globlje poznavanje in odgovoren odnos do sebe, svojega zdravja, do drugih ljudi, svoje in drugih kultur, naravnega in družbenega okolja, prihodnjih generacij;
- razvijanje zavesti o državni pripadnosti in narodni identiteti, vedenja o zgodovini Slovencev, njihovi kulturni in naravni dediščini ter spodbujanje državljske odgovornosti;
- vzgajanje za obče kulturne in civilizacijske vrednote, ki izvirajo iz evropske tradicije;
- vzgajanje za spoštovanje in sodelovanje, za sprejemanje drugačnosti in medsebojno strpnost, za spoštovanje človekovih pravic in temeljnih svoboščin;

- razvijanje pismenosti in razgledanosti na besedilnem, naravoslovno-tehničnem, matematičnem, informacijskem, družboslovnem in umetnostnem področju;
- razvijanje pismenosti ter sposobnosti za razumevanje in sporočanje v slovenskem jeziku, na območjih, ki so opredeljena kot narodnostno mešana, pa tudi v italijanskem in madžarskem jeziku;
- razvijanje sposobnosti sporazumevanja v tujih jezikih;
- razvijanje zavedanja kompleksnosti in soodvisnosti pojavov ter kritične moči presojanja;
- doseganje mednarodno primerljivih standardov znanja;
- razvijanje nadarjenosti in usposabljanja za razumevanje in doživljanje umetniških del ter za izražanje na različnih umetniških področjih;
- razvijanje podjetnosti kot osebnostne naravnosti v učinkovito akcijo, inovativnosti in ustvarjalnosti učenca.

Vsi zgoraj navedeni cilji so v skladu z delovanjem OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio.

3.6.2.6. Zakon o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja

Vzgoja in izobraževanje za pripadnike italijanske in madžarske narodne skupnosti je sestavni del sistema vzgoje in izobraževanja v Republiki Sloveniji in poteka na podlagi predpisov, ki urejajo področje predšolske vzgoje, osnovnošolskega izobraževanja, nižjega in srednjega poklicnega izobraževanja, srednjega strokovnega oziroma tehniškega ter srednjega splošnega izobraževanja, če s tem zakonom ni drugače določeno.

Vzgoja in izobraževanja v vrtcih in šolah z italijanskim učnim jezikom in v dvojezičnih vrtcih in šolah na narodnostno mešanih območjih poleg ciljev, določenih s predpisi na področju vzgoje in izobraževanja, vključujeta še naslednje cilje:

- ohranjanje in razvijanje italijanskega oziroma madžarskega jezika in kulture italijanske oziroma madžarske narodne skupnosti,
- razvijanje jezikovnih zmožnosti in sposobnosti v prvem in drugem jeziku (za pripadnike narodnih skupnosti je prvi jezik italijanski oziroma madžarski, drugi jezik pa slovenski),
- razvijanje vedenja o zgodovinski, kulturni in naravni dediščini italijanske oziroma madžarske narodne skupnosti ter njunih matičnih narodov,
- razvijanje zavesti o pripadnosti k italijanski oziroma k madžarski narodni skupnosti ter ohranjanje in razvijanje lastne kulturne tradicije,

- vzgajanje za spoštovanje in razumevanje narodne in kulturne drugačnosti, za sodelovanje med pripadniki slovenskega naroda in pripadniki italijanske oziroma madžarske narodne skupnosti ter razvijanje sposobnosti za življenje in sobivanje na narodnostno in jezikovno mešanem območju,
- seznanjanje s položajem italijanske oziroma madžarske narodne skupnosti v sosednjih državah ter vzpostavljanje vezi in sodelovanja s pripadniki in ustanovami teh skupnosti.

Da je investicijski projekt v celoti skladen z zgoraj navedenim zakonom, priča tudi 25. člen predmetnega zakona, ki se glasi: »Vrtci in šole za potrebe narodnih skupnosti se gradijo in opremljajo s sredstvi državnega proračuna, komunalno opremljeno zemljišče pa zagotovi lokalna skupnost«.

3.6.2.7. Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020

Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020 (11. december 2014) je dokument, v katerem so predstavljene prednostne osi izbranih prednostnih naložb, kamor bo Slovenija vlagala sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020, z namenom doseganja nacionalnih ciljev v okviru ciljev EU 2020.

Investicija je skladna s tematskim področjem 10. Naložbe v izobraževanje, usposabljanje in poklicno usposabljanje za spretnosti in vseživljenjsko učenje, prednostna usmeritev 10a: Vlaganje v izobraževanje, usposabljanje in poklicno usposabljanje za spretnosti in vseživljenjsko učenje z razvojem infrastrukture za izobraževanje in usposabljanje, v kateri je zapisano: Z vlaganjem v razvoj sodobne, zmogljivejše, dostopnejše in varnejše vzgojno izobraževalne infrastrukture in nadaljnjim razvojem e-storitev in e-vsebin se bo izboljšalo kakovost in učinkovitost izobraževanja in usposabljanja ter posledično prilagodljivost za spreminjajoče se potrebe na trg delu, ki zahtevajo vedno nove veščine s področja IKT.

3.6.2.8. Nacionalni energetski program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: »aktivno ravnanje z energijo«

Z uravnoteženim doseganjem zastavljenih ciljev, Nacionalni energetski program (NEP) omogoča aktivno ravnanje z energijo in dolgoročen prehod Slovenije v nizkoogljično družbo. Učinkovita raba energije, izraba obnovljivih virov energije in razvoj aktivnih omrežij za distribucijo električne energije so prednostna področja energetske politike za povečanje zanesljivosti oskrbe in konkurenčnosti družbe ter postopen prehod v nizkoogljično družbo. Glavne usmeritve predmetnega programa so:

- Dolgoročno ohranjanje razpoložljivosti energetskih virov na nivoju, ki je primerljiv današnjemu nivoju;

- Stalno povečevanje tehnične zanesljivosti delovanja energetskih omrežij (infrastrukture) in kakovosti oskrbe;
- Uvajanje ukrepov učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije;
- Ohranjanje sedanjega ali vsaj večinskega lastniškega deleža države v vseh energetskih podjetjih nacionalnega pomena pri oskrbi z energijo in pri vseh obveznih republiških gospodarskih javnih službah;
- Doseganje kakovosti električne energije pri končnih uporabnikih v skladu z mednarodnimi standardi;
- Znižanje poslovnih tveganj in ekonomsko učinkovitejša alokacija sredstev na trgu energije udeleženih podjetij.

3.6.2.9. Regionalni razvojni program Južne Primorske 2014-2020

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.

Ukrepi in aktivnosti znotraj te prioritete so usmerjeni v izboljšanje pogojev za življenje različnih kategorij prebivalstva regije, tako najmlajših, vključenih v vrtce in osnovne šole, mladine, kot tudi ostarelega prebivalstva in ranljivih ciljnih skupin. Prav tako so aktivnosti usmerjene v krepitev zdravja in aktivnega načina življenja vsega prebivalstva. V to prioriteto sodijo tudi aktivnosti zagotavljanja ustrežnejših stanovanjskih pogojev prebivalstva regije. Zaradi pomembnih socialnih učinkov, vključno z zaposlitvenimi možnostmi (kreativne industrije), ki jih ima kultura na prebivalstvo, so v tej prioriteti zajeti tudi ukrepi in aktivnosti, ki stremijo k trajnejšem razvoju kulturne ponudbe in dostopnosti kulture nasploh.

4. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN POVPRASHEVANJA

Za obravnavano investicijo ni tržnih možnosti. Vrtec Delfino Blu in OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio imata sicer prihodek s strani staršev, MOK in države za izvajanje programa, vendar to ne predstavlja tržno generirana sredstva.

Skladno z 28. členom Zakona o vrtcih (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) in 4. členom Pravilnika o metodologiji za oblikovanje cen programov v vrtcih, ki izvajajo javno službo (Uradni list RS, št. 97/03, 77/05, 120/05 in 93/15) so elementi za oblikovanje cen programov stroški dela, stroški materiala in stroški živil.

Zakon o vrtcih (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) – 28. člen:

Iz proračuna občine se vrtcem zagotavljajo sredstva v višini razlike med ceno programov in plačilom staršev. Cena programa vsebuje stroške vzgoje, varstva in prehrane, ki jih sestavljajo:

- stroški dela zaposlenih v vrtcu, ki se ugotavljajo v skladu z zakonom, normativi in standardi ter kolektivno pogodbo,
- stroški materiala in storitev, potrebnih za izvajanje programa in
- stroški živil za otroke.

Če je občina ustanoviteljica več vrtcev, lahko sprejme sklep, v katerem določi enotno ceno za enake programe, ki velja za vse vrtce, kot osnova za plačilo staršev in plačilo razlike med ceno programa in plačilom staršev, ki jo krije občina.

Sredstva zagotavlja občina, v kateri imajo starši skupaj z otrokom, ki je vključen v vrtec, stalno prebivališče oziroma ima stalno prebivališče skupaj z otrokom vsaj eden od staršev. Občina zagotavlja tudi sredstva za otroke tujcev, če ima vsaj eden od staršev skupaj z otrokom na njenem območju začasno prebivališče in je zavezanec za dohodnino v Republiki Sloveniji.

Iz proračuna občine se zagotavljajo tudi sredstva za investicijsko vzdrževanje in sredstva za investicije v nepremičnine in opremo javnih vrtcev, lahko pa tudi vrtcev s koncesijo.

Glede na to, da tako vrtec kot šola ne ustvarjata tržnih prihodkov, smo pri izdelavi finančne analize, ki je predstavljena v nadaljevanju dokumenta, uporabili dosedanje poslovanje obeh uporabnikov.

5. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

MOK ter MIZŠ bosta z investicijo v 1. fazi rekonstruirala objekt na naslovu Izolska vrata 2 v skupni površini 1.441,70 m² neto tlorisne površine oz. 1.891,90 m² bruto tlorisne površine (starejši del opuščene stavbe Srednje tehniške šole Koper).

Zagotovitev prostorskih potreb mora biti skladna z:

- Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (maj 2007) ter
- Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17).

5.1. POVZETEK IZDELANE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Za obravnavno investicijsko operacijo je bil narejen PGD št. 109/2017 »Rekonstrukcija obstoječega objekta«, izdelovalec: ZORTAR, Ortodontija in arhitektura d.o.o., Vena Piloni 7, 6000 Koper, kraj in datum: Koper, februar 2017.

Investitor je lastnik obstoječega objekta, ki stoji na parceli št. 147/2 in 148/2, k.o. Koper. Stavba se bo obravnavala kot rekonstrukcija celotnega objekta z ureditvijo prostorov za vrtec in osnovno šolo za potrebe italijanske narodne skupnosti v MOK.

Obravnavani objekt bo etažnosti P+1+M, kot je obstoječi objekt. Objekt je pravilne pravokotne oblike, max. tlorisnih dimenzij 32.25m × 44.05m. Kota pritličja je KP=0.00m=13.24m.n.v.

Podatki o zemljiški parcelah:

- katastrska občina: Koper
- številka zemljiške parcele/parcel: 147/2 in 148/2

5.1.1. Obstoječe stanje objekta

LOKACIJA: stavba stoji na parcelah št. 147/2 in 148/2, k.o. Koper

OBLIKOVANJE STAVBE: stavba je etažnosti P+1+M, pravokotne oblike, ki je tvorba več združenih objektov med seboj; lesena ostrešja, strehe dvokapnice, kritina korci, smer slemena vzporedna z daljšo stranico. V osrednjem delu objekta je oblikovan odprt atrij. Kota venca stavbe tvori s sosednjimi stavbami zaključen višinski niz, ki je vzporeden z Vergerijevem trgom. Venci objekta so profilirani, oblikovani

različno. Na južnem delu je potrebno izpostaviti del objekta, ki ima ohranjeno fasado z gotskimi elementi. Vsa okna so oblikovana kot pravilni pravokotnik, obrobljena z okrasnimi ertami. Vhoda sta oblikovana na južni fasadi in zahodni fasadi iz dvorišča.

KONSTRUKCIJA STAVBE: stavba etažnosti P+1+M

- **zidovi** obstoječi kamniti
- **temelji** obstoječi kamniti
- **medetažna konstrukcija** obstoječa AB
- **stavbno pohoštvo** obstoječe leseno in PVC, oblike pokončni pravokotnik
- **tlaki** prilagojeni uporabi prostorov
- **fasada** ometana in opleskana, brez TI
- **streha** krita s korci, naklon strehe 18 stopinj, dvokapnica

PARCELA:

Podatki o parceli:

Parcela št.:

147/2 površina 569,00 m²

148/1 površina 422,00 m²

k.o. Koper

Oznaka prostorske enote:

KC-44, po PUP-u za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem se parceli s št. 147/2 in 148/1, k.o. Koper nahaja v funkcionalni celoti Fc1

Osnovna namenska raba: **ureditveno območja za poselitev**

Podrobnejša namenska raba: **območje za centralne dejavnosti**

Parcele namenjene gradnji:

Rekonstrukcija objekta se bo izvedla na parceli št. 147/2 in 148/1, k.o. Koper. Oblikovana je bila parcela namenjena gradnji na parceli št. 148/2 in delu parcele 147/2 in bo velikosti **963.00 m²**.

Obstoječa stavba je locirana v mestnem jedru Kopra, naslov Izolska vrata 2, in se odpira z delom stavbe na Vergerijev trg ter na notranje dvorišče bivše Srednje tehnične šole Koper. Le ta je delovala v objektu

do leta 2010, ki je od takrat prazen oz. ni v uporabi. Stavba je zgrajena iz različnih materialov kot npr. kamen, beton, les, itd. Prenovljena je bila konec 70-tih let. Takrat so se v stavbi izvedle AB plošče ter nekaj nosilnih in predelnih sten, z namenom uporabe za šolo. Stavbno pohištvo objekta je leseno, ostrešje leseno, krito s korci.

V stavbi se uredijo prostori vrtca z dvema igralnicama in potrebnimi pripadajočimi servisnimi prostori (garderobe, sanitarije, zunanje terase, itd.) ter prostori osnovne šole s petimi učilnicami ter pripadajočimi servisnimi prostori (garderobe, osrednji prostor, jedilnica, razdelilna kuhinja, knjižnica in kabineti, itd.). Predlog ureditve prostorov v idejni zasnovi je oblikovan v dogovoru z Ministrstvom za izobraževanje, znanost in šport (zastopnik ga. Janja Barši), izdelal ga je projektant Architecta d.o.o., Cesta Zore Parello Godina 2, 6000 Koper (avtorji Mitja Čalija, u.d.i.a. in Brigita Strmšek, m.i.a., s sodelavci).

5.1.2. Predvideni posegi v objekt

Objekt se bo obravnaval kot rekonstrukcija. Vsi posegi se bodo izvajali na objektu znotraj investitorjeve parcele; ne bo posegov na skupnih zidovih ipd. Na severni strani objekta se izvede novo notranjo dvigalo in novo stopnišče. Dotrajan objekt se rekonstruira ter uredi skladno s potrebami in današnjimi veljavnimi standardi za ureditev oddelkov vrtca in osnovne šole.

Prostori vrtca se uredijo v pritličju. Vhod se organizira na dvorišču stavbe, na severni strani. Prostori vrtca so obrnjeni na dvorišče, kjer ni prometa in se zato tu uredita dve ločeni odprti zunanji terasi, pokriti tako, da omogočajo uporabo tudi ob slabem vremenu (latnik). Garderobe vrtca se organizirajo v razširjenem centralnem delu objekta v pritličju, ki se lahko uporablja kot skupni prostor za igro. Sanitarije za otroke bodo umeščene ob obe igralnici. Prostori vrtca in zunanji terasi urejeni skladno s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17).

Vhod v osnovno šolo se organizira na zahodni strani objekta, neposredno iz Vergerijevega trga, kjer se izkoristi in poudari fasada obstoječe stavbe. V pritličju se organizirajo servirna kuhinja z jedilnico in osrednji prostor šole z garderobami ter svetovalna služba (pisarna). Učilnice se organizirajo v nadstropju in mansardi, zato je potrebno zagotoviti dostop funkcionalno oviranim osebam v vse etaže. Posledično se uredi novo osebno dvigalo na severni strani objekta.

Delilna kuhinja v pritličju se obrne na južno stran stavbe in s tem se le tej omogoči neposreden dostop iz trga ob objektu.

Vhod v šolo v pritličju se organizira v osrednjem prostoru, ki se odpira proti obstoječemu atriju, levo od njega pa se bodo uredile garderobe za učence. Obstoječi atrij se ohrani kot odprt prostor. Ob garderobah

se izvede nova AB stopnišče z dvigalom ter tako uredi dostop do vseh etaž objekta. V prvem nadstropju se bodo organizirale matične učilnice, kabineti, knjižnica in sanitarije. V mansardi se organizirajo prostori uprave, zbornica s sanitarijami in likovna učilnica.

Zelene površine:

Za vrtcem se uredijo zunanje terase na vzhodnem delu objekta. Pred vhodom v vrtec se obstoječa zelenica preoblikuje in ohrani. Za osnovno šolo se uredi atrij in ohrani kot zunanja površina, ki se jo opremi z zelenjem (lončnice) oz. se osrednji latnik zazeleni. Notranji atrij se tlakuje, opremi se ga s klopni, uredi pergola in zasadi plezalke. Atrij bo v uporabi šole in vrtca.

Ker primanjkuje odprtih in zelenih površin v stavbi in ob njej, se izkoristi možnost uporabe obstoječih zelenih površin z igrali v bližnji okolici. Površine z igrali so od obravnavane stavbe oddaljene 200-400 m (igrišča vrtca Koper, enota Kekec, igrišče na mestni plaži, igrišče Barka na Vojkovem nabrežju, igrišče na Ribiškem trgu, igrišče pri Mudi in ŠRC Bonifika).

Velikost objekta:

Tlorisni gabarit stavbe bo ostal nespremenjen, 32.25 m × 44.05 m. Etažnost P+1+M, mansarda urejena samo nad osrednjim delom stavbe. Višinske kote stavbe po rekonstrukciji ostanejo nespremenjene.

Gradbeni posegi:

Ker so obstoječe višine posameznih stopnic previsoke, je potrebno izvesti nove stopnice ter nosilne zidove ob stopnicah. S tem se premostijo tudi višinske razlike stopniščnih podestov v nadstropju in mansardi. V osrednjem prostoru se uredi nov prehod v obstoječi nosilni steni.

V nadstropju se uredi nov AB podest pred knjižnico, porušijo se obstoječe AB stopnice in izvedejo kot nove.

V mansardi se obstoječe podstrešje uredi kot odprta terasa, ki bo služila za lokacijo klimatov.

Vsi posegi se izvajajo na investitorjevi parceli, posegov v skupne zidove s sosednjimi objekti ni.

Opis objekta:

Ohranijo se vsi profilirani venci na stavbi ter vse okrasje. Predvsem del fasade, ki je izvedena kot gotška fasada. Obstoječi kamniti grbi na fasadi se ohranijo in prezentirajo. Ohranijo se vsa lesena ostrešja.

Streha se uredi oz. prekrije z novo kritino, korci (opečnati korci naravne barve). Naklon strehe ostane obstoječ. V primeru, da so obstoječi špirovci in lege dotrajani, se jih nadomesti z novimi, v isti velikosti. Neurejeni južni del podstrešja se toplotno izolira na delu obstoječega podstrešja. Na severnem delu objekta se streha izolira na notranji strani, med obstoječimi špirovci ter finalno izvede kot gips kartonast strop. Vsi nepotrebni dimniki na objektu se odstranijo.

Streha severnega dela objekta, ki gleda na dvorišče, kjer je organiziran vhod v vrtec v pritličju in sanitarije v nadstropju, ki so v uporabi sosednjega objekta, se uredi delno kot odprta terasa. Streha je oblikovana kot enokapnica, konstrukcijsko izvedena kot podaljšek obstoječe strehe osrednjega severnega dela stavbe, katere venec je lesen, profiliran, skrit na današnjem podstrešju. Podstrešje že ima izvedeno obstoječo AB ploščo, deb. 15cm, ki se jo izolira s toplotno izolacijo in uredi kot terasa. Na severni in vzhodni strani se ohrani rob obstoječe strešine in kritine iz korcev. Terasa se oprepi z zaščitno ograjo in bo služila za postavitve zunanjih klimatov toplotne črpalke. Dostop do terase bo preko novega AB stopnišča, kjer je potrebno urediti odvod dima z oknom, ki se veže na požarno centralo.

Za osebe na invalidskem vozičku se uredi dvigalo, ki bo locirano na severni strani stavbe, izvedeno kot AB jašek. Dvigalo je notranje, dostopno iz smeri garderob v pritličju. Ob dvigalnem jašku se izvedejo notranje AB stopnice, dilatirane od severne stene objekta.

Na zahodni dvoriščni strani se obe igralnici vrtca opremita z zunanjo odprto teraso, ki se jo izvede kot latnik, kovinske konstrukcije.

Vsi prostori se bodo po potrebi izvedli z novim ometom in opleskom. Po potrebi se bo uredil nov stropni omet, predvsem v prostorih na južnem delu objekta, kjer so vidne poškodbe. Obstoječi omet na trstiki je dotrajan in odpada, zato se ga nujno nadomesti z novim ometom. Igralnice, učilnice in hodniki se opremijo z zvočno asorpcijskim stropom.

Kamniti zidovi stavbe so deb. 60cm in več in se ohranijo. Po potrebi se jih injektira. Medetažna konstrukcija je že izvedena kot AB in se jo v celoti ohrani. Finalno se tlaki izvedejo kot plavajoči tlaki, obloga kot npr. PVC heterogena talna obloga. Vse kamnite stavbne elemente je potrebno restavratorsko obnoviti skladno s kulturnovarstvenimi pogoji ZVKDS.

Vsa okna in vrata se uredijo kot nova, predvidoma ALU. So oblike pokončni pravokotnik in se dimenzijsko ne spreminjajo, postavljena osno. Vse skladno s pogoji ZVKDS, št. 35104-0059/2017/2, datum 22.3.2017 in soglasjem št. 35104-0059/2017/2-II, datum 27.9.2017. Pri izvedbi novih odprtih in obstoječih ni dovoljena uporaba profiliranih elementov iz umetnih mas /stiropor in njemu podobni materiali/. Niso dovoljeni elementi iz steklocementa. Ob kamnitih okenskih in vratnih okvirjih (ertah) mora biti zaključni sloj fasadnega ometa najmanj 2-3mm pod robom kamnitega okvirja odprtine.

Celotna zunanja podoba stavbe se ohrani. Vse profilacije na objektu ostanejo nespremenjene, govorimo o obstoječih profiliranih vencih, horizontalnem okrasju gotske fasade, kamnitim grbom ter vsemi ertami okoli okenskih in vratnih odprtin. Fasada se bo izvedla kot ometana z mineralnim ometom v finozaribani tehniki. Velikost agregata v zaključnem sloju ne sme biti večja od 1mm oz. mora biti mivka. Toplotne izolacije na fasadi se ne izvede, ker skladno s pogoji in soglasjem ZVKDS, niso dovoljene večslojne mehke toplotne fasade, teranova fasade, demit fasade in vse njim podobne fasade. Cokel se bo izvedel kot cokli okoliških objektov, štokan kamen. Fasada bo obarvana s silikatno barvo.

Uredilo se bo ogrevanje in pohlajevanje objekta s toplotno črpalko. Zunanji deli bodo locirani na odprti terasi objekta, ki se uredi na obstoječem podstrešju enokapne strehe severnega dela objekta, obrnjeno vse na dvoriščno stran. Ker se ne bo izvedla toplotna izolacija fasade pomeni, da bo stavba projektirana skladno s tehnično smernico TSG-1-004, upoštevan 2. člen Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS; št. 52/10) in upoštevan 9. člen, 5. odstavek Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15).

Na dvorišču se uredita odprti terasi za potrebe vrtca, kriti z latnikom. Zelenica, kjer je lociran obstoječ vodomerni jašek, se ohrani.

5.1.2.1. Konstrukcija

Temelji:

Temelji so obstoječi kamniti. V kolikor bo potrebno, se bodo injektirali.

Nosilni zidovi:

Zunanji nosilni zidovi so kamniti, deb. 60cm in več. V celoti se ohranijo in skladno s pogoji ZVKDS restavratorsko obnovijo oz. injektirajo.

Talna konstrukcija:

Talna konstrukcija je obstoječ in se ohrani. Medetažna konstrukcija je AB, ki se jo ohrani. Razen na severnem delu objekta, kjer se nižja AB plošča in obstoječe AB stopnišče izvedeta kot nova. In na južnem delu objekta, kjer se obstoječe AB stopnice in podest odstranita in izvede kot novo AB stopnišče in podest.

Streha:

Strehe so enokapnic in simetrične dvokapnice, leseno ostrešje, kritina korci, naklona 18. V celoti se nakloni in leseno ostrešje ohranijo. V kolikor je zaradi dotrajanosti potrebno, se stari špirovci in lege nadomestijo z novimi. Zamenja se kritina, korci.

Predelne stene:

Predelne stene se bodo izvedle kot nove. Predvidi se, da se bodo zidale kot opečne stene ali gips kartonaste stene deb. 12cm v prostorih sanitarije in razdeljene kuhinje.

Stene med učilnico in hodnikom, ki se izvedejo kot nove, morajo dosegati najmanj 47dB in stene med učilnicami najmanj 52dB. Zato se izberejo gips kartonaste stene kot npr. W115, dvojna podkonstrukcija, dvoslojna obloga, dodatno peti sloj požarno varna plošča v notranjosti stene, deb. 215mm. Med konstrukcijo polno zapolnjeno s toplotno izolacije kot npr. kamena volna, vtičnice se morajo montirati z zamikom na notranji in zunanji strani stene.

Tlaki:

Tlaki bodo v objektu izdelani kot plavajoči v sestavi HI, TI, PVC, cementni estrih in zaključni sloj.

5.1.2.2. Obdelave

Talne obdelave:

Finalne talne obloge bodo prilagojene uporabi prostorov in bodo predvidoma guma oz. PVC heterogena talna obloga in keramične ploščice.

Obdelave notranjih sten:

Stene so grobo in fino ometane, glajene z gipsom, ter slikane s poldisperzijskimi barvami v svetlih tonih. Stene v kuhinji in sanitarijah so obložene s keramičnimi ploščicami.

Stropi:

Predvidi se gips kartonast strop ali ometan in opleskan strop.

Stavbno pohištvo:

Stavbno pohištvo je oblike pokončni pravokotnik, predvidi se, da bo ALU.

Fasada:

Fasada se bo izvedla kot ometana z mineralnim ometom v finozaribani tehniki. Toplotne izolacije na fasadi se ne izvede, ker skladno s pogoji ZVKDS, niso dovoljene večslojne mehke toplotne fasade, teranova fasade, demit fasade in vse njim podobne fasade.

5.1.2.3. Prezračevanje

Vsi prostori so naravno prezračevani skozi okenske odprtine. Po potrebi se bo izvedlo tudi prisilno prezračevanje.

5.1.2.4. Ogrevanje

Objekt se bo ogreval s toplotno črpalko.

5.1.3. Komunalna ureditev

Obstoječi objekt ima urejene in obstoječe priključke na javno komunalno infrastrukturo.

Fekalna kanalizacija:

Na obravnavanem območju je urejena javna fekalna kanalizacija. Stavba bo imela izveden priključek na javno fekalno kanalizacijo, jašek št. 19519, ki stoji na parceli št. 146/1, k.o. Koper.

Meteorna kanalizacija:

Na obravnavanem območju je urejena javna meteorna kanalizacija. Del padavinske vode iz obravnavane gradnje se bo speljalo v ločenem sistemu preko vertikalnih strešnih odtokov, peskolovov, zunanje meteorne kanalizacije in novega meteornega priključnega kanala v obstoječ jašek javne meteorne kanalizacije št. MO1 ob obravnavani gradnji, na parceli št. 147/1, k.o. Koper. Del padavinske odpadne vode se bo speljalo v ločenem sistemu preko vertikalnih strešnih odtokov, peskolovov, zunanje meteorne kanalizacije in novega meteornega priključnega kanala v obstoječ jašek javne meteorne kanalizacije št. 19542, lociran na parceli št. 146/1, k.o. Koper.

Odpadki:

Na obravnavanem območju je urejeno zbiranje in odvažanje odpadkov. Odjemno mesto bo urejeno na južnem delu objekta, na parceli št. 151/1, k.o. Koper, javno dobro.

Elektrika:

Za potrebe šole in vrtca se izvedeta 2 nova števca, obračunska moč 3x100A in 3x35A. Potek el. kanalizacije iz TP parcela št. 142/3, preko parcel št. 142/1, 146/3, 146/1 in 151/1, vse parcele k.o. Koper.

Vodovod:

Obstoječa stavba se bo priključila na javno vodovodno omrežje. Predlaga se izvedba dodatnega vodomernega jaška z dvema vodomero na parceli št. 147/1, k.o. Koper, lastnik investior /lokacija ob obstoječem vodomoru/. Za potrebe šole in vrtca se uredita 2xDN25 vodomera.

Prometna ureditev:

Dostop do objekta ostane obstoječ, po obstoječi dostopni cesti, parcela št. 146/1, k.o. Koper, javno dobro. Parkiranje kot obstoječe, javno parkirišče pred objektom na parceli št. 146/1, k.o. Koper.

Predhodne arheološke raziskave:

Skladno s kulturnovarstvenimi pogoji št. 35104-0059/2017/2 z dne 22.3.2017 in soglasjem št. 35104-0059/2017/2-II z dne 27.9.2017 ter pridobljenim kulturnovarstvenim soglasjem za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline št. 62240-291/2017/3 z dne 31.8.2017 izdanim s strani Ministrstva za kulturo, je potrebno v objektu pred izvedbo del opraviti arheološke raziskave.

5.1.4. Izpolnjevanje bistvenih zahtev

Mehanska odpornost in stabilnost:

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta ter sosednjih objektov in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Varnost pred požarom:

Za stavbo je bila izdelana zasnova požarne varnosti. Predvidena stavba bo zgrajen iz ognjevarnih materialov, kar bo omejevalo širjenje požara v okolici nameravane gradnje in v samem objektu. Upoštevanji morajo biti vsi slovenski standardi.

Higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolja:

Predvidena stavba je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

Varnost pri uporabi:

Predvidena stavba je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil. Posebno paziti, da vse ograje v objektu so minimalne višine $h = 1.00$ m, da nimajo vzdolžnih prečk, da se prepreči plezanje ter da so vertikalne prečke na razmaku min. 12 cm.

Zaščita pred hrupom:

Za ustrezno omejevanje ogrožanja zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za uporabo objekta (spanje, počitek in delo uporabnikov stavbe), je v predvidenem objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa.

Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote:

Ogrevanje in hlajenje objekta s toplotno črpalko. Prezračevanje bo naravno, v sanitarijah pa prisilno.

5.1.5. Prikaz površin po prostorih objekta glede na prihodnje stanje

V spodnji tabeli je predstavljen prikaz velikost posameznih prostorov in posledično tudi objekta glede na prihodnje stanje, torej po izvedbi investicijske operacije.

Tabela 17: Prikaz zazidane in neto tlorisne površine objekta

ZAZIDANA POVRŠINA OBJEKTA (računana po SIST ISO 9836:2011) – projekcija zunanje dimenzije stavbe na zemljišče, brez upoštevanih sekundarnih delov t.j. odprte terase	812,40 m²
NETO TLORISNA POVRŠINA OBJEKTA (računana po SIST ISO 9836:2011) – upoštevani terasi vrtca	1.441,70 m²

Vir: PGD za projekt »Rekonstrukcija obstoječega objekta«, št. projekta: 109/2017, izdelovalec: ZORTAR, Ortodontija in arhitektura d.o.o., Vena Piloni 7, 6000 Koper, kraj in datum: Koper, februar 2017.

Tabela 18: Prikaz neto tlorisnih površin celotnega objekta, razdeljenega po posameznih prostorih in etažah glede na prihodnje stanje

Zap.št.	Prostor	Velikost v m ²
PRITLIČJE		
Prostori vrtca		
1.	Vhod	5,00
3.	Predprostor	9,90
6.	Hodnik	11,30
8.	Hodnik	5,30
9.	Garderoba in skupni prostor	15,80
10.	Sanitarije igralnice št. 1	10,00
11.	Igralnica št. 1	42,60
13.	Kabinet	11,30
14.	Garderoba in skupni prostor	27,70
15.	Sanitarije igralnice št. 2	10,00
16.	Igralnica št. 2	44,20
19.	Skladišče	17,00
20.	Hodnik	13,70
Odperte zunanje terase – prostori vrtca		
12.	Terasa igralnice št. 1	32,00
17.	Terasa št. 2	24,00
Prostori šole		
21.	Stopnišče	11,90
24.	Jedilnica	61,50
26.	Vetrolov	7,40
28.	Garderoba	37,20
29.	Stopnišče	5,10
Skupni prostori – vrtec in šola		
2.	Nečisto	3,10
4.	Sanitarije invalidi	4,00
5.	Sanitarije zaposleni	11,20
7.	Strokovni delavec	19,80
18.	Kurilnica	31,20
22.	Hišnik	6,00
23.	Kuhinja	51,30
25.	Atrij	66,30
27.	Osrednji prostor	99,70
/	Skupaj pritličje	639,50
/	Skupaj odprte zunanje terase	56,00

/	Skupaj pritličje + odprte zunanje terase	695,50
1. NADSTROPJE		
Prostori šole		
1.	Stopnišče	14,40
2.	Sanitarije moški	9,70
3.	Sanitarije ženske	13,00
4.	Hodnik	42,70
5.	Učilnica	76,40
6.	Kabinet	15,30
7.	Hodnik	20,20
8.	Knjižnica	80,20
9.	Multimedija	28,00
10.	Stopnišče	9,80
11.	Učilnica	48,50
12.	Kabinet	14,50
13.	Učilnica	59,30
14.	Kabinet	5,40
15.	Učilnica	60,90
16.	Učilnica	38,30
17.	Prostori v uporabi sosednjega objekta	38,10
/	Skupaj 1. nadstropje	574,70
MANSARDA		
Prostori šole		
1.	Stopnišče	7,00
2.	Pisarna	28,20
3.	Učilnica likovni pouk	57,20
4.	Zbornica	47,10
5.	Odprta terasa – ravna streha	32,00
/	Skupaj mansarda	171,50
/	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (brez upoštevanih teras vrtca)	1.385,70
/	SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA (upoštevani terasi vrtca)	1.441,70

Vir: PGD za projekt »Rekonstrukcija obstoječega objekta«, št. projekta: 109/2017, izdelovalec: ZORTAR, Ortodontija in arhitektura d.o.o., Vena Piloni 7, 6000 Koper, kraj in datum: Koper, februar 2017.

Neto tlorisna površina se deli na uporabno površino, tehnično površino in komunikacijsko površino, in sicer:

✓ Uporabna površina objekta: 1.256,60 m²;

- ✓ Tehnična površina: 31,20 m²;
- ✓ Komunikacijska površina: 153,90 m².

Tabela 19: Prikaz ostalih tehničnih karakteristik / površin stavbe glede na prihodnje stanje

BRUTO TLORISNA POVRŠINA	
Pritličje	812,40 m ²
Pritličje terase	56,00 m ²
1. nadstropje	800,60 m ²
Mansarda	222,90 m ²
Skupaj bruto tlorisna površina	1.891,90 m²
BRUTO PROSTORNINA	
Pritličje	3.111,50 m ³
1. nadstropje	2.481,90 m ³
Mansarda	640,20 m ³
Skupaj bruto prostornina	6.233,60 m³
NETO PROSTORNINA	
Pritličje	1.918,50 m ³
1. nadstropje	1.724,10 m ³
Mansarda	362,70 m ³
Skupaj bruto prostornina	4.005,30 m³

Vir: PGD za projekt »Rekonstrukcija obstoječega objekta«, št. projekta: 109/2017, izdelovalec: ZORTAR, Ortodontija in arhitektura d.o.o., Vena Piloni 7, 6000 Koper, kraj in datum: Koper, februar 2017.

6. ANALIZA ZAPOSLENIH

6.1. OŠ PIER PAOLO VERGERIO IL VECCHIO

Kadrovanje v osnovni šoli z italijanskim učnim jezikom urejajo predvsem naslednji predpisi, in sicer:

- Zakon o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 35/01 in 102/07 – ZOsn-F);
- Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole v dvojezičnih osnovnih šolah in osnovnih šolah z italijanskim učnim jezikom (Uradni list RS, št. 75/05, 85/06, 68/07, 73/08, 18/11, 51/14, 79/14 – popr., 64/15 in 47/17).

S temi pravilniki se določajo normativi in standardi, ki so podlaga za sistemizacijo delovnih mest in določitev dela dohodka za izvedbo vzgojno-izobraževalnega programa osnovne šole.

Cilj šole je izboljšanje strokovnosti na vseh področjih, čeprav obstajajo objektivne težave zaradi pomanjkanja ustreznih kadrov na borzi dela.

Tabela 20: Prikaz števila kadrov na dan 31.12.2016

Strokovni delavci		Tehnično-administrativna služba	
Razredni učitelj	25	Poslovna tajnica	1
Predmetni učitelj	16	Računovodja	1
Svetovalna služba	3	Knjigovodja administrator	1
Knjižničar	1	Hišnik	2
Ravnatelj	1	Čistilka	1
Pomočnik ravnatelja	1	Gospodinjec	1

Vir: Letno poročilo osnovne šole Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper za leto 2016, februar 2017.

Tabela 21: Prikaz kadrovskega načrta za obdobje 2017/2018

Vsi zaposleni	Stanje na dan 1.1.2017	Stanje na dan 1.7.2017	Plan na dan 1.10.2017	Plan na dan 1.1.2018
Proračun MIZŠ	47,97	47,97	48,00	48,00
Proračuna občine	0,65	0,65	0,40	0,40
Drugo	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	48,62	48,62	48,40	48,40

Vir: Letno poročilo osnovne šole Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper za leto 2016, februar 2017.

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

V sklopu analize zaposlenih smo se opredelili na vzpostavitev treh možnih delovnih mest, in sicer:

Investicijski program »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)

- 1) NEPOSREDNA DELOVNA MESTA: Zaradi same izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do oblikovanja novih neposrednih delovnih mest tako v času rekonstrukcije objekta kot tudi v času njegovega upravljanja in vzdrževanja. Predpostavljamo, da tako OŠ kot vrtec zaposlujeta ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo, upravljanjem in vzdrževanjem rekonstruiranega objekta. Zaradi izvedbe obravnavanega investicijskega projekta se ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile oz. ne predvideva novih delovnih mest. **Število zaposlenih se ohranja in se zaradi izvedbe projekta ne spreminja.**
- 2) POSREDNA DELOVNA MESTA: Kot že zgoraj omenjeno so to delovna mesta v času izvedbe del rekonstruiranega predmetnega objekta. Ker se predvideva, da bodo predmetni projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedeni investicijski projekt vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje proizvodne in storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodatno vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in celo k potencialnemu odpiranju novih delovnih mest.
- 3) VZPOREDNA DELOVNA MESTA: Zaradi boljše, kakovostnejše in posledično varnejše stavbe je dolgoročno pričakovati ohranjanje oz. lahko celo povečanje števila prebivalcev, obenem pa bo zaradi izboljšanja bivanjskih / delovnih pogojev ter tudi gospodarskih pogojev omogočen tudi razvoj naselij. Menimo, da bo obravnavan projekt vplival na potencialno povečanje vzporednih delovnih mest ter posredno na gospodarski razvoj. Navedeno je lahko predstavljeno kot družbena korist, ki jo bo prinesla izvedba projekta prebivalcem Kopra in širše.

Iz zgornje analize je razvidno, da investicijski projekt »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper) ne bo v nobeni fazi vplival na povečanje ali zmanjšanje števila zaposlenih na OŠ in vrtcu.

6.2. KADROVSKA SPOSOBNOST VLAGATELJA

Podrobna kadrovska sposobnost vlagatelja je predstavljena v poglavju 2.4. »Predvidena organizacija in druge potrebne pravine za izvedbo« in zato tukaj ne bo ponovno navedena.

7. OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

7.1. OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE

Ocena investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah je podrobneje predstavljena v poglavju 2.9. »Prikaz ocenjene vrednosti investicijskega projekta«, zato je tukaj ponovno ne navajamo. Prav tako ni možna delitev investicijskih stroškov na upravičene in neupravičene, saj se MOK v prihodnosti ne namerava prijaviti na javni razpis oz. poziv za sofinanciranje rekonstrukcije objekta, pri katerem bi bilo potrebno upoštevati določila glede delitve investicijskih stroškov na upravičene in neupravičene. V kolikor bo v prihodnje obstajala realna možnost za pridobitev sofinancerskih sredstev za izvedbo investicijskega projekta iz katerega drugega vira (npr. EU sredstva), potem je potrebno izdelan investicijski program ustrezno novelirati v skladu z 6. 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).

8. ANALIZA LOKACIJE

8.1. LOKACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Celotni objekt, ki je predmet investicijskega projekta je lociran na naslovu Izolska vrata 2, 6000 Koper.

V spodnji tabeli so predstavljene tehnične karakteristike lokacije:

Tabela 22: Prikaz tehničnih karakteristik stavbe

Zap.št.	Prostorska karakteristika	Podatek
1.	Naslov	Izolska vrata 2, 6000 Koper
2.	Parcelna številka	148/1 – pozidano zemljišče površine 422 m ² 147/2 – pozidano zemljišče površine 569 m ²
3.	Katastrska občina	2605 Koper
4.	Številka stavbe	1619 – del kompleksa nekdanje Srednje tehnične šole Koper ID 2605-1619 v površini 1.441,70 m ² NTP oz. 1.891,90 m ² BTP (novo stanje po rekonstrukciji objekta)
5.	Obseg stavbišča	991,00 m ²
6.	Etažnost stavbe	P + 2

Vir: DIIP »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper), GOLEA, julij 2017.

Za vzpostavitev dejavnosti vrtca se pri ureditvi lokacije upošteva 6., 7. oz. 70. člena Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS; št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17). V okviru projekta se predvidi še:

- dostopi / dovozi / gospodarski, interventni dovozi na parc. št. (151/1, 146/1, 147/1 in 155/1 za parc. št. 147/2 in 148/1, vse k.o. Koper);
- souporaba telovadnice na parc. št. 155/2 (last UP) za šolo;
- morebitne souporabe atrija na parc. št. 155/3 (last UP) za vrtec in za šolo.

Oskrba s pitno vodo:

Objekt je že priključen na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji pristojnega upravljavca.

Oskrba z elektriko:

Objekt je že priključen na javno elektro omrežje v skladu s pogoji pristojnega upravljavca.

Odvajanje odpadnih fekalnih voda:

Objekt je že priključen na javno omrežje fekalne kanalizacije v skladu s pogoji pristojnega upravljavca.

Odvajanje meteornih voda:

Objekt je že priključen na javno omrežje meteorne kanalizacije v skladu s pogoji pristojnega upravljavca.

Dostop do javne ceste:

Obstoječ. Zaradi rekonstrukcije se dostop do objekta ne bo povečal.

Ravnanje z odpadki:

Obstoječ. Zaradi rekonstrukcije objekta se režim zbiranja in odvoza odpadkov ne bo spreminjal.

Slika 8: Prikaz mikrolokacije stavbe na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru



Vir: Geodetska uprava Republike Slovenije, Prostorski portal RS, julij 2017.

Navedba prostorskih aktov, ki veljajo na območju zemljiške parcele oz. parcel:

- ✓ Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Ur. obj., št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Ur. obj.št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04 in 79/2009);
- ✓ Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra Koper z vplivnim območjem (Ur. obj. št. 29/191, Ur. list RS, št. 16/2007 – obvezna razlaga, 39/2007 – obvezna razlaga, 65/2010 – spremembe in dopolnitve, 14/11 – obvezna razlaga, 18/2014 – spremembe in dopolnitve, 76/2015 - obvezna razlaga).

9. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

9.1. STROKOVNE PODLAGE PRI PRIPRAVI ANALIZE VPLIVOV NA OKOLJE

Splošno:

- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16);
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo in 97/10);
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP);
- Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2005/32/ES v zvezi z zahtevami za okoljsko primerno zasnovo izdelkov oz. njena prenovitev: Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2009/125/ES o vzpostavitvi okvira za določanje zahtev za okoljsko primerno zasnovo izdelkov;
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08);
- Uredba o okoljski dajatvi za onesnaževanje okolja zaradi odlaganja odpadkov na odlagališčih (Uradni list RS, št. 14/14);
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08 in 61/11);
- Uredba o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Uradni list RS, št. 84/06, 106/06, 110/07, 67/11, 68/11 – popr., 18/14, 57/15, 103/15 in 2/16 – popr.);
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 102/11, 18/12, 24/12, 64/12, 2/13, 89/14 in 91/15 – ZJN-3).

Poleg zgoraj navedenih predpisov, smo pri analizi vpliva investicijskega projekta na okolje upoštevali tudi okoljske omilitvene ukrepe oz. prispevek projekta z vidika trajnostnega razvoja, in sicer:

- 1) Učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovitost rabe vode in surovin);
- 2) Okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov, zmanjšanje izpustov odpadnih vod v okolje, zmanjšanje porabe vode, itd.)⁵;
- 3) Varovanje kulturne dediščine;
- 4) Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza);
- 5) Izboljšanje kakovosti bivalnega / delovnega okolja;
- 6) Zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno).

9.2. VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

V sklopu načrtovanja in izvedbe investicije bodo upoštevana izhodišča varstva okolja, kot so predstavljena v naslednjih poglavjih.

9.2.1. Energetsko varčna rekonstrukcija – učinkovitost izrabe naravnih virov

Poseg rekonstrukcije objekta na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru je načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetsko učinkovita rekonstrukcija. Slednjo se bo izvedlo v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijaznejši.

Vsi vključeni ukrepi rekonstrukcije bodo predstavljali »energetsko varčen« konstrukcijski element, zaradi česar se v času obratovanja rekonstruiranega objekta pričakuje zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Poleg izvedbe projekta energetske sanacije objekta bodo vgrajeni energetsko učinkoviti materiali, kar bo nižalo porabo električne energije za obratovanje celotnega objekta. Posledično se bo znižala tudi raba neobnovljivih in obnovljivih virov pri proizvodnji energije in s tem povečala učinkovitost izrabe naravnih virov. Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem in vzdrževanjem predmetnega objekta.

⁵ V okviru »Okoljska učinkovitost« se bo sledilo načelom v skladu z določbami Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16) ne bo potrebno dobivati posebnih okoljevarstvenih dovoljenj ali drugih strokovnih ocen o vpliv na okolje.

9.2.2. Okoljska učinkovitost

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Upoštevani bodo vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varnost okolja. Hkrati bo izvajalec nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke).

Onesnaževanje zraka med rekonstrukcijo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS št. 9/11 in 8/15). S tega vidika bo potrebno žarišča prahu redno močiti, s čimer bo mogoče preprečiti širjenje prahu. Povečan bo tudi vpliv na onesnaženost ozračja v času izvajanja del, kar bo predvsem posledica povečanega prometa tovornih vozil (emisije dimnih plinov), ki bodo odvažali in dovažali material.

Največji vpliv na tla bo v času rekonstrukcijskih del. Takrat je mogoče na območju pričakovati povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli ali pa zaradi neustreznega vzdrževanja gradbene opreme oziroma nepredvidenih dogodkov, lahko pride do razlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo zemljo odstraniti in ustrezno deponirati na pooblaščenih mestih. Onesnaženo zemljo bo moralo odvoziti pooblaščen podjetje, ki je zadolženo za odvoz nevarnih odpadkov.

V času izvedbe bodo izvajalci rekonstrukcije objekta pri svojem delu upoštevali Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08), ki določa obvezno ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve infrastrukture. V času izvajanja samih gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi.

V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagati v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

Investitor mora pred začetkom izvajanja del zagotoviti prevzem gradbenih odpadkov, njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo izvajati gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja (v kolikor je potrebno), na katerega se nanaša prevzem gradbenih odpadkov.

Rekonstruiran objekt ne bo imel negativnega vpliva na okolje v času svojega obratovanja, temveč se bo bistveno izboljšala okoljska učinkovitost. Zamenjava stare opreme s sodobnimi in tehnološko dovršenimi proizvodi, ki težijo s čim manjši porabi električne energije, posledično z zmanjšanjem rabe energije se bodo tudi zmanjšali izpusti / emisije CO₂ v okolje. Emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke).

9.2.3. Varovanje kulturne dediščine

Skladno z določili mednarodne listine ICOMOS, Zakonom o varovanju kulturne dediščine in kulturnovarstvenih pogojev bo rekonstrukcija objekta prispevala k ohranjanju prepoznavnih značilnosti prostora, sanacijo degradiranega prostora, varstvu okolja, naravnih virov ter ohranjanju narave, celotnemu ohranjanju kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino.

9.2.4. Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših materialov)

S strani investitorja in izvajalca del bo poskrbljeno, da izvedbena dela v največji možni meri ne bodo povzročala motenj.

Rekonstruiran objekt bo omogočal enake možnosti vsem uporabnikom. Zagotovljena bo trajnostna dostopnost objekta vsem uporabnikom.

9.2.5. Izboljšanje kakovosti bivalnega / delovnega okolja

V sklopu predmetnega okoljskega omilitvenega ukrepa bo zagotovljen stalni nadzor nad izvajanjem rekonstrukcijskih del. Lokalni prebivalci ne bodo preveč obremenjeni v času izvajanja investicijskega projekta s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. Za zmanjšanje hrupa v času rekonstrukcije objekta je treba zagotoviti, da bo med izvedbo GOI del uporabljena gradbena mehanizacija novejše izdelave in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna

vozila. Vsa hrupna dela naj se po možnosti izvajajo samo med 7. in 19. uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del v okviru rekonstrukcije objekta in s tem tudi nad načrtovanimi tehničnimi rešitvami.

Izboljšala se bo notranja struktura objekta ter s tem posledično se bo izboljšala varnost pri delu vseh zaposlenih in otrok oz. učencev ter ostalih uporabnikov predmetnega objekta. Rekonstruiran objekt bo vplival tudi na samo dobro počutje prebivalcev, saj bodo imeli pozitiven občutek večje urejenosti okolja. Izboljšan videz predmetnega objekta bo prispeval k izboljšanju videza okolja (urejenost okolja) občine, bivalnega / delovnega okolja prebivalcev, kar bo prispevalo k povečani privlačnosti okolja za bivanje in s tem zmanjšanje odseljevanja. Manjša onesnaženost okolja zaradi manjših emisij CO₂, kar posledično pozitivno vpliva na boljše zdravstveno stanje prebivalcev.

9.2.6. Zmanjšanje vplivov na okolje

Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del v okviru rekonstrukcije predmetnega objekta in s tem tudi nad načrtovanimi tehničnimi rešitvami. Prav tako bo zagotovljeno strokovno rokovanje in upravljanje z objektom. Negativnih vplivov na okolje ne bo oz. se bodo zmanjšali.

Poročilo o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje, se izdelajo za tiste posege v prostor, za katere je to potrebno oziroma za katere tako zahteva zakonodaja. Za obravnavani poseg v prostor pa v skladu z veljavno zakonodajo (Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14 in 57/15) ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Pri nadaljnjih aktivnostih realizacije te investicije bodo upoštevani veljavni predpisi oziroma predvideni pogoji izvedbe, ki bodo v največji možni meri preprečili negativne vplive objekta na okolje v času izvedbe del in v času obratovanja rekonstruiranega objekta z vidika:

- ✓ varstva zraka,
- ✓ varstva pred požarom,
- ✓ varstva voda in tal,
- ✓ varstva pred hrupom v naravnem in življenjskem okolju,
- ✓ ravnanja s komunalnimi odpadki.

Z izdelano projektno dokumentacijo izvedenih del bodo ukrepi za varstvo okolja upoštevani za čas obratovanja rekonstruiranega objekta, s čimer bodo v največji možni meri preprečeni negativni vplivi na okolje. V času izvedbe rekonstrukcije del je moč pričakovati kratkotrajne negativne vplive na okolje. Pri tem vplivno območje predstavljajo parcele, na katerih je predvidena rekonstrukcija in območje, preko



katerega je predviden dostop do gradbišča. Vendar pa bodo pričakovani vplivi v času rekonstrukcije le začasnega značaja in bodo prenehali z zaključkom del.

Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicijskega projekta (t.j. v času rekonstrukcije objekta), bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.

Izvedba investicijskega projekta »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper) ne bo dodatno obremenjevala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba investicijskega projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine.

10. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA

10.1. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Optimalna varianta izvedbe projekta predvideva izvedbo investicijskega projekta z lastnimi sredstvi MOK v višini 108.038,82 EUR z DDV (kar predstavlja komunalno opremljeno zemljišče) ter s financerskimi sredstvi s strani MIZŠ, in sicer v višini 1.463.901,95 EUR z DDV po tekočih cenah.

Izvedba investicijskega projekta se je začela z izdelavo projektne dokumentacije ter nadaljevala s potrditvijo investicijske dokumentacije (DIIP) v juliju 2017. Predvidoma se bodo GOI dela začela v izvajati v januarju leta 2018 ter končala v mesecu juliju istega leta. Predviden konec izvedbe celotne investicijske operacije predstavlja mesec december leta 2018, ko bi se izvedel končni obračun in primopredaja predmetnega objekta. V kolikor se bo kakšna navedena aktivnost, zaradi nepredvidenih okoliščin podaljšala, je to dopustno, vendar je slednje potrebno upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju financiranja celotnega investicijskega projekta.

V nadaljevanju je prikazan podrobnejši časovni načrt izvedbe investicijskega projekta po posameznih postavkah, in sicer:

Tabela 23: Prikaz izvedbe investicijskega projekta po posameznih mesecih za izbrano varianto izvedbe projekta

Št.	Aktivnost	Predvideno trajanje aktivnosti
1.	Izdelava projektne dokumentacije	Junij 2016 – September 2017
2.	Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP)	Julij 2017
3.	Potrditev DIIP s strani MOK	Julij 2017
4.	Izdelava investicijske dokumentacije (IP)	September 2017 – Oktober 2017
5.	Potrditev IP na Občinskem svetu MOK	Oktober 2017
6.	Izvedba JN za izbor izvajalca rekonstrukcije objekta	November 2017
7.	Izbira izvajalca, podpis pogodbe in uvedba v delo	December 2017
8.	Izvedba GOI del	Januar 2018 – Julij 2018
9.	Dobava in montaža opreme	Avgust 2018
10.	Tehnični pregled	Avgust 2018
11.	Primopredaja objekta in končni obračun	September 2018 – December 2018

Vir: Interni vir MOK, oktober 2017.

10.2. ANALIZA IZVEDLJIVOSTI KLJUČNIH MEJNIKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V nadaljevanju smo preverili izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov v projektu.

Tabela 24: Prikaz ključnih mejnikov glede izvedljivosti investicijskega projekta

KLJUČNI MEJNIKI	TRAJANJE
<u>Priprava:</u> - <i>Investicijska dokumentacija</i> - <i>Projektna dokumentacija</i> - <i>Sklenitev pogodbe o financiranju</i> - <i>Izbor izvajalca gradnje</i>	Izdelana (oktober 2017) Izdelana (september 2017) Projekt bo financiran iz integralnega proračuna MIZŠ in MOK Odvisno od poteka objave JN (predvidoma november 2017)
<u>Izvedba:</u> - <i>Gradnja</i> - <i>Nadzor nad gradnjo</i> - <i>Tehnični pregledi in uporabna dovoljenja</i> - <i>Primopredaja objekta</i> - <i>Končni obračun</i>	Vse aktivnosti bodo zaključene najkasneje do julija 2018 V času izvajanja gradbenih del (januar 2018 – julij 2018) V roku 3 mesecev po izvedeni rekonstrukciji (avgust 2018) September 2018 December 2018
<u>Analiza izvajanja:</u> - <i>Poročilo o izvajanju investicije</i> - <i>Poročila o učinkih projekta</i> - <i>Doseženi vsi cilji investicije</i>	Mesečno v času gradnje (januar 2018 – julij 2018) V okviru letnega poročila upravljavca Po izvedbi del in predaji objekta v upravljanje

Vir: Interni vir MOK, oktober 2017.

10.3. JAVNA NAROČILA

Vsa predvidena večja dela bodo oddana skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15). Ostala dela in storitve (izdelava dokumentacije) so bila ali še bodo oddana izbranim ponudnikom skladno z javno naročniško zakonodajo. Navedba posameznih javnih naročil za posamezne postavke je prikazana v poglavju 2.5. »Način in postopek izbire izvajalcev« in je zato ne prikazujemo ponovno.

10.4. POROČILO O IZVAJANJU INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) mora investitor zagotoviti ustrezen nadzor in spremljanje izvajanja investicijskega projekta in vseh njenih dejavnosti. V okviru poročil o izvajanju projekta se ugotavljajo odmiki od predvidenega načrta izvajanja projekta v vseh njenih segmentih, poročilo pa zajema tudi nujne ukrepe za reševanje dilem in težav, ki se pojavijo med izvajanjem.



10.5. ZAKLJUČEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

11. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Tabela 25: Prikaz terminskega plana nastanka investicijskih stroškov za projekt po posameznih letih v STALNIH CENAH brez in z DDV (v EUR)

Zap.št.	Investicijski stroški	2016	2017	2018	2019	SKUPAJ brez DDV	DDV	SKUPAJ z DDV	Delež po postavkah
1.	GOI dela zunanja ureditev in priključki oprema inventar in učila		2.640,30	1.031.925,74	113.585,65	1.148.151,69	252.593,37	1.400.745,06	90,63%
2.	investicijska dokumentacija projektna dokumentacija inženiring	8.500,00	22.769,53	22.022,16	1.229,51	54.521,20	11.994,66	66.515,86	4,30%
3.	ostalo-rezerva		31.967,21	32.175,34		64.142,55	14.111,36	78.253,91	5,06%
/	SKUPAJ	8.500,00	57.377,04	1.086.123,24	114.815,16	1.266.815,44	278.699,39	1.545.514,83	100,00%
	DDV	1.870,00	12.622,96	238.947,10	25.259,33	278.699,39	/		
	SKUPAJ Z DDV	10.370,00	70.000,00	1.325.070,34	140.074,49	1.545.514,83			
	Delež po letih	0,67%	4,53%	85,74%	9,06%	100,00%			

Vir: MOK, interni vir, oktober 2017.

Tabela 26: Prikaz terminskega plana nastanka investicijskih stroškov za projekt po posameznih letih v TEKOČIH CENAH brez in z DDV (v EUR)

Zap.št.	Investicijski stroški	2016	2017	2018	2019	SKUPAJ brez DDV	DDV	SKUPAJ z DDV	Delež po postavkah
1.	GOI dela zunanja ureditev in priključki oprema inventar in učila		2.640,30	1.048.436,55	117.822,40	1.168.899,25	257.157,84	1.426.057,09	90,72%
2.	investicijska dokumentacija projektne dokumentacija inženiring	8.500,00	22.769,53	22.374,51	1.275,38	54.919,42	12.082,28	67.001,70	4,26%
3.	ostalo-rezerva		31.967,21	32.690,15		64.657,36	14.224,62	78.881,98	5,02%
/	SKUPAJ	8.500,00	57.377,04	1.103.501,21	119.097,78	1.288.476,03	283.464,74	1.571.940,77	100,00%
	DDV	1.870,00	12.622,96	242.770,27	26.201,51	283.464,74	/		
	SKUPAJ Z DDV	10.370,00	70.000,00	1.346.271,48	145.299,29	1.571.940,77			
	Delež po letih	0,66%	4,45%	85,64%	9,24%	100,00%			

Vir: MOK, interni vir, oktober 2017.

12. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA CELOTNEGA PROJEKTA ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

12.1. OSNOVNA IZHODIŠČA ZA PRIKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV POSLOVANJA

12.1.1. Prikaz celotnih prihodkov in odhodkov iz poslovanja

Glede na to, da se 1. faza navezuje na objekt na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru, v katerem bosta nastanjena osnovna šola Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtec Delfino Blu, je tudi celotna finančna analiza v nadaljevanju izdelana prav za ta dva uporabnika.

Tabela 27: Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po načelu denarnega toka od 01.01.2016 do 31.12.2016 za osnovno šolo Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper

Zap.št.	Prihodkovna postavka	Leto 2016	Leto 2015	Indeks 2016/2015
A)	Prihodki za izvajanje javne službe	1.696.365,00	1.614.538,00	1,05
a)	Prihodki iz sredstev javnih financ	1.542.277,00	1.469.753,00	1,05
b)	Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	154.088,00	144.785,00	1,06
B)	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	4.733,00	7.663,00	0,62
/	SKUPAJ PRIHODKI IZ POSLOVANJA	1.701.098	1.622.201,00	1,05
Zap.št.	Odhodkovna postavka	Leto 2016	Leto 2015	Indeks 2016/2015
A)	Odhodki za izvajanje javne službe	1.712.856,00	1.618.951,00	1,06
a)	Plače in drugi izdatki zaposlenim	1.208.417,00	1.148.439,00	1,05
b)	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	179.298,00	168.862,00	1,06
c)	Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe	317.717,00	297.213,00	1,07
d)	Investicijski odhodki	7.424,00	4.437,00,00	1,67
/	SKUPAJ ODHODKI IZ POSLOVANJA	1.712.856,00	1.618.951,00	1,06

Vir: Letno poročilo osnovne šole Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper za leto 2016, februar 2017.

Tabela 28: Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po načelu denarnega toka od 01.01.2016 do 31.12.2016 za vrtec Delfino Blu

Zap.št.	Prihodkovna postavka	Leto 2016	Leto 2015	Indeks 2016/2015
A)	Prihodki za izvajanje javne službe	696.337,00	654.869,00	1,06
a)	Prihodki iz sredstev javnih financ	696.337,00	654.869,00	1,06
b)	Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	247.151,00	278.130,00	0,89
B)	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	92,00	20,00	4,06
/	SKUPAJ PRIHODKI IZ POSLOVANJA	943.580,00	933.019,00	1,01
Zap.št.	Odhodkovna postavka	Leto 2016	Leto 2015	Indeks 2016/2015
A)	Odhodki za izvajanje javne službe	956.167,00	946.322,00	1,01
a)	Plače in drugi izdatki zaposlenim	610.338,00	603.062,00	1,01

Investicijski program »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)

b)	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	86.497,00	87.247,00	0,99
c)	Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe	258.597,00	255.039,00	1,01
d)	Investicijski odhodki	735,00	974,00	0,75
/	SKUPAJ ODHODKI IZ POSLOVANJA	956.167,00	1.618.951,00	1,06

Vir: Letno poročilo vrtca Delfino Blu za leto 2016, februar 2017.

12.1.2. Ekonomska doba investicijskega projekta

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte na področju opravljanja vzgojno-varstvene in izobraževalne dejavnosti po direktivi EU znaša od 10 do 15 let⁶. V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali ekonomsko dobo 15 let.

12.1.3. Analizirano obdobje investicijskega projekta

Izračun upravičenosti naložbe je bil izdelan za obdobje 15-ih let od konca izvedbenega dela investicijskega projekta (kot izhodiščna točka se uporabi januar leta 2018, saj bi se naj celoten projekt predvidoma končal v mesecu decembru leta 2019, ko je predviden končni obračun in primopredaja objekta v obratovanje).

12.1.4. Investicijski stroški projekta

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije. Podrobneje so opredeljeni v poglavju 11. »Načrt financiranja investicijskega projekta v stalnih in tekočih cenah«.

12.1.5. Amortizacijski stroški investicijskega projekta

Amortizacija je odvisna od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije so bila upoštevana sledeča izhodišča, predstavljena v Pravilniku o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

⁶ Delegirana Uredba Komisije (EU) št. 480/2014 z dne 3. marca 2014 o dopolnitvi Uredbe (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo.

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa prikaz postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnjega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

12.1.6. Ostanek vrednosti investicijskega projekta

Ostanek vrednosti je prikazan kot razlika neamortizirane rekonstruiranega objekta na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru.

Amortizacijska osnova	Stopnje	Amortizacija na leto	OSTANEK VREDNOSTI
GOI dela zunanja ureditev in priključki	3 %	25.472,61	466.997,88
SKUPAJ	/	25.472,61	466.997,88

Opomba: Kot osnova pri izračunu ostanka vrednosti se upošteva vrednost GOI del (801.781,92 EUR brez DDV) in zunanje ureditve in priključkov (47.305,13 EUR brez DDV), kar skupaj znaša 849.087,05 EUR brez DDV.

12.1.7. Diskontna stopnja investicijskega projekta

Pri diskontiranju na sedanjo vrednost je bila uporabljena 4 % diskontna stopnja (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)). Izhodiščno leto diskontiranja je 2017, ko je bila izdelana potrebna investicijska dokumentacija.

12.1.8. Ostale omejitve investicijskega projekta

V nadaljevanju dokumenta so tabelarno prikazani sledeči finančni kazalnik (v stalnih cenah v EUR):

- ✓ Ocena prihodkov in odhodkov poslovanja celotnega investicijskega projekta;
- ✓ Likvidnostni tok celotnega investicijskega projekta;
- ✓ Finančni tok celotnega investicijskega projekta;
- ✓ Neto sedanja vrednost celotnega investicijskega projekta;
- ✓ Analiza koristi in stroškov celotnega investicijskega projekta.

V tabeli »Ocena prihodkov in stroškov poslovanja v ekonomski dobi celotnega investicijskega projekta v stalnih cenah (v EUR)« so zajete finančne postavke iz poglavja 12.1. »Osnovna izhodišča za prikaz

prihodkov in odhodkov poslovanja», ne zajemajo pa prikaz postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnjega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

Celotna finančna in ekonomska analiza je izdelana v skladu z 13. 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) ter je prikazana s stalnih cenah z vključenim DDV. Slednji predstavlja za investitorja (MOK) kot javni subjekt dejanski strošek in ga je zato potrebno v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« tudi prikazati in upoštevati pri finančnih izračunih.

Za prikaz prihodkov in odhodkov iz poslovanja smo uporabili zadnje potrjene podatke poslovanja obeh zavodov (osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper in vrtca Delfino Blu) za leto 2016. Za preostala leta se predvideva enako poslovanje na letni ravni za oba subjekta.

Vse navedene predpostavke so vključene ter prikazane v finančnih tabelah v nadaljevanju dokumenta.

12.2. OCENA PRIHODKOV IN ODHODKOV POSLOVANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Tabela 29: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja v ekonomski dobi celotnega investicijskega projekta v stalnih cenah (v EUR)

Zap.št.	/	/	/	1	2	3	4
Ekonomsko leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>							
1. Prihodki iz poslovanja				1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe				1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00
a) Prihodki iz sredstev javnih financ				1.542.277,00	1.542.277,00	1.542.277,00	1.542.277,00
b) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe				154.088,00	154.088,00	154.088,00	154.088,00
B) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu				4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00
2. Odhodki iz poslovanja				1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe				1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00
a) Plače in drugi izdatki zaposlenim				1.208.417,00	1.208.417,00	1.208.417,00	1.208.417,00
b) Prispevki delodajalcev za socialno varnost				179.298,00	179.298,00	179.298,00	179.298,00
c) Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe				317.717,00	317.717,00	317.717,00	317.717,00
d) Investicijski odhodki				7.424,00	7.424,00	7.424,00	7.424,00
Razlika (Prihodki - Odhodki)				-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>							
1. Prihodki iz poslovanja				943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe				696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00
a) Prihodki iz sredstev javnih financ				696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00
B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe				247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00
C) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu				92,00	92,00	92,00	92,00
2. Odhodki iz poslovanja				956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe				956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
a) Plače in drugi izdatki zaposlenim				610.338,00	610.338,00	610.338,00	610.338,00
b) Prispevki delodajalcev za socialno varnost				86.497,00	86.497,00	86.497,00	86.497,00

Investicijski program »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)

c) Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe				258.597,00	258.597,00	258.597,00	258.597,00
d) Investicijski odhodki				735,00	735,00	735,00	735,00
Razlika (Prihodki - Odhodki)				-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00
SKUPAJ PRIHODKI IZ POSLOVANJA - celotni projekt				2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
SKUPAJ ODHODKI IZ POSLOVANJA - celotni projekt				2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00
RAZLIKA (PRIHODKI - ODHODKI) - celotni projekt				-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00

Zap.št.	5	6	7	8	9	10	11
Ekonomsko leto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>							
1. Prihodki iz poslovanja	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00
a) Prihodki iz sredstev javnih financ	1.542.277,00	1.542.277,00	1.542.277,00	1.542.277,00	1.542.277,00	1.542.277,00	1.542.277,00
b) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	154.088,00	154.088,00	154.088,00	154.088,00	154.088,00	154.088,00	154.088,00
B) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00
2. Odhodki iz poslovanja	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00
a) Plače in drugi izdatki zaposlenim	1.208.417,00	1.208.417,00	1.208.417,00	1.208.417,00	1.208.417,00	1.208.417,00	1.208.417,00
b) Prispevki delodajalcev za socialno varnost	179.298,00	179.298,00	179.298,00	179.298,00	179.298,00	179.298,00	179.298,00
c) Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe	317.717,00	317.717,00	317.717,00	317.717,00	317.717,00	317.717,00	317.717,00
d) Investicijski odhodki	7.424,00	7.424,00	7.424,00	7.424,00	7.424,00	7.424,00	7.424,00
Razlika (Prihodki - Odhodki)	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>							
1. Prihodki iz poslovanja	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00
a) Prihodki iz sredstev javnih financ	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00
B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00
C) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00

2. Odhodki iz poslovanja	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
a) Plače in drugi izdatki zaposlenim	610.338,00	610.338,00	610.338,00	610.338,00	610.338,00	610.338,00	610.338,00
b) Prispevki delodajalcev za socialno varnost	86.497,00	86.497,00	86.497,00	86.497,00	86.497,00	86.497,00	86.497,00
c) Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe	258.597,00	258.597,00	258.597,00	258.597,00	258.597,00	258.597,00	258.597,00
d) Investicijski odhodki	735,00	735,00	735,00	735,00	735,00	735,00	735,00
Razlika (Prihodki - Odhodki)	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00
SKUPAJ PRIHODKI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
SKUPAJ ODHODKI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00
RAZLIKA (PRIHODKI - ODHODKI) - celotni projekt	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00

Zap.št.	12	13	14	15	/
Ekonomsko leto	2030	2031	2032	2033	SKUPAJ
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>					
1. Prihodki iz poslovanja	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	25.516.470,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	25.445.475,00
a) Prihodki iz sredstev javnih financ	1.542.277,00	1.542.277,00	1.542.277,00	1.542.277,00	23.134.155,00
b) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	154.088,00	154.088,00	154.088,00	154.088,00	2.311.320,00
B) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	70.995,00
2. Odhodki iz poslovanja	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	25.692.840,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	25.692.840,00
a) Plače in drugi izdatki zaposlenim	1.208.417,00	1.208.417,00	1.208.417,00	1.208.417,00	18.126.255,00
b) Prispevki delodajalcev za socialno varnost	179.298,00	179.298,00	179.298,00	179.298,00	2.689.470,00
c) Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe	317.717,00	317.717,00	317.717,00	317.717,00	4.765.755,00
d) Investicijski odhodki	7.424,00	7.424,00	7.424,00	7.424,00	111.360,00
Razlika (Prihodki - Odhodki)	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-176.370,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>					
1. Prihodki iz poslovanja	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	14.153.700,00



A) Prihodki za izvajanje javne službe	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	10.445.055,00
a) Prihodki iz sredstev javnih financ	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	10.445.055,00
B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	3.707.265,00
C) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	92,00	92,00	92,00	92,00	1.380,00
2. Odhodki iz poslovanja	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	14.342.505,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	14.342.505,00
a) Plače in drugi izdatki zaposlenim	610.338,00	610.338,00	610.338,00	610.338,00	9.155.070,00
b) Prispevki delodajalcev za socialno varnost	86.497,00	86.497,00	86.497,00	86.497,00	1.297.455,00
c) Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe	258.597,00	258.597,00	258.597,00	258.597,00	3.878.955,00
d) Investicijski odhodki	735,00	735,00	735,00	735,00	11.025,00
Razlika (Prihodki - Odhodki)	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-188.805,00
SKUPAJ PRIHODKI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	39.670.170,00
SKUPAJ ODHODKI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	40.035.345,00
RAZLIKA (PRIHODKI - ODHODKI) - celotni projekt	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-365.175,00

13. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE

Tako finančna analiza kot ekonomska analiza sta izdelani na podlagi podatkov, predstavljenih v predhodnem poglavju 11. »Načrt financiranja investicijskega projekta v stalnih in tekočih cenah«.

Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena Metoda že nastalih stroškov, kar pomeni, da projekt upošteva vse dejanske nastale stroške, ki so nastali že prej in posredno vplivajo na sam projekt. Hkrati je bila upoštevana metoda diskontiranega denarnega toka, za katero veljata dve poglavitni značilnosti:

1. Upoštevani so le denarni tokovi, tj. dejanski znesek denarnih sredstev, ki je izplačan v okviru projekta oziroma ki ga za projekt prejme investitor. Zato na primer računovodske postavke, kot sta amortizacija in rezervacije, ki ne pomenijo denarnih odlivov, ne smejo biti vključene v analizo metode diskontiranega denarnega toka. Kadar pa je predlagani projekt podprt s podrobno analizo tveganj, so nepredvideni stroški lahko vključeni med upravičene stroške, vendar ne smejo biti višji od 10 % skupnih stroškov investicije (brez nepredvidenih stroškov).
2. Pri združevanju (tj. seštevanju ali odštevanju) denarnih tokov, nastalih v različnih letih, je treba upoštevati vrednost denarja v posameznem obdobju. Zato je treba sedanjo vrednost prihodnjih denarnih tokov oceniti z diskontnim faktorjem, ki se v časovnem obdobju znižuje, njegovo vrednost pa določimo z izbiro diskontne stopnje (4% velja za MOK kot javnega subjekta)⁷, ki jo uporabimo v analizi metode diskontiranega denarnega toka.

13.1. FINANČNA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov vseh možnih načinov izvedbe projekta, da bi lahko izračunali primerne stopnje donosnosti, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije (FRR/C) ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNPV). Na podlagi izračunane diskontirane neto sedanje vrednosti je finančna ocena investitorja ob izvedbi projekta negativna, kar je povsem s pričakovanji, saj projekt v ekonomski dobi ne bo ustvarjal nobenih finančnih oz. tržnih prihodkov, le stroške poslovanja oz. operativne stroške. Zaradi negativne neto sedanje vrednosti projekta, lahko sklepamo, da je tudi relativna neto sedanja vrednost, ki meri neto donos na enoto investicijskih stroškov,

⁷ 8. člen 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).

prav tako negativna. Izračunamo jo iz razmerja med NSV in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in pomeni primerjavo med vsoto vseh diskontiranih neto prilivov (NSV) in vsoto diskontiranih investicijskih stroškov.

Finančna analiza se izdelava na podlagi serije tabel, ki so predstavljene v nadaljevanju dokumenta, kjer so zbrani finančni tokovi investicije, razdeljeni na:

- skupno vrednost investicijskega projekta,
- prihodke in stroške poslovanja osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtca Delfino Blu,
- vire financiranja in analizo denarnih tokov ter
- pokritosti investicijskega projekta z viri financiranja.

Mednarodna metodologija finančne analize projekta, ki temelji na denarnih tokovih, spodbuja izdelavo finančnih analiz z izračunom donosov investicijskega projekta na podlagi skupnih stroškov projekta nastalih z datumom, ko je bila izdelana investicijska dokumentacija oz. investicijski program, tj. v letu 2017.

13.1.1. Likvidnostni tok celotnega investicijskega projekta

Likvidnostni tok je izpeljan iz ocene prihodkov in stroškov poslovanja investicijskega projekta za osnovno šolo Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtec Delfino Blu v 15-letni ekonomski dobi. Pri tem so upoštevani vsi stroški investicijskega projekta v stalnih cenah z DDV.

Tabela 30: Likvidnostni tok poslovanja v ekonomski dobi celotnega investicijskega projekta v stalnih cenah (v EUR)

Zap.št.	/	/	/	1	2	3	4
Ekonomsko leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>							
1. Prilivi iz poslovanja				1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe				1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00
B) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu				4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>							
1. Prilivi iz poslovanja				943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe				696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00
B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe				247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00
C) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu				92,00	92,00	92,00	92,00
SKUPAJ PRILIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	10.370,00	70.000,00	1.325.070,34	2.784.752,49	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
1. Prilivi iz poslovanja				2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
2. Ostanek vrednosti							
3. Viri financiranja	10.370,00	70.000,00	1.325.070,34	140.074,49			
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>							
1. Odhodki iz poslovanja				1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe				1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>							
1. Odhodki iz poslovanja				956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe				956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
SKUPAJ ODLIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	10.370,00	70.000,00	1.325.070,34	2.809.097,49	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00

1. Odlivi iz poslovanja				2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00
2. Viri financiranja	10.370,00	70.000,00	1.325.070,34	140.074,49			
NETO PRILIVI / ODLIVI - OŠ				-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - VRTEC				-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - celotni projekt	0,00	0,00	0,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00

Zap.št.	5	6	7	8	9	10	11
Ekonomsko leto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>							
1. Prilivi iz poslovanja	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00
B) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>							
1. Prilivi iz poslovanja	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00
B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00
C) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00
SKUPAJ PRILIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
1. Prilivi iz poslovanja	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
2. Ostanek vrednosti							
3. Viri financiranja							
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>							
1. Odhodki iz poslovanja	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>							
1. Odhodki iz poslovanja	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
SKUPAJ ODLIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00

1. Odlivi iz poslovanja	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00
2. Viri financiranja							
NETO PRILIVI / ODLIVI - OŠ	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - VRTEC	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - celotni projekt	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00

Zap.št.	12	13	14	15	/
Ekonomsko leto	2030	2031	2032	2033	SKUPAJ
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>					
1. Prilivi iz poslovanja	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	25.516.470,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	25.445.475,00
B) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	70.995,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>					
1. Prilivi iz poslovanja	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	14.153.700,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	10.445.055,00
B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	3.707.265,00
C) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	92,00	92,00	92,00	92,00	1.380,00
SKUPAJ PRILIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	3.111.675,88	41.682.682,71
1. Prilivi iz poslovanja	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	39.670.170,00
2. Ostanek vrednosti				466.997,88	466.997,88
3. Viri financiranja					1.545.514,83
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>					
1. Odhodki iz poslovanja	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	25.692.840,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	25.692.840,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>					
1. Odhodki iz poslovanja	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	14.342.505,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	14.342.505,00
SKUPAJ ODLIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	41.580.859,83

1. Odlivi iz poslovanja	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	40.035.345,00
2. Viri financiranja					1.545.514,83
NETO PRILIVI / ODLIVI - OŠ	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-176.370,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - VRTEC	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-188.805,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - celotni projekt	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	442.652,88	101.822,88

13.1.2. Finančni tok celotnega investicijskega projekta

Finančni tok je izpeljan iz likvidnostnega toka celotnega investicijskega projekta v 15-letni ekonomski dobi ter ob upoštevanju prejšnjih ocen prihodkov in stroškov poslovanja celotnega investicijskega projekta.

Tabela 31: Finančni tok poslovanja v ekonomski dobi celotnega investicijskega projekta v stalnih cenah (v EUR)

Zap.št.	/	/	/	1	2	3	4
Ekonomsko leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>							
1. Prilivi iz poslovanja				1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe				1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00
B) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu				4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>							
1. Prilivi iz poslovanja				943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe				696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00
B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe				247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00
C) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu				92,00	92,00	92,00	92,00
SKUPAJ PRILIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt				2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
1. Prilivi iz poslovanja				2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
2. Ostanek vrednosti							
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>							
1. Odhodki iz poslovanja				1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00

Investicijski program »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)

A) Odhodki za izvajanje javne službe				1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>							
1. Odhodki iz poslovanja				956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe				956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
SKUPAJ ODLIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	10.370,00	70.000,00	1.325.070,34	2.809.097,49	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00
1. Odlivi iz poslovanja				2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00
2. Investicijski stroški	10.370,00	70.000,00	1.325.070,34	140.074,49			
NETO PRILIVI / ODLIVI - OŠ				-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - VRTEC				-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - celotni projekt	-10.370,00	-70.000,00	-1.325.070,34	-164.419,49	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00

Zap.št.	5	6	7	8	9	10	11
Ekonomsko leto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>							
1. Prilivi iz poslovanja	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00
B) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00
<i>Poslovanje Vrtca Delfino Blu</i>							
1. Prilivi iz poslovanja	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00
B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00
C) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00
SKUPAJ PRILIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
1. Prilivi iz poslovanja	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
2. Ostanek vrednosti							
<i>Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper</i>							
1. Odhodki iz poslovanja	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00

Investicijski program »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)

Poslovanje Vrtca Delfino Blu							
1. Odhodki iz poslovanja	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00
SKUPAJ ODLIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00
1. Odlivi iz poslovanja	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00
2. Investicijski stroški							
NETO PRILIVI / ODLIVI - OŠ	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - VRTEC	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - celotni projekt	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00

Zap.št.	12	13	14	15	/
Ekonomsko leto	2029	2030	2031	2032	SKUPAJ
Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper					
1. Prilivi iz poslovanja	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	25.516.470,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	1.696.365,00	25.445.475,00
B) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	4.733,00	4.733,00	4.733,00	4.733,00	70.995,00
Poslovanje Vrtca Delfino Blu					
1. Prilivi iz poslovanja	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	14.153.700,00
A) Prihodki za izvajanje javne službe	696.337,00	696.337,00	696.337,00	696.337,00	10.445.055,00
B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	247.151,00	247.151,00	247.151,00	247.151,00	3.707.265,00
C) Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	92,00	92,00	92,00	92,00	1.380,00
SKUPAJ PRILIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	3.111.675,88	40.137.167,88
1. Prilivi iz poslovanja	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	39.670.170,00
2. Ostanek vrednosti				466.997,88	466.997,88
Poslovanje OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper					
1. Odhodki iz poslovanja	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	25.692.840,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	1.712.856,00	25.692.840,00
Poslovanje Vrtca Delfino Blu					

1. Odhodki iz poslovanja	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	14.342.505,00
A) Odhodki za izvajanje javne službe	956.167,00	956.167,00	956.167,00	956.167,00	14.342.505,00
SKUPAJ ODLIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	41.580.859,83
1. Odlivi iz poslovanja	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	40.035.345,00
2. Investicijski stroški					1.545.514,83
NETO PRILIVI / ODLIVI - OŠ	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-11.758,00	-176.370,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - VRTEC	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-12.587,00	-188.805,00
NETO PRILIVI / ODLIVI - celotni projekt	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	442.652,88	-1.443.691,95

13.1.3. Neto sedanja vrednost celotnega investicijskega projekta

Za izračun neto sedanje vrednosti so vsi prilivi in odlivi celotnega investicijskega projekta za vso življenjsko dobo diskontirani s 4 % diskontno stopnjo, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). Izračun neto sedanje vrednosti je prikazan za vse stroške investicijskega projekta.

Tabela 32: Neto sedanja vrednost v ekonomski dobi celotnega investicijskega projekta v stalnih cenah (v EUR)

Zap.št.	/	/	/	1	2	3	4
Ekonomsko leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
SKUPAJ PRILIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt				2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
SKUPAJ ODLIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	10.370,00	70.000,00	1.325.070,34	2.809.097,49	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00
FINANČNI DENARNI TOK - celotni projekt	-10.370,00	-70.000,00	-1.325.070,34	-164.419,49	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00
Kumulativa finančnega denarnega toka - celotni projekt	-10.370,00	-80.370,00	-1.405.440,34	-1.569.859,83	-1.594.204,83	-1.618.549,83	-1.642.894,83
Diskontni faktor (4%)	1,0000	1,0000	0,9615	0,9246	0,8890	0,8548	0,8219
DISKONTIRAN FINANČNI DENARNI TOK - celotni projekt	-10.370,00	-70.000,00	-1.274.106,10	-152.015,06	-21.642,62	-20.810,21	-20.009,82

Zap.št.	5	6	7	8	9	10	11
Ekonomsko leto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
SKUPAJ PRILIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00
SKUPAJ ODLIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00
FINANČNI DENARNI TOK - celotni projekt	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00
Kumulativa finančnega denarnega toka - celotni projekt	-1.667.239,83	-1.691.584,83	-1.715.929,83	-1.740.274,83	-1.764.619,83	-1.788.964,83	-1.813.309,83
Diskontni faktor (4%)	0,7903	0,7599	0,7307	0,7026	0,6756	0,6496	0,6246
DISKONTIRAN FINANČNI DENARNI TOK - celotni projekt	-19.240,21	-18.500,20	-17.788,65	-17.104,47	-16.446,61	-15.814,05	-15.205,82

Zap.št.	12	13	14	15	/
Ekonomsko leto	2030	2031	2032	2033	SKUPAJ
SKUPAJ PRILIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.644.678,00	2.644.678,00	2.644.678,00	3.111.675,88	40.137.167,88
SKUPAJ ODLIVI IZ POSLOVANJA - celotni projekt	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	2.669.023,00	41.580.859,83
FINANČNI DENARNI TOK - celotni projekt	-24.345,00	-24.345,00	-24.345,00	442.652,88	-1.443.691,95
Kumulativa finančnega denarnega toka - celotni projekt	-1.837.654,83	-1.861.999,83	-1.886.344,83	-1.443.691,95	/
Diskontni faktor (4%)	0,6006	0,5775	0,5553	0,5339	/
DISKONTIRAN FINANČNI DENARNI TOK - celotni projekt	-14.620,98	-14.058,63	-13.517,91	236.335,99	-1.494.915,33

13.2. FINANČNI KAZALNIKI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

13.2.1. Doba vračanja celotnega investicijskega projekta

Glede na prikazano poslovanje osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtca Delfino Blu ter upoštevanje izvedbo investicijskega projekta (višina investicijskih stroškov) ter dejstvo, da subjekta nista naravnava v izvajanje tržne dejavnosti, se investicijski projekt v 15-letni ekonomski dobi ne povrne.

13.2.2. Finančna neto sedanja vrednost celotnega investicijskega projekta

Neto sedanja vrednost (Net present value, NPV) predstavlja znesek, ki ga dobimo, ko diskontirane vrednosti pričakovanih stroškov projekta odštejemo od diskontiranih vrednosti pričakovanih koristi. Ločimo ekonomsko neto sedanjo vrednost (ENPV) in finančno sedanjo vrednost (FNPV).

Tako je neto sedanja vrednost projekta določena kot:

$$NPV(S) = \sum_{t=0}^n a_t S_t = \frac{S_0}{(1+i)^0} + \frac{S_1}{(1+i)^1} + \dots + \frac{S_n}{(1+i)^n}$$

Pri tem je S_n finančni tok virov (neto priliv) v času n in a_t izbrani finančni diskontni faktor za diskontiranje. To je zelo zgoščen kazalnik učinkov celotnega projekta: je dejanska vsota vseh neto prilivov projekta, izražena v eni sami številki in v isti enoti mere uporabljena v obračunskih tabelah. Pomembno je poudariti, da je običajno bilanca celotnega projekta v prvih letih negativna in postane pozitivna šele pozneje. Kakor se negativne vrednosti sčasoma znižujejo, so v prvih letih bolj obremenjene z utežmi od pozitivnih v zadnjem obdobju. To pomeni, da je izbira časovnega obdobja ključna pri določanju NPV. Še več, na izračun NPV vpliva tudi izbira diskontnega faktorja. Ta kazalnik je lahko zelo preprosto in natančno merilo za izbor programa: $NPV > 0$ pomeni, da projekt povzroči neto koristi (ker je vsota utežnih S_n še vedno pozitivna) in je na splošno sprejemljiv. Z drugimi besedami, lahko je dobro merilo za ugotavljanje dodane vrednosti, ki jo ustvari projekt družbi v denarnih enotah. Je tudi koristno za razvrščanje projekta na podlagi vrednosti NPV in odločanje, kateri je najboljši. Poznamo finančno neto sedanjo vrednost – če je izračunana v finančni analizi s finančnimi spremenljivkami – in ekonomsko neto sedanjo vrednost, kadar jo računamo v ekonomski analizi.

Vse prihodnje pritoke in odtok (oziroma neto ekonomski tok v posameznih letih ekonomske dobe projekta) diskontiramo na sedanji termin t_0 , torej na leto, v katerem nastopijo prvi investicijski stroški.

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove neto sedanjo vrednost, ki je negativna, in sicer:

FNSV (Finančna neto sedanja vrednost):

-1.494.915,33 EUR

Negativna neto sedanja vrednost pomeni, da je sedanja vrednost vlaganj večja od sedanje vrednosti donosov.

13.2.3. Finančna interna stopnja donosnosti celotnega investicijskega projekta

Interna stopnja donosnosti investicijskega projekta je določena kot obrestna mera, ki izenači neto sedanjo vrednost investicije z nič, kar pomeni, da je obrestna mera IRR v spodnji enačbi:

$$NPV(S) = \sum_{t=0} S_t / (1 + FRR)^t = 0$$

Kakor je jasno že iz definicije IRR in njene formule, za izračun tega kazalnika ni treba določiti diskontnega faktorja. Tisti, ki pregleduje izračune, večinoma uporabi finančno stopnjo donosa zato, da bi presodil bodoče učinke investicije. Ob predpostavki, da i predstavlja oportunitetne stroške lastniškega kapitala, je IRR tista največja vrednost i, kjer bi brez investicije nastala neto izguba v primerjavi z alternativno rabo kapitala. Torej je lahko IRR ocenjevalni kriterij v oceni projekta: pod določeno vrednostjo IRR se investicija šteje za neprimerno. NPV in IRR lahko uporabimo za ocenjevalni kriterij pri razvrščanju projektov. Vendar pa je koristno vedno upoštevati NPV in IRR skupaj, ker lahko pride tudi do nejasnih primerov.

Interna stopnja donosnosti (Internal rate of return) predstavlja diskontno stopnjo, pri kateri je sedanja vrednost neto prilivov stroškov in koristi enaka nič. Finančna stopnja donosa (FRR), ko se vrednosti izrazijo po dejanskih cenah. Ekonomska stopnja donosa (ERR), ko se vrednosti ocenijo z obračunskimi cenami. Interna stopnja donosa se primerja s podatkom, ki predstavlja merilo za primerjave, s čimer se ocenijo učinki predlaganega investicijskega projekta.

Izračunana finančna interna stopnja donosnosti investicijskega projekta je:

FISD (Finančna interna stopnja donosnosti):	-10,76%
---	---------

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi, interna stopnja donosnosti predstavlja negativno vrednost.

13.2.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost celotnega investicijskega projekta

Finančna relativna neto sedanja vrednost prikazuje sedanjo vrednost neto denarnih tokov v celotni ekonomski dobi investicije glede na sedanjo vrednost stroškov celotnega investicijskega projekta.

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo investicijskega projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V našem primeru je relativna neto sedanja vrednost sledeča:

FRNSV (Finančna relativna neto sedanja vrednost):	-1,0074
---	----------------

Količnik je pri celotnem investicijskem projektu manjši od 0 kar pomeni, da so skupni diskontirani neto denarni tokovi, ki nastanejo v letih poslovanja, manjši od stroškov investicije.

13.2.5. Povzetek finančne analize celotnega investicijskega projekta

Finančna analiza zajema prikaz vseh prihodkovnih in odhodkovnih postavk po denarnem toku (izjema je amortizacija in ostale računovodske bilance, ki ne predstavljajo denarnega toka).

Tabela v nadaljevanju prikazuje povzetek preračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov investicijskega projekta.

Tabela 33: Prikaz najpomembnejših finančnih kazalnikov celotnega investicijskega projekta za optimalno varianto

Finančni kazalniki	Vrednost
Finančna neto sedanja vrednost v EUR	-1.494.915,33
Finančna interna stopnja donosnosti v %	-10,76
Diskontirani investicijski stroški v EUR	1.483.982,84
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-1,0074
Doba vračanja sredstev	Se ne povrne

13.3. EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Potrebno je oceniti vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje, itd.

Cilj Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (tj. pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni stroški in koristi projekta.

Rezultat Analize stroškov in koristi je izračunana celota (neto koristi), po finančnem delu pa je ugotovitve potrebno okrepiti s sklepi, ali je investicijski projekt zaželen in se ga splača izvesti.

Evropska Komisija, v skladu s sprejeto Uredbo (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17.12.2013 o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, priporoča uporabo

5 % družbene diskontne stopnje za velike projekte iz Kohezijskih držav članic ter 3 % družbeno diskontno stopnjo za ostale članice Unije, torej v našem primeru kot merilo za presojo upravičenosti investicijskih projektov, velja 5 % družbena diskontna stopnja.

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja, ampak tudi na širšo družbo. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti.

V tem kontekstu je investicija »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper) vsekakor pozitivna. Ocenjujemo, da pozitivni nedenarni stroški investicije prav gotovo presegajo denarne in nedenarne stroške investicije.

Z vidika zagotovitve potrebnih prostorskih površin za izvajanje vzgojno-varstvene in izobraževalne dejavnosti je investicija upravičena in nujno potrebna, saj bodo s tem zagotovljeni pogoji za izvajanje osnovne dejavnosti OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtca Delfino Blu.

Pozitivni ekonomski učinki investicije so:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za nemoteno izvajanje vzgojno-varstvenega in učnega procesa,
- zagotovitev normativnih in minimalnih tehničnih pogojev vrtca, v skladu s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17),
- zagotovitev večjih prostorskih zmogljivosti, da bo vsakemu zainteresiranemu staršu s stalnim prebivališčem v MOK in okoliškimi kraji omogočeno, da vključi svojega otroka v vrtec oz. šolo,
- zagotovitev vzgojno-izobraževalnega procesa predšolske vzgoje in izobraževalnega procesa v OŠ v samostojnem objektu z urejenim dostopom,
- povezava dejavnosti s kompatibilnimi programi (izobraževanje, predšolsko varstvo, itd.),
- pozitivni učinek na kulturni razvoj občine in prispevek h kakovostnejšemu življenju,
- izboljšanje pogojev za delo zaposlenih v OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtcu Delfino Blu, itd.

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).

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezen projekt izvedemo je,

da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar projekta ne moremo neposredno primerjati z investicijskimi projekti, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa, niso najbolj primerni za presojanje omenjenega projekta. Upravičenost izvedbe projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi obravnavano operacijo, 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 osnovi namenjen tržni dejavnosti OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtca Delfino Blu in ustvarjanju donosov ter 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 obema uporabnikoma objekta, pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj.

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).

13.3.1. Faza I – 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 morda težko oceniti raven cen brez davkov, se vendar lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen:

- cene inputov in outputov, ki jih upoštevamo v analizi stroškov in koristi (v nadaljevanju CBA), ne smejo vključevati DDV ali katerih koli drugih posrednih dajatev;
- cene v CBA vključenih inputov morajo biti v celoti brez neposrednih davščin;
- izpustiti je treba čista transferna plačila posameznikom, kakor so na primer plačila za socialno zavarovanje;

- v določenih primerih se neposredni davki in subvencije lahko uporabijo tudi za popravek zunanjih vplivov.

V tem primeru to pomeni, da je iz vrednosti investicije izključen DDV, kar je upoštevano v tabeli izračuna ekonomske stopnje donosnosti, ki je navedena v nadaljevanju.

13.3.2. Faza II – popravki 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 povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov objekta, izboljšanja energetske učinkovitosti itd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine itd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za ožje in širše prebivalstvo. 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 projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

13.3.3. Faza III – od tržnih do obračunskih cen

Cilj te faze je določiti vrednosti za pretvornike, s katerimi preoblikujemo tržne cene v popravljene, obračunske cene. To je mogoče storiti poleg upoštevanja davčnih in vplivov zunanjih dejavnikov še tedaj, ko:

- so dejanske cene inputov in outputov zaradi motenj na trgu popačene,
- plače niso odvisne od produktivnosti delavcev.

13.3.3.1. Predstavitev vseh ovrednotenih koristi in določitev konverzijskih faktorjev

Določitev konverzijskih faktorjev:

Investicijski stroški, ostanek vrednosti	Za preračun investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,9400. Ocenjujemo, da struktura navedenih stroškov vključuje 80 %
--	--

	materiala in 20 % delovne sile. V stroških delovne sile je 30 % davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,20 \times 0,30 = 0,0600$. Investicijski stroški v ekonomski analizi ne vsebujejo 22 % DDV, tako da je konverzijski faktor tako $1,0000 - 0,0600 = 0,9400$.
Plače in drugi izdatki zaposlenim	Konverzijski faktor za plače in pavšale je 1,0000 , saj gre za visoko kvalificirano delovno silo. Navedeno je povzeto iz Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects – Economic appraisal tool Cohesion Policy 2014-2020, december 2014.
Prispevki delodajalcev za socialno varnost	Pri izdelavi ekonomske analize je potrebno izpustiti čista transferna plačila posameznikom, kakor so na primer plačila za socialno zavarovanje. V tem primeru smo konverzijski faktor določili na 0,0000 , kar pomeni, da se navedena postavka izloči iz izračuna potrebnih ekonomski kazalnikov.

Določitev koristi v denarni obliki:

Multiplikatorski učinek	Ekonomski učinki rekonstruiranega objekta na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru se bodo kazali v multiplikatorskem učinku. Preko multiplikatorskega učinka bo izvedba celotne investicije imela učinke na lokalno gospodarstvo. Na področju gospodarskih učinkov ne moremo mimo učinka multiplikatorja, ki bo nastal kot posledica izvedbe investicije. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za projekt. Na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe investicije. Predvideva se, da bodo družbene koristi iz naslova multiplikatorja znašale koeficient 0,0500 od celotne investicijske vrednosti. V sklop multiplikatorja lahko uvrščamo: ✓ Zagotovitev dodatnih prostorov za izvajanje dejavnosti; ✓ Dvig vzgojno-varstvenih storitev; ✓ Boljše možnosti za razvoj mesta Koper.
-------------------------	--

Zgoraj omenjene družbeno-ekonomske koristi so upoštevane pri izračunu kazalnikov upravičenosti projekta rekonstrukcije objekta Trg ljudske pravice 5 v Lendavi pri ekonomski (CBA) analizi.

13.3.4. Faza IV – diskontiranje

Procesa diskontiranja se lotimo tako kot v finančni analizi šele po opredelitvi elementov v tabeli za ekonomsko analizo.



Diskontna stopnja v ekonomski analizi operacij – družbena diskonta stopnja – skuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni.

V našem primeru določimo družbeno diskontno stopnjo, ki je enaka 5 %.⁸

⁸ Povzeto iz Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), december 2014.

Tabela 34: Prikaz analize stroškov in koristi celotnega investicijskega projekta v stalnih cenah (v EUR)

Zap.št.	Konverzijski faktor	/	/	/	1	2	3	4
Ekonomsko leto		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
SKUPNE KORISTI					2.704.218,33	2.704.218,33	2.704.218,33	2.704.218,33
1. Prilivi iz poslovanja OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper					1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00
2. Prilivi iz poslovanja vrtca Delfino Blu					943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00
3. Ostanek vrednosti	0,9400							
4. Družbene koristi	0,0500				59.540,33	59.540,33	59.540,33	59.540,33
a) Zagotovitev dodatnih prostorov za izvajanje dejavnosti	0,7000				41.678,23	41.678,23	41.678,23	41.678,23
b) Dvig vzgojno-varstvenih storitev	0,2000				11.908,07	11.908,07	11.908,07	11.908,07
c) Boljše možnosti za razvoj mesta Koper	0,1000				5.954,03	5.954,03	5.954,03	5.954,03
SKUPNI STROŠKI		7.990,00	53.934,42	1.020.955,85	2.511.154,25	2.403.228,00	2.403.228,00	2.403.228,00
1. Investicijski stroški	0,9400	7.990,00	53.934,42	1.020.955,85	107.926,25			
2. Odliivi iz poslovanja OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper					1.533.558,00	1.533.558,00	1.533.558,00	1.533.558,00
3. Odliivi iz poslovanja vrtca Delfino Blu					869.670,00	869.670,00	869.670,00	869.670,00
EKONOMSKI NETO DENARNI TOK		-7.990,00	-53.934,42	-1.020.955,85	193.064,08	300.990,33	300.990,33	300.990,33
Kumulativa ekonomskega neto denarnega toka		-7.990,00	-61.924,42	-1.082.880,26	-889.816,19	-588.825,86	-287.835,54	13.154,79
Diskontni faktor (5%)		1,0000	1,0000	0,9524	0,9070	0,8638	0,8227	0,7835
DISKONTIRANI EKONOMSKI NETO DENARNI TOK		-7.990,00	-53.934,42	-972.338,90	175.114,81	260.006,76	247.625,49	235.833,80

Zap.št.	Konverzijski faktor	5	6	7	8	9	10	11
Ekonomsko leto		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
SKUPNE KORISTI		2.704.218,33	2.704.218,33	2.704.218,33	2.704.218,33	2.704.218,33	2.704.218,33	2.704.218,33
1. Prilivi iz poslovanja OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper		1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00
2. Prilivi iz poslovanja vrtca Delfino Blu		943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00
3. Ostanek vrednosti	0,9400							
4. Družbene koristi	0,0500	59.540,33	59.540,33	59.540,33	59.540,33	59.540,33	59.540,33	59.540,33
a) Zagotovitev dodatnih prostorov za izvajanje dejavnosti	0,7000	41.678,23	41.678,23	41.678,23	41.678,23	41.678,23	41.678,23	41.678,23
b) Dvig vzgojno-varstvenih storitev	0,2000	11.908,07	11.908,07	11.908,07	11.908,07	11.908,07	11.908,07	11.908,07
c) Boljše možnosti za razvoj mesta Koper	0,1000	5.954,03	5.954,03	5.954,03	5.954,03	5.954,03	5.954,03	5.954,03
SKUPNI STROŠKI		2.403.228,00	2.403.228,00	2.403.228,00	2.403.228,00	2.403.228,00	2.403.228,00	2.403.228,00

Investicijski program »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)

1. Investicijski stroški	0,9400							
2. Odliivi iz poslovanja OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper		1.533.558,00	1.533.558,00	1.533.558,00	1.533.558,00	1.533.558,00	1.533.558,00	1.533.558,00
3. Odliivi iz poslovanja vrtca Delfino Blu		869.670,00	869.670,00	869.670,00	869.670,00	869.670,00	869.670,00	869.670,00
EKONOMSKI NETO DENARNI TOK		300.990,33	300.990,33	300.990,33	300.990,33	300.990,33	300.990,33	300.990,33
Kumulativa ekonomskega neto denarnega toka		314.145,11	615.135,44	916.125,77	1.217.116,09	1.518.106,42	1.819.096,74	2.120.087,07
Diskontni faktor (5%)		0,7462	0,7107	0,6768	0,6446	0,6139	0,5847	0,5568
DISKONTIRANI EKONOMSKI NETO DENARNI TOK		224.603,62	213.908,21	203.722,10	194.021,05	184.781,95	175.982,81	167.602,68

Zap.št.	Konverzijski faktor	12	13	14	15	/
Ekonomsko leto		2030	2031	2032	2033	SKUPAJ
SKUPNE KORISTI		2.704.218,33	2.704.218,33	2.704.218,33	3.143.196,33	41.002.252,89
1. Prilivi iz poslovanja OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper		1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	1.701.098,00	25.516.470,00
2. Prilivi iz poslovanja vrtca Delfino Blu		943.580,00	943.580,00	943.580,00	943.580,00	14.153.700,00
3. Ostanek vrednosti	0,9400				438.978,00	438.978,00
4. Družbene koristi	0,0500	59.540,33	59.540,33	59.540,33	59.540,33	893.104,89
<i>a) Zagotovitev dodatnih prostorov za izvajanje dejavnosti</i>	<i>0,7000</i>	41.678,23	41.678,23	41.678,23	41.678,23	625.173,42
<i>b) Dvig vzgojno-varstvenih storitev</i>	<i>0,2000</i>	11.908,07	11.908,07	11.908,07	11.908,07	178.620,98
<i>c) Boljše možnosti za razvoj mesta Koper</i>	<i>0,1000</i>	5.954,03	5.954,03	5.954,03	5.954,03	89.310,49
SKUPNI STROŠKI		2.403.228,00	2.403.228,00	2.403.228,00	2.403.228,00	37.239.226,51
1. Investicijski stroški	0,9400					1.190.806,51
2. Odliivi iz poslovanja OŠ Pier Paolo Vergerio Il Vecchio Koper		1.533.558,00	1.533.558,00	1.533.558,00	1.533.558,00	23.003.370,00
3. Odliivi iz poslovanja vrtca Delfino Blu		869.670,00	869.670,00	869.670,00	869.670,00	13.045.050,00
EKONOMSKI NETO DENARNI TOK		300.990,33	300.990,33	300.990,33	739.968,33	3.763.026,38
Kumulativa ekonomskega neto denarnega toka		2.421.077,39	2.722.067,72	3.023.058,05	3.763.026,38	/
Diskontni faktor (5%)		0,5303	0,5051	0,4810	0,4581	/
DISKONTIRANI EKONOMSKI NETO DENARNI TOK		159.621,60	152.020,57	144.781,49	338.988,02	2.044.351,61

13.4. EKONOMSKI KAZALNIKI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

13.4.1. Ekonomska doba vračila celotnega investicijskega projekta

Na podlagi vseh izkazanih ekonomskih učinkov, se investicijski projekt investitorju povrne v 4. letu obratovanja objekta, kar je povsem logično, saj ekonomski pozitivni učinki presegajo investicijske stroške in stroške iz poslovanja OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtca Delfino Blu.

13.4.2. Ekonomska neto sedanja vrednost celotnega investicijskega projekta

Za analizo ekonomske neto sedanje vrednosti se priporoča uporaba letnega denarnega toka, pri čemer denarni tok predstavlja razliko med denarnimi pritoki in odtoki (vključno z vsemi izmerljivimi koristmi in stroški), povzročenimi s projektom.

Formula izračuna ekonomske neto sedanje vrednosti:

$$ENPV = \frac{D_1}{1+i} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1+i)^n} - I_0 = \left(\sum_{k=1}^n \frac{D_k}{(1+i)^k} \right) - I_0$$

ENPV ali ENSV predstavlja ekonomsko neto vrednost v časovnem obdobju celotnega projekta, ki ostane investitorju ter širši družbi. Je razlika med vsoto sedanjih vrednosti denarnega prihodka za vsako posamezno leto (letni denarni tok) in začetnih investicijskih stroškov.

Posamezna investicija je ekonomsko upravičena, ko je ENPV ali ENSV večja od nič. ENPV ali ENSV je pozitivna v primeru, ko bodo pričakovani diskontirani stroški investicije nižji od diskontiranih prihodkov in koristi investicije. Kadar je ENPV ali ENSV nič, zadostujejo neto denarni tokovi oz. koristi za pokritje investicijskih vlaganj ter vseh ostalih nastalih stroškov.

V našem primeru je izračunana ekonomska neto sedanja vrednost sledeča:

ENSV (Ekonomska neto sedanja vrednost):	2.044.351,61 EUR
---	-------------------------

Navedeno pomeni, da je ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekt v rekonstrukcijo objekta na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru pozitivna in kot takšna ekonomsko upravičena za izvedbo.

13.4.3. Ekonomska stopnja donosnosti celotnega investicijskega projekta

Parameter, s katerim ugotavljamo najvišjo dopustno obrestno mero, pri kateri je še smotrno izvesti določeno naložbo, je parameter ERR ali ESD, ki nam prikazuje ocenjeno vrednost v odstotkih (%).

Formula izračuna ekonomske stopnje donosnosti:

$$\sum_{i=0}^T \frac{V_i}{(1+k)^i} = \sum_{i=0}^T \frac{D_i}{(1+k)^i}$$

ERR ali ESD je določena kot tista obrestna mera, kjer je ENPV ali ENSV investicije enaka nič. Prikazuje maksimalne obresti, pri katerih je investicija ekonomsko upravičena. Ekonomsko donosnejša investicija ima višjo ERR ali ESD. Naložba je ekonomsko upravičena, če je ERR ali ESD večja kot obrestna mera oz. diskontna stopnja (5 %).

Poudariti je potrebno, da ocenjevalni parameter ERR ali ESD pri odločitvi o izvedbi investicije ni odločujoči parameter, na podlagi katerega bi zavrnili ali sprejeli odločitev o izvedbi le-te. ERR ali ESD predstavlja neke vrste pomožni instrument v procesu ekonomske evalvacije projekta.

V našem primeru so izračunane ekonomske stopnje donosnosti sledeče:

ESD (Ekonomska stopnja donosnosti):	24,77%
-------------------------------------	---------------

Navedeno pomeni, da je ekonomska stopnja donosnosti investicijskega projekta v rekonstrukcijo objekta na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru pozitivna ter večja kot družbena stopnja donosnosti, ki je določena na 5 % in kot takšna ekonomsko upravičena za izvedbo.

13.4.4. Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški celotnega investicijskega projekta

Kot tretji pomemben ekonomski kazalnik, pa je razmerje med celotnimi koristmi projekta in celotnimi stroški projekta.

Formula izračuna razmerja med skupnimi koristmi in skupnimi stroški projekta:

B / C ali K / S

Razmerje med koristmi in stroški (B/C) mora biti večje od 1, da je projekt zaželen iz ekonomskega vidika.

ISD_e in razmerje K/S nista odvisna od velikosti projekta. Pri izračunu teh kazalnikov se lahko pojavijo nekatere težave. Glede na vsebino denarnega toka je v posebnih primerih lahko ISD_e več ali pa niso opredeljene. Vrednost razmerja K/S je lahko odvisna od tega, ali je določena postavka upoštevana kot korist ali pa kot znižanje stroškov.

V našem primeru je izračunano razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški sledeče:

Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški:

1,0821

Navedeno pomeni, da je količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta v rekonstrukcijo objekta na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru pozitiven ter večji od 1, ki predstavlja merilo za ekonomsko upravičenost predmetnega projekta.

13.4.5. Povzetek ekonomske analize celotnega investicijskega projekta

Ekonomska analiza zajema prikaz vseh prihodkovnih in odhodkovnih postavk po denarnem toku (izjema je amortizacija in ostale računovodske bilance, ki ne predstavljajo denarnega toka) kot finančna analiza, vendar so postavke nekoliko popravljene (izpuščen DDV, tržne cene se preoblikujejo v obračunske cene, itd.). Poleg finančnih postavk pa ekonomska analiza obsega tudi nekatere koristi in stroške, ki jih je potrebno najprej denarno oz. monetarno ovrednotiti. Ti so:

- ✓ Zagotovitev dodatnih prostorov za izvajanje dejavnosti;
- ✓ Dvig vzgojno-varstvenih storitev;
- ✓ Boljše možnosti za razvoj mesta Koper.

Prav tako najpomembnejši izračuni ekonomskih kazalnikov prikazujejo, ali je investicijski projekt sploh upravičen do same izvedbe oz. ali družbene koristi projekta presegajo investicijske stroške projekta.

Tabela v nadaljevanju prikazuje povzetek preračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov.

Tabela 35: Prikaz najpomembnejših ekonomskih kazalnikov celotnega investicijskega projekta za vse variante

Ekonomski kazalniki	Vrednost
Ekonomska neto sedanja vrednost v EUR	2.044.351,61
Ekonomska stopnja donosnosti v %	24,77
Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta	1,0821
Doba vračila (v letih)	4

14. ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

14.1. ANALIZA TVEGANJ

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

Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med samo rekonstrukcijo objekta, ki bi lahko zakasnili ali podražili celotni projekt.

Ti dogodki bi imeli tako nizek vpliv na celoten projekt, prav tako je verjetnost teh dogodkov razmeroma malo verjetna, čeprav mogoča. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj in sicer: tveganja razvoja projekta in splošna tveganja, tveganja izvedbe projekta ter tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja rekonstruiranega objekta vključno s prikazom njihovega vpliva ter možnost nastanka.

Natančnejši prikaz tveganj je predstavljen v nadaljevanju dokumenta, kjer je vsako potencialno tveganje predstavljeno vsebinsko, kar zajema glavne posledice tveganj, ukrepe za zmanjšanje tveganj, določene stopnje tveganja in oceno vpliva tveganja.

Legenda:

*Stopnja tveganja:

- 1 = majhna verjetnost;
- 2 = srednja verjetnost;
- 3 = velika verjetnost.

**Ocena vpliva:

- 0 = ni vpliva;
- 1 = majhen vpliv;
- 3 = srednji vpliv;
- 5 = velik vpliv.

14.1.1. Tveganja razvoja projekta in splošna tveganja

TVEGANJE ŠT. 1:	Imenovanje neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta.
Glavne posledice tveganj:	Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, sprejemanje napačnih odločitev, nejasno delegirane naloge, nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev.

STOPNJA TVEGANJA:	1 (majhna verjetnost)
OCENA VPLIVA:	1 (majhen vpliv)

TVEGANJE ŠT. 2:	Preobremenjenost odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami.
------------------------	--

Glavne posledice tveganj:	Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, projekt ne bo primerno spremljan in posledično se bodo nastali problemi reševali na daljše časovno obdobje.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, imenovanje ustreznih članov projektne skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami.

STOPNJA TVEGANJA:	2 (srednja verjetnost)
OCENA VPLIVA:	1 (majhen vpliv)

TVEGANJE ŠT. 3:	Težave pri pridobitvi ustreznih tehničnih kadrov za izvedbo projekta.
------------------------	---

Glavne posledice tveganj:	Dela na strokovno-tehničnem delu projekta se ne bodo pravočasno začela.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Zagotovitev kar najboljših delovnih pogojev in kar najboljšega nagrajevanja ključnih tehničnih strokovnjakov (v skladu s predpisi).

STOPNJA TVEGANJA:	2 (srednja verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

TVEGANJE ŠT. 4:	Tveganje zaradi nepravočasno potrjene investicijske dokumentacije.
------------------------	--

Glavne posledice tveganj:	Pogodba ne bo pravočasno podpisana, zaradi česar sredstva ne bodo pravočasno počrpana, nespoštovanje rokov za izvedbo projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene projektne skupine z ustreznim vodenjem in upravljanjem, pravočasna obravnava investicijskega projekta s strani upravičenih služb.

STOPNJA TVEGANJA:	1 (majhna verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

TVEGANJE ŠT. 5:	Tveganje zaradi nekvalitetno izdelane potrebne projektne dokumentacije.
------------------------	---

Glavne posledice tveganj:	Kasnejše ugotovitve, kar lahko zelo podaljšajo samo realizacijo projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Sklenitev pogodbe z zanesljivim izdelovalcem projektne dokumentacije, vključitev recenzentov v vseh fazah projekta.

STOPNJA TVEGANJA:	1 (majhna verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

TVEGANJE ŠT. 6:	Tveganje zaradi nepravočasno objavljenega javnega naročila in posledično nepravočasno izvedenega postopka izbire izvajalca gradnje.
------------------------	---

Glavne posledice tveganj:	Dodeljena proračunska sredstva ne bodo pravočasno počpana, preseženi roki za izvedbo projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Vključevanje različnih strokovnjakov s področja javnih naročil in zakonodaje za pripravo javnega razpisa, pravočasna oddaja vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, ustrezno pripravljena projektna dokumentacije, in sicer PGD.
STOPNJA TVEGANJA:	2 (srednja verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

TVEGANJE ŠT. 7:	Izbira neustreznega izvajalca gradnje.
Glavne posledice tveganj:	Nedoseganje kakovosti, preseženi roki za izvedbo projekta, dodatni stroški.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene komisije za izbor ustreznega izvajalca gradnje.
STOPNJA TVEGANJA:	3 (velika verjetnost)
OCENA VPLIVA:	3 (srednji vpliv)

TVEGANJE ŠT. 8:	Odklonilno javno mnenje do realizacije projekta.
Glavne posledice tveganj:	Podaljšanje roka izvedbe projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Upoštevanje zahtev oz. priporočil, pozitivno informiranje javnosti glede projekta.
STOPNJA TVEGANJA:	1 (majhna verjetnost)
OCENA VPLIVA:	1 (majhen vpliv)

TVEGANJE ŠT. 9:	Tveganje usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami države in EU.
Glavne posledice tveganj:	Neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi in EU strategijami in z veljavno zakonodajo.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Ustrezna priprava investicijske in projektne dokumentacije, ki upošteva vse smernice na državni in EU ravni.
STOPNJA TVEGANJA:	1 (majhna verjetnost)
OCENA VPLIVA:	3 (srednji vpliv)

TVEGANJE ŠT. 10:	Tveganje zaradi nestabilnih ekonomskih dejavnikov.
Glavne posledice tveganj:	Podaljšanje roka izvedbe projekta, zastoj (ustavitev) projekta, zamenjava izvajalcev gradnje.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Preveritev strateških odločitev države.
STOPNJA TVEGANJA:	3 (velika verjetnost)
OCENA VPLIVA:	3 (srednji vpliv)

TVEGANJE ŠT. 11:	Tveganje zaradi nerazpolaganja z zadostnimi finančnimi sredstvi.
Glavne posledice tveganj:	Nezaključena finančna konstrukcija projekta.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Priprava kvalitetne projektne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo, priprava natančnih popisov del za čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov in tveganj.
STOPNJA TVEGANJA:	3 (velika verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

TVEGANJE ŠT. 12:	Tveganje zaradi neizpolnitve prostorskih ustreznosti za delovanje OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtca Delfino Blu.
Glavne posledice tveganj:	Vnaprejšnja krnitev delovanja OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtca Delfino Blu ter nedoseganje zastavljenih ciljev delovanja obeh v prihodnosti.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Izbira ustrezne variante ter skrbno načrtovan projekt.
STOPNJA TVEGANJA:	2 (srednja verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

14.1.2. Tveganja izvedbe projekta

TVEGANJE ŠT. 13:	Investitor ne bo razpolagal z zadostnimi finančnimi sredstvi za pravočasno poplačilo izvajalcev.
Glavne posledice tveganj:	Potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev zaradi pokrivanja zamudnih obresti.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Pravočasno vlaganje in obravnavanje, stalen nadzor izvedenih del, sprotno evaluiranje in potrjevanje sprememb stroškov.
STOPNJA TVEGANJA:	2 (srednja verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

TVEGANJE ŠT. 14:	Zamude v posameznih fazah izvedbe projekta.
Glavne posledice tveganj:	Neodobreni finančni viri, povečanje stroškov posamezne faze projekta, vpliv na druge projekte, ki so povezani z delovanjem OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtca Delfino Blu, cilji projekta niso doseženi, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren rekonstrukcije, konstrukcijsko zahteven objekt.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, obvezen pogoj za izbranega izvajalca je garancija za dobro izvedbo del, stalen nadzor izvedenih del, učinkovito upravljanje tveganj in ukrepanje znotraj projektne skupine.
STOPNJA TVEGANJA:	3 (velika verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

TVEGANJE ŠT. 15:	Stečaj izvajalca med izvajanjem del.
Glavne posledice tveganj:	Ponovljeno javno naročilo, zamude v izvedbi.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Obvezen pogoj za izbranega izvajalca je garancija za dobro izvedbo del.
STOPNJA TVEGANJA:	2 (srednja verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

TVEGANJE ŠT. 16:	Neizpolnjevanje pričakovane ravni kakovosti izvedbe del.
Glavne posledice tveganj:	Dodatni stroški po zaključku vseh del, zamuda pri izvedbi posamezne faze projekta, povečanje stroškov posamezne faze projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Izbrani izvajalec mora predložiti garancijo za dobro izvedbo del, stalen nadzor izvedbenih del.
STOPNJA TVEGANJA:	2 (srednja verjetnost)
OCENA VPLIVA:	3 (srednji vpliv)

TVEGANJE ŠT. 17:	Neuspešen in nepravočasen prevzem objekta v upravljanje.
Glavne posledice tveganj:	Vrsta objekta, neizkušenost in slabe izkušnje izvajalca del na objektu.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Upoštevanje izdelane projektne dokumentacije, izvedba internega kakovostnega prevzema objekta.
STOPNJA TVEGANJA:	2 (srednja verjetnost)
OCENA VPLIVA:	3 (srednji vpliv)

14.1.3. Tveganja obratovanja objekta

TVEGANJE ŠT. 18:	Nedoseganje okolje-varstvenih standardov.
Glavne posledice tveganj:	Poslabšanje kakovosti okolja, povečanje obremenitev okolja, povečanje stroškov izvedbe projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije kakor tudi v fazi obratovanja objekta.
STOPNJA TVEGANJA:	1 (majhna verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

TVEGANJE ŠT. 19:	Neizpolnjevanje ciljev projekta.
Glavne posledice tveganj:	Neskladnost z državnimi razvojnimi dokumenti in s strategijo MOK ter MIZŠ.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Ustanovitev širšega projektne odbora, usklajenost strateškega plana investitorja s cilji projekta.
STOPNJA TVEGANJA:	1 (majhna verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

TVEGANJE ŠT. 20:	Tveganje upravljanja objekta, njegovega vzdrževanja in doseganja planiranih družbeno-ekonomski koristi.
-------------------------	---

Glavne posledice tveganj:	Visoki stroški tekočega obratovanja in vzdrževanja objekta, visoki stroški investicijskega vzdrževanja objekta, slabi prostorski pogoji za zaposlene, učence in otroke ter ostale uporabnike.
Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Ustrezno planiranje projekta vnaprej, vgradnja kvalitetnih materialov, usklajenost projekta z njegovimi predhodno določenimi cilji za zagotovitev ustreznih prostorov.
STOPNJA TVEGANJA:	1 (majhna verjetnost)
OCENA VPLIVA:	5 (velik vpliv)

14.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamične dejavnosti in jih je treba izbirati za vsak primer posebej.

V analizi občutljivosti so upoštevane naslednje variante:

- ✓ povečanje in zmanjšanje investicijskih stroškov za 5 % in 10 %,
- ✓ povečanje in zmanjšanje prihodkov iz poslovanja za 5 % in 10 % ter
- ✓ povečanje in zmanjšanje stroškov iz poslovanja za 5 % in 10 %.

Tabela 36: Analiza občutljivosti na spremembo višine investicijskih stroškov v stalnih cenah (v EUR)

Sprememba investicijski stroškov						
Spremenljivka	NSV (v EUR)	ISD	RNSV	Doba vračanja	ERR	ENPV (v EUR)
0 %	-1.494.915,33	-10,76%	-1,0074	Se ne povrne	24,77%	2.044.351,61
+5 %	-1.569.114,48	-10,99%	-1,0070	Se ne povrne	23,48%	1.987.743,83
+10 %	-1.643.313,62	-11,22%	-1,0067	Se ne povrne	22,29%	1.931.136,05
-5 %	-1.424.249,48	-10,52%	-1,0077	Se ne povrne	26,11%	2.098.263,78
-10 %	-1.360.007,80	-10,29%	-1,0081	Se ne povrne	27,44%	2.147.274,85

Tabela 37: Analiza občutljivosti na spremembo višine prihodkov iz poslovanja v stalnih cenah (v EUR)

Sprememba prihodkov iz poslovanja						
Spremenljivka	NSV (v EUR)	ISD	RNSV	Doba vračanja	ERR	ENPV (v EUR)
0 %	-1.494.915,33	-10,76%	-1,0074	Se ne povrne	24,77%	2.044.351,61
+5 %	-81.234,82	3,33%	-0,0547	Se ne povrne	36,23%	3.351.535,10
+10 %	1.332.445,69	13,99%	0,8979	7. leto	47,39%	4.658.718,59
-5 %	-2.841.277,73	/	-1,9146	Se ne povrne	13,21%	799.414,95
-10 %	-4.065.243,54	/	-2,7394	Se ne povrne	1,23%	-332.345,64

Tabela 38: Analiza občutljivosti na spremembo višine stroškov iz poslovanja v stalnih cenah (v EUR)

Sprememba stroškov iz poslovanja						
Spremenljivka	NSV (v EUR)	ISD	RNSV	Doba vračanja	ERR	ENPV (v EUR)
0 %	-1.494.915,33	-10,76%	-1,0074	Se ne povrne	24,77%	2.044.351,61
+5 %	-2.921.609,17	/	-1,9688	Se ne povrne	13,76%	856.509,47
+10 %	-4.348.303,01	/	-2,9302	Se ne povrne	1,24%	-331.332,66
-5 %	-136.159,30	2,87%	-0,0918	Se ne povrne	34,71%	3.175.629,83
-10 %	1.099.073,46	12,34%	0,7406	8. leto	43,53%	4.204.064,58

Z analizo ugotavljamo, da je investicijska operacija občutljiva na vse tri postavke, torej na spremembe investicijskih stroškov, spremembe prihodkov iz poslovanja in spremembe stroškov iz poslovanja skozi celotno ekonomsko obdobje projekta (najbolj izmed navedenih treh sprememb je projekt občutljiv na spremembo prihodkov in stroškov iz poslovanja OŠ in vrtca).

Analiza občutljivosti prikazuje, da v kolikor bi se prihodki iz poslovanja za OŠ in vrtec zmanjšali za 10% na letni ravni, potem bi iz ekonomskega vidika bila ogrožena investicija, saj bi bili ekonomski kazalniki vsi pod mejo dovoljenih vrednosti, ki prikazujejo opravičljivost investicijskega projekta. Povsem enako velja za stroške iz poslovanja (ob spremembi povečanja stroškov iz poslovanja za OŠ in vrtec za 10%). Glede na to, da sta oba subjekta javna zavoda obstaja malo možnosti, da bi poslovala z negativnim rezultatom skozi ekonomsko dobo projekta (v obdobju 15-ih), saj sta kot proračunska porabnika zavezana poslovati brez dobička oz. da se stroški iz poslovanja v celoti pokrije s prihodki iz poslovanja.

15. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Vezano na ugotovitve podane v predmetnem dokumentu, narejenem za potrebe investicijskega projekta »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper)« financiranega s strani proračunskih sredstev MOK in MIZŠ se poda ugotovitev, da je investicijska operacija smotrna, racionalna, tako s stališča ekologije, kot s širšega družbenega vidika ter z vidika zagotavljanja izvedbe vzgojno-izobraževalnega procesa za OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in vrtca Delfino Blu na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru.

Glavni namen ter cilj investicijskega projekta je s proračunskimi sredstvi MIZŠ in MOK rekonstruirati objekta Izolska vrata 2 Koper ter na ta način omogočiti ustrezne pogoje za izvajanje vzgojno-varstvenega, učnega in izobraževalnega procesa ter uvesti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-varstvene in izobraževalne dejavnosti ter za zagotavljanje ugodnih delovnih pogojev uporabnikom OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtca Delfino Blu in pri tem upoštevati tudi načela racionalnosti.

Poleg temeljnega cilja so cilji investicijskega projekta, ki jih zasleduje MOK še:

- zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za nemoteno izvajanje vzgojno-varstvenega in učnega procesa,
- zagotovitev normativnih in minimalnih tehničnih pogojev vrtca, v skladu s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17),
- zagotovitev večjih prostorskih zmogljivosti, da bo vsakemu zainteresiranemu staršu s stalnim prebivališčem v MOK in okoliškimi kraji omogočeno, da vključi svojega otroka v vrtec oz. šolo,
- zagotovitev vzgojno-izobraževalnega procesa predšolske vzgoje in izobraževalnega procesa v OŠ v samostojnem objektu z urejenim dostopom,
- rekonstrukcija objekta Izolska vrata 2 Koper, v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10),
- povezava dejavnosti s kompatibilnimi programi (izobraževanje, predšolsko varstvo, itd.),
- pozitivni učinek na kulturni razvoj občine in prispevek h kakovostnejšemu življenju,
- izboljšanje pogojev za delo zaposlenih v OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtcu Delfino Blu,
- poiskati najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-varstvenega, učnega in izobraževalnega procesa in drugih programov za potrebe delovanja OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Vrtca Delfino Blu in pri tem upoštevati načela racionalnosti.

Na podlagi izdelane CBA analize so se ugotovile številne koristi, ki bodo nastale ob izvedbi investicijskega projekta. Te so:

1. Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na družbenem področju:
 - zagotovila ustrezne prostorske pogoje za vzgojo in izobraževanje,
 - izboljšala kakovost učnega okolja za učence in otroke,
 - dvignila kvaliteto učnega procesa,
 - prispevek k ureditvi okolja.
2. Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na kulturno-varstvenem področju:
 - Rekonstrukcija obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
 - ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
 - sanacijo degradiranega prostora,
 - celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
 - učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
 - kakovostne učne in bivalne razmere,
 - prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih vzgojno-izobraževalnih dejavnosti v prostoru (od vrtca do UP v soseščini).
3. Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na razvojno gospodarskem področju:
 - povezovanje in vključevanje italijanske narodne skupnosti v slovensko skupnost.
4. Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša okoljevarstvenem področju:
 - učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
 - okoljska učinkovitost (uporaba razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
 - trajnostna dostopnost ter
 - zmanjševanje onesnaževanja okolja.

Vrednost investicijskega projekta rekonstrukcije objekta na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru znaša 1.288.476,03 EUR po tekočih cenah brez DDV oz. 1.571.940,77 EUR po tekočih cenah z DDV.

Predvidoma se bodo GOI dela začela v januarju leta 2018 ter končala v mesecu juliju leta 2018. Predviden konec izvedbe celotne investicijske operacije predstavlja mesec december leta 2018, ko bi se izdal končni obračun in izvedla primopredaja predmetnega objekta uporabnikom.

Predstavljeni ukrepi so pozitivni, ko jih merimo z denarjem (prek prihranka sredstev) kot tudi z nedenarnimi učinki, ki so vsi po vrsti pozitivni. Ekonomska neto sedanja vrednost celotnega projekta znaša 2.044.351,61 EUR in je večja kot 0,00 EUR, kar pomeni, da je projekt iz ekonomskega vidika upravičljiv za izvedbo. Prav tako je ekonomska stopnja donosnosti večja od mejne vrednosti (5 %) in

znaša 24,77 %. Kot tretji kazalnik, ki priča o upravičenosti projekta za izvedbo pa je izračunan količnik med skupnimi diskontiranimi koristmi in skupni diskontiranimi stroški, ki je prav tako večji kot mejna vrednost (0,00) in znaša 1,0821. Iz navedenega je razvidno, da je celotni investicijski projekt »Zagotovitev prostorskih potreb osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio, gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper in vrtca Delfino Blu« (1. faza lokacija Izolska vrata 2, Koper) ekonomsko upravičljiv za izvedbo.

Finančni kazalniki (neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti ter relativna neto sedanja vrednost) so negativni, kar samo potrjuje dejstvo, da so za izvedbo investicijskega projekta ključna proračunska sredstva MOK in MIZŠ.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljen investicijski projekt z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je investicijska naložba v operacijo rekonstrukcije objekta na naslovu Izolska vrata 2 v Kopru smiselna in upravičena. K temu težijo tudi vsi cilji investicijske operacije, ki so v celoti skladni s sledečimi razvojnimi strategijami in politikami:

- ✓ Strategija razvoja Slovenije 2014-2020 (osnutek);
- ✓ Kurikulum za vrtce;
- ✓ Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca;
- ✓ Zakon o vrtcih;
- ✓ Zakon o osnovni šoli;
- ✓ Zakon o posebnih pravicah italijanske in madžarske narodne skupnosti na področju vzgoje in izobraževanja;
- ✓ Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- ✓ Nacionalni energetske program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: »aktivno ravnanje z energijo«;
- ✓ Regionalni razvojni program Južne Primorske 2014-2020.