



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

INVESTICIJSKI PROGRAM

DOZIDAVA OŠ IVANA BABIČA-JAGRA MAREZIGE



April 2019

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Naziv investicijskega projekta:

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Investitor investicijskega projekta:

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Aleš Bržan, župan

Upravljevec investicijskega projekta:

OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige, Marezige 33A, 6273 Marezige
Adelina Pahor, ravnateljica

Izdelovalec investicijske dokumentacije:

SITUAR d.o.o., Selo pri Robu 12, 1314 Rob,
Mateja Perušek, direktorica

SITUAR d.o.o.
Perušek

Datum izdelave dokumenta:

April 2019

KAZALO VSEBINE

1 UVODNO POJASNILO.....	1
<i>1.1 Predstavitev investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijskega programa.....</i>	<i>2</i>
<i>1.2 Namen in cilji investicijskega projekta.....</i>	<i>3</i>
<i>1.3 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta in predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa.....</i>	<i>3</i>
2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	5
<i>2.1 Cilji investicije</i>	<i>5</i>
<i>2.2 Spisek strokovnih podlag.....</i>	<i>5</i>
<i>2.3 Kratak opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante</i>	<i>5</i>
<i>2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta</i>	<i>7</i>
<i>2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije</i>	<i>8</i>
<i>2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije</i>	<i>9</i>
<i>2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta....</i>	<i>9</i>
<i>2.8 Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu</i>	<i>10</i>
3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	12
<i>3.1 Analiza stanja in potreb z vidika predmeta investicije</i>	<i>12</i>
<i>3.1.1 Analiza stanja v Mestni občini Koper</i>	<i>12</i>
<i>3.1.2 Predstavitev OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.....</i>	<i>14</i>
<i>3.1.3 Analiza demografskih podatkov</i>	<i>15</i>
<i>3.1.4 Določitev števila oddelkov šole v perspektivi na območju, ki gravitira k OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.....</i>	<i>17</i>
<i>3.2 Analiza stanja in potreb s tehnično-tehnološkega vidika</i>	<i>18</i>
<i>3.3 Razlogi za investicijsko namero</i>	<i>20</i>
<i>3.4 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija</i>	<i>20</i>
<i>3.5 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti</i>	<i>22</i>
<i>3.5.1 Strategija razvoja Slovenije 2030.....</i>	<i>22</i>
<i>3.5.2 Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020</i>	<i>23</i>
<i>3.5.3 Nacionalni energetski program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: "Aktivno ravnanje z energijo" (NEP)</i>	<i>23</i>
<i>3.5.4 Regionalni razvojni program Južne primorske 2014 – 2020.....</i>	<i>23</i>

4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV	24
5 TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL	25
6 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ “Z” INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ “BREZ” INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	28
7 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	29
<i>7.1 Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah</i>	<i>29</i>
<i>7.2 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah.....</i>	<i>29</i>
<i>7.3 Osnova in izhodišča za oceno vrednosti projekta.....</i>	<i>29</i>
8 ANALIZA LOKACIJE, KI VSEBUJE TUDI IMENOVANJE PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI	30
<i>8.1 Makro lokacija.....</i>	<i>30</i>
<i>8.2 Mikro lokacija</i>	<i>31</i>
9 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV. 32	
<i>9.1 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov.....</i>	<i>34</i>
10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	35
<i>10.1 Časovni načrt izvedbe investicije</i>	<i>35</i>
<i>10.2 Študija izvedbe investicije.....</i>	<i>35</i>
<i>10.2.1 Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta.....</i>	<i>35</i>
<i>10.2.2 Način in postopek izbire izvajalcev</i>	<i>36</i>
<i>10.2.3 Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja</i>	<i>37</i>
<i>10.2.4 Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije</i>	<i>37</i>
<i>10.2.5 Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja.....</i>	<i>38</i>
<i>10.2.6 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije.....</i>	<i>39</i>
11 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA.....	40
12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	41
<i>12.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize</i>	<i>41</i>

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

<i>12.2 Izhodišča pri projekciji prihodkov in odhodkov</i>	42
<i>12.3 Projekcija prihodkov investicije</i>	43
<i>12.4 Projekcija odhodkov investicije</i>	43
13 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	45
<i>13.1 Drugi stroški in koristi investicije</i>	45
<i>13.2 Finančna analiza</i>	46
<i>13.3 Ekonomska analiza</i>	47
<i>13.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem</i>	48
14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI	49
<i>14.1 Analiza tveganj</i>	49
<i>14.2 Analiza občutljivosti</i>	52
15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	53

KAZALO TABEL

Tabela 1: Podatki o investitorju.....	2
Tabela 2: Podatki o upravljavcu	2
Tabela 3: Podatki o izdelovalcu investicijskega programa	2
Tabela 4: Ocena variant z izborom optimalne variante	7
Tabela 5: Izdelovalec investicijskega programa.....	7
Tabela 6: Izdelovalec projektne dokumentacije	7
Tabela 7: Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta.....	8
Tabela 8: Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije po stalnih – tekočih cenah z DDV	9
Tabela 9: Zbirni prikaz rezultatov izračunov	9
Tabela 10: Podatki o investitorju.....	10
Tabela 11: Podatki o upravljavcu	11
Tabela 12: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	11
Tabela 13: Število otrok in število oddelkov v javnih vrtcih Mestne občine Koper v zadnjih letih	12
Tabela 14: Vpis v osnovne šole na območju Mestne občine Koper v zadnjih letih.....	13
Tabela 15: Vpis otrok in število oddelkov v OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige v zadnjih letih	14
Tabela 16: Število oddelkov in otrok vključenih v vrtec OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige v letu 2018/2019	14
Tabela 17: Podatki o populaciji otrok za šolski okoliš OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.	15

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Tabela 18: Podatki o populaciji otrok za skupni šolski okoliš	16
Tabela 19: Predviden vpis v OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige v perspektivi.....	17
Tabela 20: Neto tlorisna površina OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.....	18
Tabela 21: Neto tlorisna površina prizidka.....	21
Tabela 22: Skupna neto tlorisna površina šole po izvedbi investicije.....	21
Tabela 23: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (april 2019)	29
Tabela 24: Upoštevanje izhodišč varstva okolja	33
Tabela 25: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	35
Tabela 26: Seznam pripravljene investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije	37
Tabela 27: Načrt financiranja po stalnih – tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja	40
Tabela 28: Prikaz prihodkov iz poslovanja OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige pred investicijo	42
Tabela 29: Prikaz odhodkov iz poslovanja OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige pred investicijo	42
Tabela 30: Prikaz prihodkov iz poslovanja OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige pred investicijo ter po investiciji.....	43
Tabela 31: Prikaz odhodkov iz poslovanja OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige pred investicijo ter po investiciji.....	44
Tabela 32: Finančna analiza projekta	46
Tabela 33: Ekonomska analiza projekta.....	48
Tabela 34: Faktorji tveganja.....	49
Tabela 35: Ocena tveganja	51
Tabela 36: Analiza občutljivosti projekta.....	52
Tabela 37: Rezultati investicije	53

KAZALO SLIK

Slika 1: Tloris 1. nadstropja (pritličje dozidave) _____	26
Slika 2: Tloris 2. nadstropja (nadstropje dozidave) _____	27
Slika 3: Lokacija OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige _____	30
Slika 4: Situacija umestitve _____	31

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

1 UVODNO POJASNILO

Pričujoči investicijski program obravnava investicijo v dozidavo OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige in predstavlja nadaljevanje že izdelanega dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

Temeljni razlog za investicijsko namero je potreba OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige po novih prostorih, zaradi povečanja števila učencev ter s tem zagotovitev boljših prostorskih pogojev za izobraževanje.

Osnovni namen investicijskega projekta je upoštevanje normativov in standardov za izvajanje programa osnovne šole določenih s pravilniki ter s tem izboljšanje kvalitete učnega okolja za učence.

Cilji investicije:

- zagotoviti ustrezne pogoje za izvajanje osnovnošolskega izobraževalnega procesa,
- zagotoviti enakovredne pogoje za optimalen razvoj vseh otrok v Mestni občini Koper,
- zagotoviti pogoje za strokovno osebje in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zagotoviti kvaliteten osnovnošolski izobraževalni proces,
- zgraditi energetske varčne stavbe,
- doseči minimalno porabo toplotne energije za ogrevanje stavbe.

Celotna vrednost investicije tako po stalnih kot tekočih znaša 1.573.149,86 €, vključno z DDV, katerega vir zagotavlja Mestna občina Koper.

Vsebinsko so v investicijskem programu obdelani vsi vidiki investicijskega projekta in to v obsegu, ki ga zahteva investicijski program. Sicer pa je obravnavani investicijski dokument izdelan v skladu z določili "Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 60/06) z vsemi spremembami in dopolnitvami "Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 54/10, 27/16).

V letu 2011 je bila izdelana PGD/PZI projektna dokumentacija za rekonstrukcijo obstoječe šole in novogradnjo prizidka ter zunanjšega osebne dvigala. Za ta obseg predvidenih del je bilo leta 2013 pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-464/2011-8 z dne 5.3.2013. Manjši obseg rekonstrukcijskih del v šolskem objektu po veljavnem gradbenem dovoljenju se je že izvedel v letu 2017.

V letu 2018 je Mestna občina Koper ponovno preverila programske potrebe OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige glede na projektno dokumentacijo iz leta 2011 ter tehnološki napredek in spremembe v strojnih in elektro instalacijah. Upoštevajoč spremembe je bil aprila 2019 izdelan noveliran projektantski predračun. Zaradi obveze pridobitve uporabnega dovoljenja pred vselitvijo otrok v novo izgrajen prizidek, bo potrebno izvesti upravni postopek spremembe gradbenega dovoljenja samo za dozidavo obstoječe šole. S tem bo omogočena pridobitev uporabnega dovoljenja za dozidavo brez ostalih posegov predvidenih v projektne dokumentaciji izdelani leta 2011.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

1.1 Predstavitev investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijskega programa

Tabela 1: Podatki o investitorju

<i>Naziv:</i>	<i>Mestna občina Koper</i>
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Telefon:	05 664 62 28
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424
Davčna št.:	SI40016803

Tabela 2: Podatki o upravljavcu

<i>Naziv:</i>	<i>OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige</i>
Naslov:	Marezige 33A, 6273 Marezige
Odgovorna oseba:	Adelina Pahor, ravnateljica
Telefon:	05 663 72 50
Fax:	05 663 72 51
Spletna stran:	www.osmarezige.si
Matična številka:	5083150
Davčna št.:	34559477

Tabela 3: Podatki o izdelovalcu investicijskega programa

<i>Naziv:</i>	<i>SITUAR d.o.o.</i>
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	mag. Mateja Perušek, univ.dipl.ekon.
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225
Davčna št.:	SI14468646

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

1.2 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je upoštevanje normativov in standardov za izvajanje programa osnovne šole določenih s pravilniki ter s tem izboljšanje kvalitete učnega okolja za učence.

Cilji investicije:

- zagotoviti ustrezne pogoje za izvajanje osnovnošolskega izobraževalnega procesa,
- zagotoviti enakovredne pogoje za optimalen razvoj vseh otrok v Mestni občini Koper,
- zagotoviti pogoje za strokovno osebje in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zagotoviti kvaliteten osnovnošolski izobraževalni proces,
- zgraditi energetska varčno stavbo,
- doseči minimalno porabo toplotne energije za ogrevanje stavbe.

1.3 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta in predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa

Glede na 4. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16), investicijska dokumentacija zajema dokument identifikacije investicijskega projekta ter investicijski program.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) je bil izdelan februarja 2019, s strani podjetja SITUAR d.o.o..

Prvo poglavje DIIP-a predstavlja osnovne podatke o investitorju, upravljavcu, izdelovalcu projektne in investicijske dokumentacije ter osnovne podatke o odgovorni osebi za nadzor nad izdelavo investicijske dokumentacije.

Drugo poglavje DIIP-a analizira obstoječe stanje z opisom razlogov za investicijsko namero. Predstavljeni so podatki o številu otrok in oddelkov v javnih vrtcih ter vpis v osnovne šole na območju Mestne občine Koper. Nato je predstavljena OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige, kjer je v letu 2018/2019 v šolo vpisanih 251 otrok v 13 oddelkih. Navedeno je, da objekt OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige obsega 2.253,70 m² neto površin, ki je bil zasnovan kot osnovna šola od 1. do 9. razreda z ločeno enoto vrtca. Učilnice so bile predvidene za 16-20 učencev. Rast števila otrok v Marezigah in okoliških vaseh pa narekuje dodatne učilnice in novo knjižnico. Zato se je Mestna občina Koper odločila, da k obstoječi šoli na severo vzhodni strani objekta prizida ločen prizidek z novimi, tehnološko dovršenimi učilnicami za 20-24 učencev.

Tretje poglavje DIIP-a opredeljuje razvojne možnosti in cilje investicije. Cilji investicijskega projekta so sledeči:

- zagotoviti ustrezne pogoje za izvajanje osnovnošolskega izobraževalnega procesa,
- zagotoviti enakovredne pogoje za optimalen razvoj vseh otrok v Mestni občini Koper,
- zagotoviti pogoje za strokovno osebje in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

- zagotoviti kvaliteten osnovnošolski izobraževalni proces,
- zgraditi energetska varčno stavbo,
- doseči minimalno porabo toplotne energije za ogrevanje stavbe.

Nadalje je predstavljena usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami, in sicer je investicija usklajena s Strategijo razvoja Slovenije 2030, Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, Nacionalnim energetskim programom Slovenije za obdobje 2010 do 2030: "Aktivno ravnanje z energijo", Regionalnim razvojnim programom Južne Primorske 2014 -2020.

Četrto poglavje DIIP-a analizira variante, in sicer je predstavljena varianta "brez" investicije in varianta "z" investicijo. Ugotovljeno je bilo, da je varianta "brez" investicije neustrezna, tako z vidika standardov kakor tudi z vidika kvalitetnega izvajanja dejavnosti. Varianta "z" investicijo pa omogoča doseganje zastavljenih ciljev in zakonskih normativov, predstavlja rešitev neurejenega obstoječega stanja in je kot taka edina sprejemljiva, zato je bila v nadaljevanju dokumenta tudi podrobneje obdelana.

Peto poglavje DIIP-a opredeljuje vrsto investicije ter vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah z navedb osnov za določitev vrednosti investicije. Vrsta investicije je dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige v velikosti 841,60 m² neto tlorisnih površin (brez terase) oziroma 906,40 m² neto tlorisnih površin (upoštevana terasa). Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov je tako po stalnih cenah kot tekočih cenah znašala 1.280.471,00 € z DDV, ki je bila določena na podlagi izrisa iz PZI projektne dokumentacije in projektantske ocene ZORTAR d.o.o., februar 2019.

V šestem poglavju so bile navedene strokovne podlage za pripravo DIIP-a, opis lokacije, okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe. Predvideno je bilo, da se bo izvedba projekta izvajala v letu 2019 in 2020, in sicer s predajo v uporabo avgusta 2020. Nato je predstavljena dinamika in viri financiranja za varianto "z" investicijo, kjer je predvideno, da bo celotno investicijo financirala Mestna občina Koper, in sicer:

- do konca leta 2018 38.250,00 €,
- leta 2019 328.500,00 €
- leta 2020 913.721,00 €

Osmo poglavje DIIP-a ugotavlja smiselnost in možnost izvedbe preostale projektne, investicijske in druge dokumentacije. Ugotovljeno je bilo, da je potrebno izdelati investicijski program ter pripraviti razpisno dokumentacijo za izvedbo del ter dobavo in montažo opreme.

Že v uvodnem pojasnilu je bilo navedeno, da je bila v letu 2011 izdelana PGD/PZI projektna dokumentacija ter v letu 2013 pridobljeno gradbeno dovoljenje, kjer se je v letu 2017 izvedel manjši obseg rekonstrukcijskih del v šolskem objektu.

V letu 2018 pa je Mestna občina Koper ponovno preverila programske potrebe OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige glede na projektno dokumentacijo iz leta 2011 ter tehnološki napredek in spremembe v strojnih in elektro instalacijah. Upoštevajoč spremembe je bil aprila 2019 izdelan noveliran projektantski predračun, ki je predstavljen v investicijskem programu.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

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, 27/16) je povzetek investicijskega programa razdeljen na 8 podpoglavij opisanih v nadaljevanju.

2.1 Cilji investicije

Osnovni namen investicijskega projekta je upoštevanje normativov in standardov za izvajanje programa osnovne šole določenih s pravilniki ter s tem izboljšanje kvalitete učnega okolja za učence.

Cilji investicije:

- zagotoviti ustrezne pogoje za izvajanje osnovnošolskega izobraževalnega procesa,
- zagotoviti enakovredne pogoje za optimalen razvoj vseh otrok v Mestni občini Koper,
- zagotoviti pogoje za strokovno osebje in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zagotoviti kvaliteten osnovnošolski izobraževalni proces,
- zgraditi energetska varčno stavbo,
- doseči minimalno porabo toplotne energije za ogrevanje stavbe.

2.2 Spisek strokovnih podlag

1. Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. RS. 60/06, 54/10, 27/16).
2. PZI: Rekonstrukcija obstoječe šole in novogradnja prizidka ter zunanega osebnega dvigala, ZORTAR d.o.o., št. projekta 08/2010, februar 2011, izris februar 2019.
3. Strategija razvoja Slovenije 2030, dostopna na:
http://www.vlada.si/fileadmin/dokumenti/si/projekti/2017/srs2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf.
4. Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, dostopen na:
http://www.eu-skladi.si/sl/dokumenti/kljucni-dokumenti/op_slo_web.pdf
5. Nacionalni energetski program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: "Aktivno ravnanje z energijo".
6. Regionalni razvojni program Južne Primorske 2014 -2020.
7. Atlas okolja, dostopen na: <http://gis.arso.gov.si/>.
8. Baza Sokol, MIZŠ, dostopna na: <http://eportal.mss.edus.si/portal/>.

2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V investicijski dokumentaciji sta predstavljeni dve varianti, in sicer:

- varianta "brez" investicije ter
- varianta "z" investicijo.

Varianta "brez" investicije je tista varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje obstoječega stanja, kar pomeni, da se investicija ne izvede. V primeru, da se

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

investicija ne bi izvedla, bi to pomenilo neustrežanje predpisom ter padec kvalitete učnega procesa.

Varianta "z" investicijo pa pomeni, da se izvede dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige. Skupna neto tlorisna površina novo pridobljenih prostorov znaša 841,60 m². Varianta "z" investicijo omogoča doseganje zastavljenih ciljev in zakonskih normativov, predstavlja rešitev neurejenega obstoječega stanja in je kot taka edina sprejemljiva.

Za namen izbora optimalne možne variante izvedbe projekta je bilo izbranih 4 skupin meril (kazalnikov), ki možne variante izvedbe projekta obravnavajo z različnih vidikov. S pomočjo navedenih meril se bo izbralo optimalno varianto izvedbe projekta, ki je z vidika investitorja najracionalnejša, učinkovita, realno izvedljiva z najmanjšimi tveganji, usklajena s cilji ter je ekonomsko upravičena.

Upoštevani in ovrednoteni so naslednji kriteriji/merila za izbiro optimalne variante:

- vrednost investicije
- izvedljivost projekta in tveganje
- kazalniki finančne analize
 - neto sedanja vrednost
 - interna stopnja donosa
 - relativna neto sedanja vrednost
- kazalniki ekonomske analize
 - neto sedanja vrednost
 - interna stopnja donosa
 - relativna neto sedanja vrednost

Izbor optimalne variante je bil izveden na podlagi zgoraj navedenih skupin meril za varianto "brez" investicije ter za varianto "z" investicijo. Vsakemu kazalniku v posamezni skupini se je dodalo točke, glede na velikost vpliva (npr.: velik vpliv 2 točki, manjši vpliv 1 točka, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk).

Na koncu se je seštelo število točk posamezne variante v vsaki skupini meril, kjer se je dobila varianta z večjim številom točk, ki je po naštetih kriterijih boljša oz. optimalna varianta izvedbe projekta.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Tabela 4: Ocena variant z izborom optimalne variante

Zbirni prikaz meril	Varianta "brez" investicije		Varianta "z" investicijo	
	Vrednost	Št. točk	Vrednost	Št. točk
Finančna sredstva za izvedbo projekta		2		0
Višina vlaganj po stalnih cenah	0,00 €	2	1.573.149,86 €	0
Izvedljivost projekta in tveganje		0		3
Časovna izvedljivost	-	0	srednje tveganje	1
Izvedljivost projekta	-	0	srednje tveganje	1
Analiza tveganj	-	0	srednje tveganje	1
Kazalniki finančne analize		0		0
Neto sedanja vrednost	-	0	-788.367,16 €	0
Interna stopnja donosa	-	0	-1,90%	0
Relativna neto sedanja vrednost	-	0	-0,54	0
Kazalniki ekonomske analize		0		6
Neto sedanja vrednost	-	0	388.975,25 €	2
Interna stopnja donosa	-	0	8,42%	2
Relativna neto sedanja vrednost	-	0	0,32	2
Skupaj		2		9

Optimalna varianta je tista, ki se ponaša z večjim številom točk. Večje število točk pomeni, da ima projekt večji pozitivni vpliv na izbrana merila in cilje. V obravnavanem primeru predstavlja izbran in optimalen projekt varianta "z" investicijo.

Za optimalno varianto se je torej izkazala varianta "z" investicijo, saj v primerjavi z varianto "brez" investicije prinaša pomembne družbeno-ekonomske koristi ter omogoča doseganje zastavljenih ciljev predstavljenih v predhodnem poglavju.

2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Tabela 5: Izdelovalec investicijskega programa

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	Mateja Perušek, direktorica
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225
Davčna št.:	SII4468646

Tabela 6: Izdelovalec projektne dokumentacije

Naziv:	ZORTAR, ortodontija in arhitektura, d.o.o.
Naslov:	Ulica Vena Piona 7, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Arneta Vidošević, direktorica
GSM:	051 362 833
Matična št.:	1953699
Davčna št.:	38535661

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Tabela 7: Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Telefon:	05 664 62 28
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424
Davčna št.:	SI40016803

2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Izvedbo investicije bo strokovno spremljala Mestna občina Koper, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti.

Delovna skupina za izvedbo investicije:

- odgovorna oseba investitorja: Aleš Bržan, župan,
- skrbnik naloge in kontaktna oseba investitorja: Timotej Pirjevec, vodja Urada za družbene dejavnosti in razvoj,
- odgovorna oseba upravljavca: Adelina Pahor, ravnateljica OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.

Projektna oz. delovna skupina bo delovala v prostorih občinske uprave Mestne občine Koper in na gradbišču. Sestajala se bo potrebi. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije ter zapisnikov in poročil skupine. Projektna skupina bo spremljala napredovanje projekta, ažurno sprejemala potrebne odločitve ter spremljala in poročala pristojnim organom o doseženih fizičnih in finančnih kazalnikih in učinkih projekta. V kolikor bo potrebno, bo investitor za pomoč pri izvedbi najel dodatne zunanje strokovnjake.

Izbor izvajalca del in dobavitelja opreme:

- Skladno z veljavno zakonodajo.

Izdelava investicijske, projektne in druge dokumentacije:

- PGD (januar 2011);
- PZI (februar 2011);
- Gradbeno dovoljenje (marec 2013)
- DIIP (februar 2019)
- IP (april 2019)
- PID (po izvedbi del – predvidoma avgusta 2020).

Časovni načrt še potrebnih aktivnosti:

- Razpisni postopek za GOI dela in zunanjo ureditvijo (april – maj 2019);
- Sprememba gradbenega dovoljenja za dozidavo objekta (april – junij 2019)
- Izvedba GOI del z zunanjo ureditvijo (september 2019 – marec 2020);
- Razpisni postopek za dobavo opreme (januar – februar 2020)
- Dobava in montaža opreme (april - junij 2020);

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

- Pridobitev uporabnega dovoljenja in odprava pomanjkljivosti (julij 2020);
- Zaključek projekta (avgust 2020).

Končni prevzem in vzpostavitev obratovanja, način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem:

- Po dokončanju del bo izveden kakovostni pregled, prevzem izvedenih del ter tehnični pregled, odpravljene eventualne pomanjkljivosti, s strani izvajalca del predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. Objekt bo po dokončanju del uradno predan v upravljanje in vzdrževanje upravljavcu – OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.

2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

Na osnovi časovnega načrta izvedbe je oblikovana dinamika investicijskih vlaganj. Višina potrebnih vlaganj tako po stalnih kot tekočih cenah znaša **1.573.149,86 € z DDV**. Investicija bo financirana s strani Mestne občine Koper.

Tabela 8: Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije po stalnih – tekočih cenah z DDV

Zap.št.	Specifikacija investicijskih stroškov	Dinamika financiranja			
		Do konca leta 2018	Leto 2019	Leto 2020	Skupaj z DDV
1.	Projektna dokumentacija	38.250,00 €	15.500,00 €	0,00 €	53.750,00 €
2.	Investicijska dokumentacija	0,00 €	3.660,00 €	0,00 €	3.660,00 €
3.	Izgradnja	0,00 €	302.020,00 €	1.078.299,86 €	1.380.319,86 €
4.	Oprema	0,00 €	0,00 €	97.600,00 €	97.600,00 €
5.	Nadzor in inženiring	0,00 €	7.320,00 €	24.400,00 €	31.720,00 €
6.	Ostalo (tehnični pregled, priključitev...)	0,00 €	0,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €
SKUPAJ Z DDV		38.250,00 €	328.500,00 €	1.206.399,86 €	1.573.149,86 €
Viri financiranja					
Mestna občina Koper		38.250,00 €	328.500,00 €	1.206.399,86 €	1.573.149,86 €

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 9: Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Kazalniki	Finančna analiza	Ekonomska analiza
Neto sedanja vrednost	-788.367,16 €	388.975,25 €
Interna stopnja donosa	-1,90%	8,42%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,54	0,32
Enostavna vračilna doba	-	10,07
Diskontirana vračilna doba	-	14,04

V zvezi z investicijskim projektom nastajajo koristi in stroški in neto koristi kot razlika med denarnimi prilivi in odlivi v času uporabne dobe projekta. Tako koristi kot stroške je treba diskontirati in jih narediti primerljive v času. Razlika med diskontiranimi denarnimi

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

prilivi in odlivi je neto sedanja vrednost (NSV). V konkretnem primeru je finančna negativna, ekonomska NSV pa pozitivna.

Pri interni stopnji donosnosti se išče tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je $NSV = 0$ oz pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. Kot kriterij se jo uporablja tako, da se jo primerja z diskontno stopnjo.

Finančna interna stopnja znaša -1,90 %
Ekonomska interna stopnja znaša 8,42 %

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo denarnega toka v celoti dobi naložbe in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov, kaže nam na akumuliran neto donos, ki ga generira enota investicijskega kapitala.

Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,54
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,32

Na podlagi zgoraj navedenega, se je predmetna investicija izkazala za ekonomsko upravičeno investicijo, saj investicijo upravičujejo ekonomsko merljivi vidiki, ki utemeljujejo upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno gospodarskega in socialnega vidika. Poleg merljivih vidikov pa investicijo upravičujejo tudi druge koristi, ki so zelo težko izmerljive ali celo neizmerljive, in sicer se bo z investicijo zagotovilo:

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- novejši objekt bo vplival na boljše počutje otrok in osebja zaposlenega v OŠ Ivana Babiča-Jagra in posledično na dvig kakovosti izobraževalnega procesa;
- uresničitev razvojnih vizij občine;
- omogočitev normam in standardu primerne prostore za izobraževanje šolskih otrok,
- omogočitev boljših pogojev za kvalitetnejše delo učiteljev.

2.8 Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu

Tabela 10: Podatki o investitorju

<i>Naziv:</i>	<i>Mestna občina Koper</i>
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Telefon:	05 664 62 28
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424
Davčna št.:	SI40016803

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Tabela 11: Podatki o upravljavcu

Naziv:	<i>OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige</i>
Naslov:	Marezige 33A, 6273 Marezige
Odgovorna oseba:	Adelina Pahor, ravnateljica
Telefon:	05 663 72 50
Fax:	05 663 72 51
Spletna stran:	www.osmarezige.si
Matična številka:	5083150
Davčna št.:	34559477

Tabela 12: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv:	<i>SITUAR d.o.o.</i>
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	Mateja Perušek, direktorica
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225
Davčna št.:	SII4468646

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

3.1 Analiza stanja in potreb z vidika predmeta investicije

3.1.1 Analiza stanja v Mestni občini Koper

Predšolska vzgoja je v Mestni občini Koper organizirana v treh samostojnih vrtcih in 5-ih vrtcih pri osnovnih šolah. Skupaj se dejavnost izvaja na kar 30 lokacijah (vključno z dislokacijo razvojnega oddelka v Portorožu), v okviru 8 zavodov.

Tabela 13: Število otrok in število oddelkov v javnih vrtcih Mestne občine Koper v zadnjih letih

Leto	Število otrok	Število oddelkov
2005/2006	1547	91
2006/2007	1554	94
2007/2008	1648	97
2008/2009	1782	100
2009/2010	1906	107
2010/2011	2088	123
2011/2012	2233	130
2012/2013	2268	129
2013/2014	2280	129
2014/2015	2308	130
2015/2016	2317	129
2016/2017	2176	120
2017/2018	2157	121
2018/2019	2146	122

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Na območju Mestne občine Koper deluje 11 osnovnih šol ter 4 podružnične šole. Vpis na posamezne šole v zadnjih letih je razviden iz tabele v nadaljevanju.

Tabela 14: Vpis v osnovne šole na območju Mestne občine Koper v zadnjih letih

Osnovna šola	2008/09		2009/10		2010/11		2011/12		2012/13		2013/14		2014/15		2015/16		2016/17		2017/18		2018/19	
	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.
OŠ Dekani	231	11	241	12	234	12	234	13	254	14	252	13	272	14	276	14	295	15	299	16	319	18
OŠ Istrskega odreda Gračjšče	93	6	85	6	85	6	92	6	96	6	116	6	114	6	114	7	122	7	123	7	134	8
OŠ dr. Aleš Bebler – Primož Hrvatini	110	7	103	7	99	7	102	7	105	7	97	7	100	6	111	7	116	9	129	9	139	9
OŠ Koper	742	34	726	33	735	32	747	32	777	33	791	33	859	35	927	37	945	37	951	37	956	38
OŠ Dušana Bordona Smedela Koper	424	19	454	20	461	20	459	20	474	19	479	20	499	21	534	21	543	22	556	23	566	24
OŠ Antona Ukmarja Koper	587	26	582	26	605	26	616	26	615	25	633	25	643	25	643	26	679	28	678	28	713	29
OŠ Ivana Babiča – Jagra Marezige	127	9	140	9	151	9	157	9	163	9	176	9	188	10	190	10	208	11	231	12	251	13
OŠ Elvire Vadovec Prade – Koper	380	18	375	18	383	17	395	18	406	19	394	19	377	18	358	18	346	17	337	17	356	19
OŠ Elvire Vadovec Prade – Koper, PŠ Sv. Anton	96	5	112	6	112	6	111	6	111	6	117	6	169	9	203	11	247	13	287	15	300	15
OŠ Oskarja Kovačiča Škofije	202	9	205	9	214	10	214	10	227	11	242	12	247	12	259	13	269	14	287	16	297	16
OŠ Šmarje pri Kopru	172	9	185	9	191	9	201	9	209	9	229	11	247	12	271	14	277	15	319	16	338	17
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper	116	10	126	11	126	11	113	10	117	10	123	10	129	11	147	12	152	12	165	12	184	12
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper, PŠ Hrvatini	28	4	41	4	56	5	58	5	63	5	65	5	55	5	51	5	49	5	50	5	51	5
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper, PŠ Bertoki	13	2	9	2	11	2	15	2	16	2	16	2	19	2	28	3	24	3	33	3	33	3
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper, PŠ Smedela	19	3	18	3	20	3	24	3	20	3	20	3	19	3	10	2	11	2	15	2	20	3
Skupaj	3340	172	3402	175	3483	175	3538	176	3653	178	3750	181	3937	189	4122	200	4283	210	4460	218	4657	229

Iz prikazanega je razvidno, da število vpisanih otrok v osnovne šole na območju Mestne občine Koper konstantno narašča.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

3.1.2 Predstavitev OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige je javni vzgojno-izobraževalni zavod, ki ga je ustanovila Mestna občina Koper dne 21.11.1996. Šolski okoliš zajema krajevne skupnosti Marezige, Boršt, del Vanganela ter zaselka Manžan in Župančiči. Šola izvaja dejavnost osnovnega izobraževanja splošnega tipa, predšolsko vzgojo, pripravo šolske prehrane, ki vključuje malico, kosilo in popoldansko malico za učence in delavce šole, drugo izobraževanje, podaljšano bivanje, jutranje varstvo in varstvo vozačev, organizacijo kulturnih, športnih in drugih javnih prireditev, nadalje šola oddaja prostore ter kombi brez voznika v najem.

Dejavnost šole je javna služba v javnem interesu. Javno veljavni vzgojno-izobraževalni program je sprejet na način in po postopku določenem z zakonom. Šolo vodi ravnateljica, ki je pedagoški in poslovodni organ zavoda. Za izvajanje programa za predšolske otroke je v okviru šole kot organizacijska enota vrtec z dvema oddelkoma.

V letu 2018/2019 je v OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige vpisanih skupno 251 otrok v 13 oddelkih.

Tabela 15: Vpis otrok in število oddelkov v OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige v zadnjih letih

Šolsko leto	Število učencev	Število oddelkov
2008/2009	127	9
2009/2010	140	9
2010/2011	151	9
2011/2012	157	9
2012/2013	163	9
2013/2014	176	9
2014/2015	188	10
2015/2016	190	10
2016/2017	208	11
2017/2018	231	12
2018/2019	251	13

V letu 2018/2019 je v vrtec OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige vključenih 32 otrok v 2 oddelkih.

Tabela 16: Število oddelkov in otrok vključenih v vrtec OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige v letu 2018/2019

	Št. oddelkov	Št. otrok
Heterogeni oddelek od 4 do 6 let	1	18
Kombinirani oddelek od 1 do 4 let	1	14
Skupaj	2	32

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

3.1.3 Analiza demografskih podatkov

Šolski okoliš OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige zajema naselja: Babiči, Bočaji, Bonini, Boršt, Čentur, Glem, Kozloviči, Labor, Lopar, Manžan, Marezige, Montinjan, Trsek, Truške, Vanganel.

V spodnjih tabelah so prikazani podatki o populaciji otrok za šolski okoliš OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige v zadnjih letih, in sicer za

- OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige
- skupni šolski okoliš, ki si ga OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige deli z OŠ Elvire Vatovec Prade - Koper

Tabela 17: Podatki o populaciji otrok za šolski okoliš OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Leto rojstva	Skupaj	Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
		Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2003	24	14	9	1	0
2004	33	19	13	0	1
2005	40	18	22	0	0
2006	27	14	11	1	1
2007	39	20	19	0	0
2008	44	23	21	0	0
2009	42	22	17	2	1
2010	47	22	22	2	1
2011	37	17	19	0	1
2012	45	25	17	2	1
2013	29	14	15	0	0
2014	42	22	18	1	1
2015	38	14	21	0	3
2016	33	19	14	0	0
2017	21	10	9	2	0

Vir: Baza Sokol, MIZŠ, dostopna na: <http://eportal.mss.edus.si/portal/>.

Iz tabele 17 je razvidno, da se število rojstev na območju, ki gravitira k OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige, giblje med 21 in 47 oz. se je v zadnjih 15-ih letih v povprečju rodilo 36 otrok letno.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Tabela 18: Podatki o populaciji otrok za skupni šolski okoliš

Leto rojstva	Skupaj	Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
		Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2003	9	4	4	0	1
2004	7	5	2	0	0
2005	8	6	2	0	0
2006	3	3	0	0	0
2007	5	2	3	0	0
2008	10	4	6	0	0
2009	7	4	2	0	1
2010	5	3	2	0	0
2011	7	4	2	1	0
2012	4	0	4	0	0
2013	6	3	3	0	0
2014	5	2	2	1	0
2015	6	4	2	0	0
2016	8	1	7	0	0
2017	5	3	2	0	0

Vir: Baza Sokol, MIZŠ, dostopna na: <http://eportal.mss.edus.si/portal/>.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

3.1.4 Določitev števila oddelkov šole v perspektivi na območju, ki gravitira k OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

V nadaljevanju je prikazan predviden vpis v OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige v perspektivi glede na demografske podatke ter trend vpisa.

Tabela 19: Predviden vpis v OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige v perspektivi

Triade	Razred	2014/2015		2015/2016		2016/2017		2017/2018		2018/2019		2019/2020		2020/2021		2021/2022		2022/2023		2023/2024	
		uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.
I.	1.	32	2	25	1	37	2	29	2	36	2	23	1	42	2	39	2	40	2	22	1
	2.	24	1	31	2	23	1	37	2	31	2	36	2	23	1	42	2	39	2	40	2
	3.	17	1	25	1	30	2	23	1	37	2	31	2	36	2	23	1	42	2	39	2
II.	4.	23	1	16	1	24	1	32	2	24	1	37	2	31	2	36	2	23	1	42	2
	5.	26	1	23	1	16	1	24	1	31	2	24	1	37	2	31	2	36	2	23	1
	6.	18	1	26	1	23	1	20	1	23	1	31	2	24	1	37	2	31	2	36	2
III.	7.	11	1	17	1	27	1	21	1	20	1	23	1	31	2	24	1	37	2	31	2
	8.	16	1	11	1	16	1	28	1	23	1	20	1	23	1	31	2	24	1	37	2
	9.	21	1	16	1	12	1	17	1	26	1	23	1	20	1	23	1	31	2	24	1
Skupaj		188	10	190	10	208	11	231	12	251	13	248	13	267	14	286	15	303	16	294	15
Povprečno št. otrok na oddelek		18,8		19,0		18,9		19,3		19,3		19,1		19,1		19,1		18,9		19,6	

Glede na prikazane podatke o gibanju natalitete se kaže izvajanje pouka na OŠ Ivana Jagra-Babiča v perspektivi v 15/16 oddelkih.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

3.2 Analiza stanja in potreb s tehnično-tehnološkega vidika

OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige z enoto vrtca ter pripadajočo telovadnico stoji na parcelah št.: 1205/1, 1205/2, 1205/6, 1205/7, 1205/8, 1205/9, 1205/10, 1205/11, 1205/12 in *266, k.o. Marezige. Objekt ima urejene zunanje zelene površine in športna igrišča ter igralne površine na prostem. Parkiranje je urejeno ločeno za šolo in ločeno za vrtec. Dostop do objekta je po obstoječi dostopni vaški poti na južni strani objekta.

Obstoječi objekt je višinsko in tlorisno razgiban, kot narekuje obstoječi terasasto oblikovan teren. Šola in vrtec so združba petih pravokotnikov, ki so različnih velikosti in višin, med seboj pa vseeno vsi povezani in zato tudi višinsko razgibano umeščeni na teren. Etažnost objekta je P+N2. Neto tlorisna površina obstoječega objekta je 2.253,70 m², max. tlorisna velikost 67.64 m x 48.08 m. Pritlična etaža je delno vkopana in nekoliko manjša od zgornjih etaž. Kota pritličja, merjena pri glavnem vhodu v šolo je KP=-3.34m=269.77m.n.v.

Tabela 20: Neto tlorisna površina OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

PRITLIČJE-obstoječa šola	m²
Vhod	18,60
Vhodna avla	60,00
Garderoba	33,20
Sanitarije dečki	14,40
Sanitarije deklice	14,50
Sanitarije invalidi	3,00
Nečisto	3,30
Hodnik	10,40
Shramba	4,10
Sanitarije hišnik	3,90
Kurilnica	23,40
Učilnica 1 /tehnični pouk/	57,70
SKUPAJ ŠOLA	246,50
PRITLIČJE-telovadnica	
Vetrolov	8,00
Vhodni hall, hodnik	57,90
Sanitarije invalidi	4,25
Kabinet	32,85
Kopalnica	2,70
Klimat	16,00
Shramba za orodje	33,65
Garderoba dečki	12,20
Sanitarije dečki	11,75
Garderoba deklice	11,75
Sanitarije deklice	11,75
Garderoba deklice	11,75
Sanitarije deklice	11,75
Garderoba dečki	11,75
Sanitarije dečki	11,75
Čistila	4,05
Shramba za orodje	34,20
Vadbeni prostor	490,80
SKUPAJ TELOVADNICA:	778,85
SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA PRITLIČJE	1.025,35
NADSTROPJE 1-obstoječi vrtec	

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Zunanje stopnice in podest	5,90
Vetrolov	5,30
Garderoba otroci	40,00
Garderoba vzgojiteljice	3,30
Sanitarije vzgojiteljice	2,80
Pisarna	7,20
Pralnica	5,30
Nečisto	2,30
Garderoba	5,00
Hodnik	11,90
Igralnica	42,00
Sanitarije igralnice 1	10,15
Sanitarije igralnice 2	10,15
Igralnica 2	42,00
Terasa 1	32,00
Terasa 2	32,00
SKUPAJ VRTEC /brez teras/	193,30
SKUPAJ VRTEC /upoštevane terase/	257,30
NADSTROPJE 1-obstoječa kuhinja	
Vetrolov	3,25
Hodnik	23,30
Kuhinja	44,15
SKUPAJ KUHINJA:	70,70
NADSTROPJE 1-obstoječa šola	
Hodnik	10,40
Sanitarije dečki /1. Razred/	5,70
Sanitarije deklice /1. Razred/	6,10
Učilnica 2 /jeziki/	57,60
Hall	33,90
Kabinet 1	21,60
Kabinet 2	21,60
Učilnica 3 /jeziki/	40,55
Učilnica 4 /zgodovina in zemljepis/	40,55
Večnamenski prostor	140,90
Učilnica 5 /likovni pouk/	53,00
Kabinet 3	6,00
Kabinet 4	10,50
Učilnica 6 /matična učilnica/	60,90
Terasa 3	40,90
SKUPAJ OBSTOJEČA ŠOLA /brez terase/	509,30
SKUPAJ OBSTOJEČA ŠOLA /upoštevana terasa/	550,20
NADSTROPJE 1-telovadnica	
Podaljšano bivanje	25,00
Podaljšano bivanje	16,80
Podaljšano bivanje	16,50
Hodnik	14,00
Galerija	61,20
SKUPAJ TELOVADNICA:	133,50
SKUPAJ NADSTROPJE 1 /brez teras/	906,80
SKUPAJ NADSTROPJE 1 /upoštevane terase/	1.011,70
NADSTROPJE 2-obstoječa šola	
Hodnik	10,40
Sanitarije učitelji /m+ž/	13,80
Strokovna služba	15,00
Učilnica 9	40,55
Zbornica	43,80
Galerija v zbornici	20,20

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Učilnica 10	40,55
Učilnica 11	40,55
Hall	33,90
Galerija	8,30
Tajništvo	16,20
Računovodstvo	10,00
Ravnateljica	28,30
Arhiv /podstrešje/	54,60
Arhiv /podstrešje/	54,60
SKUPAJ OBSTOJEČA ŠOLA-N2 /brez arhivov/	321,55
SKUPAJ OBSTOJEČA ŠOLA-N2 /upoštevana arhiva/	430,75
SKUPAJ NETO TLOORISNA POVRŠINA CELOTNA ŠOLA /brez teras/	2.253,70
SKUPAJ NETO TLOORISNA POVRŠINA CELOTNE ŠOLE /upoštevane terase/	2.467,80

Neto tloorisna površina se deli na uporabno površino, tehnično površino in komunikacijsko površino	
Uporabna površina stavbe	1.910,4 m ²
Tehnična površina	39,4 m ²
Komunikacijska površina	303,9 m ²

Vir: PZI: Rekonstrukcija obstoječe šole in novogradnja prizidka ter zunanjega osebne dvigala, ZORTAR d.o.o., št. projekta 08/2010, februar 2011, izris iz PZI februar 2019.

Objekt je bil zasnovan kot osnovna šola od 1. do 9. razreda z ločeno enoto vrtca. Učilnice so bile predvidene za 16-20 učencev in so zato manjše učilnice. Rast števila otrok v Marezigah in okoliških vaseh pa narekuje dodatne učilnice in novo knjižnico. Zato se je investitor odločil, da k obstoječi šoli na severo vzhodni strani objekta prizida ločen prizidek z novimi, tehnološko dovršenimi učilnicami za 20-24 učencev.

3.3 Razlogi za investicijsko namero

Ker se zavod v zadnjih letih konstantno sooča s prostorsko stisko, se je ustanovitelj Mestna občina Koper odločil pristopiti k reševanju problematike.

Prikaz obstoječih površin je pokazal, da za nemoten in kakovosten izobraževalni proces v šolskem okolju OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige, obstoječe površine ne zadoščajo.

V sled navedenega je nujno potrebno pristopiti k investiciji – zagotovitvi ustreznih materialnih pogojev za izobraževanje otrok v omenjenem šolskem okolju.

Iz dokumenta izhaja, da je, glede na demografske podatke v bodoče pričakovati, da bo potrebno zagotavljati prostore za obvezno osnovnošolsko izobraževanje v 15/16 oddelkih.

3.4 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Glede na prikazane podatke v točki 3. tega dokumenta je na podlagi sprejete odločitve naročnika v perspektivi v šolskem okolju OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige predvideno zagotavljati prostor:

- za osnovnošolsko izobraževanje v skupno 15/16 oddelkih

V nadaljevanju so prikazane nove površine, ki se jih bo zagotovilo z izvedbo investicije.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Tabela 21: Neto tlorisna površina prizidka

NADSTROPJE 1-prizidek	m2
Vetrolov	6,50
Hodnik	21,50
Stopnišče, garderoba in hodnik	62,80
Učilnica	60,20
Sanitarije deklice	12,50
Sanitarije dečki	10,10
Sanitarije invalidi	3,50
Hodnik	10,40
Čistilka	2,80
Učilnica /multimedija/	80,80
Knjižnica	110,00
Požarno stopnišče /zunanje/	15,10
Terasa	64,80
Pisarna	10,80
Jedilnica	43,00
SKUPAJ NADSTROPJE 1, prizidek /brez terase/	450,00
SKUPAJ NADSTROPJE 1, prizidek /upoštevana terasa/	514,80
NADSTROPJE 2-prizidek	
Kabinet	7,90
Kabinet	12,60
Kabinet	9,00
Hodnik	75,10
Učilnica	60,00
Učilnica	62,40
Učilnica	60,00
Kabinet	20,00
Učilnica gospodinjstvo in likovni ter kabinet	84,60
SKUPAJ NADSTROPJE 2, prizidek	391,60
SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA /brez terase/	841,60
SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA /upoštevana terasa/	906,40

PZI: Rekonstrukcija obstoječe šole in novogradnja prizidka ter zunanjega osebnega dvigala, ZORTAR d.o.o., februar 2011, izris iz PZI februar 2019.

Tabela 22: Skupna neto tlorisna površina šole po izvedbi investicije

Neto tlorisna površina (prizidek, obstoječa šola (brez teras in podstrešja))	
Pritličje (obstoječa šola, telovadnica)	1.025,35 m2
Nadstropje 1 (obstoječa šola, telovadnica, vrtec, kuhinja in prizidek)	1.356,80 m2
Nadstropje 2 (obstoječa šola in prizidek)	713,15 m2
SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA /brez teras in podstrešja/	3.095,30 m2
Neto tlorisna površina (prizidek, obstoječa šola (upoštevane terase in podstrešje))	
Pritličje (obstoječa šola, telovadnica)	1.025,35 m2
Nadstropje 1 (obstoječa šola, telovadnica, vrtec, kuhinja in prizidek)	1.526,50 m2
Nadstropje 2 (obstoječa šola in prizidek)	822,35 m2
SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA /upoštevane terase in podstrešje/	3.374,20 m2

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

Predmetna investicija je usklajena s:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030;
- Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- Nacionalnim energetskega programom Slovenije za obdobje 2010 do 2030: "Aktivno ravnanje z energijo".
- Regionalnim razvojnim programom Južne Primorske 2014 -2020.

3.5.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategijo razvoja Slovenije 2030 je Vlada RS sprejela na svoji 159. redni seji, 7. decembra 2017 ter je podlaga celovitega procesa srednjeročnega načrtovanja, ki predvideva določitev prednostnih nalog in ukrepov, ti pa morajo biti določeni tako, da upoštevajo usmeritve fiskalne politike.

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse, ki ga je mogoče uresničiti z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Razvojni cilji strategije:

- Cilj 1: Zdravo in aktivno življenje
- Cilj 2: Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo
- Cilj 3: Dostojno življenje za vse
- Cilj 4: Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete
- Cilj 5: Gospodarska stabilnost
- Cilj 6: Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor
- Cilj 7: Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta
- Cilj 8: Nizkoogljično krožno gospodarstvo
- Cilj 9: Trajnostno upravljanje naravnih virov
- Cilj 10: Zaupanja vreden pravni sistem
- Cilj 11: Varna in globalno odgovorna Slovenija
- Cilj 12: Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve

Predmetna investicija je usklajena z 2 ciljem razvojne strategije: "Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo.

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

Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020 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.*

3.5.3 Nacionalni energetska program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: "Aktivno ravnanje z energijo" (NEP)

Z uravnoteženim doseganjem zastavljenih ciljev, Nacionalni energetska 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 energetska virov na nivoju, ki je primerljiv današnjemu nivoju;
- stalno povečevanje tehnične zanesljivosti delovanja energetska 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 energetska podjetjih nacionalnega pomena pri oskrbi z energijo in pri vseh obveznih republiška gospodarska javna služba;
- 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.

3.5.4 Regionalni razvojni program Južne primorske 2014 – 2020

Predmetna investicija je usklajena z **Regionalnim razvojnima 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.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV

Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem investicijskem projektu je težko oceniti tržne možnosti oz. razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/služb, sej se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Obravnavana investicija neposredno ni namenjena trženju, saj gre za javno infrastrukturo na področju obveznega osnovnošolskega programa. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna.

Predmet investicijskega projekta bo v celotni namenjen izključno šolskemu izobraževanju, ki kot takšna ni dovolj donosna, da bi bila tržno zanimiva. Iz navedenega sledi, da investicijski projekt ni finančno upravičen in občini ne prinaša sam po sebi nobenih dodatnih prihodkov. Zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo, kajti prvenstven cilj je zagotoviti kvalitetno socialnovarstveno infrastrukturo, ki je namenjena izvajanju osnovnošolskega izobraževanja javnega zavoda. Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je v ureditvi oz. izboljšanju socialnovarstvene infrastrukture na območju Marezige.

Nameravana novogradnja pa bo med drugim prispevala tudi k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoveženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti regije. Objekt bo energetsko učinkovit v skladu s PURES.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

5 TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL

Investitor Mestna občina Koper je lastnik parcel št.: 1205/1, 1205/2, 1205/6, 1205/7, 1205/8, 1205/9, 1205/10, 1205/11, 1205/12 in *266, k.o. Marezige. Na obravnavanih parcelah stoji Osnovna šola Ivana-Babiča Jagra Marezige z enoto vrtca ter pripadajočo telovadnico.

Prizidek z novo knjižnico in učilnicami se postavi na severo vzhodni strani obstoječe šole, ob robu obstoječega zunanjega igrišča. Stavba oz. prizidek bo etažnosti P+1, dokaj pravilne kvadratne oblike, max. tlorisni gabarit 21.90 m x 24.60 m, zunanje požarno stopnišče 3.20 m x 7.24 m. Streha bo oblikovana kot dvojna dvokapnica, naklon strehe 18 stopinj, kritina korci. Objekt bo na teren postavljen tako, da se bo višinsko navezoval na obstoječo koto terena ter na obstoječe prostore šole, izrecno na večnamenski prostor in hodnik telovadnice. Prizidek je zasnovan tako, da je požarno ločen od obstoječe stavbe. Za hlajenje in ogrevanje prostorov učilnic je predviden ogrevalno/hladilni sistem zasnovan po načinu VRF. Za potrebe pohlajevanja in nizkotemperaturnega ogrevanja je predvidena reverzibilna toplotna črpalka, ki bo nameščena na podstrešju prizidka.

Predvidi se, da bodo učenci prvega razreda umeščeni v prizidku, kar jim omogoča ločen vhod. Na vzhodni strani se jim oblikujejo zunanje terase. Na severni fasadi prizidka je zaradi varnosti potrebno izvesti zunanje požarno stopnišče.

Celotna novogradnja bo izvedena kot AB pasovni temelji, opečnati nosilni zidovi deb. 30 cm in 20 cm, predelni zidovi opečnati deb. 12 in 16 cm, kjer je to potrebno. Medetažna plošča bo AB, deb. 24 cm, izvede se tudi strešna plošča deb. 24 cm. Streha je predvidena kot AB v naklonu 18 stopinj, kritina korci.

Stavbno pohištvo bo PVC, dimenzijsko in oblikovno po vzoru na obstoječ objekt, oblike pokončni pravokotnik. Okna bodo zastekljena s troslojnim izolirnim termo steklom, zaščita lepljeno varnostno steklo.

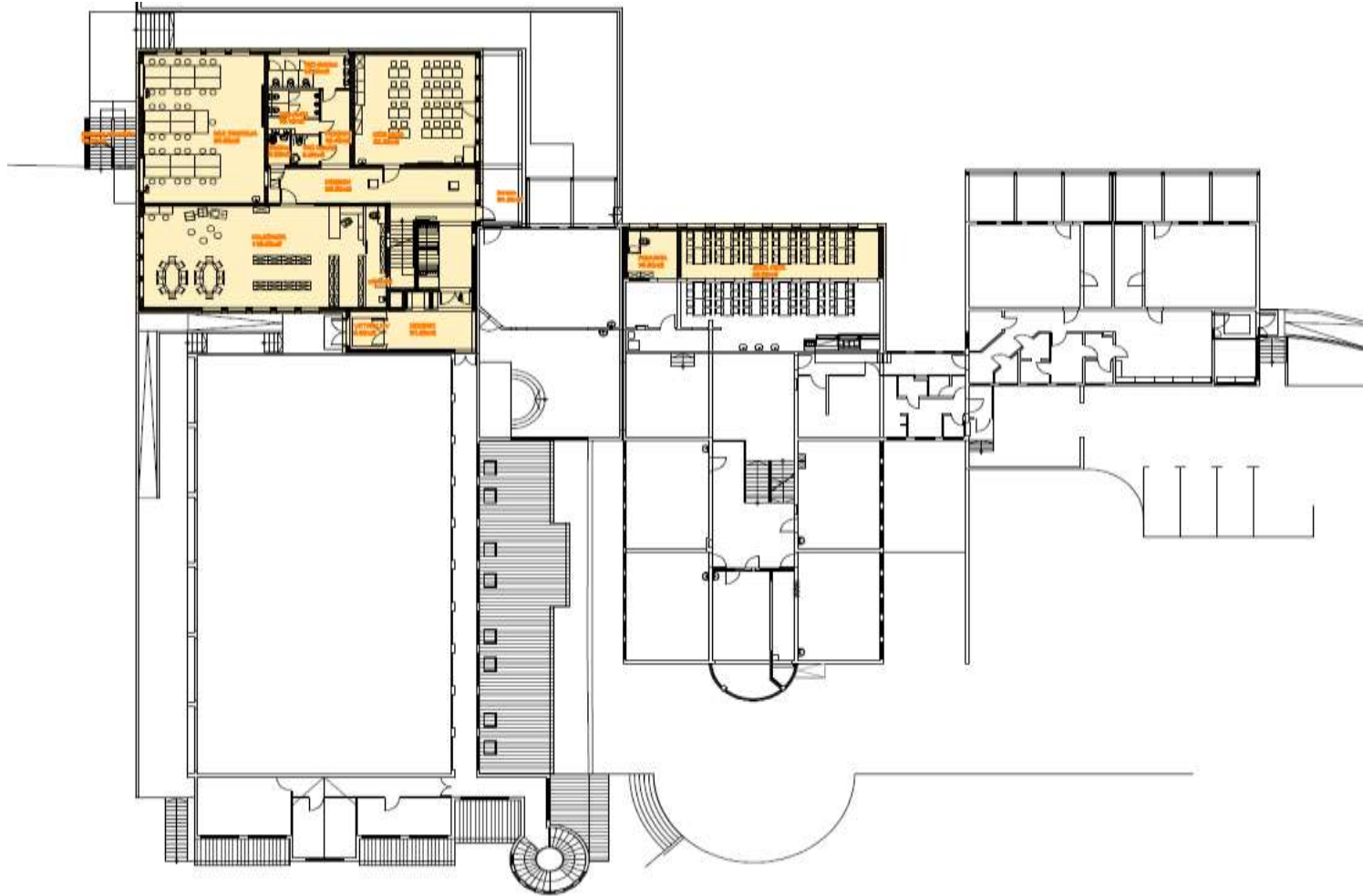
Notranja požarna vrata ob novemu stopnišču in vrata v nadstropju 2, ki vodijo na zunanje požarno stopnišče, se izvedejo kot ALU, požarna odpornost 30 min, opremljena s panik kljuko. Ostala notranja vrata se izvedejo kot lesena s kovinskim podbojem. Finalni tlaki v učilnicah in hodnikih se izvedejo kot gumasta talna obloga. Stopnišče se izvede po vzoru na obstoječe stopnišče. Notranje ograje kot kovinske barvane, po vzoru na obstoječo šolo. Stopnišče se opremi z dvizno ploščadjo za invalida. Po vseh učilnicah in hodniku se izvede spuščen strop v kombinaciji rasterskega akustičnega stropa in mavčno kartonastega stropa.

Fasada objekta se izvede v celoti kot finalno obdelana z ometom ter opleskom in dekorativnimi poslikavami v treh barvah. Izvede se toplotna izolacija v debelini 18 cm po celotnem objektu.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Slika 1: Tloris 1. nadstropja (pritličje dozidave)

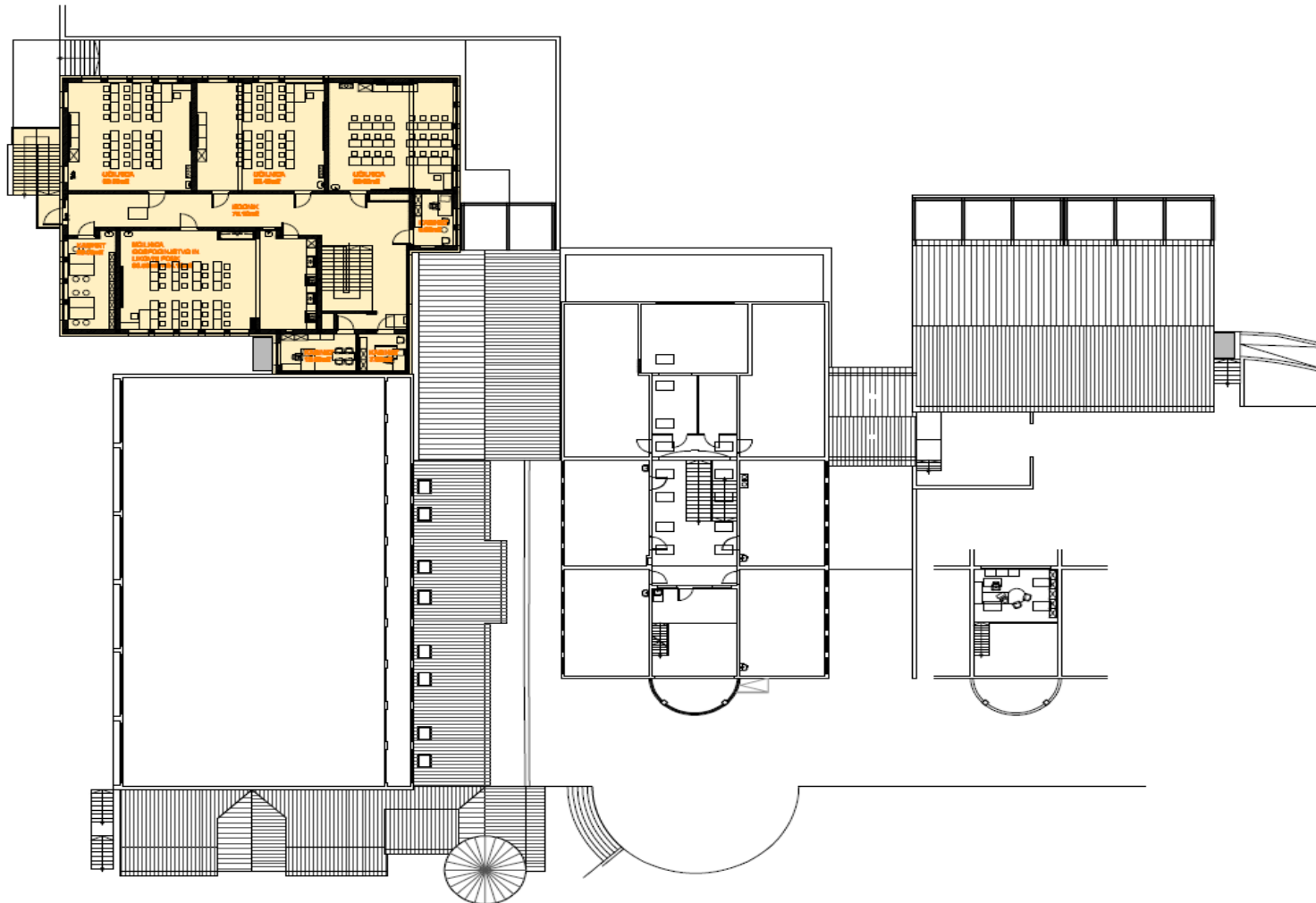


PZI: Rekonstrukcija obstoječe šole in novogradnja prizidka ter zunanjega osebnega dvigala, ZORTAR d.o.o., februar 2011, izris iz PZI februar 2019..

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Slika 2: Tloris 2. nadstropja (nadstropje dozidave)



Vir: PZI: Rekonstrukcija obstoječe šole in novogradnja prizidka ter zunanjega osebnega dvigala, ZORTAR d.o.o., februar 2011, izris iz PZI februar 2019.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

6 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ "Z" INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V OŠ Ivana Babiča-Jagra je v šolskem letu 2018/2019 50 zaposlenih. Od tega:

- 37 strokovnih delavcev,
- 3 administrativni delavci,
- 9 tehničnih delavcev ter
- 1 delavec preko javnih del.

Z izvedbo predmetne investicije se bo zaradi večjih površin izkazala potreba po povečanju števila tehničnega osebja, in sicer za:

- čistilec II v deležu 0,89
- hišnik IV v deležu 0,10
- računovodja VI v deležu 0,10
- tajnik VIZ v deležu 0,10
- kuhar IV v deležu 0,20
- organizator šolske prehrane v deležu 0,09.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

7 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

7.1 Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po stalnih cenah znaša 1.292.262,18 € brez DDV-ja oziroma 1.573.149,86 € z vključenim DDV-jem.

Tabela 23: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (april 2019)

Zap.št.	Opis	Vrednost brez DDV	22 % DDV	Vrednost z DDV
1.	Projektna dokumentacija	46.852,46 €	6.897,54 €	53.750,00 €
	PGD, PZI	31.352,46 €	6.897,54 €	38.250,00 €
	Izdelava DGD za pridobitev uporabnega dovoljenja	15.500,00 €	0,00 €	15.500,00 €
2.	Investicijska dokumentacija	3.000,00 €	660,00 €	3.660,00 €
3.	Izgradnja	1.131.409,72 €	248.910,14 €	1.380.319,86 €
5.	Oprema	80.000,00 €	17.600,00 €	97.600,00 €
6.	Nadzor in inženiring	26.000,00 €	5.720,00 €	31.720,00 €
7.	Ostalo (tehnični pregled, priključitev...)	5.000,00 €	1.100,00 €	6.100,00 €
Skupaj		1.292.262,18 €	280.887,68 €	1.573.149,86 €

7.2 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah

Zaradi nizkih inflacijskih stopenj v Sloveniji ter zaradi dejstva, da bo z izvajalcem del podpisana pogodba v roku krajšem od enega leta od določitve vrednosti investicije se ocenjuje, da je vrednost investicije po tekočih cenah enaka vrednosti investicije po stalnih cenah.

7.3 Osnova in izhodišča za oceno vrednosti projekta

Investicijska vrednost je določena na podlagi projektantskega predračuna ZORTAR d.o.o., april 2019, ki vsebuje popise del za razpis s projektantsko oceno. Izdelati je potrebno še DGD za spremembo gradbenega dovoljenja zaradi pridobitve uporabnega dovoljenja za prizidek.

8 ANALIZA LOKACIJE, KI VSEBUJE TUDI IMENOVANJE PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI

8.1 Makro lokacija

Regija: Obalno-kraška statistična regija

Občina: Mestna občina Koper

Naselje: Marezige 33A, 6273 Marezige

Slika 3: Lokacija OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige



Vir: Atlas okolja, dostopen na: <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>.

Obstoječi objekt OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige se nahaja na naslovu Marezige 33A, 6273 Marezige.

INVESTICIJSKI PROGRAM

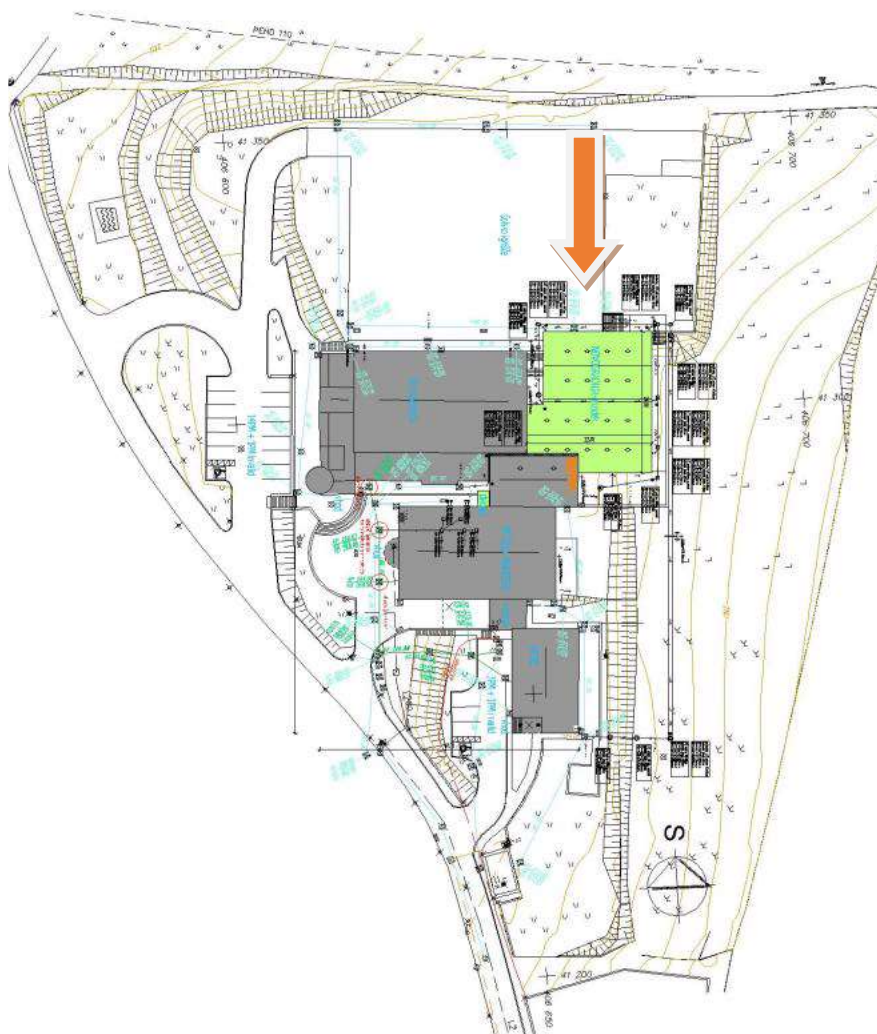
Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

8.2 Mikro lokacija

Objekt Osnovna šola Ivana Babiča-Jagra stoji v Marezigah na parcelnih št.: 1205/1, 1205/2, 1205/6, 1205/7, 1205/8, 1205/9, 1205/10, 1205/11, 1205/12 in *266, k.o. Marezige. Novogradnja je predvidena na obstoječi lokaciji in zemljišču.

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra je predvidena na severo vzhodni strani obstoječega objekta, kjer se prizida ločen prizidek.

Slika 4: Situacija umestitve



PZI: Rekonstrukcija obstoječe šole in novogradnja prizidka ter zunanjega osebnega dvigala, ZORTAR d.o.o., februar 2011.

Prostorski izvedbeni akti

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001- obvezna razlaga, 24/2001- spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/2005- obvezna razlaga, 95/2006- spremembe in dopolnitve, 124/2008- obvezna razlaga, 22/2009- spremembe in dopolnitve, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 29/2012- obvezna razlaga, 50/2012- obvezna razlaga, 47/2016- spremembe in dopolnitve.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

9 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili 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, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje).

Vplive na zrak v času gradbenih del predstavljajo povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme itd.). Ocenjuje se, da bodo ti vplivi količinsko zanemarljivi, zaradi česar investicija ne bo imela negativnih vplivov na zrak.

Obremenjevanje okolja s hrupom je predvidoma največje v času gradbenih del, ko so viri hrupa gradbena mehanizacija in tovorni promet. Hrup je zgolj občasen ter najbolj moteč za uporabnike najbližje objektom. Pri obremenjevanju okolja s hrupom se upoštevajo določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04) ter Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10).

Uredba o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo navedeno pravno podlago upošteval. V času gradbenih del se pričakuje nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledice vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji). Investitor oz. njegovi pogodbeniki uporabljajo tipske posode – smetnjake za zbiranje komunalnih odpadkov. Odpadki za reciklažo se zbirajo v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Tip in način zbiranja odpadkov je izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov.

Obremenitev okolja v času gradnje je minimalna, saj je temu področju namenjena posebna skrb in bo zajetih vrsto ukrepov, ki bi preprečili negativne vplive.

Investicija bo izvedena v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 – GZ).

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Tabela 24: Upoštevanje izhodišč varstva okolja

V času načrtovanja	V času izvajanja	V času obratovanja
UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode, učinkovita raba surovin)		
<ul style="list-style-type: none"> - Učinkovitost rabe naravnih virov in energije je osnovno vodilo projektantov. - Načrtuje se materiale, ki odgovarjajo okoljskim standardom. 	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt se bo izvajal v skladu z veljavno zakonodajo. - Poraba energije se bo zagotovila na način, ki je okolju prijazen. - V času izvedbe del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov. - Vsa oprema bo v skladu s standardi za varstvo okolja in zdravja. - Izvedba del v vseh delih bo skladna z novimi tehnologijami. 	<ul style="list-style-type: none"> - Stalen nadzor nad optimalnim delovanjem.
OKOLJSKA UČINKOVITOST (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov)		
<ul style="list-style-type: none"> - Tehnološke rešitve bodo projektirane skladno s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gradbišče bo organizirano v skladu z Uredbo o odpadkih - Pri izvedbi se bo uporabilo najboljše razpoložljive tehnike, uporabilo referenčne dokumente, ki imajo že vgrajene mehanizme in zahteve za izboljšanje vpliva na okolje. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zagotovljeno bo ločeno zbiranje odpadkov.
TRAJNOSTNA DOSTOPNOST		
<ul style="list-style-type: none"> - Pozornost je potrebno nameniti reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem uporabnikom objektov. - Območje objektov se nahaja na lokaciji, ki so z vidika prometne ureditve dostopna in bodo imela urejeno prometno infrastrukturo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo v času izvajanja del začasno povečal promet, ki bo vezan na izvedbo del. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike. - Urejene bodo površine za invalidne osebe. - Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom.
IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI BIVALNEGA OKOLJA		
<ul style="list-style-type: none"> - Izvedba projekta bo pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zagotovljena bo boljša kakovost bivalnega okolja. - Zagotovljena bo boljša zdravstvena varnost uporabnikov objektov.
ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE		
<ul style="list-style-type: none"> - Projekt bo prispeval k večji okoljski učinkovitosti. - Projekt se bo načrtoval tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta. - Pri izvedbi projekta se bodo upoštevala vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča. 	<ul style="list-style-type: none"> - Strokovno upravljanje bo zagotovljeno s strani strokovnega osebja upravljavca. - Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali.

9.1 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. V času izvajanja izvedbenih del bo sicer prišlo do povečanja količin odpadkov, ki pa bodo v skladu z zakonodajo ločeno zavrženi in odpeljani na bližnjo deponijo. Stroški navedene aktivnosti so zanemarljivi in niso upoštevani v investicijski vrednosti oziroma drugih finančnih in ekonomskih projekcijah. Načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno, torej pri projektu ni potrebno upoštevati, saj ne bo povzročena nikakršna škoda v okolju.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

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

10.1 Časovni načrt izvedbe investicije

Tabela 25: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

TERMINSKI PLAN	
Projektna dokumentacija (dozidava, rekonstrukcija objekta in umestitev zunanjega dvigala)	Izdelana 2011
Gradbeno dovoljenje (dozidava, rekonstrukcija objekta in umestitev zunanjega dvigala)	Pridobljeno 2013
Izdelava in potrditev DIIP	Februar - Marec 2019
Izdelava in potrditev IP	Marec – April 2019
Izdelava DGD projektne dokumentacije	Marec - April 2019
Sprememba gradbenega dovoljenja za dozidavo objekta	April – junij 2019
Izvedba razpisa za izvedbo GOI del, opreme in zunanje ureditve	April – maj 2019
Sklenitev pogodbe	Junij – julij 2019
Izvedba del	September 2019 – marec 2020
Dobava in montaža opreme	April – junij 2020
Tehnični pregled	Junij – julij 2020
Predaja uporabniku	Avugust 2020

10.2 Študija izvedbe investicije

Študija izvedbe investicije predstavlja načrt vseh aktivnosti, ki so potrebne za izvedbo investicije. V njej so predstavljene organizacijske rešitve pri izvedbi, postopek izbora izvajalcev, terminski plan izvedbe ter seznam potrebne dokumentacije in soglasij ter dovoljenj, katera mora pridobiti investitor za izvedbo investicije.

10.2.1 Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta

Investitor predmetne investicije je Mestna občina Koper. Osnovni podatki o investitorju so natančneje predstavljeni v poglavju 1 tega dokumenta.

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor Mestna občina Koper v okviru obstoječih kadrovske in prostorske zmogljivosti. Izvedbo investicijskega projekta bodo vodile strokovne službe investitorja skupaj z zunanjimi izvajalci. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru nad izvajanjem del (nadzornik za gradbena, strojna, elektro instalacijska dela in obrtniška dela) ter pri pripravi dokumentacije za tehnični pregled in za pridobitev uporabnega dovoljenja.

V ta namen bo oblikovana projektna skupina, ki bo zadolžena za učinkovito izvajanje operacije. Vodja projekta bo skupaj s strokovnimi sodelavci vključen v projektno skupino, katere naloge bodo:

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno, tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti javna naročila za izbor izvajalca GOI del in zunanje ureditve ter za izbor dobavitelja opreme;
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotnega investicijskega projekta;
- spremljati finančni načrt, reševati morebitne probleme pri izvedbi investicije ter ocenjevati dosežene rezultate;
- poročati o poteku investicijskih aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat tedensko v prostorih Mestne občine Koper in/ali na terenu;
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Mestne občine Koper. Projektna skupina bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo nadzornik del pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani investitorja in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. Z vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji.

10.2.2 Način in postopek izbire izvajalcev

Izvajalci investicije bodo izbrani v skladu z določili Zakona o javnem naročanju ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/2015).

Naročnik lahko na način in pod pogoji, določenimi v tem zakonu, za oddajo javnega naročila uporabi naslednje postopke:

- odprti postopek;
- omejeni postopek;
- konkurenčni dialog;
- partnerstvo za inovacije;
- konkurenčni postopek s pogajanjem;
- postopek s pogajanjem z objavo;
- postopek s pogajanjem brez predhodne objave;
- postopek naročila male vrednosti.

Izbor izvajalca za GOI dela in zunanje ureditve ter dobavitelja opreme (dva javna razpisa) bo potekal na osnovi veljavne zakonodaje. Izbor najugodnejšega izvajalca GOI del in zunanje ureditve oz. dobavitelja opreme bo opravljen po odprtem postopku, kar pomeni, da bo razpis odprt za vse zainteresirane ponudnike, ki bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev razpisne dokumentacije. Zagotovljena bo optimalna izvedba postopka javnega razpisa za izbor izvajalca GOI del oz. dobavitelja opreme, ki bo izveden v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3).

Investitor bo objavil javni razpis v svojem imenu in na svoj račun. Javno naročilo (javni razpis) za izbor izvajalca GOI del in zunanje ureditve ter JN za izbor dobavitelja opreme bo investor objavil na Portalu javnih naročil RS. V razpisni dokumentaciji bodo podrobno

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov), ki jih bo moral izkazati ponudnik ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev razpisne dokumentacije. Od izvajalca GOI del in zunanje ureditve oz. dobavitelja opreme se bodo zahtevale ustrezne garancije, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe/dobave (garancija za dobro izvedbo del ter garancija za odpravo pomanjkljivosti v garancijskih dobi). Na izvedljivost s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru bodo vplivali tudi postopki oddaje javnega naročila in uspešnosti le-tega. Glede na trenutno stanje na trgu oz. cene primerljivih objektov investitor ne pričakuje, da bo z javnim naročilom za izvedbo GOI del in zunanje ureditve oz. dobavo opreme presegel načrtovana sredstva za izvedbo projekta. Z vidika obsega načrtovanih sredstev je projekt izvedljiv.

10.2.3 Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja

Časovni načrt izvedbe investicije je predstavljen v poglavju 10.1 tega dokumenta oziroma v tabeli 25.

10.2.4 Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije

Seznam že pripravljene investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije je podan v spodnji tabeli.

Tabela 26: Seznam pripravljene investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije

Vrsta dokumentacije	Podatki	
PGD	Naziv:	Rekonstrukcija obstoječe šole in novogradnja prizidka ter zunanje osebne dvigala OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige
	Izdelovalec:	ZORTAR ortodontija in arhitektura d.o.o.
	Datum izdelave:	Januar 2011
PZI	Naziv:	Rekonstrukcija obstoječe šole in novogradnja prizidka ter zunanje osebne dvigala OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige
	Izdelovalec:	ZORTAR ortodontija in arhitektura d.o.o.
	Datum izdelave:	Februar 2011
DIIP	Naziv:	Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige
	Izdelovalec:	SITUAR d.o.o.
	Datum izdelave:	Februar 2019
IP	Naziv:	Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige
	Izdelovalec:	SITUAR d.o.o.
	Datum izdelave:	April 2019

Prav tako je že pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-464/2011-8 z dne 5.3.2013.

Seznam še potrebne projektne, tehnične in druge dokumentacije:

- DGD za dozidavo objekta, za pridobitev spremembe gradbenega dovoljenja samo za dozidavo objekta
- Razpisna dokumentacija za oddajo javnega naročila za izvedbo GOI del in zunanjo ureditvijo, za dobavo in montažo opreme ter za nadzor;

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

- Pogodba z izvajalcem za izvedbo GOI del in zunanjo ureditev, pogodba z dobaviteljem opreme, pogodba z nadzornikom;
- Gradbeni dnevnik;
- Knjiga obračunskih izmer ter obračunske situacije izvajalcev;
- Projekt izvedenih del;
- Dokazila o skladnosti gradbenih proizvodov in dobavljene opreme;
- Garancijske listine.

10.2.5 Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja

Naročnik skliče kvantitativni in kvalitativni pregled takoj po obvestilu izvajalca, da je s pogodbenimi deli končal. Pregled se opravi v navzočnosti nadzornega organa investicije. Izvajalec je dolžan dokončanja del vpisati v gradbeni dnevnik in naročnika takoj pozvati na prevzem del. Naročnik se zavezuje dokončana dela prevzeti najkasneje v roku 15 delovnih dni po prejemu izvajalčevega obvestila o dokončanju del.

O dokončanju in prevzemu del sestavijo pooblaščen predstavniki pogodbenih strank primopredajni zapisnik, v katerem natančno ugotovijo predvsem:

- ali izvedbena dela ustrezajo določilom te pogodbe, veljavnim zakonskim predpisom in pravilom stroke,
- datume prevzema del, začetka del in končanja del,
- kakovost izvedenih del in pripombe naročnika v zvezi z njo,
- opredelitev del, ki jih je izvajalec dolžan ponovno izvesti, dokončati ali popraviti,
- morebitna odprta, med predstavniki pogodbenih strank, sporna vprašanja tehnične narave,
- ugotovitev o prejemu atestov materiala in garancijskih listov.

Če pogodbeni stranki s primopredajnim zapisnikom ugotovita, da mora izvajalec določena dela dokončati, popraviti ali jih takoj ponovno izvesti, pa tega ne stori v roku 15 dni, sme naročnik angažirati drugega izvajalca, ki jih izvede na izvajalčev račun.

S prevzemom objekta, upravljanje in vzdrževanje prevzame OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

10.2.6 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije

10.2.6.1 Fizični kazalniki

Fizični kazalniki med izvajanjem gradnje so:

Začetek izvedbenih del (GOI del)	September 2019
Zaključek izvedbenih del (GOI del)	Marec 2020
Začetek dobave in montaže opreme:	April 2020
Zaključek dobave in montaže opreme:	Junij 2020
Pridobitev uporabnega dovoljenja:	Julij 2020
Predaja objekta uporabniku:	Avgust 2020
Zaključek projekta:	Avgust 2020
Neto tlorisna površina prizidka /brez terase/:	841,60 m ²
Neto tlorisna površina prizidka /upoštevana terasa/:	906,40 m ²

Fizični kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju.

10.2.6.2 Finančni in ekonomski kazalniki

Finančni in ekonomski kazalniki med izvajanjem gradnje in v času uporabe novega objekta v 15 letni ekonomski dobi (referenčnem obdobju) so:

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah z DDV:	1.573.149,86 €
Finančna neto sedanja vrednost:	-788.367,16 €
Finančna interna stopnja donosa:	-1,90%
Ekonomska neto sedanja vrednost:	388.975,25 €
Ekonomska interna stopnja donosa:	8,42%

Finančni in ekonomski kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju. Podrobneje so finančni in ekonomski kazalniki investicijskega projekta predstavljeni v finančni in ekonomski analizi tega investicijskega programa, in sicer v poglavju 13.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

11 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Tabela 27: Načrt financiranja po stalnih – tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja

Zap.št.	Specifikacija investicijskih stroškov	Dinamika financiranja			
		Do konca leta 2018	Leto 2019	Leto 2020	Skupaj z DDV
1.	Projektna dokumentacija	38.250,00 €	15.500,00 €	0,00 €	53.750,00 €
2.	Investicijska dokumentacija	0,00 €	3.660,00 €	0,00 €	3.660,00 €
3.	Izgradnja	0,00 €	302.020,00 €	1.078.299,86 €	1.380.319,86 €
4.	Oprema	0,00 €	0,00 €	97.600,00 €	97.600,00 €
5.	Nadzor in inženiring	0,00 €	7.320,00 €	24.400,00 €	31.720,00 €
6.	Ostalo (tehnični pregled, priključitev...)	0,00 €	0,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €
SKUPAJ Z DDV		38.250,00 €	328.500,00 €	1.206.399,86 €	1.573.149,86 €
Viri financiranja					
Mestna občina Koper		38.250,00 €	328.500,00 €	1.206.399,86 €	1.573.149,86 €

12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Glede na to, da projekt ni namenjen ustvarjanju dobička, ampak predvsem zadovoljevanju družbenih, socialnih in izobraževalnih potreb, je analiza stroškov in koristi bolj informativne narave, ki ne služi kot osnova za odločanje o investiciji, kot je to običajno pri gospodarskih naložbah.

Vlaganje v izgradnjo osnovnošolskega izobraževalnega objekta se ne da ovrednotiti s finančnimi učinki vračanja vloženega kapitala, vendar pa je investicijsko vlaganje v izgradnjo tovrstnega objekta nujno.

Učinki investicij v izobraževanju niso direktno merljivi v denarju, temveč so predvsem posredni. Družbena koristnost tovrstnih naložb pa je večja od njihovih stroškov.

12.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize

Finančna in ekonomska analiza je narejena na podlagi "Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 60/06) z vsemi spremembami in dopolnitvami "Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 54/10, 27/16).

Predpostavke:

- Opazovano obdobje, za katerega je opravljen izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov je do leta 2035 (gradnja + 15).
- Zaključek investicije avgust 2020.
- Upoštevana ekonomska doba je 15 let.
- Pri izračunu upravičenosti naložbe je upoštevan 4 % diskontni faktor, 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).
- Upoštevana je 3 % amortizacija za objekt ter 12 % amortizacija za opremo.
- Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda), z upoštevanjem razlike med alternativo "z" investicijo in alternativo "brez" investicije.
- Finančni popravki – iz ekonomske analize se izključijo posredni davki (DDV), tako da se je v navedeni postavkah ovrednoti zmanjšanje investicijskih stroškov za znesek DDV-ja.
- Pretvorba tržnih cen v računovodske z uporabo konverzijskih faktorjev na finančnih cenah, da se popravi izkrivljanje trga. Pri ekonomski analizi se izhaja iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih "računovodskih ali mejnih cen" minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil niso korigirane s konverzijskimi faktorji oziroma se je upošteval konverzijski faktor 1.
- Popravek zaradi eksternalij: Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja. 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.

12.2 Izhodišča pri projekciji prihodkov in odhodkov

Tabela 28: Prikaz prihodkov iz poslovanja OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige pred investicijo

	Realizacija 2018
Prihodki iz javnih sredstev	926.800,00 €
Prihodki ustanovitelja in druge občine	175.214,00 €
Prihodki iz naslova prispevkov učencev	144.730,00 €
Prihodki pridobljeni na trgu	17.136,00 €
Prihodki drugih šol, zavodov	7.757,00 €
Prihodki iz EU skladov	8.604,00 €
Prihodki za javna dela	9.809,00 €
Prihodki iz drugih virov	8.102,00 €
Skupaj prihodki za javno službo in tržno dejavnost	1.298.152,00 €

Vir: OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.

Tabela 29: Prikaz odhodkov iz poslovanja OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige pred investicijo

	Realizacija 2018
Stroški materiala in blaga	116.292,00 €
Stroški storitev	98.327,00 €
Stroški dela	1.070.537,00 €
Drugi stroški	12.978,00 €
Skupaj odhodki za javno službo in tržno dejavnost	1.298.134,00 €

Vir: OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

12.3 Projekcija prihodkov investicije

Z realizacijo investicijskega projekta bo investitor Mestna občina Koper in upravljavec OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige razpolagala z novim objektom v velikosti 841,60 m² neto tlorisnih površin. Investicijski projekt v okviru variante "z" investicijo bo na podlagi finančne analize v ekonomski dobi prinašal prihodke od opravljanja osnovnošolske izobraževalne dejavnosti v novem objektu.

Prihodki iz poslovanja predstavljajo:

- prihodke iz javnih sredstev,
- prihodke ustanovitelja in druge občine
- prihodke iz naslova prispevkov učencev,
- prihodki pridobljeni na trgu,
- prihodki drugih šol, zavodov,
- prihodki iz EU skladov,
- prihodki za javna dela,
- prihodki iz drugih virov.

Tabela 30: Prikaz prihodkov iz poslovanja OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige pred investicijo ter po investiciji

	Varianta 'brez' investicije	Varianta 'z' investicijo	Razlika (finančni učinek)
	Realizacija 2018	Po izvedbi (od 2021 dalje)	
Prihodki iz javnih sredstev	926.800,00 €	1.150.000,00 €	223.200,00 €
Prihodki ustanovitelja in druge občine	175.214,00 €	220.000,00 €	44.786,00 €
Prihodki iz naslova prispevkov učencev	144.730,00 €	175.000,00 €	30.270,00 €
Prihodki pridobljeni na trgu	17.136,00 €	25.000,00 €	7.864,00 €
Prihodki drugih šol, zavodov	7.757,00 €	9.500,00 €	1.743,00 €
Prihodki iz EU skladov	8.604,00 €	10.500,00 €	1.896,00 €
Prihodki za javna dela	9.809,00 €	10.000,00 €	191,00 €
Prihodki iz drugih virov	8.102,00 €	10.000,00 €	1.898,00 €
Skupaj prihodki za javno službo in tržno dejavnost	1.298.152,00 €	1.610.000,00 €	311.848,00 €

Vir: OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.

12.4 Projekcija odhodkov investicije

Poslovanje OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige zahteva pokrivanje naslednjih stroškov:

- stroški materiala in blaga,
- stroški storitev,
- stroški dela,
- drugi stroški.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Tabela 31: Prikaz odhodkov iz poslovanja OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige pred investicijo ter po investiciji

	Varianta 'brez' investicije	Varianta 'z' investicijo	Razlika (finančni učinek)
	Realizacija 2018	Po izvedbi (od 2021 dalje)	
Stroški materiala in blaga	116.292,00 €	150.000,00 €	33.708,00 €
Stroški storitev	98.327,00 €	130.000,00 €	31.673,00 €
Stroški dela	1.070.537,00 €	1.285.000,00 €	214.463,00 €
Drugi stroški	12.978,00 €	20.000,00 €	7.022,00 €
Skupaj odhodki za javno službo in tržno dejavnost	1.298.134,00 €	1.585.000,00 €	286.866,00 €

Vir: OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

13 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

13.1 Drugi stroški in koristi investicije

- **Neposredni stroški v času izvedbe:**

- celotna ocenjena sedanja vrednost investicije brez davka na dodano vrednost: 1.292.262,18 €.

- **Posredni stroški v času gradnje:**

- glede na predvidene posege bodo v času gradnje določeni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija pozitivne vplive na okolje, kar pomeni zmanjšanje obremenitev okolja, zato v okviru ocene projekta stroški za odpravo negativnih vplivov niso zajeti, saj jih predmetna investicija ne povzroča (po načelu onesnaževalec plača). Zato predpostavljamo, da investicija ne bo povzročila nobenih družbenih stroškov.

- **Posredne koristi v času izvedbe:**

- zaradi izvedbe investicije bodo zlasti v sektorju gradbeništva ustvarili v bruto domačem proizvodu dodano vrednost v proizvodnji. Za izračun koristi iz naslova dodane vrednosti smo upoštevali korelacijske faktorje, in sicer znašajo za gradbena dela 34,67 %.

	Leto 2019	Leto 2020
Skupaj	85.828,14 €	306.431,61 €

- **Posredne koristi v času obratovanja:**

- Posredne koristi pridobitve novih površin so ocenjene ob upoštevanju stroškov najemnin, ki bi jih morala plačati občina, v kolikor bi želela na drugi lokaciji vzpostaviti manjkajoče površine. Gre za 841,60 m², ocenjena mesečna najemnina pa znaša 6 €/m². Tako izračunane ekonomske koristi znašajo 60.595,20 €/letno.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

13.2 Finančna analiza

Na osnovi podatkov iz 12. dela investicijskega programa so izračunane vrednosti finančnih meril za ugotavljanje učinkovitosti investicije. Finančna analiza kot taka namreč predstavlja osnovo za izračun finančnih meril za ugotavljanje učinkovitosti in nato upravičenosti projekta s stališča investitorja oziroma upravljavca. V nadaljevanju so prikazane vrednosti naslednjih finančnih meril:

- neto sedanja vrednost;
- interna stopnja donosnosti;
- relativna neto sedanja vrednost.

Tabela 32: Finančna analiza projekta

Leto	Strošek investicije	Prihodki	Odhodki	Finančni učinek	Ostane vrednosti	Finančni tok	Diskontni faktor	Diskontirani finančni tok
do konca								
2018	38.250,00 €			0,00 €		-38.250,00 €	1,000000	-38.250,00 €
2019	328.500,00 €			0,00 €		-328.500,00 €	0,961538	-315.865,38 €
2020	1.206.399,86 €	103.949,33 €	95.622,00 €	8.327,33 €		-1.198.072,53 €	0,924556	-1.107.685,40 €
2021		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,888996	22.208,91 €
2022		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,854804	21.354,72 €
2023		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,821927	20.533,38 €
2024		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,790315	19.743,64 €
2025		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,759918	18.984,27 €
2026		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,730690	18.254,10 €
2027		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,702587	17.552,02 €
2028		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,675564	16.876,94 €
2029		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,649581	16.227,83 €
2030		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,624597	15.603,68 €
2031		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,600574	15.003,54 €
2032		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,577475	14.426,48 €
2033		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,555265	13.871,62 €
2034		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €		24.982,00 €	0,533908	13.338,09 €
2035		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	811.552,42 €	836.534,42 €	0,513373	429.454,39 €
Interna stopnja donosa								-1,90%
Neto sedanja vrednost								-788.367,16 €
Relativna neto sedanja vrednost								-0,54

Neto sedanja vrednost je izračunana kot razlika med diskontiranim tokom vseh koristi in diskontiranim tokom vseh stroškov investicije. Letna diskontna stopnja, ki je uporabljena za izračun neto sedanje vrednosti znaša 4 %. Neto sedanja vrednost obravnavanega primera znaša – 788.367,16 €.

Pri interni stopnji donosnosti se išče tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je $NSV = 0$ oz. pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. Kot kriterij se jo uporablja tako, da se jo primerja z diskontno stopnjo. V konkretnem primeru znaša - 1,90 %.

Relativna neto sedanja vrednost predstavlja razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V obravnavanem primeru znaša – 0,54.

13.3 Ekonomska analiza

Poleg že omenjenih finančnih meril se učinkovitost oziroma upravičenost investicij presoja tudi z ekonomskimi merili. Osnovo za izračun ekonomskih meril predstavlja ekonomska analiza. Ta je definirana kot skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomska stroški in koristi v družbi. Utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno gospodarskega in socialnega vidika.

Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju se izhaja iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo se dela na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih je potrebno 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 se odloča za posamezen projekt 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 se lahko na ta način ugotovi 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.

Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Tabela 33: Ekonomska analiza projekta

Leto	Strošek investicije	Prihodki	Odhodki	Finančni učinek	Družbena korist	Ostane vrednosti	Ekonomski tok	Diskontni faktor	Diskontirani ekonomski tok
do konca 2018	31.352,46 €						-31.352,46 €	1,000000	-31.352,46 €
2019	272.057,38 €				85.828,14 €		-186.229,23 €	0,961538	-179.066,57 €
2020	988.852,34 €	103.949,33 €	95.622,00 €	8.327,33 €	306.431,61 €		-674.093,40 €	0,924556	-623.237,24 €
2021		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,888996	76.077,82 €
2022		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,854804	73.151,75 €
2023		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,821927	70.338,22 €
2024		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,790315	67.632,90 €
2025		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,759918	65.031,64 €
2026		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,730690	62.530,42 €
2027		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,702587	60.125,41 €
2028		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,675564	57.812,89 €
2029		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,649581	55.589,32 €
2030		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,624597	53.451,27 €
2031		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,600574	51.395,45 €
2032		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,577475	49.418,70 €
2033		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,555265	47.517,98 €
2034		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €		85.577,20 €	0,533908	45.690,37 €
2035		311.848,00 €	286.866,00 €	24.982,00 €	60.595,20 €	668.001,99 €	753.579,19 €	0,513373	386.867,39 €
Interni stopnja donosa									8,42%
Neto sedanja vrednost									388.975,25 €
Relativna neto sedanja vrednost									0,32
Enostavna vračilna doba									10,07
Diskontirana doba vračanja									14,04

Iz izračuna izhaja, da je predpisana minimalna diskontna stopnja 4 % presežena pri predstavljenem letnem ekonomskem toku. Pri takem letnem ekonomskem toku znaša neto sedanja vrednost 388.975,25 €, interna stopnja donosa 8,42 % ter relativna neto sedanja vrednost 0,32, z enostavno vračilno dobo 10,07 let.

Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

13.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Z ekonomskimi oziroma družbenoekonomskimi merili pri izračunu upravičenosti projekta torej ugotavljamo tudi učinke, ki jih projekt prinaša ne samo upravljavcu, temveč tudi drugim ekonomskim in preostalim subjektom. Ekonomska merila poleg neposrednih učinkov (stroškov in koristi) vključujejo tudi posredne vplive na družbo kot celoto (na primer vpliv na okolje, varnost in zdravje).

Finančni in ekonomski izračuni pa ne vključujejo niz učinkov, ki bodo posledica začetka realizacije predmetne investicije, ki so zelo težko izmerljivi ali so celo neizmerljivi, in sicer se bo z investicijo zagotovilo:

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- novejši objekt bo vplival na boljše počutje otrok in osebja zaposlenega v OŠ Ivana Babiča-Jagra in posledično na dvig kakovosti izobraževalnega procesa;
- uresničitev razvojnih vizij občine;
- omogočitev normam in standardu primerne prostore za izobraževanje šolskih otrok,
- omogočitev boljših pogojev za kvalitetnejše delo učiteljev.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI

14.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je v Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/16) definirana kot ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti, se imenuje stopnja tveganja.

V nadaljevanju so opredeljena možna tveganja, in sicer deljena na tveganja načrtovanja, tveganja v času izgradnje, tveganja delovanja ter regulativna tveganja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- nizko tveganje,
- srednje tveganje,
- visoko tveganje.

Tabela 34: Faktorji tveganja

I. Tveganje načrtovanja		
a.	Pridobivanje dokumentacije	Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, je ocena tveganja visoka. Če je v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno je tveganje nizko.
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami je tveganje nizko, oziroma v nasprotnem primeru visoko.
c.	Splošno tveganja	Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, ima projekt nizko tveganje, v obratnem primeru visoko tveganje.
II. Tveganje v času izgradnje		
d.	Vodenje projekta	Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba, je tveganje nizko, v nasprotnem primeru pa je tveganje visoko.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

e.	Izvedba projekta	Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z gradnjo takih objektov in da ima veliko število podizvajalcev je tveganje visoko, v obratnem primeru pa nizko.
f.	Uspešen in pravočasen prevzem objektov	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, kvalitativni pregled in prevzem, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba internega kakovostnega prevzema. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti je tveganje visoko.
III. Tveganje delovanja		
g.	Tveganja upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja objekta, višina stroškov obratovanja, ipd.. V primeru, da so stroški višji od predvidenih je tveganje visoko.
IV. Regulativna tveganja		
h.	Okoljska tveganja	Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka je tveganje visoko.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Tabela 35: Ocena tveganja

Faktorji tveganja		Varianta "brez" investicije	Izbrana varianta "z" investicijo
I. Tveganje načrtovanja			
a.	Pridobivanje dokumentacije	-	nizko
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	visoko	nizko
c.	Splošno tveganja	-	nizko
II. Tveganje v času izgradnje			
d.	Vodenje projekta	-	srednje
e.	Izvedba projekta	-	srednje
f.	Uspešen in pravočasen prevzem objektov	-	srednje
III. Tveganje delovanja			
g.	Tveganja upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	visoko	srednje
IV. Regulativna tveganja			
h.	Okoljska tveganja	visoko	nizko

Iz zgornje tabele je razvidno, da je investicijski projekt po izbrani varianti "z" investicijo v primerjavi z varianto "brez" investicije manj tvegan.

Projekt pri izbrani varianti "z" investicijo je tvegan predvsem z vidika tveganj v času izvedbe, in sicer z vidika tveganja uspešnega in pravočasnega prevzema objekta ter z vidika tveganj v času obratovanja. Zaključimo lahko, da investicijski projekt po izbrani varianti "z" investicijo tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta pod varianto "z" investicijo na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

14.2 Analiza občutljivosti

Namen analiz za merjenje občutljivosti je merjenje tveganj. Gre za analizo učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Namen analize občutljivosti je izbrati kritične spremenljivke in parametre modela, to je tiste spremembe, pozitivne ali negativne, ki najbolj vplivajo na neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti v primerjavi z vrednostmi, ki kažejo najboljše rezultate v izhodiščnem primeru in torej povzročijo najznačilnejše spremembe teh parametrov.

V konkretnem primeru se je osredotočilo za koliko se spremeni neto sedanja vrednost ter interna stopnja donosa, če se stroški investicije povečajo oziroma koristi zmanjšajo za 1 %, 5 % in 10 %.

Pri tem pa se je kot kritično spremenljivko obravnavalo tisto spremenljivko, pri kateri 1 % sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 1 % spremembo osnovne vrednosti neto sedanje vrednosti v skladu z Priročnikom za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020).

Analiza občutljivosti je narejena za ekonomsko analizo, saj finančna analiza že v osnovi izkazuje negativne kazalnike.

Tabela 36: Analiza občutljivosti projekta

EKONOMSKA ANALIZA	FAKTOR INVESTICIJSKIH STROŠKOV	FAKTOR SPREMEMBE KORISTI	NETO SEDANJA VREDNOST	INTERNA STOPNJA DONOSA	SPREMEMBA NETO SEDANJE VREDNOSTI v %	SPREMEMBA INTERNE STOPNJE DONOSA v %
1	0%	0%	388.975,25	8,42%	0,00	0,00
2	1%	0%	377.216,82	8,24%	-3,02	-2,07
3	0%	-1%	379.087,92	8,29%	-2,54	-1,47
4	+5 %	0%	330.183,09	7,58%	-15,11	-9,94
5	+10 %	0%	271.390,93	6,82%	-30,23	-19,00
6	0 %	-5 %	339.538,59	7,81%	-12,71	-7,26
7	0 %	-10 %	290.101,93	7,21%	-25,42	-14,33
8	+5%	-5 %	280.746,43	7,01%	-27,82	-16,74
9	+10%	-10 %	172.517,61	5,75%	-55,65	-31,65

Iz tabele 36 je razvidno, da je investicija ekonomsko upravičena v vseh predpostavljanih predpostavkah.

Najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima vpliv sprememba investicijskih stroškov, saj se v primeru povečanja investicijskih stroškov za 1 %, ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 3,02 %, zato je potrebno v času načrtovanja in izvajanja uvesti ukrepe, ki bodo lahko v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

Na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima vpliv tudi sprememba koristi, saj se v primeru zmanjšanja koristi za 1 %, ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 2,54 % zato je tudi tej spremenljivki potrebno v času obratovanja posvetiti posebno pozornost oz. uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Tabela 37: Rezultati investicije

Vrsta investicije	Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige
Vrednost investicije po stalnih - tekočih cenah	1.573.149,86 €
Viri financiranja po stalnih - tekočih cenah	
Mestna občina Koper	1.573.149,86 €
Finančni kazalniki	
Neto sedanja vrednost	-788.367,16 €
Interna stopnja donosa	-1,90%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,54
Ekonomski kazalniki	
Neto sedanja vrednost	388.975,25 €
Interna stopnja donosa	8,42%
Relativna neto sedanja vrednost	0,32
Enostavna doba vračanja	10,07
Diskontirana doba vračanja	14,04

Glavni rezultat investicije

Glavni rezultat investicije je dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige.

Skupna vrednost investicije

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov znaša tako po stalnih kot tekočih cenah 1.573.149,86 € z DDV.

Viri investicije

Vire za financiranje investicije bo zagotovila Mestna občina Koper.

Časovni načrt

Razpis za izbiro izvajalca: april - maj 2019
Sklenitev pogodbe: junij - julij 2019
Izvedba del: september 2019 - marec 2020
Dobava in montaža opreme: april - junij 2020
Tehnični pregled: junij - julij 2020
Predaja uporabniku: avgust 2020

INVESTICIJSKI PROGRAM

Dozidava OŠ Ivana Babiča-Jagra Marezige

Finančna analiza s kazalniki

Finančni kazalniki investicije so neugodni, in sicer:

- finančna interna stopnja donosa investicije ne presega predpisano diskontno stopnjo 4 %, temu ustrezno je finančna neto sedanja vrednost pri 4 %-ni diskontni stopnji negativna in znaša – 788.367,16 €, negativna je tudi finančna relativna neto sedanja vrednost, ki znaša – 0,54.

Ekonomska analiza s kazalniki

Ekonomski kazalniki investicije so ugodni in sicer:

- ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 388.975,25 € pri 4 %-nem diskontnem faktorju in 15 letnem referenčnem obdobju,
- ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 8,42 % ,
- ekonomsko gledano se investicija povrne v 10,07 letih,
- ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,32.

Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

Na koncu se lahko zaključi, da je načrtovana investicija potrebna zaradi neposrednih in posrednih koristi, ki jih prinaša širšemu družbenemu okolju. Poleg tega pa prispeva k uresničevanju zelo pomembnih ciljev, ki so:

- zagotoviti ustrezne pogoje za izvajanje osnovnošolskega izobraževalnega procesa,
- zagotoviti enakovredne pogoje za optimalen razvoj vseh otrok v Mestni občini Koper,
- zagotoviti pogoje za strokovno osebje in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev,
- zagotoviti kvaliteten osnovnošolski izobraževalni proces,
- zgraditi energetska varčno stavbo,
- doseči minimalno porabo toplotne energije za ogrevanje stavbe.