



**MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA**

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

(Dokument je izdelan v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnava investicijske dokumentacije na področju javnih financ
Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010)

»PRENOVA VEČNAMENSKE DVORANE BONIFIKA«

Naročnik:



Mestna občina Koper
Comune Città di Capodistria

Izdellovalec dokumenta:



MK projekt, d.o.o.

Koper, december 2012

»Operacijo delno financira Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj ter Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport. Operacija se izvaja v okviru Operativnega programa krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete: Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov; prednostne usmeritve Športno-rekreacijska infrastruktura.«

Potrdi se: **Investicijski program**
za projekt: **»PRENOVA VEČNAMENSKE DVORANE BONIFIKA«**

Odgovorna oseba investitorja:
Ime in priimek: **BORIS POPOVIČ**
Funkcija: **župan**

Podpis: _____

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	5
1.1. Uvodno pojasnilo	5
1.2. Predstavitev investitorja	6
1.3. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	7
1.4. Namen in cilji investicijskega projekta	7
1.5. Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta.....	9
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	10
2.1. Cilji in investicijska namera	10
2.2. Spisek strokovnih podlag.....	12
2.3. Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante	13
2.3.1. Varianta »brez« investicije	13
2.3.2. Varianta »z« investicijo	13
2.3.3. Izbor variante in obrazložitev razlogov	14
2.4. Odgovorne osebe za izvedbo investicije.....	16
2.4.1. Odgovorna oseba za izvedbo investicije.....	16
2.4.2. Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije.....	17
2.4.3. Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije.....	18
2.5. Organizacija izvedbe investicije.....	19
2.6. Ocenjena vrednost investicije.....	20
2.7. Predvidena finančna konstrukcija oz. viri financiranja investicije	21
2.8. Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta.....	21
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU	23
3.1. Investitor	23
3.2. Izdelovalec investicijske dokumentacije	24
3.3. Upravljavec investicije	25
4. ANALIZA STANJA S PRIKAZOM POTREB TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S STRATEŠKIMI DOKUMENTI	26
4.1. Analiza obstoječega stanja	26
4.1.1. Šport in športna infrastruktura	27
4.1.2. Športna infrastruktura v Mestni občini Koper.....	28
4.2. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija	29
4.3. Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	30
4.3.1. Skladnost investicije s Strategijo razvoja Slovenije (SRS)	30
4.3.2. Skladnost investicije z Državnim razvojnim programom 2007-2013.....	30
4.3.3. Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013 (v nadaljevanju OP RR)	31
4.3.4. Skladnost investicije z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji	32
4.3.5. Skladnost z Razvojnim načrtom in usmeritvami slovenskega turizma 2007-2011	32
4.3.6. Umeščenost projekta v Regionalni razvojni program razvojne Južne Primorske 2007-2013	33
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	34
5.1. Tržne možnosti investicije.....	34

5.1.1.	Ponudba športno-rekreacijskih storitev	34
5.1.2.	Povpraševanje	35
5.1.3.	Konkurenca	37
5.1.4.	Dejavnosti, ki se tržijo oz. izvajajo v okviru javne službe	39
5.1.5.	Načrtovano število in vrste prireditev v dvorani Bonifika	39
5.1.6.	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti ter uporabniki dvorane Bonifika	40
6.	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL.....	43
6.1.	Osnovni elementi investicije	43
6.2.	Tehnični opis investicije	44
7.	ANALIZA ZAPOSLENIH	47
7.1.	Zaposleni v varianti »brez« investicije.....	47
7.1.1.	Kadrovsko-organizacijska struktura	47
7.1.	Zaposleni v varianti »z« investicijo	48
7.1.1.	Opis novih neposrednih delovnih mest.....	48
7.1.2.	Opis novih posrednih delovnih mest.....	48
8.	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	50
8.1.	Ocena investicijskih stroškov	50
8.2.	Upravičeni in preostali stroški	53
9.	ANALIZA LOKACIJE.....	54
9.1.	Makro lokacija	54
9.2.	Mikrolokacija	54
9.3.	Podatki o zemljiških parcelah	55
10.	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRavo NEGATIVNIH VPLIVOV NA OKOLJE	56
11.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	58
11.1.	Časovni načrt izvedbe investicije	58
11.2.	Organizacija vodenja projekta	59
11.3.	Analiza izvedljivosti nameravane investicije	59
11.3.1.	Uvodno pojasnilo	59
11.3.2.	Podatki o investitorju in organizacijske rešitve vodenja projekta	60
11.3.3.	Načini in postopki izbora izvajalcev investicije ter dobaviteljev blaga in storitev	60
11.3.4.	Časovni načrt aktivnosti investicije	60
11.3.5.	Seznam investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije investicije	60
11.3.6.	Seznam še potrebne dokumentacije	61
11.3.7.	Prevzem, zagon in upravljanje objekta investicije	61
11.3.8.	Spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev	62
12.	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	63
12.1.	Dinamika financiranja v tekočih cenah	63
12.2.	Viri financiranja investicije	66
13.	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV	67
13.1.	Stroški obratovanja investicije	67
13.1.1.	Amortizacija	67

13.1.2.	Tekoči in investicijski stroški vzdrževanja.....	67
13.1.3.	Strošek dela.....	68
13.2.	Prihodki obratovanja investicije.....	70
14.	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE	71
14.1.	Finančna analiza.....	71
14.1.1.	Denarni tok investicije.....	74
14.2.	Finančna vrzel	75
14.3.	Ekonomska analiza.....	76
14.3.1.	Davčni popravki.....	77
14.3.2.	Popravki zaradi eksternalij	77
14.3.3.	Pretvorba tržnih cen v obračunske cene.....	79
14.3.4.	Ekonomski tok investicije.....	80
14.4.	Razlaga rezultatov izračuna upravičenosti investicije s finančnega vidika in z vidika analize stroškov in koristi (=ekonomskega vidika)	83
14.5.	Predstavitev učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem	84
15.	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	85
15.1.1.	Občutljivost projekta	85
15.1.2.	Analiza tveganj	86
16.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV.....	88
17.	PRILOGE.....	90

KAZALO TABEL:

Tabela 1:	Primerjava med varianto "brez" in varianto "z" investicijo.....	15
Tabela 2:	Ocena vseh investicijskih stroškov po tekočih in stalnih cenah.....	20
Tabela 3:	Predvideni viri financiranja investicije (v tekočih cenah z DDV), v EUR.....	21
Tabela 4:	Predvideni viri financiranja investicije (v stalnih cenah z DDV), v EUR	21
Tabela 5:	Finančni izkazi investicije	21
Tabela 6:	Ekonomski izkazi investicije.....	22
Tabela 7:	Osnovni podatki o regiji	26
Tabela 8:	Osnovni podatki o Mestni občini Koper.....	26
Tabela 9:	Športni objekti v Mestni občini Koper	28
Tabela 10:	Prihodi domačih in tujih turistov v Obalno-kraško regijo.....	36
Tabela 11:	Prihodi domačih in tujih turistov v Koper.....	37
Tabela 12:	Ožja konkurenca večnamenske dvorane Bonifika	37
Tabela 13:	Cenovni okvir trženja dvorane za športne tekme.....	39
Tabela 14:	Cenovni okvir trženja dvorane za prireditve	39
Tabela 15:	Cenovni okvir trženja dvorane za ostale namene	40
Tabela 16:	Redne mesečne aktivnosti v dvorani Bonifika.....	40
Tabela 17:	Redne tedenske aktivnosti v dvorani Bonifika	41
Tabela 18:	Izobrazbena struktura zaposlenih na Mestni občini Koper	47
Tabela 19:	Izobrazbena struktura zaposlenih na Javnem zavodu za šport Mestne občine Koper.....	48
Tabela 20:	Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah (cene: december 2012).....	50
Tabela 21:	Ocena investicijskih stroškov v neto in bruto cenah ter struktura vlaganj	51
Tabela 22:	Ocena vseh investicijskih stroškov po tekočih in stalnih cenah	52
Tabela 23:	Ocena investicijskih stroškov (ločeno na upravičene in ostale stroške) po tekočih cenah	53
Tabela 24:	Časovni načrt izvedbe investicije.....	58

Tabela 25: Dinamika investicijskih vlaganj po stalnih cenah (v EUR).....	64
Tabela 26: Dinamika investicijskih vlaganj po tekočih cenah (v EUR)	65
Tabela 27: Predvideni viri financiranja investicije (v tekočih cenah z DDV), v EUR.....	66
Tabela 28: Predvideni viri financiranja investicije (v stalnih cenah z DDV), v EUR.....	66
Tabela 29: Stroški dela po izvedbi investicije (učinek projekta), v EUR.....	68
Tabela 30: Stroški obratovanja in vzdrževanja (učinek projekta), v EUR.....	69
Tabela 31: Predvideni prihodki (učinek projekta), v EUR.....	70
Tabela 32: Finančni tok, v EUR	72
Tabela 33: Diskontirani finančni tok, v EUR.....	73
Tabela 34: Finančno ekonomski izkazi investicije.....	74
Tabela 35: Denarni tok investicije, stalne cene z DDV, v EUR	74
Tabela 36: Prikaz finančne konstrukcije v EUR	75
Tabela 37: Prikaz finančne konstrukcije v EUR s 7% diskontirano vrednostjo.....	75
Tabela 38: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.....	76
Tabela 39: Prikaz upravičenosti investicije.....	76
Tabela 40: Multiplikatorski učinek, v EUR	78
Tabela 41: Koristi iz naslova zdravja	79
Tabela 42: Ekonomski tok investicije.....	80
Tabela 43: Ekonomska analiza v EUR	81
Tabela 44: Diskontirani ekonomski tok v EUR.....	82
Tabela 45: Povečanje / zmanjšanje vseh stroškov in koristi investicije	86
Tabela 46: Povečanje/zmanjšanje vseh stroškov in koristi investicije.....	86
Tabela 47: Analiza tveganj.....	87

KAZALO SLIK:

Slika 1: Organigram občinske uprave Mestne občine Koper	7
Slika 2: Dvorana Bonifika.....	12
Slika 3: Organizacijska shema izvedbe investicije.....	19
Slika 4: Kadrovsko-organizacijska struktura Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper	47
Slika 5: Makrolokacija investicije	54
Slika 6: Mikrolokacija investicije.....	55
Slika 7: Parcele, ki označujejo lokacijo investicije	55

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

1.1. Uvodno pojasnilo

Predmet dokumenta je investicijski program z naslovom »Prenova večnamenske dvorane Bonifika« na lokaciji v Kopru v Mestni občini Koper. Predmet investicijskega programa je investicija v prenovi večnamenske dvorane Bonifika v Kopru. Investicijski projekt predstavlja investicijo v športno-rekreacijsko infrastrukturo regionalnega in nacionalnega pomena, ki je potrebna prenove, da bi se omogočilo racionalno obratovanje dvorane ter njena uporaba za gostitev nacionalnih in mednarodnih športnih tekmovanj, kulturnih prireditev in drugih prireditev. Izvedena bo notranja prenova objekta in zunanjih površin, posodobljen energetska sistem objekta ter posodobitev zastarele opreme. Z izvedbo navedenih ukrepov bo dvorana Bonifika posledično omogočala gostitev mednarodnih in nacionalnih tekmovanj in prireditev najvišje ravni.

Osnovni namen investicije je investiranje v posodobitev objekta regionalnega in državnega značaja, da bi se vzpostavili minimalni pogoji za racionalno in energetsko učinkovito obratovanje objekta v celoti. Dvorana, ki se uporablja za več različnih namenov, je primerna za raznovrstne kategorije športnikov in drugih uporabnikov, kar bo imelo pozitiven vpliv tako na povečanje privlačnosti turistične destinacije in razvoj turizma na tem območju, kot na druge sektorje gospodarstva. Posredni namen investicije je izboljšanje pogojev in zadostitev normativom in standardom, ki bodo omogočali organizacijo nacionalnih in mednarodnih tekmovanj najvišje ravni, kot sta npr. Evropsko košarkarsko prvenstvo 2013 ter tekmovanja domačega rokometnega kluba Cimos v Evropski ligi prvakov.

Z investicijo so razvojne možnosti za dvorano Bonifika in za celovito ponudbo mesta Koper zelo velike. Tekmovanja najvišjega ranga, športne, kulturne in druge prireditve spodbujajo več strani deležnikov: udeležence, obiskovalce ter organizatorje športnih tekmovanj in športnih, kulturnih in drugih prireditev. Tekmovanja na nacionalnem ali celo evropskem nivoju imajo še poseben vpliv, saj povečujejo zavest in športni duh v prebivalstvu Slovenije ter privabljajo turiste v Koper, ki tudi s športno ponudbo dopolnjuje celovito ponudbo turistične destinacije.

V investicijskem programu (INVP) smo predstavili investitorja, upravljavca in izvajalca investicijskega programa, opredelili investicijske namere in cilje v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. V okviru investicijskega programa so bile preučene enake variante kot v predhodno izdelanem dokumentu identifikacije investicijskega projekta: varianta »brez« in varianta »z« investicijo.

V povzetku navedenih variant iz predhodnih dokumentov smo predstavili tudi optimalno varianto, ki je predmet obravnave investicijskega programa (INVP), in sicer varianto, ki predvideva izvedbo investicije v prenovi večnamenske dvorane Bonifika. Investicijski program vsebuje tudi finančno in ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi) neto prilivov investicije ter izračune vseh potrebnih kazalnikov za ovrednotenje investicije (neto sedanjo vrednost, interno stopnjo donosnosti, relativno neto sedanjo vrednost ter dobo vračanja investicije). Opravljena je bila tudi analiza tveganj in občutljivosti.

1.2. Predstavitev investitorja

Mestna občina Koper je ena izmed enajstih občin z mestnim statusom in je po površini **7. največja občina v Sloveniji** (311 km²). Mestna občina Koper je bila v sedanji institucionalni in teritorialni sestavi uveljavljena 4.10.1994. V tem času so ji bile priključene tri krajevne skupnosti, ki so prej spadale od občino Sežana (Podgorje, Rakitovec, Zazid).

Mestna občina Koper se s svojim funkcionalnim in simbolnim središčem Koper igra pomembno vlogo v širšem prostoru in se vključuje v širša omrežja, kot so:

- omrežje naselij slovenskega obalnega območja in južnoprimorske regije,
- urbani sistem Slovenije,
- urbano omrežje obmejnega območja Italija - Hrvaške - Slovenije,
- omrežje severnega Jadrana,
- druga evropska omrežja.

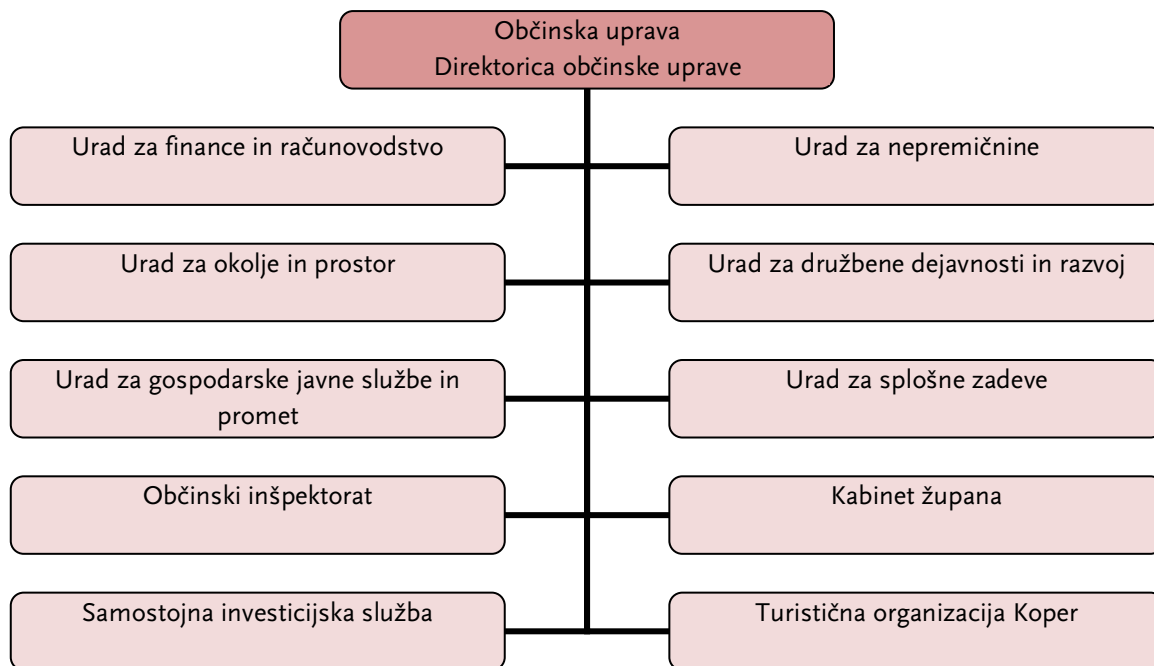
Občinska uprava Mestne občine Koper v okviru svojih pravic in dolžnosti **opravlja upravne, strokovne, organizacijske in druge naloge**, ki jih v skladu z zakonodajo izvaja za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev na področjih, določenih z Odlok o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Mestne občine Koper (UL, št. 30/01 in 29/03). Pri svojem delu je občinska uprava samostojna in deluje v okviru Ustave RS, zakonov, statuta Mestne občine Koper, odlokov in drugih veljavnih podzakonskih predpisov.

Organizacija občinske uprave je prilagojena poslanstvu in nalogam občinske uprave ter procesom, ki zadevajo njene aktivnosti. V luči tega mora organiziranost občinske uprave zagotavljati:

- zakonito, strokovno, učinkovito, racionalno in pravočasno izvrševanje nalog, ki izhajajo iz njenega poslanstva, skozi smotrno organizacijo in vodenje dela v sami upravi;
- koordinirano izvajanje nalog in učinkovito opravljanje ter realizacijo projektnih nalog;
- za doseganje tega je predpogoj učinkovit notranji nadzor nad opravljanjem nalog in vrednotenje kvalitete opravljenih nalog ter klima vrednotne ter operativne usmerjenosti občinske uprave k uporabnikom njenih storitev;
- sodelovanje z drugimi ustanovami in institucijami javnega in projektno tudi gospodarskega sektorja v prid vsem občanom Mestne občine Koper;
- pospešuje vzgojno izobraževalno, kulturno, informacijsko, dokumentacijsko, društveno, turistično, založniško in drugo dejavnost na svojem območju;
- pospešuje ohranjanje, oblikovanje in razvijanje kulturne in krajinske identitete Slovenske Istre;
- določa mrežo osnovnega zdravstvenega varstva v občini;
- pospešuje razvoj športa in rekreacije.

Občinsko upravo usmerja in nadzira župan, delo občinske uprave pa vodi direktor občinske uprave. Njene naloge opravljajo **organi občinske uprave**.

Slika 1: Organigram občinske uprave Mestne občine Koper



1.3. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Podjetje MK projekt, družba za svetovanje in vodenje projektov, d.o.o. bogatijo dolgoletne izkušnje na področju prijave oz. pridobivanja EU sredstev, koordiniranja in spremljanja odobrenih projektov, v okviru različnih evropskih programov ter vrsta pridobljenih in uspešno izvedenih projektov iz obdobja pred-pristopne pomoči. Podjetjem in javnim institucijam zagotavlja pomoč pri svetovanju in oblikovanju projektnih skupin, oblikovanju primerne organizacijske strukture projektov, iskanju ustreznih virov financiranja (predvsem se osredotoča na nepovratna sredstva), ponuja pa tudi strokovno in administrativno podporo pri prijavi projektov na javne razpise, spremljanje v fazi vodenja projektov in po zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, investicijskih programov, strategij ipd.

MK projekt d.o.o. sodeluje tako z javnim (občine, ministrstva, vladne agencije, inštituti ter ostali javni zavodi) kot z zasebnim (od velikih delniških družb do samostojnih podjetnikov) sektorjem.

Poslovni partnerji podjetja segajo v dvanajst držav (Slovenija, Italija, Avstrija, Nemčija, Španija, Izrael, Srbija, Makedonija, Hrvaška, Češka, Madžarska in Bolgarija).

1.4. Namen in cilji investicijskega projekta

Z investicijo so razvojne možnosti za dvorano Bonifika in za celovito ponudbo mesta Koper povečajo. Zagotovitev in vzpostavitev pogojev z normalno obratovanje dvorane Bonifika, bo velika pridobitev tako za že obstoječe uporabnike dvorane, kot za vse potencialne najemnike, ki bodo želeli najeti prostore dvorane za izvedbo raznovrstnih prireditev in športnih tekmovanj.

Tekmovanja na nacionalnem ali celo evropskem nivoju povečujejo zavest in športni duh v prebivalstvu Slovenije ter privabljajo turiste v Koper, ki tudi s športno ponudbo dopolnjuje celovito ponudbo turistične destinacije.

Namen investicije

Osnovni namen investicije je investiranje v posodobitev objekta regionalnega in državnega značaja, da bi se vzpostavili minimalni pogoji za racionalno in energetske učinkovito obratovanje objekta v celoti. Dvorana, ki se uporablja za več različnih namenov, je primerna za raznovrstne kategorije športnikov in drugih uporabnikov, kar bo imelo pozitiven vpliv tako na povečanje privlačnosti turistične destinacije in razvoj turizma na tem območju, kot na druge sektorje gospodarstva. Posredni namen investicije je izboljšanje pogojev, ki bodo omogočali organizacijo nacionalnih in mednarodnih tekmovanj najvišje ravni, kot sta npr. Evropsko košarkarsko prvenstvo 2013 in tekmovanja domačega rokometnega kluba Cimos v Evropski ligi prvakov.

Neposredni cilj investicije:

Neposredni cilj investicije je **prenova objekta večnamenske dvorane Bonifika in njegove okolice ter dobava in montaža sodobne opreme**, kar bo zagotovilo normalno in energetske učinkovito obratovanje objekta ter njegovo uporabo za različne športne in druge prireditvene namene. Posredni cilj investicije je omogočiti izvedbo mednarodnih športnih prireditev in tekem na najvišjem nivoju, kot je npr. Evropskega košarkarskega prvenstva 2013 ter tudi ostalih kulturno-zabavnih prireditev, ki jih organizirajo bodisi lokalne skupnosti, bodisi organizatorji koncertov, predstav in drugih spektaklov.

Splošni cilji za načrtovano investicijo so naslednji:

- vzpostavitev pogojev za normalno obratovanje objekta ter zadostitev standardom za gostovanje večjih športnih, kulturno-zabavnih in drugih prireditev ter izboljšanje energetske učinkovitosti objekta,
- investicija bo spodbujala športno-rekreacijski turizem ter nastanek novih turističnih produktov v Obalno-kraški regiji in tudi širše v Sloveniji;
- s prenovo večnamenske dvorane Bonifika bodo zagotovljeni pogoji za organiziranje treningov in mednarodnih športnih tekmovanj na najvišjem nivoju;
- uporaba posodobljenih športnih površin za različne športne panoge in kategorije športnikov;
- izboljšanje pogojev rokometnega kluba Cimos za tekme Evropske lige prvakov in derbije domačega državnega prvenstva;
- povečanje zanimanja za športno dejavnost s strani občanov Mestne občine Koper, kar bo prispevalo k boljšemu zdravstvenemu stanju in delovni sposobnosti ter produktivnosti prebivalstva.

Posredni cilji načrtovane investicije so:

- možnost organiziranja koncertov s svetovno znanimi glasbenimi in drugimi skupinami - izvajalci;
- športno-rekreacijska ponudba na ravni organiziranja mednarodnih tekmovanj najvišjega ranga predstavlja vse pomembnejši element celovite ponudbe turističnih destinacij, kar Koper, skupaj s potniškim terminalom, vsekakor je;
- ustvarjanje multiplikacijskih učinkov na turistično destinacijo, ki bo z investicijo pridobila na prepoznavnosti in s povečanim številom obiskov turistov vplivala tudi na povečanje posrednih delovnih mest v destinaciji (tako v turistični kot drugih gospodarskih sferah),
- pozitiven vpliv na prepoznavnost mesta Koper, Obalno-kraške regije in Slovenije v svetu.

1.5. Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil izdelan v juniju 2011, izdelalo ga je podjetje **VALPRO d.o.o., Cankarjeva ulica 1, 6230 Postojna**. Dokument identifikacije investicijskega projekta predvideva prenovo dvorane Bonifika ter dobavo in montažo zastarele in manjkajoče opreme, kot tudi vzpostavitev pogojev za izvedbo Evropskega košarkarskega prvenstva 2013 ter tudi izboljšanje pogojev za organizacijo tekmovanj domačega rokometnega kluba Cimos v Evropski ligi prvakov in drugih tekmovanj najvišjega ranga.

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta sta bili preučeni dve varianti, in sicer: varianta A (varianta »z«investicijo) in varianta B (varianta »brez«investicije). Varianta »z« investicijo predvideva prenovo dvorane Bonifika na način, ki bo zagotovil igralne površine ustrezne kakovosti, večje število sedežev ter ostale potrebne postavitve in inštalacije (semaforji, garderobe, tuši, ozvočenje, razsvetljava in druga potrebna oprema). Varianta »brez« investicije ne predvideva nobenih investicijskih vlaganj v dvorano Bonifika.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se v skladu z izbrano varianto »z« investicijo ugotavlja, da je **investicija nujno potrebna in upravičena**. Varianta brez investicije je ocenjena kot nesprejemljiva, ker z obstoječim stanjem na področju zagotavljanja športno-rekreacijskih površin ni mogoče načrtovati turističnega in gospodarskega razvoja Mestne občine Koper.

Vrednost investicije znaša 3.461.880,00 EUR z DDV v stalnih cenah oz. 3.546.000,00 EUR z DDV v tekočih cenah ob upoštevanju napovedi povprečne letne inflacije iz pomladanske napovedi gospodarskih gibanj 2011 (UMAR, 2011), ki za leto 2011 znaša 3,0 %, za leto 2012 pa 2,7 %.

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta je predvideni rok izvedbe investicije od junija 2011 do septembra 2012, predaja objekta v uporabo pa je znotraj Dokumenta identifikacije investicijskega projekta načrtovana v oktobru leta 2012.

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1. Cilji in investicijska namera

Glavni cilji investicije so:

- a) obnova objekta in posodobitev športnih površin dvorane Bonifika za vzpostavitev normalnih pogojev za uporabo objekta, organizacijo različnih tekmovanj in prireditev najvišje ravni (kot npr. Evropsko košarkarsko prvenstvo 2013, tekmovanja rokometnega kluba Cimos v Evropski ligi prvakov ipd.);
- b) dobava in montaža sodobne športne in druge opreme objekta za potrebe organizacije večjih mednarodnih in nacionalnih tekmovanj, ter kulturno-zabavnih prireditev večjega obsega;
- c) vzpostavitev pogojev, zadostitev zahtevam in standardom za organizacijo tekmovanj najvišjega ranga in drugih kulturno-zabavnih prireditev;
- d) izboljšanje energetske učinkovitosti objekta s posegi v sistemsko rešitev prezračevanja, ogrevanja in hlajenja objekta;
- e) pozitiven vpliv na razvoj in povečanje turistične in gostinske dejavnosti v turistični destinaciji Koper in širše po Obalno-kraški regiji.

Med finančne cilje investicije štejemo:

- a) povečanje prihodkov za ocenjenih 30 % na letni ravni iz naslova najemnin,
- b) zaposlitev nove osebe - vzdrževalca,
- c) znižanje stroškov (prihranki pri energiji) zaradi izboljšane sistema prezračevanje, ogrevanja in hlajenja,
- d) povečanje števila prireditev in povečanje števila vrst prireditev, še posebej športnih tekmovanj najvišjega ranga,
- e) povečanje števila letnih obiskovalcev zaradi razširitve ponudbe in povečanja frekventnosti prireditev v večnamenski dvorani Bonifika.

S »Športno rekreacijskim centrom Bonifika« upravlja Javni zavod za šport Mestne občine Koper in zajema naslednje športno-rekreacijske površine:

- večnamenska dvorana za športne, kulturne in druge prireditve (Športna dvorana Bonifika),
- nogometni stadion,
- nogometno igrišče,
- dve igrišči za mali nogomet,
- več odprtih igrišč za rokomet, košarko, odbojko, rolkanje, tenis,
- olimpijski bazen (v gradnji).

Športna dvorana Bonifika je večnamenska dvorana, ki meri 3.330 m². Objekt ima veliko dvorano za igre z žogo (rokomet, odbojka, košarka) s tribunami ter tri manjše dvorane za borilne športe in ples. Objekt uporabljajo za šolsko športno vzgojo, športno vadbo, občinske športne programe, športne igre, državna ligaška tekmovanja v košarki in rokometu ter kulturne in zabavne prireditve. Športni objekt vsako leto obišče 287.000 uporabnikov in obiskovalcev prireditev.

Osnovni namen investicije je investiranje v posodobitev objekta regionalnega in državnega značaja, da bi se vzpostavili minimalni pogoji za racionalno in energetsko učinkovito obratovanje objekta v celoti.

Dvorana, ki se uporablja za več različnih namenov, je primerna za raznovrstne kategorije športnikov in drugih uporabnikov. Izvedba investicije bo tako pozitivno vplivala tako na povečanje privlačnosti turistične destinacije in razvoj turizma na tem območju, kot na druge sektorje gospodarstva. Posredni namen investicije je izboljšanje pogojev in zadostitev normativom in standardom, ki bodo omogočali organizacijo nacionalnih in mednarodnih tekmovanj najvišje ravni, kot sta npr. Evropsko košarkarsko prvenstvo in tekmovanja domačega rokometnega kluba Cimos v Evropski ligi prvakov.

Sedanje stanje dvorane je neustrezno, **glavni razlogi za investicijo** pa so naslednji:

- Sedanje **ozvočenje dvorane je dotrajano in neustrezno**, zato je potrebna njegova ureditev.
- Sedanja **varnostna razsvetljava ne ustreza spremembam logistike polnjenja in praznjenja dvorane**, prav tako je za potrebe televizijskih prenosov nivo osvetljevanja igralnih površin prenizek.
- **Dotrajana fasada objekta**, posledično je potrebna osvežitev fasade za izboljšanje podobe objekta.
- **Neprimerne in neatraktivne zunanje površine objekta** (ozelenitev, vhod-izhod, urbana oprema, idr.)
- Sedanje stanje objekta **ni primerno za izvedbo dogodka kot je Evropsko prvenstvo v košarki** (pomanjkljiva varnost za obiskovalce, neustrezna oziroma pomanjkanje signalizacije dvorane, ni »press« centra, neprimerno stanje sanitarij za obiskovalce in športnike ter dotrajane površine dvorane – potrebna bo sanacija sten, strehe in konstrukcije dvorane).

Poleg zgoraj navedenih obnovitvenih del je za vzpostavitev pogojev za izvedbo tekmovanj in prireditev, ki niso zgolj lokalnega, temveč tudi državnega in evropskega pomena, potrebna tudi nabava in montaža nove opreme. Zadostitev minimalnim standardom je ključnega pomena, da bi omogočili gostovanje velikih nacionalnih in mednarodnih prireditev v dvorani Bonifika. **Glavni razlogi za nabavo nove opreme** so naslednji:

- Potrebna je nabava novih stolov za teleskopsko tribuno, demontažno tribuno, fiksno tribuno, VIP prostor in dodatnih stolov okoli igrišča za fotoreporterje.
- Obstoječa prevozna koša sta starejše izvedbe in ne ustrezata normativom za izvedbo mednarodnih tekmovanj, kot npr. Evropsko košarkarsko prvenstvo.
- Obstoječa oprema za uradne osebe (miza za zapisnikarje, miza za statistike, pripomočki in stoli za zapisnikarsko mizo in mizo za statistike, stoli za rezervne igralce, zaščita rezervnih igralcev, žoge in izvlečni tunel), ki jo uporabljajo več kot 10 let, je zastarela. Pri tem je potrebno upoštevati tudi zahtevo po unificiranosti navedene opreme v vseh dvoranah, ki bodo gostile Evropsko prvenstvo.
- Na tekmovanjih najvišjega ranga se pričakuje veliko število novinarjev iz tujine, ki bodo locirani na tribunah in za svoje delo potrebujejo mize z ustreznim podestom za izravnavo vrst, s katerimi dvorana trenutno ne razpolaga.
- Dvorana, ki želi gostiti tekmovanja, kot je Evropsko košarkarsko prvenstvo, mora biti opremljena s predpisanimi glavnimi semaforji, semaforji 24 sekund in obveznimi dodatki semaforja, ki ustrezajo standardom EC in EMC. Obstoječa semaforja v dvorani sta stare izvedbe z žarnicami in ne zadoščata novim standardom ter večkrat spremenjenim pravilom košarke.
- Oprema v garderobah je dotrajana, saj je stara 12 let, zato jo je potrebno nadomestiti z novo opremo.
- Obstoječe oznake na igrišču niso spremenjene in ne ustrezajo novim pravilom košarke.
- V dvorani ne razpolagajo s kakovostno in estetsko sprejemljivo zaščito ostalih površin parketa, ki bodo uporabljene za druge namene (dodatne sedeže, reklamne panoje, itd.).

Gostovanje večjih kulturno-zabavnih prireditev bo pomembno vplivalo predvsem na turizem in turistično potrošnjo v Kopru in Obalno-kraški regiji, posredno pa bo vplivalo tudi na druge gospodarske sektorje, kot sta gostinstvo in trgovina.

Z organizacijo tekmovanj na najvišjem nivoju (kot npr. Evropskega košarkarskega prvenstva 2013, rokometnih tekem RK Cimos v evropski ligi prvakov in drugih mednarodnih športnih prireditev) bo predvidena prenova večnamenske dvorane Bonifika bistveno prispevala tudi k popularizaciji teh športov in s tem tudi k širitvi baze športnikov za vrhunski šport.

Slika 2: Dvorana Bonifika



2.2. Spisek strokovnih podlag

Vsebina Investicijskega programa je skladna s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010). Strokovne podlage za izdelavo Investicijskega programa so:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010;
- Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi: Metodološki delovni dokument – delovni dokument 4; za novo programsko obdobje 2007-2013, ki ga je izdala Evropska komisija – generalni direktorat za regionalno politiko; 08/2006;
- Strategija razvoja Slovenije (UMAR, junij 2005);
- Državni razvojni program 2007-2013 (Vlada RS, marec 2008);
- Nacionalni strateški referenčni okvir 2007-2013 (SVLR, februar 2007);
- Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (SVLR, julij 2007);
- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji (Ur.l. RS, št. 24/2000 (31/2000 popr.);
- Regionalni razvojni program Južne Primorske 2007-2013 (RRA Južna Primorska, julij 2006);
- Razvojni načrt in usmeritve slovenskega turizma 2007-2011;
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »Prenova večnamenske dvorane Bonifika« (VALPRO d.o.o., junij 2011).

2.3. Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V okviru tega dokumenta smo skladno z zahtevami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010), upoštevali:

- varianto brez investicije in
- varianto z investicijo.

2.3.1. Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije je tista varianta, ki ne predvideva izvedbe investicije ali kakršnihkoli aktivnosti za izboljšanje trenutnega stanja. V tem primeru se prenova večnamenske dvorane Bonifika ne izvede, kar pomeni, da mesto Koper ne more gostiti večjih športnih tekmovanj najvišje ravni in večjih kulturno-zabavnih prireditev.

V primeru, da se investicija ne izvede, bodo prisotni predvsem naslednji učinki:

- stagnacija razvoja športno-rekreacijske dejavnosti v Kopru, kar ni v skladu z razvojnimi cilji nacionalnih in regionalnih programov,
- ne izkoriščenje potenciala dvorane, ki se odraža v manj celoviti in manj kakovostni turistični ponudbi mesta Koper in športno-turistični stagnaciji Obalno-kraške regije,
- pomanjkanje dodatne tovrstne športne infrastrukture v občini za organiziranje mednarodnih športnih tekmovanj najvišjega ranga, kjer se zahtevajo višji standardi,
- ni možnosti organizacije koncertov svetovno znanih glasbenih in drugih skupin,
- manj tujih in domačih gostov,
- ni mogoča izvedba večjih mednarodnih športnih tekmovanj, kot je npr. Evropsko prvenstvo v košarki,
- Rokometni klub Cimos Koper ima na domačem terenu slabše pogoje za tekme Evropske lige prvakov in derbije domačega državnega prvenstva.

Varianto brez investicije ocenjujemo kot nesprejemljivo, ker z obstoječim stanjem na področju zagotavljanja športno-rekreacijskih površin ni mogoče načrtovati turističnega in gospodarskega razvoja Mestne občine Koper in Obalno-kraške regije.

2.3.2. Varianta »z« investicijo

Varianta predvideva prenovo večnamenske dvorane Bonifika, posledično bodo izboljšani pogoji za mednarodne in nacionalne športne prireditve in tekmovanja, kjer nastopajo vrhunski športni klubi in športniki, ter možna organizacija oziroma izvedba večjih kulturno-zabavnih prireditev (koncerti, predstave ipd.). Organizacija mednarodnih in nacionalnih tekmovanj ter tekem klubov v evropskih ligah najvišjega ranga zahtevajo igralne površine ustrezne kakovosti, večje število sedežev ter ostale potrebne postavitve in inštalacije (semaforji, garderobe, tuši, ozvočenje, razsvetljava, prevozni tekmovalni koš, opremo za zapisnikarje in novinarje itd.).

Prenova večnamenske dvorane Bonifika je varianta investiranja v dvorano na stroškovno najbolj učinkovit oziroma racionalen način. Prenova objekta je veliko bolj smiselna kot novogradnja objekta, saj zahteva manj vloženih sredstev za objekt, ki stoji na perspektivni lokaciji, ki še ni polno izkoriščena.

V okviru investicije se bodo izvedli zgolj nujni posegi in inštalacije, predvidena oprema pa je izbrana v skladu s proračunom in razpoložljivimi sredstvi ter izpolnjuje minimalne pogoje, katerim je potrebno zadostiti, da bi se omogočilo gostovanje večjih športnih tekmovanj, športnih ter kulturno-zabavnih prireditev v dvorani.

V okviru investicije je tako predvidena obnova večnamenske dvorane Bonifika ter dobava in montaža sodobne opreme, ki bo zadostila minimalnim pogojem za organizacijo večjih športnih tekmovanj športnih ter kulturno-zabavnih prireditev. Zagotavljanje primernih športno-rekreacijskih površin je poleg tega tudi osnovni predpogoj za povečanje števila športno aktivnih občanov oz. državljanov, okrepitev nacionalnega športnega duha, privabljanje več turističnih gostov in povečanje turistične potrošnje v regiji. Izvedba investicije bo vplivala na prepoznavnost Slovenije in Obalno-kraške regije v Evropi in svetu, ob tem pa pozitivno vplivala tudi na druge gospodarske sektorje (gostinstvo, turizem) in posledično ustvarjanje novih delovnih mest.

2.3.3. Izbor variante in obrazložitev razlogov

Na podlagi zgoraj predstavljenih variant: varianta »brez« ter varianta »z« investicijo je najbolj smiselna in edina sprejemljiva varianta »z« investicijo. Varianta »z« investicijo omogoča posodobitev športne infrastrukture v Kopru, ki bo omogočila izvedbo večjih mednarodnih in nacionalnih športnih tekmovanj, športnih prireditev ter drugih kulturno-zabavnih prireditev in predstavlja korak naprej v razvoju vrhunskega športa ter popularizacije športa nasploh.

Investicija pomeni ogromno pridobitev tako za Koper kot turistično destinacijo, kot za celotno Obalno-kraško regijo in Slovenijo ter bo kot taka pripomogla k večji prepoznavnosti Slovenije v Evropi in svetu.

Investicija v dvorano Bonifika pomeni izkoriščanje sinergij na področju turizma ter ostalih sektorjev gospodarstva, saj bo imela pozitiven vpliv tako na povečanje obiska turistov, kot na povečanje delovnih mest v destinaciji in širše. Investicija ugodno vpliva na percepcijo športa pri prebivalcih regije, kar povečuje športni duh in promovira rekreacijo pri vseh starostnih skupinah prebivalstva. Tovrstne spodbude ugodno vplivajo na fizično in psihično zdravje tamkajšnjih prebivalcev, kar se kot eden izmed multiplikacijskih učinkov na gospodarstvo odraža v večji produktivnosti zaposlenih.

Varianta »brez« investicije je neprimerna in predvideva ohranjanje obstoječega stanja, kar bi slovenski šport in športno-turistično infrastrukturo nasploh pomenilo velik korak nazaj.

Primerjava med variantama je predstavljena v naslednji tabeli.

Tabela 1: Primerjava med varianto "brez" in varianto "z" investicijo

Kriteriji	Varianta »brez« investicije	Varianta »z« investicijo
Infrastruktura za organizacijo mednarodnih športnih tekmovanj najvišjega ranga	NE	DA
Posodobitev športne infrastrukture v Kopru	NE	DA
Vpliv na število športnih, kulturnih in drugih prireditev v turistični destinaciji	nevtralen	pozitiven (povečanje števila prireditev)
Vpliv na vadbene površine na prebivalca v turistični destinaciji	nevtralen	pozitiven (skupno povečanje za 2 x 158 m ²)
Vpliv na zaposlenost v turistični destinaciji in širše	nevtralen	pozitiven (povečano število neposrednih in posrednih delovnih mest)
Vpliv na gospodarstvo (turizem, gostinstvo, trgovina)	nevtralen	pozitiven (neposreden vpliv na razvoj turizma in ostalih gospodarskih dejavnosti)
Vpliv na zdravje in življenjski standard prebivalcev	nevtralen	pozitiven (spodbuja športno rekreacijo, šport otrok in mladine ter kakovostni in vrhunski šport)

2.4. Odgovorne osebe za izvedbo investicije

2.4.1. Odgovorna oseba za izvedbo investicije

Podatki o investitorju:



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
VERDIJEVA 10
6000 KOPER

Boris Popovič, župan

Telefon: +386 (0)5 664 61 00

Telefaks: +386 (0)5 627 16 02

E-pošta: obcina@koper.si

Spletna stran: www.koper.si

Matična številka: 5874424000

Identifikacija številka za DDV: SI40016803

Šifra dejavnosti: 84.110

Transakcijski računi: 01250-0100005794, Banka Slovenije

Odgovorna oseba:

Telefon:

Faks:

E-pošta:

Boris Popovič, župan

+386 (0)5 664 61 00

+386 (0)5 627 16 02

obcina@koper.si

2.4.2. Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije

Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije:



MK PROJEKT, d.o.o.
ROGAŠKA CESTA 25
3240 ŠMARJE PRI JELŠAH

Telefon: +386 (0) 1 430 56 72
Telefaks: +386 (0) 1 430 56 73
E-pošta: info@mk-projekt.si
Spletna stran: www.mk-projekt.si
Matična številka: 2117851000
Identifikacija številka za DDV: SI87278855
Šifra dejavnosti: 70.220
Transakcijski računi: 02010-025511324 NLB d.d.

Odgovorna oseba:

Telefon:

Faks:

E-pošta:

mag. Karin Žvokelj Jazbinšek, direktorica
+386 (0) 1 430 56 72
+386 (0) 1 430 56 73
karin.zvokelj@mk-projekt.si

2.4.3. Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije

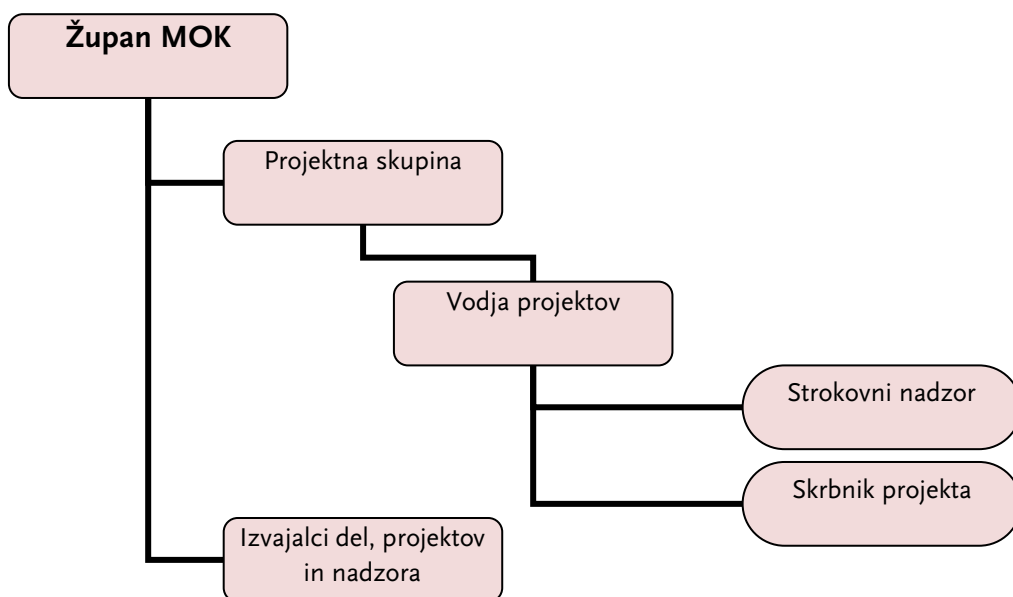
Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije: **PROWATT - ALEKSANDER RUTAR S.P.**
ULICA IX. KORPUSA 8
6310 IZOLA - ISOLA

Telefon: +386 5 641 57 96
Telefaks: +386 5 641 57 96
E-pošta: /
Spletna stran: /
Matična številka: 5607113000
Identifikacija številka za DDV: SI23560240
Šifra dejavnosti: 71.129 Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje
Transakcijski računi: SI56 1010 0003 5732 564,
BANKA KOPER d.d.

Odgovorna oseba: Aleksander Rutar inž. str.
Telefon: +386 5 641 57 96
Faks: +386 5 641 57 96
E-pošta: /

2.5. Organizacija izvedbe investicije

Slika 3: Organizacijska shema izvedbe investicije



Za potrebe investicije je oblikovana projektna skupina pod okriljem župana Mestne občine Koper. Znotraj projektne skupine deluje vodja projekta, skrbnik projekta ter oseba zadolžena za strokovni nadzor investicije. Kot zunanje izvajalce v okviru investicije, katere ravno tako vključujemo v organizacijsko shemo izvedbe investicije štejemo izvajalce del, projektov in nadzora.

Podrobnejša predstavitev organizacije izvedbe investicije in odgovornih oseb v okviru projektne skupine je predstavljena v poglavju Organizacija izvedbe investicije.

2.6. Ocenjena vrednost investicije

Tabela 2: Ocena vseh investicijskih stroškov po tekočih in stalnih cenah

»Prenova večnamenske ŠD Bonifika«		Vrednost investicije (v EUR)	
		stalne cene	tekoče cene
I.	GOI DELA - OBJEKT	976.253,67	986.938,57
	ureditev fasade objekta	105.811,70	107.200,39
	obnova notranjih prostorov	392.140,00	396.010,96
	obnova energetskega sistema	68.277,05	68.423,01
	zunanja ureditev	410.024,92	415.304,21
II.	Inž. in nadzor - GOI dela	12.500,00	12.627,68
I.+II.	SKUPAJ OBJEKT	988.753,67	999.566,25
III.	OPREMA	1.263.081,66	1.276.182,42
	sklop A - oprema tekmovalnih površin in tribun	1.130.174,71	1.141.896,95
	sklop B - ozvočenje in razsvetljava velike dvorane, multimedijška in IT oprema	132.906,95	134.285,47
IV.	Inž. in nadzor - oprema	5.000,00	5.051,86
III.+IV.	SKUPAJ OPREMA	1.268.081,66	1.281.234,28
I.- IV.	SKUPAJ IZVEDBENA DELA	2.256.835,33	2.280.800,53
V.	OSTALA VLAGANJA	27.350,00	27.384,12
	obveščanje in informiranje javnosti	3.000,00	3.034,12
	investicijska dokumentacija	16.600,00	16.600,00
	projektna dok. in popisi del	7.750,00	7.750,00
I.- V.	SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV	2.284.185,33	2.308.184,65
VI.	DDV	456.837,07	461.636,93
I.- VI.	SKUPAJ INVESTICIJA Z DDV	2.741.022,40	2.769.821,58

2.7. Predvidena finančna konstrukcija oz. viri financiranja investicije

Tabela 3: Predvideni viri financiranja investicije (v tekočih cenah z DDV), v EUR

	vloženo do 2012	2012	2013	skupaj
A. INVESTICIJSKA VLAGANJA z DDV				
I. tekoče cene	6.000,00	77.483,42	2.686.338,16	2.769.821,58
B. SKUPAJ PLAN FINANČNIH VIROV				
I. Mestna občina Koper (MOK) - proračun	6.000,00	27.483,42	1.192.998,16	1.226.481,58
II. Fundacija za šport	0,00	50.000,00	112.000,00	162.000,00
III. Ministrstvo za infrastrukturo, znanost, kulturo in šport (MIZKŠ)	0,00	0,00	1.381.340,00	1.381.340,00
IV. ostali viri	0,00	0,00	0,00	0,00
B.-A. presežek - primankljaj	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabela 4: Predvideni viri financiranja investicije (v stalnih cenah z DDV), v EUR

	vloženo do 2012	2012	2013	skupaj
A. INVESTICIJSKA VLAGANJA z DDV				
I. stalne cene	6.000,00	77.377,52	2.657.644,88	2.741.022,40
B. SKUPAJ PLAN FINANČNIH VIROV				
I. Mestna občina Koper (MOK) - proračun	6.000,00	27.377,52	1.164.304,88	1.197.682,40
II. Fundacija za šport	0,00	50.000,00	112.000,00	162.000,00
III. Ministrstvo za infrastrukturo, znanost, kulturo in šport (MIZKŠ)	0,00	0,00	1.381.340,00	1.381.340,00
IV. ostali viri	0,00	0,00	0,00	0,00
B.-A. presežek - primankljaj	0,00	0,00	0,00	0,00

2.8. Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Finančna neto sedanja vrednost je pri 7% diskontni stopnji negativna in znaša -2.504.797,81 EUR, finančna interna stopnja donosnosti je negativna. Dobo povračila vloženih sredstev lahko enačimo z amortizacijsko dobo, kar pomeni, da se sredstva v investicijo ne povrnejo v ekonomski dobi projekta.

Na podlagi navedenega vidimo, da investicija finančno ni upravičena, posledično jo upravičujemo na podlagi širših ekonomsko-družbenih koristi.

Tabela 5: Finančni izkazi investicije

POSTAVKA	VREDNOST	ENOTA
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (FIRR)	/*	%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO (FNPV)	-2.505.797,81	EUR
FINANČNA DOBA POVRAČILA INVESTICIJSKIH SREDSTEV	15	LET
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE	-0,976	

*vrednost interne stopnje donosa je tako nizka, da se je ne da izračunati.

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 7% diskontni stopnji pozitivna in znaša 443.617,08 EUR, ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 16,22%. Dobo povračila vloženih sredstev znaša 8,67 let.

Tabela 6: Ekonomski izkazi investicije

POSTAVKA	VREDNOST	ENOTA
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (EIRR)	16,22	%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO (ENPV)	443.617,08	EUR
EKONOMSKA DOBA POVRAČILA INVESTICIJSKIH SREDSTEV	8,67	LET
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE	0,289	

Predmetno investicijo tako upravičujemo na podlagi ekonomskih kazalnikov, ki so predstavljeni zgoraj ter na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi, ki jih prinaša izvedba investicije in so predstavljene v nadaljevanju elaborata.

3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU

3.1. Investitor

Podatki o investitorju:



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
VERDIJEVA 10
6000 KOPER

Boris Popovič, župan

Telefon: +386 (0)5 664 61 00

Telefaks: +386 (0)5 627 16 02

E-pošta: obcina@koper.si

Spletna stran: www.koper.si

Matična številka: 5874424000

Identifikacija številka za DDV: SI40016803

Šifra dejavnosti: 84.110

Transakcijski računi: 01250-0100005794 Banka Slovenije

Odgovorna oseba:

Telefon:

Faks:

E-pošta:

Boris Popovič, župan

+386 (0)5 664 61 00

+386 (0)5 627 16 02

obcina@koper.si

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

3.2. Izdelovalec investicijske dokumentacije

Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije:



MK PROJEKT, d.o.o.
ROGAŠKA CESTA 25
3240 ŠMARJE PRI JELŠAH

Telefon: +386 (0) 1 430 56 72
Telefaks: +386 (0) 1 430 56 73
E-pošta: info@mk-projekt.si
Spletna stran: www.mk-projekt.si
Matična številka: 2117851000
Identifikacija številka za DDV: SI87278855
Šifra dejavnosti: 70.220
Transakcijski računi: 02010-025511324 NLB d.d.

Odgovorna oseba:

Telefon:

Faks:

E-pošta:

mag. Karin Žvokelj Jazbinšek, direktorica
+386 (0) 1 430 56 72
+386 (0) 1 430 56 73
karin.zvokelj@mk-projekt.si

Podpis odgovorne osebe:

Žig:


Žvokelj Jazbinšek Karin

3.3. Upravljavec investicije

Podatki o upravljavcu:



JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT
MESTNE OBČINE KOPER

JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT MESTNE OBČINE KOPER

Cesta Zore Perello-Godina 3

6000 KOPER

Branko Florjanič , direktor

Telefon: +386 (0)5 614 60 10

Telefaks: +386 (0)5 614 60 12

E-pošta: brane.florjanic@prva-liga.net

Spletna stran: www.koper.si

Matična številka: 1870998

Identifikacija številka za DDV: SI 43277675

Šifra dejavnosti: 84.110

Transakcijski računi: SI56 0125 0600 0000 336,

Uprava Republike Slovenije za javna plačila

Odgovorna oseba:

Telefon:

Faks:

E-pošta:

Branko Florjanič , direktor

+386 (0)5 614 60 10

+386 (0)5 614 60 12

brane.florjanic@prva-liga.net

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

4. ANALIZA STANJA S PRIKAZOM POTREB TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S STRATEŠKIMI DOKUMENTI

4.1. Analiza obstoječega stanja

Obalno kraška statistična regija je edina regija v Sloveniji, ki ima izhod na morje in predstavlja za celotno Slovenijo svojevrstno 'okno' v svet. Za regijo je značilno submediteransko podnebje.

Tabela 7: Osnovni podatki o regiji

Površina (v km ²)	1.524
Število občin	8
Število prebivalcev	119.475
Gostota prebivalstva na km ²	78
Stopnja rasti prebivalstva (1991-2005) (%)	6,4
Stopnja registrirane brezposelnosti (%)	7,7
Število delovnih mest	46.875
Izvozna usmerjenost (%)	29,9

Mestna občina Koper



Mestna občina Koper je središče Obalno kraške statistične regije. Mestna občina je ena izmed enajstih slovenskih mestnih občin. Mestna občina Koper z mestom Koper kot svojim funkcionalnim in simbolnim središčem igra pomembno vlogo v širšem prostoru. Zaradi izhoda na morje predstavlja eno najpomembnejših tovornih in prometnih vozlišč ter severno jadranskih pristanišč v državi. V občini živi večinsko slovensko in manjšinsko italijansko prebivalstvo, ki ob dvojezičnosti enakovredno ohranja tako jezik kot vse druge kulturne vrednote italijanske skupnosti. Mestna občina je močno povezana s Hrvaško in Italijo, tako na kulturnem kot gospodarskem področju.

Tabela 8: Osnovni podatki o Mestni občini Koper

Površina (v km ²)	311,2
Nadmorska višina	od 0 do 1028 m
Dolžina vseh meja (v km)	124,027
Dolžina obale (v km)	17,6
Infrastruktura	
Železnice (v km)	48,3
Glavne državne ceste (v km)	33,6
Regionalne državne ceste (v km)	81,45
Lokalne ceste (v km)	173,67
Javne poti – kategorizirane (v km)	287,24

Javne poti – nekatégorizirane (v km)	300
Primarno vodovodno omrežje (v km)	168
Sekundarno vodovodno omrežje (v km)	339
Prebivalstvo	
Število naselij	105
Število krajevnih skupnosti	23
Število prebivalcev v občini	51.915
Gostota prebivalstva na km ²	166,82
Podnebje	
Podnebje	Submediteransko
Povprečna letna temperatura	23,1 °C
Povprečna zimska temperatura	2,3 °C

4.1.1. Šport in športna infrastruktura

Športna infrastruktura je nedvomno eden temeljnih pogojev za doseganje rezultatov na področju športa. Pod to razumemo zlasti športne objekte, ki jih športniki uporabljajo za vsakdanje delo - vse od športne vzgoje, športne rekreacije, kakovostnega športa, vrhunskega športa in športa invalidov. Zaradi tako velikega pomena športne infrastrukture ji država namenja veliko pozornosti s svojim Nacionalnim programom športa (Ur.l. RS, št. 24/2000, 31/2000 popr.).

Projekti športnih infrastruktur na državni in regijski ravni so usmerjeni v razvojno naravnane projekte. Razvoj športne infrastrukture je usmerjen v gradnjo večnamenskih centrov, odprtih v okolje.

Po načrtu nacionalnega programa športa naj bi do leta 2010 z izgradnjo mreže športnih objektov in površin dosegli 0,5 m² pokritega in 3 m² nepokritega prostora, namenjenega športni dejavnosti na prebivalca. Stanje v Sloveniji je bilo leta 2003 takšno, da smo razpolagali s 613.779 m² pokritih površin in 6.182.007 m² nepokritih površin, namenjenih športu. To pomeni, da je Slovenija v povprečju imela 0,3 m² pokritih in 3,12 m² nepokritih športnih površin na prebivalca (MŠZŠ, 2004).

Letno se v Sloveniji zgradi od 15 do 30 športnih dvoran in manjših telovadnic, vzporedno s tem pa poteka tudi obnova športnih objektov. Le-ta bistveno zaostaja za potrebami. V Sloveniji je trenutno več kot 1.000 telovadnic in več kot 100 športnih dvoran. Podatek priča o tem, da se je in bo tudi v prihodnje pojavila potreba po obnovi obstoječih objektov.

Glede na nacionalne planske dokumente lahko rečemo, da je športna infrastruktura pomembna za vse segmente športa in zagotavlja osnovo za razvoj športa, pomembno pa vpliva tudi na razvoj turističnega gospodarstva. Športna aktivnost ugodno vpliva na človekovo zdravje, zato je izjemnega pomena, da se z izgradnjo in obnovo športne infrastrukture zagotovi kar najboljše pogoje za športne dejavnosti.

Ugotovljeno je, da se dobrih 15 odstotkov odraslih prebivalcev Slovenije ukvarja s športom (rekreacijo in rekreativnim športom) najmanj 2-krat do 3-krat na teden, ena tretjina prebivalcev 1-krat na teden, več kot polovica prebivalcev pa manj.

Kar 45 odstotkov odraslih prebivalcev Slovenije naj se ne bi ukvarjalo z nobeno športno dejavnostjo. Ustrezna športna infrastruktura lahko pripomore k dvigu deleža prebivalcev, ki se ukvarjajo s športno dejavnostjo in tako skrbijo za zdrav način življenja.

4.1.2. Športna infrastruktura v Mestni občini Koper

Občina ima odlično dostopnost, saj leži ob morju in pomembni prometni točki ter predstavlja stičišče prometnih povezav v državi in regiji. Glede na dostopnost in gospodarsko moč ima občina prevladujoč gravitacijski vpliv središča nacionalnega pomena, nekoliko neustrezne pa so nekatere prometne povezave znotraj regije. Eden ključnih strateških ciljev občine je poleg novih kvalitativnih zaposlitvenih možnosti, ponuditi mladim visoko izobraženim kadrom in družinam »Celostne ugodne bivalne pogoje z raznovrstno ponudbo dejavnosti in storitev, kamor sodijo tudi šport in rekreacija«. Iz analiz je razvidno, da k navedenemu cilju prispeva tudi sodobna infrastruktura za razvoj športa in rekreacije ter prireditve.

V Mestni občini Koper deluje več igrišč in športnih dvoran, ki so bodisi v lasti občine, bodisi v lasti krajevnih skupnosti, srednjih šol in drugih subjektov.

Tabela 9: Športni objekti v Mestni občini Koper

ŠPORTNI OBJEKTI V MESTNI OBČINI KOPER			
Objekti, v lasti občine	Število	Objekti, ki niso v lasti občine	Število
atletske površine	1	športna dvorana	1
balinišče	7	športno igrišče	3
dvorana za namizni tenis	1	telovadnica	3
kegljišče	1	trim kabinet	1
letno kopališče	1	lokostrelski poligon	1
nogometno igrišče	5		
plezalna stena	1		
rekreativne površine	1		
rokometno igrišče	2		
strelišče	1		
športna dvorana	3		
športno igrišče	12		
telovadnica	12		
teniška igrišča	3		

Vir: Ministrstvo za šolstvo in šport, 2011

Stanje športne infrastrukture v Mestni občini Koper ne zagotavlja količinsko in kakovostno zadostne infrastrukture za športno in rekreativno življenje vseh generacij. Večina športne infrastrukture v Kopru (razen večnamenske športne dvorane in telovadnice OŠ Koper) je precej zastarela, ki ne ustreza športnim normativom in sodobnim trendom razvoja športa in športne rekreacije.

Nekateri objekti so slabo opremljeni, z vidika upravljanja neracionalni, energetsko potratni in zato okolju neprijazni. Na splošno primanjkuje večjih objektov, kjer bi se lahko organizirale tudi prireditve za večje število obiskovalcev.

Vse obstoječe dvorane, tako večnamenska dvorana Bonifika kot šolska telovadnica OŠ Koper, so premajhne in sprejmejo premalo število gledalcev, zato je cena vstopnic za vrhunske prireditve previsoka. Večnamenska dvorana Bonifika je tudi stalno zasedena, saj ima poleg svojih dejavnosti organizirano tudi športno vzgojo za srednje šole in fakultete, ki svojih lastnih telovadnic nimajo.

V dvorani Bonifika je vsako leto organiziran tudi Primorski sejem, ki za ves teden onemogoči športne prireditve.

Bonifika kot največja večnamenska dvorana v Kopru premore premalo sedežev in stojišč, da bi bila organizacija koncertov z nastopom popularnih glasbenih skupin tudi donosna.

Poleg tega v celotni širši regiji Hrvaške in Slovenske Istre ter širše okolice Trsta v sosednji Italiji ni dovolj velike dvorane, ki bi poleg mednarodnih tekem na najvišjem nivoju (Mednarodne košarkarske zveze FIBA (igrišče za košarko), standardi EHF (igrišče za roket) in mednarodne odbojarske zveze FIVB ter gimnastike, omogočala tudi izvedbo koncertov s svetovno znanimi izvajalci, organizacijo sejmskih prireditev in drugih prireditev s kulturnega področja, ki zahtevajo dvorane s takimi kapacitetami glede prostorov za zadostno število gledalcev.

Poleg tega trenutno v Sloveniji (poleg športne dvorane Stožice v Ljubljani in Zlatorog v Celju) ne razpolagamo z dvorano, ki bi zadoščala standardom, zahtevanih za izvedbo Evropskega košarkarskega prvenstva in nekaterih večjih prireditev.

Dne 24. marca 2011 je Občinski svet Mestne občine Koper sprejel sklep, s katerim potrjuje zainteresiranost Mestne občine Koper pri izvedbi evropskega košarkarskega prvenstva z gostovanjem ene od tekmovalnih predskupin. Istega dne je izvršni odbor Košarkarske zveze Slovenije na svoji izredni seji izglasoval, da bo med gostitelji prvega dela evropskega košarkarskega prvenstva tudi Koper.

4.2. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Investicija v prenovno večnamenske dvorane Bonifika zadovoljuje več potreb, med katerimi so najpomembnejše sledeče:

- potreba po posodobitvi in ustrezni opremljenosti večnamenske dvorane Bonifika,
- potreba po pridobitvi dvorane, ki bo zadostovala standardom in pogojem za gostovanje mednarodnih in nacionalnih tekmovanj najvišje ravni,
- potreba po povečanju števila športnih tekmovanj in prireditev na najvišji ravni v Mestni občini Koper in izkoriščanju prednosti le-teh (kot so npr. povečani prihodki iz naslova najemnin),
- potreba po povečanju števila drugih vrst prireditev (kulturnih, zabavnih ipd.) v Mestni občini Koper in izkoriščanju prednosti le-teh (kot so npr. povečani prihodki iz naslova najemnin),
- potreba po izboljšanju pogojev za potrebe športnega udejstvovanja različnih kategorij uporabnikov, tako za programe športne rekreacije, športa otrok in mladine ter kakovostnega in vrhunškega športa,
- potreba po povečanju vadbene površine na prebivalca v turistični destinaciji,
- potreba po povečanju števila obiskovalcev dvorane Bonifika in izkoriščanju prednosti le-tega (kot so npr. povečani prihodki iz naslova najemnin, zaradi večjega števila obiskovalcev),
- potreba po povečanju obsega turističnega prometa in turistične potrošnje v Mestni občini Koper,
- potreba po povečanju števila delovnih mest tako zaradi investicije kot zaradi njenih posrednih učinkov na druge gospodarske sektorje v Mestni občini Koper,
- potreba po povečanju prepoznavnosti turistične destinacije, regije in Slovenije v Evropi in svetu,
- potreba po omogočanju zdravega načina življenja in izboljšanju življenjskega standarda prebivalcev Mestne občine Koper.

4.3. Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Investicija je usklajena tako z evropskimi kot državnimi in regionalnimi strategijami in politikami.

4.3.1. Skladnost investicije s Strategijo razvoja Slovenije (SRS)

V ospredju SRS je celovita blaginja državljanov. Ne osredotoča se le na gospodarska vprašanja, temveč vključuje socialna, okoljska, politična in pravna ter kulturna razmerja. Zaradi takšne postavitve ciljev je SRS po svoji vsebini tudi strategija trajnostnega razvoja Slovenije in prenaša cilje Lizbonske strategije v nacionalno okolje.

Temeljni cilji SRS so:

(I.) Gospodarski razvojni cilj - v desetih letih preseči povprečno raven gospodarske razvitosti EU (merjeno z BDP na prebivalca v pariteti kupne moči) in povečati zaposlenost v skladu s cilji Lizbonske strategije;

(II.) Družbeni razvojni cilj - izboljšati kakovost življenja in blaginjo vseh posameznikov in posameznikov, merjeno s kazalniki človekovega razvoja, zdravja, socialnih tveganj in družbene povezanosti;

(III.) Medgeneracijski in sonaravni razvojni cilj - uveljavljati načela trajnosti kot temeljnega kakovostnega merila na vseh področjih razvoja, vključno s ciljem trajnostnega obnavljanja prebivalstva;

(IV.) Razvojni cilj Slovenije v mednarodnem okolju - s svojim razvojnimi vzorcem, kulturno identiteto in zavzetim delovanjem v mednarodni skupnosti postati v svetu prepoznavna in ugledna država.

Investicija prispeva k uresničevanju **pete razvojne prioritete SRS »Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja«** z vidika skladnejšega regionalnega razvoja, integracije okoljevarstvenih meril v sektorske politike in potrošniške vzorce ter razvoja nacionalne identitete in kulture.

Projekt »Prenova večnamenske dvorane Bonifika« spodbuja razvoj Obalno-kraške regije, s prenovo sistema prezračevanja, ogrevanja in hlajenja pa investicija upošteva okoljska merila in standarde, saj izboljšuje energetske učinkovitost športne dvorane. Z zagotavljanjem pogojev za izvedbo mednarodnih ter nacionalnih tekmovanj in prireditev se krepi nacionalni športni duh in razvija slovenska kultura.

4.3.2. Skladnost investicije z Državnim razvojnim programom 2007-2013

Državni razvojni program vključuje naslednje razvojno – investicijske prioritete:

- 1) **konkurenčno gospodarstvo in hitrejša rast,**
- 2) **učinkovito ustvarjanje, dvosmerni pretok in uporaba znanja za gospodarski razvoj in kakovostna delovna mesta,**
- 3) **učinkovita in cenejša država,**
- 4) **moderna socialna država in večja zaposlenost,**
- 5) **povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja.**

Cilji pete razvojno-investicijske prioritete je zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulture in nacionalne identitete, skladnejšem razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter izboljšani kakovosti okolja in ustrezni komunalni infrastrukturi.

Del prioritete je tudi spodbujanje razvoja nacionalne identitete, kulture in kulturne dediščine ter programov športa in športne infrastrukture, s čimer se sklada tudi obravnavana investicija. Med prednostna področja se uvrščajo tudi programi za varovanje zdravja, ki so integrirani v sektorske politike, zmanjševanja regionalnih razlik v zdravju in spodbujanja zdravih vedenjskih vzorcev.

Prenova večnamenske dvorane Bonifika spodbuja razvoj športa in športne infrastrukture v Sloveniji, kar vpliva na nacionalno identiteto in vlogo zdravja pri slovenskem prebivalstvu.

Investicija pa je skladna tudi s četrto razvojno-investicijsko prioriteto, ki spodbuja večjo zaposlenost, kar je eden od glavnih ciljev investicije. Število zaposlenih se bo povečalo tako zaradi same investicije kot zaradi posrednih učinkov investicije, saj bo prenovljena dvorana pospešila razvoj turizma in ostalih gospodarskih sektorjev (kot sta gostinstvo in trgovina) na območju Mestne občine Koper in celotne Obalno-kraške regije.

4.3.3. Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013 (v nadaljevanju OP RR)

OP RR sestavljajo štiri razvojne prioritete:

- 1.) **Konkurenčnost podjetij in raziskovalna odličnost,**
- 2.) **Gospodarsko-razvojna infrastruktura,**
- 3.) **Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov,**
- 4.) **Razvoj regij.**

Investicija je primarno usklajena s tretjo razvojno prioriteto »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov«, saj bo v skladu s tremi prednostnimi usmeritvami ustvarila sinergije in pozitivne učinke na nadaljnji razvoj slovenskega turizma ter ostalih storitev.

Investicija v tovrstni športno-rekreacijski objekt je nacionalnega pomena, učinki pa bodo vidni predvsem v razširitvi in popestitvi turistične ponudbe v destinaciji, razvoju drugih storitev, nastanku novih delovnih mest in povečanju prepoznavnosti Slovenije v Evropi in svetu.

V okviru Operativnega programa se sofinancirajo projekti v javno športno-rekreacijsko infrastrukturo, ki bo v turističnih destinacijah nudila možnost za nastanek novih produktov turistične ponudbe predvsem za izvajanje programov zdravega načina življenja na področju športne rekreacije, kar zahteva urejeno okolje in primerne objekte. OP RR spodbuja investicije v javno športno-rekreacijsko infrastrukturo državnega ali regionalnega značaja, ki ima neposreden vpliv na razvoj turizma, kar dvorana Bonifika vsekakor je.

Investicija je skladna tudi s četrto razvojno prioriteto »Razvoj regij« v okviru cilja **4. prioritete Razvoj regij v okviru OP RR – Skladen razvoj regij.**

Pri tem se naslanja na dolgoletno tradicijo v Sloveniji na področju skladnega regionalnega razvoja ter na nivoju samoupravnih lokalnih skupnosti prispeva k doseganju naslednjih ciljev:

- zmanjševanju razlik v življenjskih možnostih prebivalstva v regiji,
- spodbujanje policentričnega razvoja poselitve,
- povečanje blagostanja prebivalstva ob upoštevanju načel trajnostnega razvoja in njegovih posebnosti,
- krepitev socialnega kapitala v regiji,

- ohranjanje in razvijanje kulturne identitete z ustvarjanjem pogojev za kulturno ustvarjalnost in raznolikost, trajnostni razvoj kulturne dediščine in dostopnost do kulturnih dobrin na nivoju regije,
- spodbujanje vseživljenjskega učenja,
- uveljavljanje celostnega pristopa pri razvoju podeželja,
- zmanjševanje razlik v kakovosti življenja ter ekonomski in socialni blaginji.

Investicija predvsem zmanjšuje regionalne razlike prebivalstva v Obalno-kraški regiji, spodbuja trajnostni razvoj ter kulturno identiteto tako celotne regije kot samega mesta Koper. S prenovo večnamenske dvorane Bonifika pa se bo povečala tudi kakovost življenja v Obalno-kraški regiji, saj bo investicija pozitivno vplivala tudi na turistično ponudbo in prihod turistov ter povečanje števila novih delovnih mest, ki sta tudi med kazalniki OP RR.

4.3.4. Skladnost investicije z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji

Nacionalni program športa v RS je usmerjen **v gradnjo športnih objektov in standardizacijo športne opreme**, kar je v skladu z investicijo »Prenova večnamenske dvorane Bonifika«, ki predvideva revitalizacijo športnega objekta nasploh. Usmeritve v gradnji športnih objektov so naslednje:

- Povečati dinamiko gradnje športnih objektov za deset odstotkov.
- Standardizirati športno opremo in športne rekvizite.
- Sprejeti nove normative za šolske športne objekte.
- Izdelati mrežo športnih objektov in upoštevati standarde mednarodnih in nacionalnih športnih zvez.
- Vpeljati stopenjski nadzor projektov in športno-tehnoloških pregledov na podlagi strokovnih meril.
- Urediti lastništvo športnih objektov.
- Vpeljati realno amortizacijo in učinkovito upravljanje objektov.
- Revitalizirati športne objekte.

4.3.5. Skladnost z Razvojnim načrtom in usmeritvami slovenskega turizma 2007-2011

V strateškem obdobju 2007-2011 je v okviru Razvojnega načrta in usmeritev slovenskega turizma 2007-2011 postavljeno 6 temeljnih strateških ciljev.

Trije kvantitativni cilji so:

- povečanje obsega turističnega prometa,
- povečanje turistične potrošnje,
- izboljšanje prepoznavnosti.

Trije kvalitativni cilji so:

- decentralizacija,
- sezonalizacija,
- promocija sprememb.

Investicija v prenovo večnamenske dvorane Bonifika je skladna za vsemi tremi kvantitativnimi cilji dokumenta. Posredni učinki obnovljene dvorane, ki bo zmožna gostiti športna tekmovanja, športne prireditve in druge vrste prireditev na najvišji ravni, se bodo odražali predvsem v povečanju obiska turistov in s tem povečanju turistične potrošnje, gostovanje mednarodnih športnih tekmovanj, kot je npr. Evropsko košarkarsko prvenstvo pa bo vplivalo na prepoznavnost Slovenije tako v Evropi kot v svetu.

Investicija je usklajena tudi s kvalitativnimi cilji dokumenta, saj spodbuja obisk turistov izven običajne sezone (poletni meseci), prireditve se lahko organizirajo poljubno, ne glede na čas in sezono. Poleg tega investicija spodbuja uspešnost Slovenije kot turistične destinacije in promovira izkoriščanje potenciala, ki ga ima Slovenija na globalnem turističnem trgu.

4.3.6. Umeščenost projekta v Regionalni razvojni program razvojne Južne Primorske 2007-2013

Regionalni razvojni program Južne Primorske (v nadaljevanju RRP) je skupni projekt osmih južnoprimorskih občin, ki obsegajo območja Slovenske Istre (občine Izola, Koper in Piran), Krasa (občine Divača, Hrpelje-Kozina, Komen in Sežana) in Brkinov (občina Ilirska Bistrica).

Investicija prenove večnamenske dvorane Bonifika se umešča predvsem v program **Človeških virov**. V sodobnem svetu je področje človeških virov izjemnega pomena za kakovosten in trajnostni družbeni in gospodarski razvoj. Oba sledita t.i. »mehki infrastrukturi«, torej se ne nanašata več le na produktivnost in delo, temveč sta usmerjena v družbo, temelječo na znanju. Znotraj programa je investicija skladna z ukrepom **Učinkovite in kakovostne družbene storitve**, ki spodbuja naslednje aktivnosti:

- **Izboljšanje dostopnosti družbenih storitev za celotno prebivalstvo,**
- **Spodbujanje in krepitev odprte, strpne in solidarne družbe,**
- **Razvoj in povezovanje kulturnih dejavnosti,**
- **Krepitev čezmejnega prostora in mednarodne razpoznavnosti.**

Med indikativne projekte tega ukrepa sodi tudi **Celostni razvoj športno-rekreacijskih dejavnosti**, kamor se umešča tudi investicija prenove večnamenske dvorane Bonifika. Dvorana, ki bo gostila mnoga mednarodna ter nacionalna tekmovanja oz. prireditve bo pripomogla k mednarodni prepoznavnosti Slovenije in Južne Primorske nasploh.

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

5.1. Tržne možnosti investicije

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve 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.

5.1.1. Ponudba športno-rekreacijskih storitev

V Sloveniji obstaja več klasifikacij organiziranosti športa, saj poznamo primarne in sekundarne izvajalce športne dejavnosti. Primarni izvajalci športne dejavnosti so: športna društva, gospodarski subjekti in javni zavodi s koncesijo države, da kot pravne osebe opravljajo tudi vzgojno-izobraževalne ali druge transformacijske procese. V osnovi so to društva, vse sestavljene organizacije na višji ravni organiziranosti, vse oblike gospodarskih družb, javni zavodi itd.

Sekundarni izvajalci športne dejavnosti so tisti, katerih temeljna dejavnost ni športna dejavnost, ampak imajo poleg drugih nalog, pristojnosti za organizacijo ali izvedbo športa. To so vrtci in šole, gospodarske družbe, zavodi in drugi izvajalci (gostinsko-turistične organizacije, zdravilišča, podjetja, ki nudijo samo storitve (npr. dvorane), podjetja, ki se ukvarjajo s proizvodnjo športnih izdelkov, posebne organizacije (vojska, policija) in drugi.

Javni zavod za šport Mestne občine Koper s svojo dejavnostjo zadovoljuje potrebe po izvajanju nacionalnega in občinskega programa športa na območju Mestne občine Koper. Prav tako zavod upravlja z objekti občinskega pomena, kot so:

- Športni park Bonifika (stadion, nogometne rekreativne površine, tenis itd.),
- bazen Žusterna (olimpijski bazen),
- Športni park Ankaran (nogometna igrišča),
- Športni park Dekani,
- Marina Ankaran (Sveta Katarina, nogometno igrišče).

Javni zavod za šport Mestne občine Koper, ki je v letu 2011 ustvaril 1.207.063 EUR celotnega prihodka in imel v povprečju 17 zaposlenih, je med najpomembnejšimi igralci v dejavnosti. Razmerje med prihodki iz naslova izvajanja javne službe in prihodki iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu znaša 95 : 5.

V nadaljevanju je predstavljenih nekaj športnih organizacij v Obalno-kraški regiji, ki med drugim upravljajo tudi s pretežno športnimi objekti.

Športni in mladinski center Piran

Zavod zadovoljuje potrebe po izvajanju nacionalnega programa športa, programa športa v občini Piran in usklajuje ter izvaja športne in mladinske dejavnosti v občini Piran. Med dejavnostmi upravlja in vzdržuje naslednje športne in druge javne objekte v občini Piran:

- veliko nogometno igrišče z umetno travo v Piranu;
- telovadnica v Piranu;
- hišniški objekt v Piranu;
- rokometno igrišče na stadionu v Piranu;
- košarkarsko igrišče na stadionu v Piranu;
- strelski dom v Piranu;
- športna dvorana Lucija;
- večnamensko igrišče ob športni dvorani v Luciji;
- montažna košarkarska dvorana v Luciji;
- malo nogometno igrišče z umetno travo v Luciji;
- košarkarsko igrišče v Luciji;
- 60 m tekaška steza v Luciji;
- veslaški dom v Sečoveljskih solinah;
- mladinski epicenter Piran.

Center za kulturo, šport in prireditve Izola

Center za kulturo, šport in prireditve Izola ureja področje kulture in športa na območju občine Izola. V okviru zavoda delujeta dve organizacijski enoti, in sicer: Kulturni center Izola, Center za šport Izola. Zavod upravlja z nekaterimi kulturnimi in športnimi objekti v lasti občine Izola:

- prostori v Kulturnem domu;
- pisarniški prostori, Bazoviška 4;
- galerija Alga;
- letni kino v parku Arrigoni;
- večnamenska telovadnica Livade;
- športna dvorana v Kraški ulici s prizidkom;
- telovadnica TVD Partizan;
- Strelski dom Izola;
- mestni stadion.

5.1.2. Povpraševanje

S poudarjanjem rekreacije in športa kot sestavin zdravega življenjskega sloga, naraščajo tudi potrebe po tovrstnih površinah. Svoja vrata so sicer v zadnjih letih odprle številne zasebne telovadnice ter fitnes studii z raznovrstno, vendar plačljivo ponudbo.

V interesu mnogih športnih in zdravstvenih društev je, da so igrišča, vadišča in druge rekreacijske površine javne in pod enakimi pogoji namenjene vsem. Lokalne skupnosti si prizadevajo zagotoviti za uporabnike čim nižjo ceno, vendar morajo ob tem same priskrbeti manjkajoča sredstva za plačilo stroškov upravljanja in vzdrževanja.

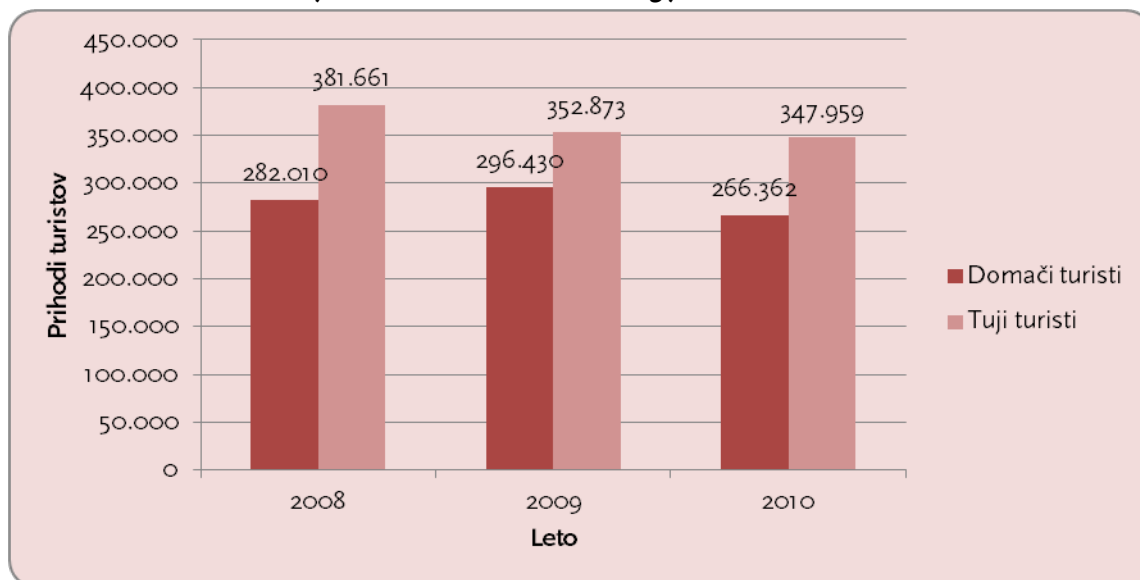
Pri ocenjevanju povpraševanja po večnamenskih dvoranh, ki so namenjene gostovanju različnih vrst tekmovanj in prireditev, je pomembno opredeliti ciljne trge.

Pomembna je tudi integracija različnih rab. Gre za spodbujanje javne uporabe športnih površin oziroma objektov, ki so v lasti podjetij, snovanje športnih objektov, ki jih bodo uporabljale različne skupine uporabnikov ter umestitev športnih objektov oziroma površin skupaj z drugimi rabami, ki imajo podobne prostorske zahteve in vplive na okolje. Objekti niso nikoli zasnovani le za eno skupino uporabnikov, temveč za istočasno uporabo različnih ciljnih skupin (vrhunski šport, rekreacija, športna vzgoja), ki izpolnijo celoten obratovalni (dnevni in letni) čas objekta oz. površine.

Pomemben vidik pa je tudi naraščanje zanimanja po najemu večjih dvoran za organizacijo različnih kulturnih in zabavnih prireditev, pri čemer so pomembnejši dogodki največkrat centralizirani in organizirani v Ljubljani.

Vidik povpraševanja po športnih prireditvah, kulturnih in zabavnih prireditvah je tudi število turistov, ki prihaja v Mestno občino Koper in Obalno-kraško regijo. V nadaljevanju so prikazani prihodi števila turistov v zadnjih nekaj letih tako v Obalno-kraško regijo kot v Mestno občino Koper.

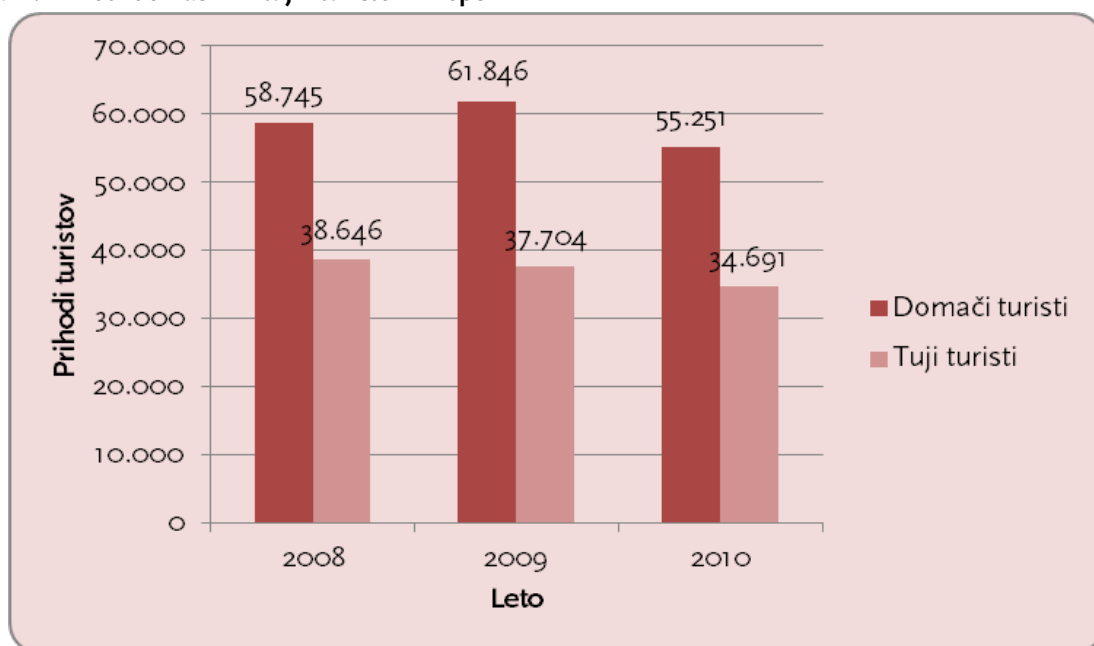
Tabela 10: Prihodi domačih in tujih turistov v Obalno-kraško regijo



Vir: SURS

V letu 2010 je bilo v Obalno-kraški regiji skupaj preko 614 tisoč prihodov domačih in tujih turistov, od tega je bilo več kot 43 % domačih turistov. Med vsemi turisti, ki so prišli v Obalno-kraško regijo, je v Koper prišlo skupaj 89.942 turistov, pri čemer je bilo več kot 61 % domačih turistov.

Tabela 11: Prihodi domačih in tujih turistov v Koper



Vir: SURS

Kljub temu, da so prihodi turistov v zadnjih dveh letih nekoliko upadli, kar je posledica svetovne gospodarske krize in upada potrošnje v vseh sektorjih gospodarstva (tudi turizma), je vsakoletno število prihodov turistov značilnega pomena in pomembno vpliva na organizacijo športnih, kulturnih in zabavnih prireditev v Mestni občini Koper. Z oblikovanjem ponudbe bo povpraševanje turistov po tovrstnih storitvah spodbujeno, kar bo imelo pozitivne ekonomske in neekonomske učinke tudi v drugih gospodarskih sektorjih.

5.1.3. Konkurenca

V trenutnem obdobju lahko pod najožjo konkurenco štejemo vse športne objekte, ki so primerni za organizacijo mednarodnih športnih tekmovanj najvišjega ranga in ostalih kulturnih in zabavnih prireditev. Mednje zagotovo spada Arena Stožice v Ljubljani, ki je največja med vsemi. Dvorana ima 12.480 sedežev za košarko in roketno ter 14.800 za koncertne prireditve. Površina dvorane meri 14.164 m². Med ostalo ožjo konkurenco spadajo poleg Arene Stožice še že obstoječe ali načrtovane dvorane, kot so:

Tabela 12: Ožja konkurenca večnamenske dvorane Bonifika

Dvorana	Lokacija	Kapaciteta	Leto dograditve
Arena Stožice	Ljubljana, Slovenija	12.480	2010
Ledena hala Tivoli	Ljubljana, Slovenija	5.500	1965
Dvorana Tabor	Maribor, Slovenija	3.600	1984
Dvorana Podmežakla	Jesenice, Slovenija	5.500	1978, prenova 2010-2012
Dvorana Zlatorog	Celje, Slovenija	5.500	2003

Za celovito razumevanje konkurence je potrebno razširiti pogled na širšo konkurenco. To predstavljajo vsi objekti, ki predstavljajo primeren prostor za organizacijo raznovrstnih prireditev z večjim ali manjšim številom obiskovalcev.

Sem spadajo raznovrstni kulturni objekti, poslovni objekti, trgovski centri, izobraževalni objekti, lokacije na prostem ipd.

Med tovrstnimi objekti oz. lokacijami v Kopru in bližnji okolici so med pomembnejšimi naslednji: ploščad pred dvorano Bonifika, stadion Bonifika, Taverna, Avditorij Portorož (Portorož), Križni hodnik Minoritskega samostana (Piran), Mestni stadion Izola (Izola), Planet Tuš Koper ipd. V nadaljevanju predstavljamo nekatere izmed omenjenih objektov oz. lokacij.

STADION BONIFIKA

Stadion Bonifika je del Športno rekreativnega centra Bonifika. Stadion sestavljajo prenovljena vzhodna ter nova južna (VIP) tribuna, na severni in zahodni strani pa še štiri montažne tribune; na vsaki strani po dve. Glavni vhod na stadion je na jugovzhodni strani, še en pa na severozahodni strani. Službena vhoda sta dva, prvi za južno (VIP) tribuno ter drugi na jugozahodni strani. Pomembna pridobitev za koprski stadion so reflektorji, stadion pa ima tudi poseben vhod za invalide. Velik ekran je lociran za eno izmed montažnih tribun na severni strani stadiona.

Vzhodna (glavna) tribuna: 1.851 sedežev

Južna (VIP) tribuna: 996 sedežev

Zahodni tribuni: 672 sedežev

Severni tribuni: 528 sedežev

Skupaj 4.047 sedežev

AVDITORIJ PORTOROŽ

Kulturni, kongresni in promocijski center Avditorij Portorož se nahaja v Portorožu in ima več prizorišč, med večje spadata amfiteater in glavna dvorana, ki sta v nadaljevanju podrobneje predstavljena.

AMFITEATER

Amfiteater je največje nadkrito prizorišče Avditorija Portorož. Dostop je mogoč z glavnega vhoda ali preko kavarne.

Število sedišč: 1796.

Oder: 3-delni, višinsko nastavljen, skupaj 325,37 m²

GLAVNA DVORANA

Glavna dvorana je največja dvorana znotraj objekta Avditorij Portorož. Primerna je za različne prireditve, od koncertov, gledaliških predstav, filmskih projekcij do večerov z gosti, simpozijev, predstavitev ipd.

Število sedežev: 480

Mere odra: 16 m x 7 m, višina odprtine 7,6 m

Površina: 791,34 m²

PLANET TUŠ KOPER

Največji nakupovalno-zabaviški center v Sloveniji je velik 70.000 kvadratnih metrov, kar je površina 10 nogometnih igrišč, ki na enem mestu združuje ponudbe zabave, rekreacije, nakupovanja, kulinarke, druženja in preživljanja prostega časa.

Trgovska ponudba Planeta Tuš v Kopru združuje Tušev hipermarket, s ponudbo več kot 30 tisoč izdelkov in posebnim poudarkom na svežem programu, multimedijski center Tušmobil, Tuš drogerijo, banko, frizerski salon in turistično agencijo ter 50 drugih trgovskih in storitvenih lokalov.

Trgovska ponudba je dopolnjena z različnimi možnostmi zabave, rekreacije in druženja za vso družino. Na enem mestu tako ponuja multikino, bowling, biljard, fitnes, otroško igrišče, prostor za koncerte in pestro gostinsko ponudbo.

Vsak konec tedna v Bowling baru, ki sprejme tudi 1400 gostov, prirejajo raznolike koncerte ter zabave.

5.1.4. Dejavnosti, ki se tržijo oz. izvajajo v okviru javne službe

Dejavnost športa v okviru javne službe izvaja Javni zavod za šport MO Koper. Med glavne dejavnosti zavoda štejemo:

- uporaba in upravljanje objektov,
- letni programi športa,
- organiziranje rekreacije,
- sodelovanje pri raznih programih s športno zvezo Koper.

V nadaljevanju so predstavljene vse pričakovane vrste prireditev in njihovo načrtovano število. Predstavljena je tudi trenutna in pričakovana izraba zmogljivosti dvorane ter navedba uporabnikov le-te.

5.1.5. Načrtovano število in vrste prireditev v dvorani Bonifika

Investicija se bo tržila pri različnih komercialnih storitvah, kot so:

- A. športne prireditve,**
- B. koncertne prireditve in**
- C. kongresne prireditve.**

Prihodki se bodo ustvarjali iz najemnin oz. oddajanj prostorov organizatorjem navedenih prireditev po naslednjem ceniku:

Tabela 13: Cenovni okvir trženja dvorane za športne tekme

NAJEM	CENA V EUR	NOVA CENA V EUR
do 500 gledalcev	330,00*	330,00
do 1500 gledalcev	600,00*	600,00
nad 1500 gledalcev	1.000,00*	1.300,00

Tabela 14: Cenovni okvir trženja dvorane za prireditve

DNEVNI NAJEM	CENA V EUR	NOVA CENA V EUR
do 2000 gledalcev	3.000,00 *	3.000,00
nad 2000 gledalcev	/	5.000,00

Tabela 15: Cenovni okvir trženja dvorane za ostale namene

PROSTOR	TERMIN	PROFITNE CENE V EUR	NOVE PROFITNE CENE V EUR
1/1 dvorane	dnevna	2.100,00*	2.730,00
1/1 dvorane	60 min	150,00*	195,00
1/2 dvorane	dnevna	1.300,00*	1.690,00
1/2 dvorane	60 min	85,00*	110,50

Posodobljena dvorana in povečane kapacitete sedežev dvorane omogoča organizacijo nekaterih visoko kakovostnih prireditev, katerih dvorana do sedaj ni mogla gostiti. To pomeni, da bodo prihodki nastajali ne samo na podlagi višjih cen, temveč tudi na podlagi večjega obsega oddajanja dvorane za namene prireditev, medtem ko bodo na določenih postavkah (kot je npr. strošek porabljene energije) ustvarjeni tudi stroškovni prihranki.

Obnovljena dvorana, ki bo zaradi investicije imela večje kapacitete sedežev, bo lahko organizirala večje število prireditev, kot do sedaj. Načrtujemo povečanje števila prireditev za najmanj 30 %.

5.1.6. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti ter uporabniki dvorane Bonifika

Glede na predviden program mednarodnih tekem in športnih prireditev, tekem državnega prvenstva, organiziranje sejmskih prireditev, koncertov in drugih športnih in kulturnih prireditev, je pričakovati, da bo prenovljena dvorana še bolj izkoriščena.

Aktivnosti v dvorani Bonifika se trenutno izvajajo skoraj neprekinjeno:

- od ponedeljka do sobote od 7:00 do 23:00,
- ob nedeljah pa od 7:00 do 15:00.
- sezona poteka od septembra do junija (avgusta se izvajajo tudi nekatere športne priprave).

Meseca junija se po zaključku tekmovalnih sezon postopoma zaključujejo tudi treningi. Julija je dvoransko delo pretežno usmerjeno v **vzdrževalna dela**. Avgusta se pričnejo prvi treningi domačih klubov, sprva s članskimi ekipami, nato se postopoma v delo vključujejo tudi mlajše selekcije.

Tabela 16: Redne mesečne aktivnosti v dvorani Bonifika

JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC
redne aktivnosti						vzdrževalna dela	začetek športnih priprav	redne aktivnosti			

Dvorana Bonifika se uporablja za več različnih skupin uporabnikov:

1. Pouk **športne vzgoje Srednje ekonomsko-poslovne šole Koper** v dvorani poteka v času šolskega leta.
V mesecih september, oktober, maj in junij dijaki telovadijo na zunanjih športnih površinah in koristijo le dvoranske garderobe. Od novembra do konec aprila pouk športne vzgoje v dopoldanskih urah poteka v dvorani (osrednja dvoranska površina).
2. V dopoldanskih urah, ko po urniku ni pouka športne vzgoje oziroma med glavnim šolskim odmorom potekajo tudi **treningi članskih ekip** (rokomet, odbojka).

3. Od ponedeljka do petka v popoldanskih in večernih urah v dvorani potekajo **treningi raznih selekcij** (pretežno rokomet, odbojka, mali nogomet). Občasno so ob sredah zvečer (npr. ob 19.00 uri) **pokalne ali prvenstvene tekme**.
4. Od oktobra do konca maja v večernih urah poteka **študentska rekreacija in tekmovanja Študentske lige** (odbojka, košarka, mali nogomet).
5. Ob vikendih poteka **tekmovalni program**. Klubi se pri žrebu v nacionalnih panožnih zvezah v začetku tekmovalne sezone uskladijo, tako da je možno zadostiti potrebam po terminih vsem domačim klubom.
6. Dodatne aktivnosti oziroma **izredne prireditve** (druga tekmovanja, koncerti, sejemske prireditve...) se prilagajajo osnovnemu urniku in koledarju.
7. V začetku junija je organizirana tradicionalna **sejemska prireditev – Primorski sejem**.

Tabela 17: Redne tedenske aktivnosti v dvorani Bonifika

URNIK	PONEDELJEK	TOREK	SREDA	ČETRTEK	PETEK	SOBOTA	NEDELJA
DOPOLDAN (od 7.00 do 15.00 ure)	pouk športne vzgoje	pouk športne vzgoje	pouk športne vzgoje	pouk športne vzgoje	pouk športne vzgoje	Tekme mlajših selekcij	Tekme mlajših selekcij
POPOLDAN (od 15.00 do 19.00 ure)	treningi	treningi	treningi	treningi	treningi	Tekme mlajših selekcij	
ZVEČER (od 19.00 do 22.00 oz. do 23.00 ure)	Treningi od 21.00 ure dalje Študentska liga	Treningi od 21.30 dalje študentska rekreacija	Treningi občasno pokalne ali prvenstvene tekme	treningi	treningi	Tekme članskih selekcij	

Prihodnje načrtovane aktivnosti:

Za leto 2012 sta v poletnih mesecih načrtovani dve dodatni aktivnosti znotraj dvorane Bonifika:

- **od 11.7. do 15.7.2012:** Evropsko prvenstvo v modernih tekmovalnih plesih in
- **od 12.8. do 18.8.2012:** 6. plesni festival in delavnice »Zmigaj se«, čemur se bo redno delo moralo prilagoditi.

Eurobasket 2013, ki se o izvedel v slovenskih dvorinah, je načrtovan za obdobje **od 4.9. do 22.9.2013**, ko bo potrebno prilagoditi redne aktivnosti.

Izračun stopnje izkoriščenosti večnamenske dvorane Bonifika v letu 2012 in 2013:

pon-sob: 6 dni * 16 ur/dan = 96 ur

ned: 8 ur

SKUPAJ = 104 ure/teden

52 tednov (1 leto) - 4 tedni (julij - vzdrževalna dela) = 48 tednov

$104 \text{ ure/teden} * 48 \text{ tednov} = 4.992 \text{ ur}$
--

$$52 \text{ tednov} * 104 \text{ ure/teden} = 5.408 \text{ ur} \quad \rightarrow \quad 100 \% \text{ izkoriščenost}$$

$$48 \text{ tednov} * 104 \text{ ure/teden} = 4.992 \text{ ur} \quad \rightarrow \quad 92,31 \% \text{ izkoriščenost}$$

Predvidena stopnja izrabe zmogljivosti večnamenske dvorane Bonifika v letu 2012 in 2013 znaša 92,31 %, ob morebitnih novih rezervacijah za izredne aktivnosti pa bi le-ta lahko bila še večja.

6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

6.1. Osnovni elementi investicije

Predmet investicije je prenova večnamenske dvorane Bonifika, pri čemer gre za adaptacijo športne infrastrukture, ki bo omogočila vzpostavitev pogojev za izvedbo športnih tekmovanj najvišjega ranga, kot npr. Evropskega košarkarskega prvenstva ter drugih košarkarskih, rokometnih in odbojgarskih tekem na najvišjem nivoju.

Poleg športnih prireditev pa se bo dvorana uporabljala tudi za gostovanje večjih kulturno-zabavnih prireditev, kot so koncerti, predstave in druge spektakle.

Investicija predvideva izvedbo sledečih **gradbeno-obrtniških del** na objektu:

- izvedba dodatnih rešitev za polnjenje in praznjenje dvorane v skladu s predpisi o varnosti;
- dograditev sistema prezračevanja, gretja in hlajenja za povečanje energetske učinkovitosti celotnega objekta;
- preureditev ozvočenja dvorane z vsemi inštalacijami za priključitev audio-vizualne infrastrukture;
- osvežitev fasade;
- dograditev razsvetljave igralne površine in varnostne razsvetljave v dvorani;
- ureditev zunanjih površin objekta (sanacijo tlakov, odvodnjavanje, hortikulturno ureditev - ureditev zelenic, zatravitev, sajenje dreves, oporni zid, barvanje betonskih zidov, označevalne table in razsvetljava ter urbana zunanja oprema);
- izvedba potrebnih del za izvedbo Evropskega košarkaškega prvenstva.

ter **nabavo** in **montažo sledeče opreme**:

- dobava in montaža teleskopskih in demontažnih tribun;
- dobava in montaža stolov na teleskopskih, demontažnih in fiksnih tribunah, VIP stolov in stolov za fotoreporterje;
- dobava in montaža prevoznih tekmovalnih košev;
- dobava in montaža opreme za uradne osebe (mize za zapisnikarje in statistike s pripomočki, stoli za rezervne igralce in zaščita ter stoli za zapisnikarje, statistike in menjavo ter izvlečni tunel);
- dobava in montaža demontažnih miz za novinarje;
- dobava in montaža semaforjev (glavni športni semafor, semafor 24 sekund, dodatki);
- dobava in montaža opreme garderob (klopi s prostorom za odlaganje oblek ter obešalom, stoli, masažne mize, magnetne table);
- multimedijška in IT oprema;
- prenova parketa (brušenje, liniranje po novih pravilih, toniranje in lakiranje).

6.2. Tehnični opis investicije

Vir:

- Projekt za izvedbo z načrti strojnih inštalacij, električnih inštalacij, centralnega nadzornega sistema in upravljanje za gradnjo: Rekonstrukcija in dograditev sistema prezračevanja, gretja in hlajenja – II. faza, PROWATT - Aleksander Rutar s.p., IX. korpusa 8, 6310 Izola, oktober 2012.
- POPIS MATERIALA IN DEL ZA RAZPIS Rekonstrukcija in dograditev sistema prezračevanja, gretja in hlajenja – II. faza, PROWATT - Aleksander Rutar s.p., IX. korpusa 8, 6310 Izola, avgust 2012.
- POPIS MATERIALA IN DEL ZA RAZPIS »GOI dela-obnova notranjih prostorov«, SIN, d.o.o., Gortanov trg 3, 6000 Koper, oktober 2012, dopolnitev december 2012.
- POPIS MATERIALA IN DEL ZA RAZPIS »Obnova fasade Večnamenske dvorane Bonifika«, SIN, d.o.o., Gortanov trg 3, 6000 Koper, oktober 2012.
- POPIS OPREME ZA RAZPIS »Popis opreme - tekmovalne površine in tribune«, Arhitekturni Biro Štrukelj d.o.o., Aljaževa ulica 15a, 1000 Ljubljana, december 2012.

Predmet investicijskega programa je prenova večnamenske dvorane Bonifika na način, da bo dvorana zadostila minimalnim standardom in pogojem, katere je potrebno izpolniti, da bi se omogočilo gostovanje večjih mednarodnih in nacionalnih športnih tekmovanj in športnih prireditev ter ostalih kulturno-zabavnih prireditev večjega obsega.

A.) PREDVIDENA GRADBENA, OBRATNIŠKA IN INŠTALACIJSKA DELA NA OBJEKTU

1. Dograditev sistema prezračevanja, gretja in hlajenja za povečanje energetske učinkovitosti celotnega objekta se izvede z dograditvijo sistema toplotne črpalke:

- z novim razvodom hladilne ali ogrevne vode, z izvedbo nove toplotne postaje hladne ali tople vode v hladilni strojnici,
- z ločitvenim toplotnim menjalnikom (glikolirana voda proti TČ) ustrezne velikosti z vsemi potrebnimi inštalacijami in akumulatorjem hladne vode,
- z izvedbo nižje temperaturnega ogrevanja sanitarne vode s predelavo obstoječih krogotokov hladne in tople sanitarne vode in cirkulacije ter predelava ogrevnih vodov s prestavitvijo obstoječega toplotnega menjalnika in vgradnjo novega vezanega na rekuperacijski vod iz TČ,
- z vgradnjo merilnih prog na štiri sisteme gretja in hlajenja za meritev trenutne odjemne moči posameznega sistema,
- ožičenjem s signalnimi in krmilnimi kabli,
- elektroinštalacijska dela v obsegu novo predvidenih naprav in napeljav,
- pomožna gradbena dela za potrebe novo predvidenih naprav in napeljav.

2. Obstoječe ozvočenje dvorane je dotrajano in neustrezno. Nujno je zagotoviti nove naprave, ki bodo dimenzionirane na nove kapacitete dvorane, ki bodo za 57 % višje.

3. Osvežitev fasade za izboljšanje podobe objekta.



4. Dograditev razsvetljave igralne površine in varnostne razsvetljave v dvorani. Sedanja varnostna razsvetljava ne ustreza spremembam logistike polnjenja in praznjenja dvorane, prav tako je za potrebe televizijskih prenosov nivo osvetljevanja igralnih površin prenizek.

5. Izvedba potrebnih GOI del za izvedbo Evropskega košarkaškega prvenstva, le-ta zajemajo: preureditev vhodov in izhodov, signalizacija dvorane za povečanje varnosti obiskovalcev, sanacija konstrukcije objekta, strehe in notranjih površin, zunanja ureditev kanalizacije, ploščadi, ureditev

površin za invalidne osebe, sanacija strojnih instalacij, ureditev VIP in »press« prostora ter ureditev sanitarij in garderob za obiskovalce in športnike.

B.) DOBAVA IN MONTAŽA OPREME OBJEKTA

1. Za organizacijo in izvedbo večjih mednarodnih športnih tekmovanj, kot je npr. Evropskega prvenstva v košarki, je potrebno nabaviti opremo, ki zadostuje minimalnim standardom. Med drugim se bo izvedla vgradnja novih teleskopskih tribun, stoli na VIP tribuni, stoli na fiksni tribuni (kjer so sedaj klopi), postavitve demontažnih tribun in dodatni stoli okoli igrišča.
 - Predvidi se dobava in postavitve 6 segmentov teleskopskih tribun v parterju in sicer širine 20 m z 9 vrstami sedežev v parterju;
 - Dobava in montaža 7 setov dvovrstnih teleskopskih tribun na ročni izvlek širine 10,5 m do 12,5 m;
 - Preureditev tribune za gledalce v začasno tribuno za novinarje;
 - Dobava in montaža modernih stolov s preklopnim sedežnim delom (tip-up) za teleskopske tribune. Stol je težko gorljiv - ognjevarni razred B1. Barva in material stola usklajena z obstoječimi stoli. Na eni konzoli so vezani 3 ali 4 stoli z možnostjo ročnega pospravljanja na podest tribune, ko le ta ni v uporabi;
 - Dobava in montaža fiksnih stolov z naslonom, ergonomične oblike za demontažne tribune. Stol je težko gorljiv - ognjevarni razred B1; Barva in material stola usklajena z obstoječimi stoli
 - Dobava in montaža modernega stola s preklopnim sedežnim delom (tip-up) za fiksne tribune. Stol je težko gorljiv - ognjevarni razred B1;
 - Dobava in montaža montažno demontažnega podesta za postavitve stolov za zadnjo vrsto stolov na betonskih tribunah;
 - Dodatni samostojni nakladalni stoli za parter okoli igrišča.
2. Dobava in montaža 4 kompletov talnega tekmovalnega košarkarskega stojala. Stojalo z dinamično protiutežjo. Projekcija košarkarske konstrukcije 325 cm. Izredno lahko dvigovanje/spuščanje košarkarske konstrukcije v igralni oz. neigralni položaj. Možnost nastavitve višine koša na 305 cm in 260 cm. Enostavno premikanje koša po terenu s pomočjo šestih koles. Kolesa so vgrajena v bazo koša. Prvi dve kolesi se obračata v vse smeri za lažje upravljanje koša. Baza in del košarkarske konstrukcije oblečen v mehko zaščito, ki je antibakterijska, narejena iz sintetičnih materialov, kar omogoča lahko čiščenje. V kompletu koša je tudi košarkarska tabla iz kaljenega stekla, pregibni obroč in pritrdilni material. Komplet mora imeti FIBA certifikat o ustreznosti koša za level 1. Obstoječa prevozna koša starejše izvedbe bodo uporabili v sosednji dvorani osnovne šole ki bo namenjena za ogrevanje in treninge;
3. Dobava in montaža opreme za uradne osebe obsega:
 - Dobava 3 prevoznih zapisniških miz dolžine 200 cm, višina cca 110 cm, globina cca 76 cm. Miza ima vgrajen podest na višini 30 cm. Čelna stran mize zaščitena z mehko zaščito v barvi mize. Miza ima vgrajena kolesa za prevoz z nožno zavoro, barva siva;
 - Dobava kompleta pripomočkov za zapisniško mizo v sestavi: dodatna ura za merjenje time outa, označbe za osebne napake igralca, označbe za osebne napake ekipe;
 - Dobava dveh garnitur stolov za rezervne igralce in trenerje. PVC stoli z visokim naslonom na metalni konstrukciji. Ognjevarni razred stolov B1. V garnituri 14 sedežev za rezervne igralce;
 - Dobava zaščite za rezervne igralce iz materiala POLIKARBONAT, višina 2 m, modul dolžine 2 ali 3 m. Zaščita je na kolesih v skupni dolžini 18 m;

- Dobava PVC stolov z naslonom na metalni podkonstrukciji: 6 stolov za osebje zapisnikarske mize, 4 stoli za menjavo igralcev, 12 stolov za statističarje;
 - Dobava in postavitve izvlečnega zaščitnega PVC - ALU tunela za prehod igralcev iz garderob na parter v sestavi: ALU izvlečno ogrodje s poliuretanskimi kolesi širine 2,00 m, višine 2,40 m ter izvlečene dolžine 7,21 m ter PVC ponjava v barvi po izboru projektanta oz. investitorja;
4. Dobava in prva postavitve demontažne mize za novinarje, garnitura vsebuje: podnožje s podestom za izravnavo vrst in novinarsko mizo;
5. Dobava in priklop informacijske opreme (LED tehnologija, opremljen z nadzorno konzolo za upravljanje, varnostno antirefleksno polikarbonatno steklo, odporno na udarce žoge, semafor v skladu z elektro in elektro magnetnim standardom (EC in EMC) v sestavi:
- Dobava in montaža glavnega športnega semaforja ustreznih dimenzij Semafor prilagojen za rokomet (prikazuje 14 imen igralcev). Semafor prikazuje: igralni čas v minutah in sekundah, točke od 0 do 199, periode, osebne napake ekipe in igralcev, 3x čas izključenih igralcev za rokomet za vsako ekipo, 5 setov odbojke, sirena, digitalni zapis imena ekipe in imen 14 igralcev, dosežene točke igralca, vidljivost 160 m, kot gledanja min. 130 ffl ;
 - Dobava in montaža štiristranskega semaforja za akcijski čas 24 sekund. Semafor poleg časa napada prikazuje tudi igralni čas tekme. višina števil 25cm in 16 cm, vidljivost 130 m;
 - Dobava in montaža dodatnih siren 124 dB, interface za TV (prikazovanje rezultata in časa tekme na TV-ju), vizualni označevalec konca napada pri košarki (par), montiran iz košarkarske table na košu (led strip), prikazovalec posesti žoge na zapisnikarski mizi.
 - Dobava in montaža semaforjev v garderobah igralcev in sodnikov s prikazom časa tekme oz. odmora.
6. Oprema garderob obsega:
- Dobava in montaža klopi oz. garderobnih boksov s prostorom za odlaganje oblek ter obešalom (garderobe za igralce in sodnike);
 - Dobava stolov za garderobe igralcev in sodnikov;
 - Dobava 6 masažnih miz (garderobe za igralce ter sodnike);
 - Dobava magnetne table z narisanimi tremi košarkarskimi igrišči (garderobe za igralce ter sodnike);
7. Oprema prostorov za prvo pomoč, doping kontrolo;
8. Obstoječe oznake na igrišču niso spremenjene in ne ustrezajo novim pravilom košarke in pravilom drugih dvoranskih športov. Zato je potrebno opraviti nova liniranja, toniranja in lakiranja.

7. ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1. Zaposleni v varianti »brez« investicije

7.1.1. Kadrovsko-organizacijska struktura

Kadrovsko organizacijska struktura investitorja Mestne občine Koper je predstavljena že v poglavju Predstavitev investitorja. Števila zaposlenih v Mestni občini Koper je na dan 30.11.2011 znašalo 148. V spodnji tabeli je predstavljena izobrazbena struktura zaposlenih na občini.

Tabela 18: Izobrazbena struktura zaposlenih na Mestni občini Koper

Stopnja izobrazbe	Število zaposlenih
doktor znanosti, magister znanosti	7
univerzitetni diplomant	91
diplomant	6
srednješolska izobrazba	42
poklicna izobrazba	2
SKUPAJ	148

Upravljaivec investicije bo Javni zavod za šport Mestne občine Koper, ki obstaja že od leta 2003 in ima bogate izkušnje z upravljanjem in trženjem športnih objektov. Kadrovsko-organizacijska struktura ter izobrazbena struktura zaposlenih Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper je predstavljena spodaj.

Slika 4: Kadrovsko-organizacijska struktura Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper

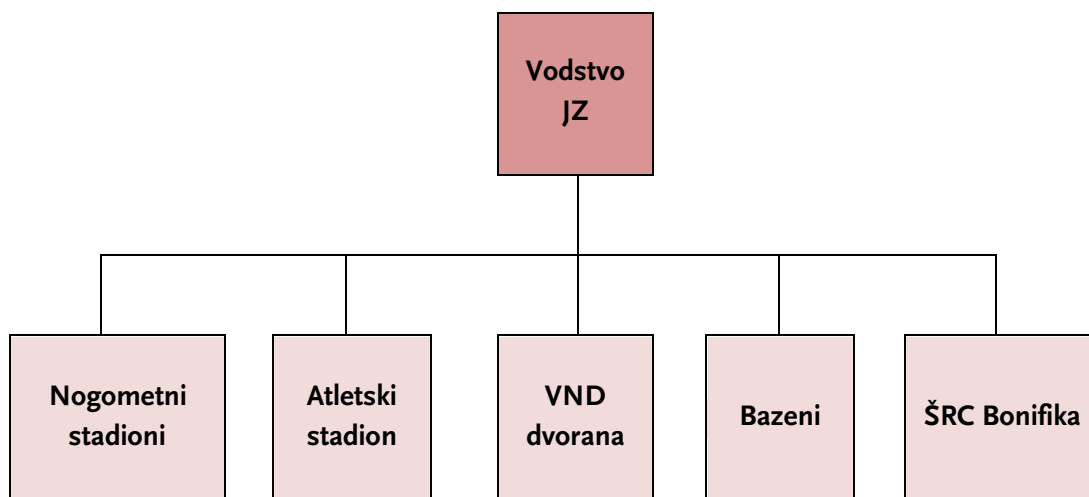


Tabela 19: Izobrazbena struktura zaposlenih na Javnem zavodu za šport Mestne občine Koper

Delovno mesto	Št. zaposlenih	Stopnja izobrazbe
Direktor	1	VII
Svetovalec direktorja	2	VII
Poslovna sekretarka	2	VI
Področni svetovalec I	1	VII/2
Področni svetovalec III	1	VII/1
Vzdrževalec	18	V in VI
Kopališki mojster	2	V
SKUPAJ	25	/

7.1. Zaposleni v varianti »z« investicijo

Kadrovsko-organizacijska struktura ostaja tako v okviru investitorja kot upravljavca enaka kot v varianti »brez« investicije, ki izkazuje obstoječe stanje. Investicijski projekt bo imel na zaposlenost posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicijskega projekta. Med posredne učinke štejemo delovna mesta, ki se odprejo med investicijo in/oz. po izvedbi investicijskega projekta ter so povezana z delovanjem objekta oz. z novimi športno-rekreacijskimi in zabavnimi prireditvami, ki jih omogoča objekt (posredna in vzporedna delovna mesta).

Investicija ima torej **vpliv na povečanje neposrednih in posrednih delovnih mest**, kar je predstavljeno v nadaljnjih podpoglavjih.

7.1.1. Opis novih neposrednih delovnih mest

Po končani investiciji bo investicijski projekt prevzel v upravljanje Javni zavod za šport Mestne občine Koper. Pri upravitelju Javnemu zavodu za šport Mestne občine Koper se bo pojavila potreba po dodatni delovni sili, in sicer ocenjujemo, da bo moral le-ta v okviru investicijskega projekta **dodatno zaposliti 1 osebo**. Skupaj bo tako zaposlenih 26 ljudi.

Prenovljena večnamenska dvorana Bonifika bo torej zahtevala zaposlitev najmanj **enega novega zaposlenega**. Ker bodo izvedena nekatera inštalacijska dela in nabavljena nova oprema, bo potrebno poseben poudarek nameniti vzdrževanju objekta in opreme. V ta namen bo na strani upravljavca investicije zaposlen dodatni vzdrževalec, kar pomeni, da bo vseh vzdrževalcev 19.

7.1.2. Opis novih posrednih delovnih mest

Še bolj kot vpliv na povečanje neposrednih delovnih mest pa bo zaznavno povečanje posrednih delovnih mest zaradi investicije. Povečano število prireditev v dvorani, njenih obiskovalcev in turistov v turistični destinaciji vpliva na razvoj drugih sektorjev. Povečanje posrednih delovnih mest je zato moč pričakovati v naslednjih gospodarskih sektorjih:

- a) **gradbeništvo, obrt** - povečanje posrednih delovnih mest že med samo izvedbo investicije, zaradi opravljanja potrebnih GOI del, dostave in montaže potrebne opreme ipd.,
- b) **turizem** - povečanje posrednih delovnih mest v turističnih organizacijah, pri nastanitvenih ponudnikih, organizatorjih izletov, točkah naravne in kulturne dediščine ipd.,

- c) **gostinstvo** - povečanje posrednih delovnih mest pri ponudnikih hrane in pijače zaradi povečanja števila turistov in njihove gravitacije k turistični destinaciji,
- d) **trgovina** - povečanje posrednih delovnih mest v trgovski dejavnosti, saj se s povečanjem števila turistov in frekvence njihovega obiska poveča tudi turistična potrošnja.

Poleg posrednih delovnih mest bo Mestna občina Koper pridobila tudi več novih programskih partnerjev ter tako ustvarila več novih delovnih mest, ki bodo obenem valorizirale ugoden položaj Mestne občine Koper za razvoj športa in rekreacije ter razvoj športno-rekreacijskega turizma.

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1. Ocena investicijskih stroškov

V spodnji tabeli je prikazana ocena stroškov, ki so potrebni za izvedbo načrtovane investicije (cene so na ravni december 2012).

Tabela 20: Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah (cene: december 2012)

»Prenova večnamenske ŠD Bonifika«		cene (v EUR) 12/12
I.	GOI DELA - OBJEKT	976.253,67
	ureditev fasade objekta	105.811,70
	obnova notranjih prostorov	392.140,00
	obnova energetskega sistema	68.277,05
	zunanja ureditev	410.024,92
II.	Inž. in nadzor - GOI dela	12.500,00
I.+II.	SKUPAJ OBJEKT	988.753,67
III.	OPREMA	1.263.081,66
	sklop A - oprema tekmovalnih površin in tribun	1.130.174,71
	sklop B - ozvočenje in razsvetljava velike dvorane, multimedijska in IT oprema	132.906,95
IV.	Inž. in nadzor - oprema	5.000,00
III.+IV.	SKUPAJ OPREMA	1.268.081,66
I.- IV.	SKUPAJ IZVEDBENA DELA	2.256.835,33
V.	OSTALA VLAGANJA	27.350,00
	obveščanje in informiranje javnosti	3.000,00
	investicijska dokumentacija	16.600,00
	projektna dok. in popisi del	7.750,00
I.- V.	SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV	2.284.185,33
VI.	DDV	456.837,07
I.- VI.	SKUPAJ INVESTICIJA Z DDV	2.741.022,40

Tabela 21: Ocena investicijskih stroškov v neto in bruto cenah ter struktura vlaganj

»Prenova večnamenske ŠD Bonifika« stalne cene 12/12		neto cene (v EUR)	bruto cene (v EUR)	DDV (v EUR)	struktura vlaganj v %
I.	GOI DELA - OBJEKT	976.253,67	1.171.504,40	195.250,73	35,62%
	ureditev fasade objekta	105.811,70	126.974,04	21.162,34	3,86%
	obnova notranjih prostorov	392.140,00	470.568,00	78.428,00	14,31%
	obnova energetskega sistema	68.277,05	81.932,46	13.655,41	2,49%
	zunanja ureditev	410.024,92	492.029,90	82.004,98	14,96%
II.	Inž. in nadzor - GOI dela	12.500,00	15.000,00	2.500,00	0,46%
I.+II.	SKUPAJ OBJEKT	988.753,67	1.186.504,40	197.750,73	36,07%
III.	OPREMA	1.263.081,66	1.515.698,00	252.616,33	46,08%
	sklop A - oprema tekmovalnih površin in tribun	1.130.174,71	1.356.209,65	226.034,94	41,23%
	sklop B - ozvočenje in razsvetljava velike dvorane, multimedijska in IT oprema	132.906,95	159.488,34	26.581,39	4,85%
IV.	Inž. in nadzor - oprema	5.000,00	6.000,00	1.000,00	0,18%
III.+IV.	SKUPAJ OPREMA	1.268.081,66	1.521.698,00	253.616,33	46,26%
I.- IV.	SKUPAJ IZVEDBENA DELA	2.256.835,33	2.708.202,40	451.367,07	82,34%
V.	OSTALA VLAGANJA	27.350,00	32.820,00	5.470,00	1,00%
	obveščanje in informiranje javnosti	3.000,00	3.600,00	600,00	0,11%
	investicijska dokumentacija	16.600,00	19.920,00	3.320,00	0,61%
	projektna dok. in popisi del	7.750,00	9.300,00	1.550,00	0,28%
I.- V.	SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV	2.284.185,33	2.741.022,40	456.837,07	83,33%
VI.	DDV	456.837,07			16,67%
I.- VI.	SKUPAJ INVESTICIJA Z DDV	2.741.022,40			100,00%

Spodaj je prikaz ocene vseh investicijskih stroškov po tekočih in stalnih cenah (cene so na ravni decembra 2012). Pri izračunu tekočih cen je bil upoštevana napoved povprečne letne inflacije iz Pomladne napovedi gospodarskih gibanj 2012 (UMAR, 2012), ki za leto 2012 znaša 2,0 %, za leto 2013 pa 1,8 %.

Tabela 22: Ocena vseh investicijskih stroškov po tekočih in stalnih cenah

Prenova večnamenske ŠD Bonifika		Vrednost investicije (v EUR)	
		stalne cene	tekoče cene
I.	GOI DELA - OBJEKT	976.253,67	986.938,57
	ureditev fasade objekta	105.811,70	107.200,39
	obnova notranjih prostorov	392.140,00	396.010,96
	obnova energetskega sistema	68.277,05	68.423,01
	zunanja ureditev	410.024,92	415.304,21
II.	Inž. in nadzor - GOI dela	12.500,00	12.627,68
I.+II.	SKUPAJ OBJEKT	988.753,67	999.566,25
III.	OPREMA	1.263.081,66	1.276.182,42
	sklop A - oprema tekmovalnih površin in tribun	1.130.174,71	1.141.896,95
	sklop B - ozvočenje in razsvetljava velike dvorane, multimedijška in IT oprema	132.906,95	134.285,47
IV.	Inž. in nadzor - oprema	5.000,00	5.051,86
III.+IV			
.	SKUPAJ OPREMA	1.268.081,66	1.281.234,28
I.- IV.	SKUPAJ IZVEDBENA DELA	2.256.835,33	2.280.800,53
V.	OSTALA VLAGANJA	27.350,00	27.384,12
	obveščanje in informiranje javnosti	3.000,00	3.034,12
	investicijska dokumentacija	16.600,00	16.600,00
	projektna dok. in popisi del	7.750,00	7.750,00
I.- V.	SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV	2.284.185,33	2.308.184,65
VI.	DDV	456.837,07	461.636,93
I.- VI.	SKUPAJ INVESTICIJA Z DDV	2.741.022,40	2.769.821,58

8.2. Upravičeni in preostali stroški

Upravičeni in ostali stroški so razvrščeni v skladu z navodili Ministrstva za izobraževanje, znanost, kulturo in šport za izvajanje operacij ESRR.

Tabela 23: Ocena investicijskih stroškov (ločeno na upravičene in ostale stroške) po tekočih cenah v EUR

OCENA VIŠINE VLAGANJ	vloženo do 2012	2012	2013	skupaj
GOI dela	0,00	54.419,51	945.146,74	999.566,25
oprema	0,00	0,00	1.281.234,28	1.281.234,28
ostala vlaganja	5.000,00	10.150,00	12.234,12	27.384,12
DDV	1.000,00	12.913,90	447.723,03	461.636,93
I.+II. SKUPAJ	6.000,00	77.483,42	2.686.338,16	2.769.821,58
GOI dela	0,00	54.419,51	945.146,74	999.566,25
oprema	0,00	0,00	1.281.234,28	1.281.234,28
ostala vlaganja	0,00	10.150,00	12.234,12	22.384,12
DDV	0,00	0,00	0,00	0,00
I. SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	0,00	64.569,51	2.238.615,14	2.303.184,65
GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00
oprema	0,00	0,00	0,00	0,00
ostala vlaganja	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
DDV	1.000,00	12.913,90	447.723,03	461.636,93
II. SKUPAJ OSTALI STROŠKI	6.000,00	12.913,90	447.723,03	466.636,93

Ocenjena vrednost celotne investicije znaša preko 2,7 mio EUR z DDV.

Izvedena so že pripravljala dela (projektne dokumentacija), ki so uvrščena pod ostala vlaganja pred letom 2012, posledično niso upravičena. Vrednost izvedbenega dela investicije je **2.769.821,58 EUR z DDV**, pri čemer je **upravičenih stroškov 2.303.184,65 EUR z DDV**, ostalih stroškov pa **466.636,93 EUR z DDV** (te stroške predstavlja izdelava projektne dokumentacije in DDV).

9. ANALIZA LOKACIJE

9.1. Makro lokacija

Regija: Obalno kraška statistična regija

Občina: Koper

Obmorska regija s submediteranskim podnebjem je edina regija z izhodom na morje. Naravne danosti ji omogočajo razvoj turizma, prometa in gojenje posebnih kultur v kmetijstvu. Po podatkih Statističnega urada RS tri četrtine bruto dodane vrednosti v regiji ustvarijo storitvene dejavnosti. Približno petino bruto dodane vrednosti v regiji ustvarijo dejavnosti prometne panoge; med temi največ prispeva pristaniška dejavnost in z njo povezane dejavnosti Luke Koper. Tudi delež, ki ga k celotni bruto dodani vrednosti v regiji prispevata gostinstvo ter obmorski in zdraviliški turizem, je v primerjavi z deležem, ki ga te dejavnosti ustvarijo v drugih regijah, tukaj največji.

Slika 5: Makrolokacija investicije



Vir: Wikipedia.si

9.2. Mikrolokacija

Večnamenska dvorana Bonifika, se nahaja na severnem delu športno rekreacijskega centra Bonifika, ki obsega večje območje Bonifike ob robu starega mestnega jedra mesta Koper. Športno rekreativni center Bonifika se nahaja med dvema glavnima vpadnicama v Koper Ljubljansko cesto na vzhodu in Piransko cesto na zahodu. Južni rob centra omejuje kanal Grande in hitra cesta Koper-Izola.

Večnamenska dvorana Bonifika se nahaja na severnem delu centra. Na severo-zahodni strani meji na olimpijski bazen, na severovzhodni strani je Osnovna šola Koper, na južni strani se nahajajo rekreativna tekaška steza in odprta športna igrišča.

Slika 6: Mikrolokacija investicije



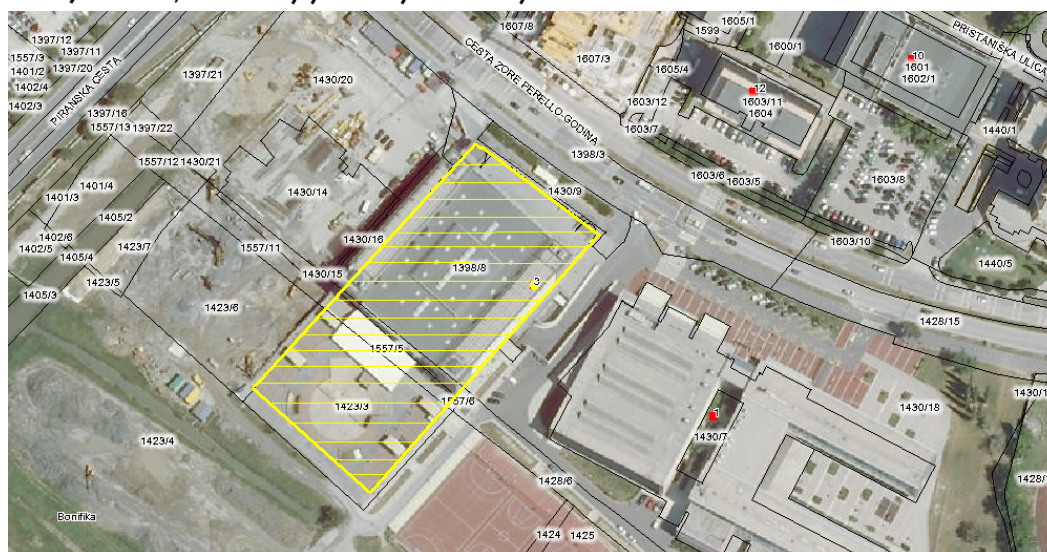
Vir: Najdi.si zemljevid

9.3. Podatki o zemljiških parcelah

Objekt dvorane Bonifika se nahaja na parcelah št. 1398/8, 1423/3, 1557/5 in 1557/6 vse v k.o. Koper s skupno površino 7.555 m². Področje investicijskega posega na objektu urejajo:

- Obravnavano območje se ureja z Dolgoročnim planom občine Koper (Uradne objave, št. 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01 ter 96/04) in Družbenim planom občine Koper (Uradne objave, št. 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01 ter 96/04).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03) in (Uradni list, št. 90/05, 67/06 in 39/08) ter na podlagi Prostorsko ureditvenih pogojev za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/91, Uradni list RS, št. 16/2007 – obvezna razlaga, 39/07- obvezna razlaga, 65/2010- spremembe in dopolnitve).

Slika 7: Parcele, ki označujejo lokacijo investicije



Vir: Atlas okolja

10. ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV NA OKOLJE

Investicija je usklajena s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili Zakona o varstvu okolja (Ur.l. RS, št. 39/06) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost in zmanjševanje vplivov na okolje). Navedeni objekt ne spada med objekte z vplivi na okolje, za katere bi bilo potrebno izdelati študijo ali poročilo o vplivih na okolje. Na podlagi vplivnega območja in opisa pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje in obratovanja lahko zaključimo, da skupni dovoljeni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen. Obravnavani objekt ni v območju, ki je varovano po predpisih o varovanju narave.

Pri izvedbi dela investicije, ki se nanaša na ureditev sistema prezračevanja, ogrevanja in hlajenja bo poudarjena funkcija, dobro prezračevanje vseh delov dvorane, zagotavljanje optimalnih temperatur ter zmanjšanje hrupa na minimalno raven.

Inštalacija bo varčna, predvsem zaradi rekuperacije toplote z usposobitvijo krmiljenja obstoječih klimatov in vgradnjo novih z istim sistemom mešanja svežega in obtočnega zraka ter volumetričnega krmiljenja glede na kvaliteto zraka v prostoru; odjemna moč vseh štirih klimatov bo pri ogrevanju 2x manjša od prejšnjih dveh klimatov z ON-OFF delovanjem in 100% svežega zraka.

Vgrajeni elementi omogočajo nadaljnje zmanjšanje porabe energentov in s tem emisij CO₂ v ozračje, obenem pa tudi energetske učinkovitost objekta.

Izhodišča za varstvo okolja, ki bodo skozi investicijo upoštevana, so:

A. Učinkovita izraba naravnih virov:

- **energetska učinkovitost:** V objektu se bo z investicijo (z ureditvijo sistema prezračevanja, ogrevanja in hlajenja) zagotovil energetske učinkovit način prezračevanja, ogrevanja in hlajenja ter zmanjšana poraba energije.
- **učinkovita raba vode in surovin:** Investicija ne bo vplivala na povečano izkoriščanje naravnih virov, prav tako investicija ne posega v substanco naravnih virov ter ne ogroža njihove redkosti in njihove regeneracijske in reprodukcijske sposobnosti. Investicija ne predvideva intenzivne uporabe naravnih virov, kar bi povzročilo bistveno zmanjšanje njihove obnovljivosti. Odpadna voda, nastala v predvidenem objektu, bo odtekala v kanalizacijo.

B. Okoljska učinkovitost:

- uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov: pri izvedbi investicije se bodo upoštevali akti, ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja; med katerimi so tudi:
 - Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list SRS, št. 2/1976 in 15/1984; Uradni list RS, št. 71/1993, 87/2001, 110/2002 105/2006, 3/2007-UPB1, 9/2011).
 - Zakon o urejanju prostora (ZureP-1) (Uradni list RS, št. 110/2002, (8/2003 popr.), 58/2003-ZZK-1, 33/2007-ZPNačrt, 108/2009-ZGO-1C, 79/2010 Odl.US: U-I-85/09-8, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.)),

- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 41/2004, 17/2006, 20/2006, 28/2006, 39/2006, 49/2006, 66/2006, 112/2006, 33/2007, 57/2008, 70/2008, 108/2009).
- Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/1995, 66/1996, 59/2002-ZJZ in 41/2004-ZVO-1, 105/2005).
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009, 62/2010).
- Pravilnik o študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 13/1998, 72/2001, 28/2005).
- Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 78/2006, 72/2007, 32/2009, 95/2011).
- nadzor emisij in tveganj: Investicija ne bo povzročila dodatnih emisij snovi in energije v vodo, zrak, tla, temveč jih bo zaradi ureditve sistema prezračevanja, ogrevanja in hlajenja še zmanjšala (manjša poraba energije, manj izpustov CO₂ v okolje).
- zmanjšanje končnih odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov: med izvedbo investicije bo zagotovljeno ločeno zbiranje odpadkov in njihov odvoz.

C. Trajnostna dostopnost:

Z izvedbo investicije se zagotavlja trajnostna dostopnost. Prenovljena športna dvorana Bonifika bo z ustreznimi ureditvami in novo opremo postala ena najsodobnejših športnih infrastruktur v Sloveniji, ki bo na voljo še mnogim prihodnjim generacijam.

D. Zmanjševanje vplivov na okolje:

Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali zaradi predhodno omenjenih dejstev. Največji prispevek investicije k zmanjševanju vplivov na okolje bo imela ureditev sistema prezračevanja, ogrevanja in hlajenja, ki bo zagotavljal manjšo porabo energije in manj izpustov CO₂ v okolje.

SKLEPNA OCENA:

Investicija ne bo povzročala nikakršnih dolgotrajnih škodljivih vplivov na okolje, kar pomeni, da ni predvidenih nobenih dodatnih stroškov za odpravo negativnih posledic investicije na okolje. Zaradi investicije se pričakujejo stroškovni prihranki predvsem na račun povečanja energetske učinkovitosti zaradi ureditve sistema prezračevanja, ogrevanja in hlajenja objekta.

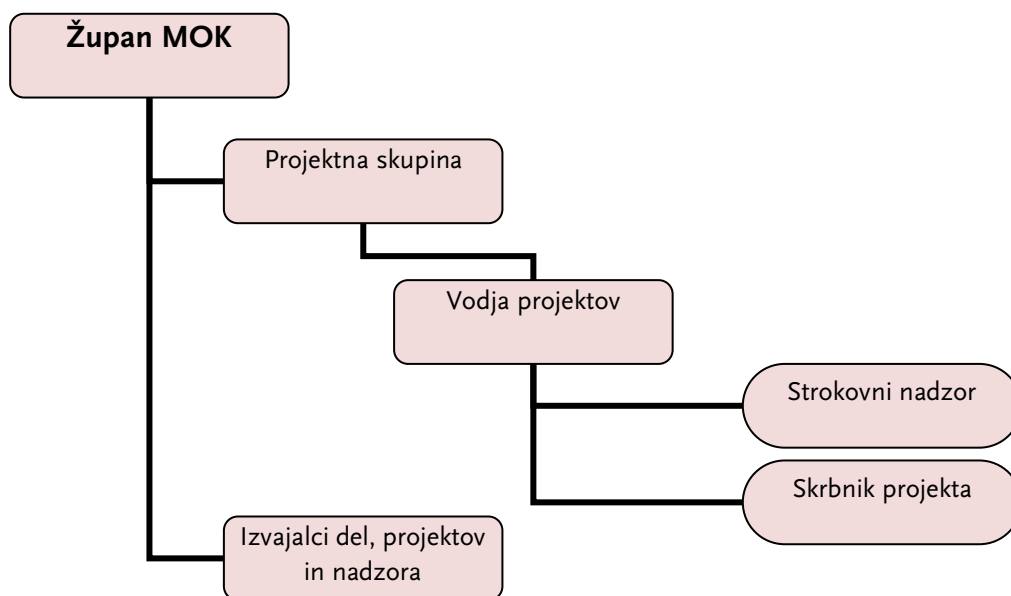
11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

11.1. Časovni načrt izvedbe investicije

Tabela 24: Časovni načrt izvedbe investicije

Aktivnosti	pred 2012	2012												2013											
Mesec izvedbe		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Izdelava projektne dok. in popisov																									
Izdelava investicijske dokumentacije																									
Odločba o sofinanciranju s strani Fundacije																									
Pogodba o sofinanciranju s strani Fundacije																									
Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca - Fundacija za šport RS																									
Izbor izvajalca in pogodba o izvedbi del - Fundacija																									
Sklep o sofinanciranju s strani MIZKŠ																									
Pogodba o sofinanciranju s strani MIZKŠ																									
Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca - MIZKŠ																									
Izbor izvajalca in pogodba o izvedbi del - MIZKŠ																									
Izvedba GOI del - Fundacija																									
Izvedba GOI del - MIZKŠ																									
Oprema																									
Predaja objekta v uporabo																									

11.2. Organizacija vodenja projekta



Za nemoten potek projekta oziroma investicije se bo pred začetkom izvajanja investicije za potrebe izvedbe projekta ustanovila projektna skupina. V skupini bo vsak član imel točno določeno nalogo za katero bo odgovoren ter bo zanjo tudi strokovno podkovan. Tako bo vsako aktivnost v projektu vodil strokovnjak iz točno določenega področja:

- Odgovorna oseba Mestne občine Koper je župan Boris Popovič;
- Odgovorna oseba za vodenje projekta je Timotej Pirjevec, predstojnik Urada za družbene dejavnosti in razvoj MOK;
- Za uspešno izvedbo pridobitve morebitnih drugih javnih virov financiranja poskrbi Marina Scheriani, koordinator projektov;
- Izvajalce del, projektov in nadzora bo Mestna občina Koper izbrala na podlagi Zakona o javnem naročanju (Ur.l. RS, št. 128/2006, 16/08, 34/08, ZJN-2), kar je naloga vodje projekta;
- Z izbranim izvajalcem del za izvedbo celotne investicije naročnik podpiše pogodbo. Dela pri izvajanju pogodbe usklajuje odgovorni vodja projekta in sicer g. Timotej Pirjevec;
- Naročnik med izvajanjem investicije poskrbi za ustrezen strokovni nadzor.

Po opravljenih delih izvajalec s primopredajnim zapisnikom in po veljavnih predpisih preda prenovljeni objekt v upravljanje Javnemu zavodu za šport Mestne občine Koper.

11.3. Analiza izvedljivosti nameravane investicije

11.3.1. Uvodno pojasnilo

Analiza izvedljivosti nameravane investicije je popis vseh potrebnih aktivnosti za izvedbo le-te, vključno s tistimi za zagon delovanja. V njej so predstavljene organizacijske rešitve pri izvedbi, postopek izbora izvajalcev, časovni načrt izvedbe ter seznam potrebne dokumentacije in soglasij ter dovoljenj, ki jih mora pridobiti investitor za izvedbo investicije.

11.3.2. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve vodenja projekta

Investitor je Mestna občina Koper, s sedežem na Verdijevi 10, 6000 Koper.

Odgovorne osebe za izvedbo investicije bodo določene s podpisom pogodbe. Projektna skupina bo sestavljena iz vodje projekta (kot investitorja) s strani Mestne občine Koper ter predstavnikov Mestne občine Koper, ki bodo sodelovali pri projektu. Projektna skupina bo skrbela za operativno izvedbo investicije in komunicirala tako s podizvajalci, potencialnimi investitorji in širšo javnostjo. Koordinirala bo izvedbo investicije, pripravljala periodična poročila o napredku in o tem obveščala organ upravljanja in javnost. Projektna skupina se bo predvidoma sestajala tekoče na sestankih. Sestanke bo skliceval vodja projekta zaposlen pri investitorju. V vmesnem času bo komunikacija potekala po elektronski pošti.

11.3.3. Načini in postopki izbora izvajalcev investicije ter dobaviteljev blaga in storitev

Naročnik je Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper. MOK bo izvajalca za izvedbo GOI del in nabavo opreme pridobil z javnim razpisom. MOK, bo objavil ta razpis v svojem imenu in za svoj račun. Pravne in strokovne podlage za izbiro najugodnejšega izvajalca so:

- Zakon o javnem naročanju – ZJN-2 (Uradni list RS, št. 128/06, z dopolnitvami),
- Zakon o reviziji postopkov javnega naročanja - ZRPJN (Uradni list RS, št. 78/99 (90/99 popr.), z dopolnitvami),
- Zakon o javnih financah - ZJF (Uradni list RS, št. 79/99, z dopolnitvami),
- Proračun Mestne občine Koper,
- Obligacijski zakonik - OZ (Uradni list RS, št. 83/01, z dopolnitvami),
- ustrezni podzakonski predpisi s področja gradbeništva.

Izbira najugodnejšega izvajalca bo izvedena po odprtem postopku, pri katerem bodo lahko vsi, ki bodo imeli interes, predložili ponudbo, pripravljeno skladno z vnaprej določenimi zahtevami naročnika iz razpisne dokumentacije. Merila za izbiro v razpisni dokumentaciji bodo opisana in ovrednotena.

11.3.4. Časovni načrt aktivnosti investicije

Podroben časovni načrt je predstavljen v poglavju 11.1.

Zaključek investicije, končanje gradbenih del, pregled, prevzem in zaključitev finančne konstrukcije, se načrtuje do junija 2013.

11.3.5. Seznam investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije investicije

Seznam že pripravljene dokumentacije:

- Projekt za izvedbo z načrti strojnih inštalacij, električnih inštalacij, centralnega nadzornega sistema in upravljanje za gradnjo: Rekonstrukcija in dograditev sistema prezračevanja, gretja in hlajenja – II. faza, PROWATT - Aleksander Rutar s.p., IX. korpusa 8, 6310 Izola, oktober 2012.
- POPIS MATERIALA IN DEL ZA RAZPIS Rekonstrukcija in dograditev sistema prezračevanja, gretja in hlajenja – II. faza, PROWATT - Aleksander Rutar s.p., IX. korpusa 8, 6310 Izola, avgust 2012.

- POPIS MATERIALA IN DEL ZA RAZPIS »GOI dela-obnova notranjih prostorov«, SIN, d.o.o., Gortanov trg 3, 6000 Koper, oktober 2012, dopolnitev december 2012.
- POPIS MATERIALA IN DEL ZA RAZPIS »Obnova fasade Večnamenske dvorane Bonifika«, SIN, d.o.o., Gortanov trg 3, 6000 Koper, oktober 2012.
- POPIS OPREME ZA RAZPIS »Popis opreme - tekmovalne površine in tribune«, Arhitekturni Biro Štrukelj d.o.o., Aljaževa ulica 15a, 1000 Ljubljana, december 2012.
- DIIP za projekt »Prenova večnamenske dvorane Bonifika«, VALPRO d.o.o., Postojna, Cankarjeva 1, 6230 Postojna, junij 2011.

11.3.6. Seznam še potrebne dokumentacije

Glede na to, da ocenjena vrednost projekta presega mejno vrednost 2,5 mio EUR, bo potrebno skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 06/06; 54/10) izdelati Predinvesticijsko zasnovo (PIZ).

Ker gre pri predmetni investiciji za dela, s katerimi ne bomo posegali v samo konstrukcijo objekta, v skladu s Zakonom o graditvi objektov ZGO-1 (Uradni list RS, št. 110/02, z dopolnitvami) ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, posledično tudi ni potrebno pripraviti PGD in PZI.

11.3.7. Prevzem, zagon in upravljanje objekta investicije

Naročnik zaprosi za pregled izvedenih del 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 10 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:

1. ali izvedbena dela ustrezajo določilom te pogodbe, veljavnim zakonskim predpisom in pravilom stroke,
2. datume prevzema del, začetka del in končanja del,
3. kakovost izvedenih del in pripombe naročnika v zvezi z njo,
4. opredelitev del, ki jih je izvajalec dolžan ponovno izvesti, dokončati ali popraviti,
5. morebitna odprta, med predstavniki pogodbenih strank, sporna vprašanja tehnične narave,
6. 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 10 dni, sme naročnik angažirati drugega izvajalca, ki jih izvede na izvajalčev račun.

S prevzemom objekta investitor Mestna občina Koper pogodbeno prenese upravljanje in vzdrževanje objekta na upravljavca Javni zavod za šport MOK.

11.3.8. Spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev

Za spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev, bo potrebno po izvedbi investicije izdelati poročilo za ugotavljanje in vrednotenje dejanskih učinkov investicije v primerjavi z učinki, predvidenimi v investicijskem programu.

Poročilo o spremljanju učinkov izvedene investicije bo pripravljeno ob poslovnem poročilu najmanj v prvih petih letih po predaji projekta v obratovanje in po koncu garancijske dobe.

Poročilo o spremljanju učinkov naj vsebuje najmanj:

- opis izhodiščnega stanja oziroma tistih predvidenih rezultatov iz investicijskega programa in/ali študije izvedbe, ki je podlaga za primerjavo z dejanskimi rezultati (fizični in finančni kazalniki, s katerimi se lahko meri uresničevanje zastavljenih ciljev), z:
 - analizo stroškov in virov financiranja,
 - izračuni upravičenosti investicije (ex-post);
- primerjavo rezultatov z izhodiščnim stanjem in analizo odmikov, predvsem z vidika izkoriščenosti zmogljivosti, doseženih normativov, prihodkov in stroškov poslovanja ter drugih neposrednih in posrednih družbenoekonomskih učinkov.

Doseganje izvedbenih ciljev opredelimo z realizacijo sprejetega proračuna, s fizičnimi učinki in rezultati.

12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

12.1. Dinamika financiranja v tekočih cenah

Na osnovi časovnega načrta izvedbe projekta je oblikovana dinamika investicijskih vlaganj po stalnih in tekočih cenah.

Višina potrebnih vlaganj v investicijo **po stalnih cenah znaša skupaj 2.741.022,40 EUR z DDV.**

Potrebna vlaganja v investicijo po tekočih cenah smo izračunali ob upoštevanju sledečih planskih letnih stopenj podražitev (UMAR, Pomladna napoved gospodarskih gibanj 2012):

- povprečna letna inflacija za leto 2012: 2,0 %,
- povprečna letna inflacija za leto 2013 in dalje: 1,8 %,

Vlaganja po tekočih cenah, izračunana glede na dinamiko vlaganj po stalnih cenah, ob upoštevanju navedenih stopenj podražitev, so ocenjena **v višini 2.769.821,58 EUR z DDV.**

Tabela 25: Dinamika investicijskih vlaganj po stalnih cenah (v EUR)

	Prenova večnamenske ŠD Bonifika	cene	že vloženo	2012				2012	2013				2013
		12/12	do 2012	I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.	skupaj	I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.	skupaj
I.	GOI DELA - OBJEKT	976.253,67	0,00	0,00	0,00	0,00	53.431,27	53.431,27	14.845,78	411.624,72	496.351,91	0,00	922.822,40
	ureditev fasade objekta	105.811,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.907,73	89.903,97	0,00	105.811,70
	obnova notranjih prostorov	392.140,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	313.712,00	78.428,00	0,00	392.140,00
	obnova energetski sistem	68.277,05	0,00	0,00	0,00	0,00	53.431,27	53.431,27	14.845,78	0,00	0,00	0,00	14.845,78
	zunanja ureditev	410.024,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82.004,98	328.019,94	0,00	410.024,92
II.	Inž. in nadzor - GOI dela	12.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900,00	900,00	600,00	4.986,77	6.013,23	0,00	11.600,00
I.+II.	SKUPAJ OBJEKT	988.753,67	0,00	0,00	0,00	0,00	54.331,27	54.331,27	15.445,78	416.611,49	502.365,13	0,00	934.422,40
III.	OPREMA	1.263.081,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	884.157,16	378.924,50	0,00	1.263.081,66
	sklop A - oprema tekmovalnih površin in tribun	1.130.174,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	791.122,30	339.052,41	0,00	1.130.174,71
	sklop B - ozvočenje in razsvetljava velike dvorane, multimedijška in IT oprema	132.906,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93.034,87	39.872,09	0,00	132.906,95
IV.	Inž. in nadzor - oprema	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.500,00	1.500,00	0,00	5.000,00
III.+IV.	SKUPAJ OPREMA	1.268.081,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	887.657,16	380.424,50	0,00	1.268.081,66
I.- IV.	SKUPAJ IZVEDBENA DELA	2.256.835,33	0,00	0,00	0,00	0,00	54.331,27	54.331,27	15.445,78	1.304.268,65	882.789,63	0,00	2.202.504,07
V.	OSTALA VLAGANJA	27.350,00	5.000,00	4.400,00	0,00	1.000,00	4.750,00	10.150,00	2.000,00	8.700,00	1.500,00	0,00	12.200,00
	obveščanje in informiranje javnosti	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	1.500,00	0,00	3.000,00
	investicijska dokumentacija	16.600,00	5.000,00	4.400,00	0,00	0,00	0,00	4.400,00	0,00	7.200,00	0,00	0,00	7.200,00
	projektna dok. in popisi del	7.750,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	4.750,00	5.750,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
I.- V.	SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV	2.284.185,33	5.000,00	4.400,00	0,00	1.000,00	59.081,27	64.481,27	17.445,78	1.312.968,65	884.289,63	0,00	2.214.704,07
VI.	DDV	456.837,07	1.000,00	880,00	0,00	200,00	11.816,25	12.896,25	3.489,16	262.593,73	176.857,93	0,00	442.940,81
I.- VI.	SKUPAJ INVESTICIJA Z DDV	2.741.022,40	6.000,00	5.280,00	0,00	1.200,00	70.897,52	77.377,52	20.934,94	1.575.562,38	1.061.147,56	0,00	2.657.644,88

Tabela 26: Dinamika investicijskih vlaganj po tekočih cenah (v EUR)

	Prenova večnamenske ŠD Bonifika	tekoče cene	že vloženo do 2012	2012				2012 skupaj	2013				2013 skupaj
				I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.		I.čet.	II.čet.	III.čet.	IV.čet.	
		faktorji	1,000	1,000	1,000	1,000	1,002		1,004	1,009	1,014	1,019	
I.	GOI DELA - OBJEKT	986.938,57	0,00	0,00	0,00	0,00	53.519,51	53.519,51	14.903,50	415.275,82	503.239,74	0,00	933.419,06
	ureditev fasade objekta	107.200,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.048,83	91.151,56	0,00	107.200,39
	obnova notranjih prostorov	396.010,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	316.494,62	79.516,34	0,00	396.010,96
	obnova energetskega sistema	68.423,01	0,00	0,00	0,00	0,00	53.519,51	53.519,51	14.903,50	0,00	0,00	0,00	14.903,50
	zunanja ureditev	415.304,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82.732,37	332.571,84	0,00	415.304,21
II.	Inž. in nadzor - GOI dela	12.627,68	0,00	0,00	0,00	0,00	900,00	900,00	600,00	5.031,00	6.096,67	0,00	11.727,68
I.+II.	SKUPAJ OBJEKT	999.566,25	0,00	0,00	0,00	0,00	54.419,51	54.419,51	15.503,50	420.306,82	509.336,42	0,00	945.146,74
III.	OPREMA	1.276.182,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	891.999,61	384.182,81	0,00	1.276.182,42
	sklop A - oprema tekmovalnih površin in tribun	1.141.896,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	798.139,53	343.757,42	0,00	1.141.896,95
	sklop B - ozvočenje in razsvetljava velike dvorane, multimedijška in IT oprema	134.285,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93.860,08	40.425,39	0,00	134.285,47
IV.	Inž. in nadzor - oprema	5.051,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.531,04	1.520,82	0,00	5.051,86
III.+IV.	SKUPAJ OPREMA	1.281.234,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	895.530,66	385.703,62	0,00	1.281.234,28
I.- IV.	SKUPAJ IZVEDBENA DELA	2.280.800,53	0,00	0,00	0,00	0,00	54.419,51	54.419,51	15.503,50	1.315.837,48	895.040,04	0,00	2.226.381,02
V.	OSTALA VLAGANJA	27.384,12	5.000,00	4.400,00	0,00	1.000,00	4.750,00	10.150,00	2.000,00	8.713,30	1.520,82	0,00	12.234,12
	obveščanje in informiranje javnosti	3.034,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.513,30	1.520,82	0,00	3.034,12
	investicijska dokumentacija	16.600,00	5.000,00	4.400,00	0,00	0,00	0,00	4.400,00	0,00	7.200,00	0,00	0,00	7.200,00
	projektna dok. in popisi del	7.750,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	4.750,00	5.750,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
I.- V.	SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV	2.308.184,65	5.000,00	4.400,00	0,00	1.000,00	59.169,51	64.569,51	17.503,50	1.324.550,78	896.560,85	0,00	2.238.615,14
VI.	DDV	461.636,93	1.000,00	880,00	0,00	200,00	11.833,90	12.913,90	3.500,70	264.910,16	179.312,17	0,00	447.723,03
I.- VI.	SKUPAJ INVESTICIJA Z DDV	2.769.821,58	6.000,00	5.280,00	0,00	1.200,00	71.003,42	77.483,42	21.004,20	1.589.460,94	1.075.873,03	0,00	2.686.338,16

12.2. Viri financiranja investicije

Investicija prenove večnamenske dvorane Bonifika bo predvidoma financirana iz naslova sredstev Mestne občine Koper in sredstev Ministrstva za izobraževanje, znanost, kulturo in šport (EU sredstva ESRR in slovenska udeležba). Sredstva v višini 162.000,00 EUR ima MOK zagotovljenih iz naslova namenskih sredstev Fundacije za šport.

Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport (MIZKŠ) bo za izvedbo investicije namenilo 1.381.340,00 EUR nepovratnih sredstev. Omenjena sredstva se bodo delno zagotovila iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.

Tabela 27: Predvideni viri financiranja investicije (v tekočih cenah z DDV), v EUR

	vloženo do 2012	2012	2013	skupaj
A. INVESTICIJSKA VLAGANJA z DDV				
I. tekoče cene	6.000,00	77.483,42	2.686.338,16	2.769.821,58
B. SKUPAJ PLAN FINANČNIH VIROV				
I. Mestna občina Koper (MOK) - proračun	6.000,00	27.483,42	1.192.998,16	1.226.481,58
II. Fundacija za šport	0,00	50.000,00	112.000,00	162.000,00
III. Ministrstvo za infrastrukturo, znanost, kulturo in šport (MIZKŠ)	0,00	0,00	1.381.340,00	1.381.340,00
IV. ostali viri	0,00	0,00	0,00	0,00
B.-A. presežek - primankljaj	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabela 28: Predvideni viri financiranja investicije (v stalnih cenah z DDV), v EUR

	vloženo do 2012	2012	2013	skupaj
A. INVESTICIJSKA VLAGANJA z DDV				
I. stalne cene	6.000,00	77.377,52	2.657.644,88	2.741.022,40
B. SKUPAJ PLAN FINANČNIH VIROV				
I. Mestna občina Koper (MOK) - proračun	6.000,00	27.377,52	1.164.304,88	1.197.682,40
II. Fundacija za šport	0,00	50.000,00	112.000,00	162.000,00
III. Ministrstvo za infrastrukturo, znanost, kulturo in šport (MIZKŠ)	0,00	0,00	1.381.340,00	1.381.340,00
IV. ostali viri	0,00	0,00	0,00	0,00
B.-A. presežek - primankljaj	0,00	0,00	0,00	0,00

13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV

13.1. Stroški obratovanja investicije

Projekt »Prenova večnamenske dvorane Bonifika« ne bo imel večjega vpliva na višino obratovalnih stroškov. V primeru predmetne investicije gre za investicijsko vzdrževalna dela obstoječega objekta. Za potrebe statične in dinamične ocene učinkovitosti investicije za obravnavano dobo (15 let obratovanja – referenčno obdobje od leta 2014-2028; vse stroške in prihodke investicije smo prav tako upoštevali v letu 2013, vendar samo za polovico leta, saj bo investicija predana v uporabo šele v juniju leta 2013, prvo polno leto obratovanja investicije je tako leto 2014) smo opredelili in izračunali le tiste stroške obratovanja, ki se z investicijo dejansko spreminjajo. To so:

- stroški amortizacije,
- tekoči stroški vzdrževanja,
- investicijski stroški vzdrževanja in
- stroški dela.

Torej v nadaljevanju prikazujemo le učinke investicije na navedene stroške.

13.1.1. Amortizacija

Amortizacija je odvisna od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije smo upoštevali sledeča izhodišča:

- amortizacijska osnova za GOI dela in ostala vlaganja znaša **1.219.324,40 EUR**, uporabljena je 4 % amortizacijska stopnja,
- amortizacijska osnova za opremo znaša **1.521.698,00 EUR**, uporabljena je 20 % amortizacijska stopnja.

Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov, ki so podane kot nabavne vrednosti posameznih osnovnih sredstev. Nova osnovna sredstva se bodo aktivirala junija leta 2013.

Ker je amortizacijska doba daljša od ekonomske dobe investicije v zadnjem letu ostaja neamortiziran del investicije (preostanek vrednosti) v višini **464.656,07 EUR**.

13.1.2. Tekoči in investicijski stroški vzdrževanja

Stroški vzdrževanja so izkustveno ocenjeni, ob upoštevanju dejstva, da gre za prenovo dotrajane tehnološke opreme, nakup nove opreme in posodobitev oziroma izvedbo novih inštalacij.

Stroški investicijskega vzdrževanja za GOI dela so prvič upoštevani po desetih letih obratovanja investicije in ocenjeni v višini 1,50% od vrednosti GOI, stroški investicijskega vzdrževanja opreme pa se pojavljajo na vsakih 5 let in so ocenjeni v višini 3% od vrednosti opreme.

Stroški tekočega vzdrževanja so oblikovani letno v višini 1,00% od višine vlaganj v GOI in v višini 0,80% od nabavne vrednosti opreme.

13.1.3. Strošek dela

Stroški dela obsegajo stroške plač (bruto plače), prispevke za socialno varnost (prispevke za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, prispevke za zdravstveno zavarovanje, prispevke za zaposlovanje, prispevke za poškodbe pri delu ter prispevke za starševsko varstvo) ter druge stroške dela. Po predvidevanjih bo na projektu po začetku poslovanja zaposlen 1 nov vzdrževalec.

Bruto plače, uporabljene pri izračunu stroška dela so vzete iz podatkov Združenja športnih centrov Slovenije in predstavljajo državno povprečje za tovrstne profile delavcev.

Tabela 29: Stroški dela po izvedbi investicije (učinek projekta), v EUR

stopnja izobrazbe	št. oseb	plača/osebo mesečno	str.plače mesečno	str.plače letno	regres	str.dela letno
VII.	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI.	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	1	1.277,49	1.277,49	15.329,88	748,10	16.077,98
III.	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
skupaj	1		1.277,49	15.329,88		16.077,98

Ocenjujemo, da bo letni bruto strošek novega zaposlenega znašal 16.077,98 EUR.

V nadaljevanju so prikazani stroški za ekonomsko dobo projekta 15 let.

Tabela 30: Stroški obratovanja in vzdrževanja (učinek projekta), v EUR

obdobje	v l a g a n j a				s t r o š k i v z d r ž e v a n j a						tek.str.	a m o r t i z a c i j a		
					t e k o č e			i n v e s t i c i j s k o						
	GOI	oprema	ostalo	skupaj	GOI	oprema	skupaj	GOI	oprema	skupaj	posl.	GOI + ostalo	oprema	skupaj
					1,00%	0,80%		1,50%	3,00%			4%	20%	
do 2012	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2012	65.197,52	0,00	12.180,00	77.377,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2013	1.121.306,88	1.521.698,00	14.640,00	2.657.644,88	3.559,51	3.043,40	6.602,91	0,00	0,00	0,00	8.038,99	24.386,49	152.169,80	176.556,29
2014	0,00	0,00	0,00	0,00	5.496,39	6.086,79	11.583,18	0,00	0,00	0,00	16.077,98	47.460,18	304.339,60	351.799,78
2015	0,00	0,00	0,00	0,00	7.415,65	9.130,19	16.545,84	0,00	0,00	0,00	16.077,98	48.772,98	304.339,60	353.112,58
2016	0,00	0,00	0,00	0,00	9.492,04	12.173,58	21.665,62	0,00	0,00	0,00	16.077,98	48.772,98	304.339,60	353.112,58
2017	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	0,00	0,00	0,00	16.077,98	48.772,98	304.339,60	353.112,58
2018	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	0,00	0,00	0,00	16.077,98	48.772,98	152.169,80	200.942,78
2019	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	0,00	45.650,94	45.650,94	16.077,98	48.772,98	0,00	48.772,98
2020	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	0,00	0,00	0,00	16.077,98	48.772,98	0,00	48.772,98
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	0,00	0,00	0,00	16.077,98	48.772,98	0,00	48.772,98
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	17.797,57	0,00	17.797,57	16.077,98	48.772,98	0,00	48.772,98
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	0,00	0,00	0,00	16.077,98	48.772,98	0,00	48.772,98
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	0,00	0,00	0,00	16.077,98	48.772,98	0,00	48.772,98
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	0,00	45.650,94	45.650,94	16.077,98	48.772,98	0,00	48.772,98
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	0,00	0,00	0,00	16.077,98	48.772,98	0,00	48.772,98
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	0,00	0,00	0,00	16.077,98	48.772,98	0,00	48.772,98
2028	0,00	0,00	0,00	0,00	11.865,04	12.173,58	24.038,63	0,00	0,00	0,00	16.077,98	48.772,98	0,00	48.772,98
SKUPAJ	1.186.504,40	1.521.698,00	32.820,00	2.741.022,40	168.344,12	176.516,97	344.861,09	17.797,57	91.301,88	109.099,45	249.208,69	754.668,33	1.521.698,00	2.276.366,33
											ostanek vrednosti	464.656,07	0,00	464.656,07

13.2. Prihodki obratovanja investicije

Izračun letnih prihodkov temelji na predvideni rasti poslovnih prihodkov Javnega zavoda za šport MO Koper. Rast in izračun letnih prihodkov na podlagi navedenih predpostavk je prikazan v finančni analizi. V vseh izračunih so upoštevani samo prihodki, ki bodo nastali kot učinek projekta, torej razlika med obstoječimi prihodki in prihodki, ki jih bo ustvaril Javni zavod za šport MOK, zaradi izvedbe investicije. Podrobneje so predvideni prihodki že prikazani v poglavju, ki zajema tržno analizo, na tem mestu jih tako samo povzemamo.

Ocenjujemo, da se bodo zaradi predvidene povečave števila sedežev prihodki iz najemnin povečali za 30%

Tabela 31: Predvideni prihodki (učinek projekta), v EUR

TRŽNI PRIHODKI DVORANE	PRIHODKI PRED INVESTICIJO-bilanca 2011	PREDVIDENI PRIHODKI
tržni programi športa (tekme)	70.770,00	92.001,00
koncertne in zabavne prireditve	24.337,00	31.638,10
druge prireditve	15.420,00	20.046,00
SKUPAJ	110.527,00	143.685,10

V finančnih tokovih smo upoštevali letne finančne koristi projekta v višini **33.158,10 EUR** (v letu 2013 so upoštevani prihodki le za pol leta, saj bo objekt predan v uporabo šele junija 2013).

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

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno – tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicije smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi – CBA) investicije. V izračunu smo uporabili stalne cene z DDV. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi analize stroškov in koristi) bo investicija doprinesla.

14.1. Finančna analiza

Neposredne koristi (prilivi) in stroški so povzeti po predhodnih prikazih za ekonomsko dobo projekta. Upoštevali smo stroške investiranja v času pred 2012 do 2013.

V zadnji vrstici tabele finančnega toka so prikazane diskontirane vrednosti posamičnih postavk, diskontni faktor znaša 7%.

Tabela 32: Finančni tok, v EUR

obdobje	koristi (prilivi) od investicije	ostanek vrednosti	vrednost investicije	stroški tekočega vzdrž.	stroški investic. vzdržev.	tekoči stroški poslov.	KORISTI skupaj	STROŠKI skupaj	RAZLIKA prilivi-odlivi
do 2012	0,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	-6.000,00
2012	0,00	0,00	77.377,52	0,00	0,00	0,00	0,00	77.377,52	-77.377,52
2013	16.579,05	0,00	2.657.644,88	6.602,91	0,00	8.038,99	16.579,05	2.672.286,78	-2.655.707,73
2014	33.158,10	0,00	0,00	11.583,18	0,00	16.077,98	33.158,10	27.661,16	5.496,94
2015	33.158,10	0,00	0,00	16.545,84	0,00	16.077,98	33.158,10	32.623,82	534,28
2016	33.158,10	0,00	0,00	21.665,62	0,00	16.077,98	33.158,10	37.743,60	-4.585,50
2017	33.158,10	0,00	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	33.158,10	40.116,61	-6.958,51
2018	33.158,10	0,00	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	33.158,10	40.116,61	-6.958,51
2019	33.158,10	0,00	0,00	24.038,63	45.650,94	16.077,98	33.158,10	85.767,55	-52.609,45
2020	33.158,10	0,00	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	33.158,10	40.116,61	-6.958,51
2021	33.158,10	0,00	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	33.158,10	40.116,61	-6.958,51
2022	33.158,10	0,00	0,00	24.038,63	17.797,57	16.077,98	33.158,10	57.914,17	-24.756,07
2023	33.158,10	0,00	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	33.158,10	40.116,61	-6.958,51
2024	33.158,10	0,00	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	33.158,10	40.116,61	-6.958,51
2025	33.158,10	0,00	0,00	24.038,63	45.650,94	16.077,98	33.158,10	85.767,55	-52.609,45
2026	33.158,10	0,00	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	33.158,10	40.116,61	-6.958,51
2027	33.158,10	0,00	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	33.158,10	40.116,61	-6.958,51
2028	33.158,10	464.656,07	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	497.814,17	40.116,61	457.697,57
SKUPAJ	513.950,55	464.656,07	2.741.022,40	344.861,09	109.099,45	249.208,69	978.606,62	3.444.191,63	-2.465.585,00
diskont.vred.	297.738,48	157.395,09	2.567.157,78	191.983,64	56.420,01	144.369,95	455.133,57	2.959.931,38	-2.504.797,81

V nadaljevanju je prikazan diskontirani finančni tok.

Tabela 33: Diskontirani finančni tok, v EUR

obdobje	koristi (prilivi) od investicije	ostanek vrednosti	vrednost investicije	stroški tekočega vzdrž.	stroški investic. vzdržev.	tekoči stroški poslov.	KORISTI skupaj	STROŠKI skupaj	RAZLIKA prilivi-odlivi
do 2012	0,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	-6.000,00
2012	0,00	0,00	77.377,52	0,00	0,00	0,00	0,00	77.377,52	-77.377,52
2013	15.494,44	0,00	2.483.780,26	6.170,94	0,00	7.513,07	15.494,44	2.497.464,28	-2.481.969,84
2014	28.961,57	0,00	0,00	10.117,20	0,00	14.043,13	28.961,57	24.160,33	4.801,24
2015	27.066,89	0,00	0,00	13.506,33	0,00	13.124,42	27.066,89	26.630,76	436,13
2016	25.296,16	0,00	0,00	16.528,60	0,00	12.265,81	25.296,16	28.794,41	-3.498,26
2017	23.641,27	0,00	0,00	17.139,21	0,00	11.463,38	23.641,27	28.602,59	-4.961,32
2018	22.094,64	0,00	0,00	16.017,95	0,00	10.713,44	22.094,64	26.731,39	-4.636,75
2019	20.649,20	0,00	0,00	14.970,05	28.429,11	10.012,56	20.649,20	53.411,72	-32.762,52
2020	19.298,32	0,00	0,00	13.990,70	0,00	9.357,53	19.298,32	23.348,23	-4.049,92
2021	18.035,81	0,00	0,00	13.075,42	0,00	8.745,36	18.035,81	21.820,78	-3.784,97
2022	16.855,90	0,00	0,00	12.220,02	9.047,38	8.173,23	16.855,90	29.440,63	-12.584,73
2023	15.753,17	0,00	0,00	11.420,58	0,00	7.638,53	15.753,17	19.059,11	-3.305,94
2024	14.722,59	0,00	0,00	10.673,44	0,00	7.138,82	14.722,59	17.812,25	-3.089,66
2025	13.759,43	0,00	0,00	9.975,18	18.943,52	6.671,79	13.759,43	35.590,48	-21.831,05
2026	12.859,28	0,00	0,00	9.322,59	0,00	6.235,32	12.859,28	15.557,91	-2.698,63
2027	12.018,02	0,00	0,00	8.712,71	0,00	5.827,40	12.018,02	14.540,10	-2.522,08
2028	11.231,80	157.395,09	0,00	8.142,71	0,00	5.446,17	168.626,88	13.588,88	155.038,00
SKUPAJ	297.738,48	157.395,09	2.567.157,78	191.983,64	56.420,01	144.369,95	455.133,57	2.959.931,38	-2.504.797,81

Finančna neto sedanja vrednost je, pri 7% diskontni stopnji, negativna in znaša **-2.504.797,81 EUR**, finančna interna stopnja donosnosti je **negativna**. Dobo povračila vloženih sredstev lahko enačimo z amortizacijsko dobo, kar pomeni, da se sredstva v investicijo ne povrnejo v ekonomski dobi projekta.

Tabela 34: Finančno ekonomski izkazi investicije

POSTAVKA	VREDNOST	ENOTA
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (FIRR)	/*	%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO (FNPV)	-2.504.797,81	EUR
FINANČNA DOBA POVRAČILA INVESTICIJSKIH SREDSTEV	15	LET
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE	-0,976	

*vrednost interne stopnje donosa je tako nizka, da se je ne da izračunati.

14.1.1. Denarni tok investicije

V nadaljevanju je prikazan likvidnostni tok investicije, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi v planskem obdobju. Denarni tok je pripravljen v skladu z Delovnim dokumentom št. 4 in Priročnikom za izdelavo analize stroškov in koristi investicijskih projektov in kot tak zajema stroške naložbe po stalnih cenah z DDV, vse predvidene prilive in odlive projekta po stalnih cenah za referenčno obdobje ter ostanek vrednosti.

Tabela 35: Denarni tok investicije, stalne cene z DDV, v EUR

	investicijski stroški	stroški tekočega vzdrževanja	stroški invest. vzdrževanja	tekoči stroški poslovanja	skupaj izdatki	virji financiranja	prihodki projekta	ostanek vrednosti	skupaj prejemki	neto denarni tok
do 2012	6.000,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00	6.000,00	0,00
2012	77.377,52	0,00	0,00	0,00	77.377,52	77.377,52	0,00	0,00	77.377,52	0,00
2013	2.657.644,88	6.602,91	0,00	8.038,99	2.672.286,78	2.657.644,88	16.579,05	0,00	2.674.223,93	1.937,15
2014	0,00	11.583,18	0,00	16.077,98	27.661,16	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	5.496,94
2015	0,00	16.545,84	0,00	16.077,98	32.623,82	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	534,28
2016	0,00	21.665,62	0,00	16.077,98	37.743,60	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-4.585,50
2017	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	40.116,61	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-6.958,51
2018	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	40.116,61	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-6.958,51
2019	0,00	24.038,63	45.650,94	16.077,98	85.767,55	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-52.609,45
2020	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	40.116,61	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-6.958,51
2021	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	40.116,61	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-6.958,51
2022	0,00	24.038,63	17.797,57	16.077,98	57.914,17	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-24.756,07
2023	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	40.116,61	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-6.958,51
2024	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	40.116,61	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-6.958,51
2025	0,00	24.038,63	45.650,94	16.077,98	85.767,55	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-52.609,45
2026	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	40.116,61	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-6.958,51
2027	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	40.116,61	0,00	33.158,10	0,00	33.158,10	-6.958,51
2028	0,00	24.038,63	0,00	16.077,98	40.116,61	0,00	33.158,10	464.656,07	497.814,17	457.697,57
skupaj	2.741.022,40	344.861,09	109.099,45	249.208,69	3.444.191,63	2.741.022,40	513.950,55	464.656,07	3.719.629,02	275.437,40

Denarni tok projekta je negativen ves čas obratovanja (razen v prvih 3 letih obratovanja, kar gre pripisati predvsem nižjim stroškom tekočega vzdrževanja v začetnih letih). Primanjkljaj denarnih sredstev bo iz proračuna zagotavljal investitor, to je Mestna občina Koper.

14.2. Finančna vrzel

Finančno konstrukcijo smo izdelali na podlagi metodologije dokumenta 4 (Evropske komisije), izhodišča za izračun pa so prikazana v nadaljevanju.

Tabela 36: Prikaz finančne konstrukcije v EUR

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	pred 2012	6.000,00	0,00	0,00	0,00	-6.000,00
0	2012	77.377,52	0,00	0,00	0,00	-77.377,52
1	2013	2.657.644,88	14.641,90	16.579,05	0,00	-2.655.707,73
2	2014	0,00	27.661,16	33.158,10	0,00	5.496,94
3	2015	0,00	32.623,82	33.158,10	0,00	534,28
4	2016	0,00	37.743,60	33.158,10	0,00	-4.585,50
5	2017	0,00	40.116,61	33.158,10	0,00	-6.958,51
6	2018	0,00	40.116,61	33.158,10	0,00	-6.958,51
7	2019	0,00	85.767,55	33.158,10	0,00	-52.609,45
8	2020	0,00	40.116,61	33.158,10	0,00	-6.958,51
9	2021	0,00	40.116,61	33.158,10	0,00	-6.958,51
10	2022	0,00	57.914,17	33.158,10	0,00	-24.756,07
11	2023	0,00	40.116,61	33.158,10	0,00	-6.958,51
12	2024	0,00	40.116,61	33.158,10	0,00	-6.958,51
13	2025	0,00	85.767,55	33.158,10	0,00	-52.609,45
14	2026	0,00	40.116,61	33.158,10	0,00	-6.958,51
15	2027	0,00	40.116,61	33.158,10	0,00	-6.958,51
16	2028	0,00	40.116,61	33.158,10	464.656,07	457.697,57
Skupaj		2.741.022,40	703.169,23	513.950,55	464.656,07	-2.465.585,00

Zgoraj opredeljene kategorije prihodkov, operativnih stroškov in ostanka vrednosti so podrobneje opredeljene v poglavju 13.

Tabela 37: Prikaz finančne konstrukcije v EUR s 7% diskontirano vrednostjo

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	pred 2012	6.000,00	0,00	0,00	0,00	-6.000,00
0	2012	77.377,52	0,00	0,00	0,00	-77.377,52
1	2013	2.483.780,26	13.684,02	15.494,44	0,00	-2.481.969,84
2	2014	0,00	24.160,33	28.961,57	0,00	4.801,24
3	2015	0,00	26.630,76	27.066,89	0,00	436,13
4	2016	0,00	28.794,41	25.296,16	0,00	-3.498,26
5	2017	0,00	28.602,59	23.641,27	0,00	-4.961,32
6	2018	0,00	26.731,39	22.094,64	0,00	-4.636,75
7	2019	0,00	53.411,72	20.649,20	0,00	-32.762,52
8	2020	0,00	23.348,23	19.298,32	0,00	-4.049,92
9	2021	0,00	21.820,78	18.035,81	0,00	-3.784,97
10	2022	0,00	29.440,63	16.855,90	0,00	-12.584,73
11	2023	0,00	19.059,11	15.753,17	0,00	-3.305,94
12	2024	0,00	17.812,25	14.722,59	0,00	-3.089,66
13	2025	0,00	35.590,48	13.759,43	0,00	-21.831,05
14	2026	0,00	15.557,91	12.859,28	0,00	-2.698,63
15	2027	0,00	14.540,10	12.018,02	0,00	-2.522,08
16	2028	0,00	13.588,88	11.231,80	157.395,09	155.038,00
Skupaj		2.567.157,78	392.773,60	297.738,48	157.395,09	-2.504.797,81

Pri diskontiranju uporabljenih kategorij smo v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ uporabili 7% diskontno stopnjo.

Tabela 38: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		2.741.022,40 EUR
Od tega upravičeni stroški (EC)		2.303.184,65 EUR
Diskontirani inv. stroški (DIC)	2.567.157,78 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	62.359,97 EUR	

Tabela 39: Prikaz upravičenosti investicije

	DNR>0
1a Upravičeni izdatki ($EE=DIC-DNR$):	2.504.797,81
1b Finančna vrzel ($R=EE/DIC$):	97,57%
2 Izračun pripadajočega zneska ($DA=EC \cdot R$):	2.247.236,97
2a Investicijski stroški	2.741.022,40 EUR
3a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CR_{pa}):	85%
3b Izračun najvišjega zneska EU ($DA \cdot CR_{pa}$):	1.910.151,42 EUR
4a Slovenska udeležba 15%	337.085,55 EUR
4b SKUPAJ max. znesek sofinanciranja	2.247.236,97 EUR

14.3. Ekonomska analiza

Vsaka družbeno koristna investicija ustvarja tudi družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Nekateri družbeno-ekonomske koristi lahko ocenimo v denarju, medtem ko določenih družbenih učinkov denarno ni vedno mogoče ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem lahko ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Investicijski projekt »Prenova večnamenske dvorane Bonifika« v Kopru pa prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj analize stroškov in koristi (ekonomske analize) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, tako koristi in kot stroške investicije. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vloške investicije opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti:

- davčni popravki,
- popravki zaradi eksternalij ter
- popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

14.3.1. Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih morda težko oceniti raven cen brez davkov, se vendar lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen:

- cene inputov in outputov, ki jih upoštevamo v CBA, ne smejo vključevati DDV ali katerih koli drugih posrednih dajatev;
- cene v CBA vključenih inputov morajo biti v celoti brez neposrednih davščin;
- izpustiti je treba čista transferna plačila posameznikom, kakor so na primer plačila za socialno zavarovanje;
- v določenih primerih se neposredni davki in subvencije lahko uporabijo tudi za popravek zunanjih vplivov.

V tem primeru to pomeni, da je iz vrednosti investicije izključen DDV, kar je upoštevano v tabeli izračuna ekonomske stopnje donosnosti, ki je navedena v nadaljevanju. Konverzijski faktor za DDV je upoštevan v ekonomskih tokov in znaša **0,83**.

14.3.2. Popravki zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso bili upoštevani v finančni analizi. Na primer stroški in koristi, ki izhajajo iz omogočitve športno aktivnega in zdravega življenjskega sloga in višje kvalitete bivanja za občane. Praviloma je te zunanje koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti.

Kot splošno pravilo velja, da je treba vse družbene koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom je treba določiti denarne vrednosti, če je to le mogoče. Če ni, jih je treba opisati z nedenarnimi pokazatelji.

Mnogi veliki projekti, še zlasti infrastrukturni, lahko koristijo tudi tretjim osebam in tako prispevajo k prihodkom družbe, ki ga projekt ustvarja. Eden izmed takšnih primerov je tudi večnamenska dvorana. V našem primeru je določitev eksternih koristi in stroškov za obravnavano investicijo težavna, saj je zelo malo oprijemljivih podatkov, na podlagi katerih bi lahko verodostojno ocenili eksternalije.

Obstaja veliko strokovne literature, v kateri skušajo avtorji ovrednotiti eksterne koristi nove športne infrastrukture, vendar je točno vrednost težko določiti, saj na eksterne koristi vpliva vrsta dejavnikov, obstaja pa tudi vrsta metod vrednotenja. V nekaterih člankih avtorji ekonomske koristi športne infrastrukture povezujejo zgolj z direktnim vplivom te infrastrukture na prihodke družbe npr. v obliki prihodkov od turistov (vstopnice, prenočitve, prehrana). Mnogo avtorjev, ki so ekonomske koristi upoštevali le z vidika direktnih dodatnih prihodkov družbe ugotavlja, da se investicija v športno infrastrukturo kljub upoštevanju teh prihodkov ne povrne. Nekateri avtorji pa k direktnim prihodkom družbe prištevajo tudi indirektne, kamor spadajo višja kvaliteta bivanja za občane, zdrav slog življenja, notranje zadovoljstvo občanov, ker živijo v kraju s to športno infrastrukturo ipd.

Koristi, ki jih upoštevamo v ekonomski analizi in jih prinaša prenova večnamenske dvorane so:

⇒ direktni prihodki družbe iz naslova turizma (nočitve, vstopnice, prehrana ipd.)

- ⇒ izboljšanje zdravja občanov – izboljšani pogoji za rekreacijo in zdrav način življenja (manj odsotnosti z dela, manj stroškov zdravstvenih storitev),
- ⇒ razvoj športa (izboljšanje pogojev za kakovosten in vrhunski šport, ki ima velik vpliv tudi na spodbujanje rekreativnega udejstvovanja občanov),
- ⇒ izboljšanje pogojev za vadbo mlajših (spodbujanje zdravega življenjskega sloga),
- ⇒ možnost organizacije večjih športnih in kulturnih prireditev v lokalnem okolju (npr. prihranek lokalnega prebivalstva pri stroških potovanja na večje prireditve v druge kraje),
- ⇒ dvig kakovosti prireditev v lokalnem okolju,
- ⇒ dvig kvalitete bivanja za občane,
- ⇒ pozitivni učinki organizacije evropskega prvenstva v košarki (pozitiven vpliv na turizem, gostinstvo, prepoznavnost, trgovino, podjetništvo,..) idr.

V investicijskem projektu smo denarno ovrednotili naslednje koristi in eksterne stroške:

1. Učinek multiplikatorja:

multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije. Na področju gospodarskih učinkov tako ne moremo iti mimo učinka multiplikatorja, ki bo nastal kot posledica izvedbe investicije. Multiplikator pomeni, da se bodo zaradi investicije koristi kazale tudi na drugih področjih, npr. povečan prihodek lokalnih podjetij, koristi z naslova turizma in kulture, povečan interes za priseljevanje, posledična rast prebivalstva, rast cen nepremičnin, večji prihodek v gradbenem sektorju, pobran davek od dobička in navsezadnje hitrejši razvoj gospodarstva na obravnavanem območju. Ocenjeno je, da znaša multiplikator v Sloveniji cca 1,2.

Tabela 40: Multiplikatorski učinek, v EUR

investicija	1.637.075,63
multiplikator	1,2
učinek	1.964.490,75
na leto	65.483,03

Največ koristi iz naslova multiplikacije bo v letu 2013, ko bo v dvorani potekalo Evropsko prvenstvo v košarki, ocenjujemo, da bo takrat multiplikatorski učinek 15x večji, kot bo sicer. Ocenjujemo, da bodo iz naslova multiplikacije, koristi v letu 2013 znašale **982.245,38 EUR**, nato pa vsako naslednje leto v višini 65.483,03 EUR.

2. Izboljšanje zdravja občanov:

Spodnja tabela prikazuje koristi iz naslova izboljšanja zdravja občanov in posledično nižjih stroškov zdravljenja. Predpostavljeno je, da bodo vlaganja v športno infrastrukturo prispevala k bolj zdravemu načinu življenja, kar bo prispevalo k zmanjšanju obolenj prebivalstva na obravnavanem območju in k znižanju števila obiskov zdravnika. Prebivalec Slovenije v enem letu v povprečju sedemkrat obiše zdravnika. Stroški zdravstvenega pregleda (pregled in laboratorijske storitve) so ocenjeni v višini 100 EUR.

Ocenjujemo, da bodo prebivalci na vplivnem območju investicije zaradi izvedbe investicije zmanjšali pogostost obiskov zdravnika za 0,1 obiska.

Tabela 41: Koristi iz naslova zdravja

	I.			II.	III	IV.=I.*II.*III.
leto	število prebivalcev v MOK	faktor	št. preb., ki se športno udeležuje v Bonifiki	stroški zdravniškega pregleda	znižanje pogostosti obiskov zdravnika	KORISTI
2013	52.811	2%	1.056	100	0,10	10.562
2014	53.339	2%	1.067	100	0,10	10.668
2015	53.873	2%	1.077	100	0,10	10.775
2016	54.411	2%	1.088	100	0,10	10.882
2017	54.955	2%	1.099	100	0,10	10.991
2018	55.505	2%	1.110	100	0,10	11.101
2019	56.060	2%	1.121	100	0,10	11.212
2020	56.621	2%	1.132	100	0,10	11.324
2021	57.187	2%	1.144	100	0,10	11.437
2022	57.759	2%	1.155	100	0,10	11.552
2023	58.336	2%	1.167	100	0,10	11.667
2024	58.920	2%	1.178	100	0,10	11.784
2025	59.509	2%	1.190	100	0,10	11.902
2026	60.104	2%	1.202	100	0,10	12.021
2027	60.705	2%	1.214	100	0,10	12.141
2028	61.312	2%	1.226	100	0,10	12.262

3. Koristi organizatorjev tekmovanj in prireditev:

pri izračunu koristi iz naslova prodanih vstopnic, smo upoštevali le učinek projekta oziroma povečanje sedežnih kapacitet zaradi izvedbe investicije. Ocenjeno je, da se bo na letnem nivoju v Bonifiki izvedla ena prireditev pri kateri bodo presežene obstoječe kapacitete, ki znašajo max. 3000 sedišč + 1000 stojišč. Glede na ta, da bodo kapacitete sedišč po izvedbi investicije približno 5000 in ob predpostavki, da znaša cena povprečne vstopnice brez DDV 20,83 EUR, lahko predpostavljamo, da bodo iz tega naslova nastale letne koristi v višini 41.666,67 EUR. Ob tem je potrebno upoštevati tudi koristi KZS iz naslova organizacije Evropskega prvenstva v košarki. Predvideno bo v dvorani Bonifika izpeljanih 9 tekem predskupinskega dela. Ocenjujemo, da bo na max. 6-ih tekmah okoli 4000 gledalcev, ki bodo svojo vstopnico plačali (povprečna cena vstopnice cca. 20,83 EUR brez DDV). Posledično lahko sklepamo, da je učinek projekta 6×1000 (razlika obstoječe kapacitete-nove kapacitete) $\times$ 20,83 EUR (cena vstopnice) = 125.000,00 EUR (letne koristi) v letu 2013.

4. Eksterni stroški:

eksterni stroški, ki nastajajo so ocenjeni na približno desetino višine družbenih koristi. To so oportunitetni stroški alternativne porabe sredstev.

14.3.3. Pretvorba tržnih cen v obračunske cene

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene je določitev davčnih popravkov. Predpostavljamo, da trgovska menjava poteka samo znotraj EU, tako da zunaj-trgovinsko menjavo in s tem vplive uvozih in izvoznih dajatev ne upoštevamo.

Konverzijski faktorji (kf) so:

- **Naložbeni izdatki (investicijski stroški):** za preračun naložbenih izdatkov in ostanek vrednosti investicije smo uporabili konverzijski faktor **0,7167**. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 65% materiala in 35% delovne sile.

V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,35 \cdot 0,4 \cdot 0,833 = 0,1166$. Stroški materiala vsebujejo 20% DDV ($100/1,2 = 0,833$). Konverzijski faktor za naložbene izdatke je tako ($0,833 - 0,1166 = 0,7167$).

- **Stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja:** za preračun stroškov obratovanja smo uporabili konverzijski faktor v višini **0,5664**. Stroški obratovanja vsebujejo 80% stroškov delovne sile. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,8 \cdot 0,4 \cdot 0,833 = 0,26656$. Konverzijski faktor za stroške obratovanja je $0,833 - 0,26656 = 0,5664$.
- **Tekoči stroški poslovanja:** za preračun stroškov dela smo uporabili konverzijski faktor **0,60**. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov ($1 - 0,4 = 0,6$).

14.3.4. Ekonomski tok investicije

Za izračun ekonomske učinkovitosti investicije je izračunana ekonomska interna stopnja donosa na investicijo (EIRR) in ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV). Pri izračunih je upoštevana 7% diskontna stopnja.

Izračun ekonomske neto sedanje vrednosti projekta upošteva:

- ✓ letne koristi, diskontirane na začetek prvega leta investicije,
- ✓ stroške investicijskih vlaganj brez DDV, letne koristi in stroške obratovanja v ekonomski dobi rabe projekta, diskontirani na začetek investicijskih vlaganj,
- ✓ pretvorbo tržnih cen v obračunske cene, kjer je potrebno,
- ✓ čas gradnje,
- ✓ življenjsko dobo investicije 15 let (2013-2028). Ekonomska doba 15 let je upoštevana od začetka obratovanja projekta, glede na to, da v letu 2013 investicija ne obratuje celo leto, je kot prvo polno leto obratovanja upoštevano leto 2014.

Tabela 42: Ekonomski tok investicije

POSTAVKA	VREDNOST	ENOTA
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (EIRR)	16,22	%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO (ENPV)	443.617,08	EUR
EKONOMSKA DOBA POVRAČILA INVESTICIJSKIH SREDSTEV	8,67	LET
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE	0,289	

Investicija presega iz strani EU predlagano družbeno diskontno stopnjo, ki znaša 5,5% in je posledično ekonomsko upravičena.

V nadaljevanju je prikazan ekonomski tok investicije.

Tabela 43: Ekonomska analiza v EUR

obdobje	I.1 koristi organizator	I.2 znižanje obolevnosti	I.3 multiplikat. učinek	I.4 eksterni stroški	I. koristi eksternalij	II.1 prihodki	II.2 ostanek vrednosti	II. dohodki	III.1 tek. vzdrž.	III.2 inv. vzdrž.	III.3 tekoč. posl.	III.4 invest. stroški	III. izdatki	IV.=I.+II. KORISTI skupaj	V.=III. STROŠKI skupaj	IV.-V. NETO denarni t.
kor. faktor				0,10		0,83	0,7167		0,5664	0,5664	0,60	0,7167				
do 2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.583,50	3.583,50	0,00	3.583,50	-3.583,50
2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.213,72	46.213,72	0,00	46.213,72	-46.213,72
2013	125.000,00	5.281,10	982.245,38	-111.252,65	1.001.273,83	13.815,88	0,00	13.815,88	3.739,89	0,00	4.823,39	1.587.278,41	1.595.841,69	1.015.089,70	1.595.841,69	-580.751,98
2014	41.666,67	10.667,82	65.483,03	-11.781,75	106.035,76	27.631,75	0,00	27.631,75	6.560,72	0,00	9.646,79	0,00	16.207,50	133.667,51	16.207,50	117.460,01
2015	41.666,67	10.774,50	65.483,03	-11.792,42	106.131,77	27.631,75	0,00	27.631,75	9.371,56	0,00	9.646,79	0,00	19.018,35	133.763,52	19.018,35	114.745,17
2016	41.666,67	10.882,25	65.483,03	-11.803,19	106.228,74	27.631,75	0,00	27.631,75	12.271,41	0,00	9.646,79	0,00	21.918,19	133.860,49	21.918,19	111.942,30
2017	41.666,67	10.991,07	65.483,03	-11.814,08	106.326,68	27.631,75	0,00	27.631,75	13.615,48	0,00	9.646,79	0,00	23.262,27	133.958,43	23.262,27	110.696,17
2018	41.666,67	11.100,98	65.483,03	-11.825,07	106.425,60	27.631,75	0,00	27.631,75	13.615,48	0,00	9.646,79	0,00	23.262,27	134.057,35	23.262,27	110.795,09
2019	41.666,67	11.211,99	65.483,03	-11.836,17	106.525,51	27.631,75	0,00	27.631,75	13.615,48	25.856,69	9.646,79	0,00	49.118,96	134.157,26	49.118,96	85.038,30
2020	41.666,67	11.324,11	65.483,03	-11.847,38	106.626,42	27.631,75	0,00	27.631,75	13.615,48	0,00	9.646,79	0,00	23.262,27	134.258,17	23.262,27	110.995,90
2021	41.666,67	11.437,35	65.483,03	-11.858,70	106.728,34	27.631,75	0,00	27.631,75	13.615,48	0,00	9.646,79	0,00	23.262,27	134.360,09	23.262,27	111.097,82
2022	41.666,67	11.551,72	65.483,03	-11.870,14	106.831,27	27.631,75	0,00	27.631,75	13.615,48	10.080,54	9.646,79	0,00	33.342,81	134.463,02	33.342,81	101.120,21
2023	41.666,67	11.667,24	65.483,03	-11.881,69	106.935,24	27.631,75	0,00	27.631,75	13.615,48	0,00	9.646,79	0,00	23.262,27	134.566,99	23.262,27	111.304,72
2024	41.666,67	11.783,91	65.483,03	-11.893,36	107.040,24	27.631,75	0,00	27.631,75	13.615,48	0,00	9.646,79	0,00	23.262,27	134.671,99	23.262,27	111.409,73
2025	41.666,67	11.901,75	65.483,03	-11.905,14	107.146,30	27.631,75	0,00	27.631,75	13.615,48	25.856,69	9.646,79	0,00	49.118,96	134.778,05	49.118,96	85.659,09
2026	41.666,67	12.020,77	65.483,03	-11.917,05	107.253,41	27.631,75	0,00	27.631,75	13.615,48	0,00	9.646,79	0,00	23.262,27	134.885,16	23.262,27	111.622,90
2027	41.666,67	12.140,98	65.483,03	-11.929,07	107.361,60	27.631,75	0,00	27.631,75	13.615,48	0,00	9.646,79	0,00	23.262,27	134.993,35	23.262,27	111.731,08
2028	41.666,67	12.262,39	65.483,03	-11.941,21	107.470,87	27.631,75	333.019,01	360.650,76	13.615,48	0,00	9.646,79	0,00	23.262,27	468.121,63	23.262,27	444.859,36
SKUPAJ	750.000,00	176.999,92	1.964.490,75	-289.149,07	2.602.341,60	428.292,13	333.019,01	761.311,13	195.329,32	61.793,93	149.525,21	1.637.075,63	2.043.724,09	3.363.652,74	2.043.724,09	1.319.928,65
disk.vred.	471.491,98	101.180,54	1.475.382,37	-204.805,49	1.843.249,40	248.115,40	112.805,06	360.920,46	108.739,53	31.956,29	86.621,97	1.533.234,99	1.760.552,78	2.204.169,86	1.760.552,78	443.617,08

V nadaljevanju je prikazan diskontirani ekonomski tok. Pri izračunih je upoštevana 7% diskontna stopnja.

Tabela 44: Diskontirani ekonomski tok v EUR

	I.1	I.2	I.3	I.4	I.	II.1	II.2	II.	III.1	III.2	III.3	III.4	III.	IV.=I.+II.	V.=III.	IV.-V.
obdobje	koristi	znižanje	multiplikat.	eksterni	koristi	prihodki	ostanek	dohodki	tek.	inv.	tekoč.	invest.	izdatki	KORISTI	STROŠKI	NETO
	organizator	obolevnosti	učinek	stroški	eksternalij		vrednosti		vzdrž.	vzdrž.	posl.	stroški		skupaj	skupaj	denarni t.
kor. faktor				0,10		0,83	0,7167		0,5664	0,5664	0,60	0,7167				
do 2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.583,50	3.583,50	0,00	3.583,50	-3.583,50
2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.213,72	46.213,72	0,00	46.213,72	-46.213,72
2013	116.822,43	4.935,61	917.986,33	-103.974,44	935.769,93	12.912,03	0,00	12.912,03	3.495,22	0,00	4.507,84	1.483.437,76	1.491.440,83	948.681,97	1.491.440,83	-542.758,86
2014	36.393,28	9.317,69	57.195,41	-10.290,64	92.615,74	24.134,64	0,00	24.134,64	5.730,38	0,00	8.425,88	0,00	14.156,26	116.750,38	14.156,26	102.594,12
2015	34.012,41	8.795,20	53.453,65	-9.626,13	86.635,14	22.555,74	0,00	22.555,74	7.649,99	0,00	7.874,65	0,00	15.524,64	109.190,88	15.524,64	93.666,24
2016	31.787,30	8.302,01	49.956,69	-9.004,60	81.041,40	21.080,13	0,00	21.080,13	9.361,80	0,00	7.359,49	0,00	16.721,29	102.121,53	16.721,29	85.400,24
2017	29.707,76	7.836,48	46.688,49	-8.423,27	75.809,46	19.701,06	0,00	19.701,06	9.707,65	0,00	6.878,03	0,00	16.585,67	95.510,51	16.585,67	78.924,84
2018	27.764,26	7.397,05	43.634,10	-7.879,54	70.915,87	18.412,20	0,00	18.412,20	9.072,57	0,00	6.428,06	0,00	15.500,63	89.328,07	15.500,63	73.827,44
2019	25.947,91	6.982,26	40.779,54	-7.370,97	66.338,74	17.207,67	0,00	17.207,67	8.479,04	16.102,25	6.007,53	0,00	30.588,82	83.546,40	30.588,82	52.957,58
2020	24.250,38	6.590,73	38.111,72	-6.895,28	62.057,55	16.081,93	0,00	16.081,93	7.924,33	0,00	5.614,52	0,00	13.538,85	78.139,48	13.538,85	64.600,63
2021	22.663,91	6.221,16	35.618,43	-6.450,35	58.053,14	15.029,84	0,00	15.029,84	7.405,92	0,00	5.247,21	0,00	12.653,13	73.082,98	12.653,13	60.429,85
2022	21.181,22	5.872,31	33.288,25	-6.034,18	54.307,60	14.046,58	0,00	14.046,58	6.921,42	5.124,44	4.903,94	0,00	16.949,79	68.354,18	16.949,79	51.404,39
2023	19.795,53	5.543,02	31.110,51	-5.644,91	50.804,16	13.127,65	0,00	13.127,65	6.468,62	0,00	4.583,12	0,00	11.051,74	63.931,81	11.051,74	52.880,07
2024	18.500,50	5.232,20	29.075,25	-5.280,79	47.527,15	12.268,83	0,00	12.268,83	6.045,44	0,00	4.283,29	0,00	10.328,72	59.795,98	10.328,72	49.467,25
2025	17.290,19	4.938,80	27.173,13	-4.940,21	44.461,90	11.466,19	0,00	11.466,19	5.649,94	10.729,61	4.003,07	0,00	20.382,62	55.928,10	20.382,62	35.545,48
2026	16.159,05	4.661,86	25.395,45	-4.621,64	41.594,72	10.716,07	0,00	10.716,07	5.280,32	0,00	3.741,19	0,00	9.021,51	52.310,79	9.021,51	43.289,28
2027	15.101,92	4.400,45	23.734,06	-4.323,64	38.912,79	10.015,02	0,00	10.015,02	4.934,88	0,00	3.496,44	0,00	8.431,32	48.927,80	8.431,32	40.496,49
2028	14.113,94	4.153,69	22.181,37	-4.044,90	36.404,10	9.359,83	112.805,06	122.164,89	4.612,03	0,00	3.267,70	0,00	7.879,73	158.568,99	7.879,73	150.689,26
SKUPAJ	471.491,98	101.180,54	1.475.382,37	-204.805,49	1.843.249,40	248.115,40	112.805,06	360.920,46	108.739,53	31.956,29	86.621,97	1.533.234,99	1.760.552,78	2.204.169,86	1.760.552,78	443.617,08

14.4. Razlaga rezultatov izračuna upravičenosti investicije s finančnega vidika in z vidika analize stroškov in koristi (=ekonomskega vidika)

Doba vračanja sredstev (DSV) nam pove, v kolikšnem času se investicija povrne. Kazalnik ima dve slabosti. Prva slabost je, da ne upošteva denarnih tokov po roku vrnitve investicije. Druga slabost pa je, da ne upošteva časovne vrednosti denarja. Investicija se bo po ekonomski analizi povrnila že v roku **8,67 let**. Kot vidimo doba vračanja sredstev predstavlja v ekonomski analizi krajšo dobo od življenjske dobe investicijskega projekta.

Neto sedanja vrednost (NSV) je najpomembnejši kazalnik, saj upošteva vse denarne tokove investicije, upošteva dejanske stroške financiranja investicije in časovno vrednost denarja. Prikazuje nam absoluten donos investicije. Pri izračunu smo upoštevali stroške financiranja investicije oziroma diskontno stopnjo v vrednosti 7,0% (določeno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006; 54/2010). Če je neto sedanja vrednost pozitivna oziroma enaka nič, lahko rečemo, da je investicija upravičena. V primeru diskontne stopnje v višini 7,0% znaša finančna neto sedanja vrednost **-2.504.797,81 EUR**. S finančnega vidika torej investicija ni upravičena. Ob diskontni stopnji 7,0% izračunana ekonomska neto sedanja vrednost pa znaša **443.617,08 EUR**. Z ekonomskega vidika je posledično investicija upravičena.

Notranja stopnja donosnosti (ISD) prikazuje relativen donos investicije. Na podlagi tega kazalnika je investicija upravičena, ko relativna donosnost presega stroške financiranja investicije (diskontno stopnjo). Finančna notranja stopnja donosnosti je pri finančnem toku tako nizka, da se je ne da izračunati in s finančnega vidika investicija ni upravičena. Ekonomska notranja stopnja donosnosti pa znaša **16,22%**, kar kaže na ekonomsko upravičenost investicije (upravičenost investicije z vidika analize stroškov in koristi).

Relativna neto sedanja vrednost prikazuje razmerje med neto sedanjo vrednostjo ter diskontiranimi investicijskimi stroški. Kazalnik nam pove, koliko 1 EUR donosa prinese investicija nad diskontno stopnjo. Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša **-0,976 EUR** (finančno neupravičena investicija), ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa znaša **0,289 EUR**, kar kaže na ekonomsko upravičenost investicije (upravičenost z vidika analize stroškov in koristi).

Iz opravljene finančne in ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je investicija, kljub finančni neupravičenosti, ekonomsko upravičena (upravičena na podlagi analize stroškov in koristi), saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki, ki jih prinaša investicija lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplivala na družbeni razvoj občine in širše.

14.5. Predstavitev učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Investicijski projekt pa prinaša še veliko koristi, ki pa se jih ne da denarno ovrednotiti, in sicer:

- dvig gospodarske uspešnosti, blagostanja in življenjskih perspektiv v občini,
- boljše možnosti za razvoj kraja,
- dvig kakovosti življenjskega standarda v občini in regiji,
- ustanovitev novih podjetij,
- dvig dodane vrednosti občine,
- dvig dostopnosti do določenih poslovnih storitev,
- zagotovitev ustrezne športno-rekreacijske površine za različne ciljne skupine ter zagotovitev ustreznih prostorov (za namene druženja) in poučne (izobraževalne) površine za različne ciljne skupine,
- medgeneracijsko druženje,
- vzpostavitev kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti z upoštevanjem interesov lokalnega prebivalstva,
- razvoj dodatne ponudbe (kulturne, športne prireditve) za obiskovalce mesta Koper,
- s prireditvijo raznih športnih dogodkov in družabnih srečanj bi povečali tudi prepoznavnost mesta oz. občine in spoznavanje (s strani obiskovalcev) tudi drugih njihovih znamenitosti (predvsem naravnih, kulinarčnih ipd.), kar pa dolgoročno vpliva na razvoj mesta in občine;
- ohranitev prebivalstva in ohranitev starostne strukture prebivalstva,
- pričakovano povečanje občasnega prebivalstva,
- urejenost območja,
- boljše varovanje občutljivega okolja ter
- uresničitev razvojnih vizij.

15. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

15.1.1. Občutljivost projekta

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijskih programih. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicije.

Prav zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju investicije pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicija, katere upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj neupravičena.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste parametre, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključni za celotno investicijo. Le-te imenujemo kritični parametri in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti naložbe.

Pri obravnavanem projektu smo izbrali naslednje kritične parametre:

- stroški investicije in
- koristi investicije.

Rezultate analize občutljivosti prikazujemo v naslednjih tabelah.

Analiza občutljivosti projekta predstavlja simulacijo vplivov sprememb posameznih predpostavk in ocen na uspešnost projekta tako na podlagi finančne analize, kot tudi ekonomske analize. Indeks sprememb, glede na osnovno varianto pa kaže na velikost občutljivosti sprememb posameznih analiziranih faktorjev. V okviru tega programa smo proučevali vplive sprememb:

- ➔ stroškov in koristi projekta

V analizi občutljivosti so upoštevane naslednje variante:

- ➔ povečanje in zmanjšanje stroškov investicije (vseh stroškov) za 10 % ter
- ➔ povečanje in zmanjšanje koristi (vseh prihodkov) 10 %.

Rezultati so dobljeni s pomočjo simulacije, ob upoštevanju posrednih učinkov investicije in so prikazani po naslednjih kategorijah:

FINANČNA ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Tabela 45: Povečanje / zmanjšanje vseh stroškov in koristi investicije

faktor stroški	faktor koristi	FNSV (v EUR)	FISD
1	1	-2.504.797,81	Negativna*
1	1,1	-2.459.284,46	Negativna*
1	0,9	-2.550.311,17	Negativna*
1,1	1	-2.800.790,95	Negativna*
0,9	1	-2.208.804,67	Negativna*
0,9	1,1	-2.163.291,32	Negativna*
1,1	0,9	-2.846.304,31	Negativna*

*vrednost interne stopnje donosa je tako nizka, da se je ne da izračunati

EKONOMSKA ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Tabela 46: Povečanje/zmanjšanje vseh stroškov in koristi investicije

faktor stroški	faktor koristi	ENSV (v EUR)	EISD
1	1	443.617,08	16,22%
1	1,1	664.034,06	22,48%
1	0,9	223.200,09	11,25%
1,1	1	267.561,80	11,66%
0,9	1	619.672,35	23,29%
0,9	1,1	840.089,34	33,34%
1,1	0,9	47.144,81	7,77%

Iz analize občutljivosti lahko vidimo, da investicija po vseh scenarijih variiranja stroškov in koristi presega iz strani EU predlagano družbeno diskontno stopnjo, ki znaša 5,5% in je posledično ekonomsko upravičena.

15.1.2. Analiza tveganj

Glede na analizo občutljivosti, ki je bila narejena v poglavju 15.1.1, smo ugotovili, katera sprememba ključnih parametrov najbolj vpliva na investicijo. Pri vrednotenju investicijskega projekta pa je potrebno definirati in upoštevati določna tveganja.

Opis faktorjev tveganj

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih učinkov.

V primeru predmetne investicije smo primerjali pet faktorjev tveganja, ki jih opredelimo glede na stopnjo tveganja: od 1 (nizko tveganje), 2 (srednje tveganje) in 3 (visoko tveganje).

FT1: Prvi faktor je povezan z oceno projektnega izvajalca, če je projektni izvajalec zanesljiv, deluje več let, brez finančnih težav, sodeluje pri vseh zahtevah in pogojih, ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, prejme oceno 1., v primeru, da ni zanesljiv, je novoustanovljen, ima finančne težave, ne sodeluje oz. se ne odziva na zahteve naročnika – prejme oceno 3.

FT2: Izkušnje investitorja z podobnimi in drugimi projekti, več vodenih projektov do sedaj = manj tveganja (1), manj projektov (oz. noben) pomeni več tveganja, ocena bi bila 3.

FT3: Kompleksnost operacije - tipična ali inovativna operacija, število aktivnosti,... Npr. veliko število aktivnosti pomeni višje tveganje (3) kot če gre za malo število aktivnosti (1).

FT4: Pridonos - pomembnost operacije (od rezultatov operacije je odvisno veliko drugih stvari, med drugim razvoj programov, je pilotska operacija ali ima veliko medijsko pozornost (3), rezultati operacije ne predstavljajo znatnega odstopanja drugih aktivnosti).

FT5: Peti faktor je povezan s poslovnim tveganjem projekta. Dejavniki, ki vplivajo na poslovno tveganje so: cene storitev in izdelkov, davčne stopnje in olajšave, nepričakovani stroški, itd. V primeru, da obstaja velika možnost za povečanje stroškov iz naslova predmetne investicije – prejme oceno 3.

Faktorji tveganj imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Točkovani so na podlagi ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

Tabela v nadaljevanju prikazuje stopnjo tveganj po faktorjih tveganja za različico »izvedbe investicije«.

Tabela 47: Analiza tveganj

Faktor		Koeficient pomembnosti faktorja (ponder; min-max: 1-2)	Ocena tveganja (min-max: 1-3)	Rezultat	max
FT: 1	Ocena projektnega izvajalca	1	1	1	6
FT: 2	Izkušnje investitorja projekta	2	1	2	6
FT: 3	Kompleksnost operacije	2	1	2	6
FT: 4	Pridonos (pomembnost operacije)	2	3	6	6
FT: 5	Poslovno tveganje	2	2	4	6
skupaj				15	30
delež od max možnih točk				50,00%	

Izračun pokaže, da investicija, ocenjena po zgoraj opisanih faktorjih tveganja, dosega 50% vseh mogočih točk, kar predstavlja srednjo raven tveganja.

16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Investicijski program predstavlja investicijo v športno-rekreacijsko infrastrukturo regionalnega in nacionalnega pomena, ki je potrebna prenove, da bi se omogočilo racionalno obratovanje dvorane ter njena uporaba za gostitev nacionalnih in mednarodnih športnih tekmovanj, kulturnih prireditev in drugih prireditev.

Osnovni namen investicije je investiranje v posodobitev objekta regionalnega in državnega značaja, da bi se vzpostavili minimalni pogoji za racionalno in energetsko učinkovito obratovanje objekta v celoti. Dvorana, ki se uporablja za več različnih namenov, je primerna za raznovrstne kategorije športnikov in drugih uporabnikov, kar bo imelo pozitiven vpliv tako na povečanje privlačnosti turistične destinacije in razvoj turizma na tem območju, kot na druge sektorje gospodarstva. Posredni namen investicije je izboljšanje pogojev in zadostitev normativom in standardom, ki bodo omogočali organizacijo nacionalnih in mednarodnih tekmovanj najvišje ravni, kot sta npr. Evropsko košarkarsko prvenstvo in tekmovanja domačega rokometnega kluba Cimos v Evropski ligi prvakov.

Glavni cilji investicije so:

- a) obnova objekta in posodobitev športnih površin dvorane Bonifika za vzpostavitev normalnih pogojev za uporabo objekta, organizacijo različnih tekmovanj in prireditev najvišje ravni (kot npr. Evropsko košarkarsko prvenstvo 2013, tekmovanja rokometnega kluba Cimos v Evropski ligi prvakov ipd.);
- b) dobava in montaža zastarele in manjkajoče opreme za potrebe organizacije večjih mednarodnih in nacionalnih tekmovanj, ter kulturno-zabavnih prireditev večjega obsega;
- c) zadostitev pogojem in nekaterim zahtevam za organizacijo tekmovanj najvišjega ranga in drugih kulturno-zabavnih prireditev;
- d) izboljšanje energetske učinkovitosti objekta s posegi v sistemsko rešitev prezračevanja, ogrevanja in hlajenja objekta;
- e) pozitiven vpliv na razvoj in povečanje turistične in gostinske dejavnosti v turistični destinaciji Koper in širše po Obalno-kraški regiji.

V investicijskem programu je bila narejena finančna analiza in ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi, kjer smo opredelili vse družbene stroške in koristi), izračunali smo kazalnike upravičenosti investicije ter izvedli analizo občutljivosti in tveganja za investicijski projekt »Prenova večnamenske dvorane Bonifika«.

V primeru diskontne stopnje v višini 7,0% znaša finančna neto sedanja vrednost -2.526.938,92 EUR. S finančnega vidika torej investicija ni upravičena. Ob diskontni stopnji 7,0% izračunana ekonomska neto sedanja vrednost pa znaša **443.617,08 EUR**. Z ekonomskega vidika pa je investicija upravičena. Investicija se bo po ekonomski analizi povrnila že v roku **8,67 let**. Kot vidimo doba vračanja sredstev predstavlja v ekonomski analizi krajšo dobo od življenjske dobe investicijskega projekta. Finančna notranja stopnja donosnosti je pri finančnem toku tako nizka, da se je ne da izračunati in s finančnega vidika investicija ni upravičena. Ekonomska notranja stopnja donosnosti pa znaša **16,22 %**, kar kaže na ekonomsko upravičenost investicije (upravičenost investicije z vidika analize stroškov in koristi).

Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,976 EUR (finančno neupravičena investicija), ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa znaša **0,289 EUR**, kar kaže na ekonomsko upravičenost investicije (upravičenost z vidika analize stroškov in koristi).

Iz opravljene finančne in ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je investicija, kljub finančni neupravičenosti, **ekonomsko upravičena** (upravičena na podlagi analize stroškov in koristi), saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki, ki jih prinaša investicija lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplivala na družbeni razvoj občine in širše.

Investicija ima veliko drugih **pozitivnih učinkov**, ki se jih ne da denarno ovrednotiti, kot npr. razvoj dodatne ponudbe za prebivalce Kopra in širše okolice, zagotovitev ustrezne športno-rekreacijske površine za različne ciljne skupine ter zagotovitev ustreznih prostorov (za namene druženja) in poučne (izobraževalne) površine za različne ciljne skupine, dvig življenjskega standarda v občini, ohranitev prebivalstva in ohranitev starostne strukture prebivalstva in še mnogo drugih učinkov.

17. PRILOGE

- 1) Sklep o potrditvi investicijskega programa