



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

INVESTICIJSKI PROGRAM

PRIZIDAVA OSNOVNE ŠOLE DUŠANA BORDONA SEMEDELA – KOPER



Junij 2021

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Naziv investicijskega projekta:

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Investitor investicijskega projekta:

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

Upravljavalec investicijskega projekta:

Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper, Rozmanova ulica 21a, 6000 Koper
Vesna Lavriša, ravnateljica

Izdelovalec investicijske dokumentacije:

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

Datum izdelave dokumenta:

Junij 2021

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	7
1.1	<i>Predstavitev investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijskega programa.....</i>	7
1.2	<i>Namen in cilji investicijskega projekta.....</i>	8
1.3	<i>Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta in predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa 8</i>	
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
2.1	<i>Cilji investicije</i>	11
2.2	<i>Spisek strokovnih podlag.....</i>	11
2.3	<i>Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante</i>	12
2.4	<i>Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta.....</i>	13
2.5	<i>Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije</i>	14
2.6	<i>Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije.....</i>	15
2.7	<i>Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta..</i>	16
2.8	<i>Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu.....</i>	17
3	ANALIZA SEDANJEGA STANJA	18
3.1	<i>Analiza stanja in potreb z vidika predmeta investicije</i>	18
3.1.1	Analiza stanja v Mestni občini Koper	18
3.1.2	Predstavitev Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper	19
3.1.3	Analiza demografskih podatkov.....	20
3.1.4	Določitev števila oddelkov šole v perspektivi na območju, ki gravitira k Osnovni šoli Dušana Bordona Semedela - Koper	22
3.2	<i>Analiza stanja in potreb s tehnično-tehnološkega vidika</i>	23
3.3	<i>Razlogi za investicijsko namero</i>	23
3.4	<i>Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija</i>	23
3.5	<i>Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti.....</i>	25
3.5.1	Strategija razvoja Slovenije 2030.....	25
3.5.2	Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020	26
3.5.3	Nacionalni energetske program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: "Aktivno ravnanje z energijo" (NEP).....	26
3.5.4	Regionalni razvojni program Južne primorske 2014 – 2020	26
4	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE	

OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV	27
5 TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL	28
5.1 Opis gradnje.....	28
5.2 Tehnične značilnosti.....	29
6 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ “Z” INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ “BREZ” INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO. 34	
7 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	35
7.1 Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah	35
7.1 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah.....	35
7.3 Osnova in izhodišča za oceno vrednosti projekta.....	35
8 ANALIZA LOKACIJE, KI VSEBUJE TUDI IMENOVANJE PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI	36
9 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV.....	39
9.1 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov.....	40
10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	41
10.1 Časovni načrt izvedbe investicije	41
10.2 Študija izvedbe investicije.....	41
10.2.1 Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta.....	41
10.2.2 Način in postopek izbire izvajalcev	42
10.2.3 Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja	43
10.2.4 Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije	43
10.2.5 Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja.....	44
10.2.6 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije	44
11 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	46
12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	47
12.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize	47
12.2 Izhodišča pri projekciji prihodkov in odhodkov.....	48
12.3 Projekcija prihodkov investicije.....	48

12.4 Projekcija odhodkov investicije.....	49
13 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM.....	50
13.1 Drugi stroški in koristi investicije.....	50
13.2 Finančna analiza.....	51
13.3 Ekonomska analiza	52
13.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem	53
14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI.....	54
14.1 Analiza tveganj.....	54
14.2 Analiza občutljivosti	56
15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	58

KAZALO TABEL

Tabela 1: Podatki o investitorju.....	7
Tabela 2: Podatki o upravljavcu	8
Tabela 3: Podatki o izdelovalcu investicijskega programa	8
Tabela 4: Ocena variant z izborom optimalne variante	13
Tabela 5: Izdelovalec investicijskega programa.....	13
Tabela 6: Izdelovalec projektne dokumentacije	13
Tabela 7: Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta.....	14
Tabela 8: Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije po stalnih cenah z DDV	15
Tabela 9: Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije po tekočih cenah z DDV.....	15
Tabela 10: Zbirni prikaz rezultatov izračunov	16
Tabela 11: Podatki o investitorju.....	17
Tabela 12: Podatki o upravljavcu	17
Tabela 13: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	17
Tabela 14: Vpis v osnovne šole na območju Mestne občine Koper v zadnjih letih.....	18
Tabela 15: Vpis otrok in število oddelkov v Osnovno šolo Dušana Bordona Semedela - Koper v zadnjih letih	20
Tabela 16: Podatki o populaciji otrok za šolski okoliš Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper	20
Tabela 17: Podatki o populaciji otrok za skupni šolski okoliš	21
Tabela 18: Predviden vpis v Osnovno šolo Dušana Bordona Semedela - Koper v perspektivi	22
Tabela 19: Neto tlorisna površina Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper	23

Tabela 20: Neto tlorisna površina prizidka.....	24
Tabela 21: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (maj 2021).....	35
Tabela 22: Vrednost investicije po tekočih cenah	35
Tabela 23: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	41
Tabela 24: Seznam pripravljene investicijske in projektne dokumentacije	43
Tabela 25: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah.....	46
Tabela 26: Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah.....	46
Tabela 27: Prikaz prihodkov iz poslovanja Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper pred investicijo	48
Tabela 28: Prikaz odhodkov iz poslovanja Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper pred investicijo	48
Tabela 29: Prikaz prihodkov iz poslovanja Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper pred investicijo in po investiciji.....	49
Tabela 30: Prikaz odhodkov iz poslovanja Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper pred investicijo ter po investiciji	49
Tabela 31: Finančna analiza projekta	51
Tabela 32: Ekonomska analiza projekta	53
Tabela 33: Faktorji tveganja	54
Tabela 34: Ocena tveganja	55
Tabela 35: Analiza občutljivosti projekta.....	57
Tabela 36: Rezultati investicije	58

KAZALO SLIK

Slika 1: Tloris pritličja	31
Slika 2: Tloris 1. nadstropja	32
Slika 3: Tloris 2. nadstropja	33
Slika 4: Lokacija Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper.....	36
Slika 5: Situacija umestitve	37

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

1 UVODNO POJASNILO

Investicijski program obravnava investicijo v prizidavo Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper in predstavlja nadaljevanje že izdelanega dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

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

Cilji investicije:

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

Celotna vrednost investicije znaša po stalnih cenah 1.705.683,74 EUR vključno z DDV oziroma po tekočih cenah 1.721.736,41 EUR vključno z DDV, katerega vir zagotavlja Mestna občina Koper.

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

1.1 Predstavitev investitorja, upravljavca in izdelovalca investicijskega programa

Tabela 1: Podatki o investitorju

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Tabela 2: Podatki o upravljavcu

Naziv:	Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper
Naslov:	Rozmanova ulica 21A, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Vesna Lavriša, ravnateljica
Telefon:	05 627 60 77
Fax:	05 627 14 31
Spletna stran:	http://www.dusanabordona.si
Matična številka:	5083141
Davčna št.:	SI84366451

Tabela 3: Podatki o izdelovalcu investicijskega programa

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

1.2 Namen in cilji investicijskega projekta

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

Cilji investicije:

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

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

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

Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) je bil izdelan novembra 2020, s strani podjetja SITUAR d.o.o..

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

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

Drugo poglavje DIIP-a analizira obstoječe stanje z opisom razlogov za investicijsko namero. Predstavljeni so podatki o številu otrok in oddelkov v javnih vrtcih ter vpis v osnovne šole na območju Mestne občine Koper. Nato je predstavljena Osnovna šola Dušana Bordona Semedela, kjer je v letu 2020/2021 v šolo vpisanih 592 otrok v 25 oddelkih. Obstoječa šola je bila zgrajena leta 1972. Sledi padajočemu terenu in je razdeljena v tri pasove oz. trakte. Prostori šole se nahajajo na vzhodni strani obravnavane parcele. Na zahodni strani stoji telovadnica. Glavi vhod v šolo je organiziran na osrednji ploščadi med telovadnico in prostori šole, zahodna orientacija. Dostop je z južne in severne strani obravnavane parcele. Servisno dvorišče je na vzhodni strani šole. Rast števila otrok v Semedeli in okoliških vaseh pa narekuje dodatne učilnice in novo knjižnico. Zato se je investitor odločil, da k obstoječi šoli na vzhodni strani stavbe osnovne šole izvede prizidavo z novo knjižnico in ureditvijo novih učilnic, kabinetov in sanitarij.

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

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

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

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

Peto poglavje DIIP-a opredeljuje vrsto investicije ter vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah z navedb osnov za določitev vrednosti investicije. Vrsta investicije je dozidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela Koper v velikosti 516,90 m² neto tlorisnih površin. Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov je po stalnih cenah znašala 807.989,77 EUR oziroma po tekočih cenah 833.732,00 EUR z DDV, ki je bila določena na podlagi DGD: Novogradnja – prizidava Osnovna šola Dušana Bordona Koper, ki jo je oktobra 2019 izdelalo podjetje ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o..

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

V šestem poglavju so bile navedene strokovne podlage za pripravo DIIP-a, opis lokacije, okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe. Predvideno je bilo, da se bo izvedba projekta izvajala v letu 2022, predajo v uporabo januar 2023. Nato je predstavljena dinamika in viri financiranja za varianto "z" investicijo, kjer je predvideno, da bo celotno investicijo financirala Mestna občina Koper. Navedeno je bilo tudi, da bo občina iskala možnosti kandidiranja na razpise za sofinanciranje investicijskega projekta.

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

Izdelan DIIP je temeljil na DGD: Novogradnja – prizidava Osnovna šola Dušana Bordona Koper, ki jo je oktobra 2019 izdelalo podjetje ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o.. Pri oceni investicije je bila upoštevana zgolj samo prizidava šole z novo knjižnico, sanitarijami in učilnicami. Novembra 2020 pa se je izdelal DGD - čistopis: Novogradnja – prizidava Osnovna šola Dušana Bordona Koper, ki ga je prav tako izdelalo podjetje ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o.. Z izdelavo načrta za gradbeno dovoljenje DGD so se pridobila mnenja in soglasja, ki so ponekod določala več del.

Marjetica Koper je naložila, da je potrebno pri obstoječi šoli na severni strani ukiniti obstoječi mešani sistem kanalizacije in izvesti ločeni sistem kanalizacije, da se je lahko sploh pridobilo pozitivno mnenje za izvedbo prizidave. Meteorna kanalizacija se priključuje na cesti ob šoli, fekalna kanalizacija pa poteka po zelenici šole na severni strani in se priključuje v fekalno kanalizacijo telovadnice.

Z izdajo pozitivnega mnenja Elektro Primorska nalaga, da je potrebno izdelati nov NN priključek za šolo. Ker obstoječi kabli niso že sedaj dovolj velikega preseka. Z novo prizidavo šole pa se povečuje tudi moč.

Dodatno so se povečali tudi prostori šole. Prizidava se je povečala še za prostor zobozdravstvene ordinacije z vsemi pomožnimi prostori, saj se želi učencem omogočiti enostavnejši in varnejši dostop do osnovnošolske zobne ordinacije. Ordinacija je zasnovana tako, da lahko deluje neodvisno od šole. Sama šola je pridobila dodatno manjšo učilnico v sklopu knjižnice in možnost zunanje učilnice v sklopu terase oz. ravne strehe nad ordinacijo. Sama zobozdravstvena ordinacija in organizacija le te pa zahtevajo tudi višje stroške, ki se nanašajo na izvedbo instalacij, tako elektro kot strojnih.

Z zaostritvijo standardov vezanih na požarno varnost, pa se je izkazalo, da določeni vgradni materiali morajo imeti višjo požarno varnost, kar je tudi posledično prineslo do povišanja ocene investicije. In ne nazadnje so se cene gradnje v celoti na trgu danes podražile.

Za predmetno investicijo je pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje, ki ga je dne 22. 12. 2020 izdala UE Koper (številka: 351-73/2020-9).

V mesecu maju 2021 je bila izdelana PZI dokumentacija, ki predstavlja osnovo za izdelavo investicijskega programa.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16) je povzetek investicijskega programa razdeljen na 8 podglavij opisanih v nadaljevanju.

2.1 Cilji investicije

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

Cilji investicije:

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

2.2 Spisek strokovnih podlag

1. Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. RS. 60/06, 54/10, 27/16).
2. IDZ: Novogradnja – prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o., julij 2019.
3. DGD: Novogradnja – prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o., oktober 2019.
4. DGD - čistopis: Novogradnja – prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o., november 2020.
5. PZI: Novogradnja – prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o., maj 2021.
6. DIIP: Dozidava OŠ Dušana Bordona Semedela Koper, SITUAR d.o.o., november 2020.
7. Strategija razvoja Slovenije 2030, dostopna na:
http://www.vlada.si/fileadmin/dokumenti/si/projekti/2017/srs2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf.
8. Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, dostopen na:
http://www.eu-skladi.si/sl/dokumenti/kljucni-dokumenti/op_slo_web.pdf.
9. Nacionalni energetski program Slovenije za obdobje 2010 do 2030: "Aktivno ravnanje z energijo".
10. Regionalni razvojni program Južne Primorske 2014 -2020.
11. Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, september 2020.
12. Atlas okolja, dostopen na: <http://gis.arso.gov.si/>.
13. Baza Sokol, MIZŠ, dostopna na: <http://portal.mss.edus.si/portal/>.

2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V investicijski dokumentaciji sta predstavljeni dve varianti, in sicer:

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

Varianta "brez" investicije je tista varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje obstoječega stanja, kar pomeni, da se investicija ne izvede. V primeru, da se investicija ne bi izvedla, bi to pomenilo neustreznost predpisom ter padec kvalitete učnega procesa.

Varianta "z" investicijo pa pomeni, da se izvede prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper. Skupna neto tlorisna površina novo pridobljenih prostorov znaša 618,70 m². Varianta "z" investicijo omogoča doseganje zastavljenih ciljev in zakonskih normativov, predstavlja rešitev neurejenega obstoječega stanja in je kot taka edina sprejemljiva.

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

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

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

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

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Tabela 4: Ocena variant z izborom optimalne variante

Zbirni prikaz meril	Varianta "brez" investicije		Varianta "z" investicijo	
	Vrednost	Št. točk	Vrednost	Št. točk
Finančna sredstva za izvedbo projekta		2		0
Višina vlaganj po tekočih cenah	0,00 €	2	1.721.736,41 €	0
Izvedljivost projekta in tveganje		0		3
Časovna izvedljivost	-	0	srednje tveganje	1
Izvedljivost projekta	-	0	srednje tveganje	1
Analiza tveganj	-	0	srednje tveganje	1
Kazalniki finančne analize		0		0
Neto sedanja vrednost	-	0	-1.137.228,38 €	0
Interna stopnja donosa	-	0	-4,35%	0
Relativna neto sedanja vrednost	-	0	-0,72	0
Kazalniki ekonomske analize		0		6
Neto sedanja vrednost	-	0	224.087,81 €	2
Interna stopnja donosa	-	0	6,65%	2
Relativna neto sedanja vrednost	-	0	0,17	2
Skupaj		2		9

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

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

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

Tabela 5: Izdelovalec investicijskega programa

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	Mateja Perušek, direktorica
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225
Davčna št.:	SI14468646

Tabela 6: Izdelovalec projektne dokumentacije

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Tabela 7: Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

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

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

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

Delovna skupina za izvedbo investicije:

- odgovorna oseba investitorja: Aleš Bržan, župan,
- skrbnik naloge in kontaktna oseba investitorja: Timotej Pirjevec, vodja Urada za družbene dejavnosti in razvoj,
- odgovorna oseba upravljavca: Vesna Lavriša, ravnateljica Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper.

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

Izbor izvajalca del in dobavitelja opreme:

- Skladno z veljavno zakonodajo.

Izdelava investicijske, projektne in druge dokumentacije:

- IDZ (julij 2019)
- DGD (oktober 2019)
- DIIP (november 2020)
- DGD – čistopis (november 2020)
- Gradbeno dovoljenje (december 2020)
- PZI (maj 2021)
- IP (junij 2021)
- PID (po izvedbi del – predvidoma junij 2022)

Časovni načrt še potrebnih aktivnosti:

- Razpisni postopek za GOI dela (julij – oktober 2021)
- Izvedba GOI del (november 2021 – junij 2022)
- Razpisni postopek za dobavo opreme (marec – maj 2022)
- Dobava in montaža opreme (junij – avgust 2022)

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

- Pridobitev uporabnega dovoljenja in odprava pomanjkljivosti (julij – avgust 2022)
- Zaključek projekta (avgust 2022)

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

- Po dokončanju del bo izveden kakovostni pregled, prevzem izvedenih del ter tehnični pregled, odpravljene eventualne pomanjkljivosti, s strani izvajalca del predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. Objekt bo po dokončanju del uradno predan v upravljanje in vzdrževanje upravljavcu – Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper.

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

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

Zap.št.	Specifikacija investicijskih stroškov	Skupaj z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	41.234,02 €
2.	Izgradnja	1.485.649,72 €
3.	Oprema	128.000,00 €
4.	Inženiring in strokovni nadzor	45.800,00 €
5.	Ostalo (obv. javnosti, vodenje projekta, priprava poročil...)	5.000,00 €
SKUPAJ Z DDV		1.705.683,74 €
Viri financiranja po stalnih cenah		
Mestna občina Koper		1.705.683,74 €

Tabela 9: Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije po tekočih cenah z DDV

Zap.št.	Specifikacija investicijskih stroškov	Skupaj z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	41.234,02 €
2.	Izgradnja	1.499.939,47 €
3.	Oprema	129.283,07 €
4.	Inženiring in strokovni nadzor	46.229,73 €
5.	Ostalo (obv. javnosti, vodenje projekta, priprava poročil...)	5.050,12 €
SKUPAJ Z DDV		1.721.736,41 €
Viri financiranja po tekočih cenah		
Mestna občina Koper		1.721.736,41 €

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 10: Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Finančni kazalniki	
Neto sedanja vrednost	-1.137.228,38 €
Interna stopnja donosa	-4,35%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,72
Ekonomski kazalniki	
Neto sedanja vrednost	224.087,81 €
Interna stopnja donosa	6,65%
Relativna neto sedanja vrednost	0,17

V zvezi z investicijskim projektom nastajajo koristi in stroški in neto koristi kot razlika med denarnimi prilivi in odlivi v času uporabne dobe projekta. Tako koristi kot stroške je treba diskontirati in jih narediti primerljive v času. Razlika med diskontiranimi denarnimi prilivi in odlivi je neto sedanja vrednost (NSV). V konkretnem primeru je finančna negativna, ekonomska NSV pa pozitivna.

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

Finančna interna stopnja znaša -4,35 %

Ekonomska interna stopnja znaša 6,65 %

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

Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,72

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,17

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

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

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

Tabela 11: Podatki o investitorju

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

Tabela 12: Podatki o upravljavcu

Naziv:	<i>Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper</i>
Naslov:	Rozmanova ulica 21A, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Vesna Lavriša, ravnateljica
Telefon:	05 627 60 77
Fax:	05 627 14 31
Spletna stran:	http://www.dusanabordona.si
Matična številka:	5083141
Davčna št.:	SI84366451

Tabela 13: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

3 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

3.1 Analiza stanja in potreb z vidika predmeta investicije

3.1.1 Analiza stanja v Mestni občini Koper

Na območju Mestne občine Koper deluje 11 osnovnih šol ter 4 podružnične šole. Vpis na posamezne šole v zadnjih letih je razviden iz tabele 14.

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

Osnovna šola	2012/13		2013/14		2014/15		2015/16		2016/17		2017/18		2018/19		2019/20		2020/21	
	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.	Št. uč.	Št. odd.
OŠ Dekani	254	14	252	13	272	14	276	14	295	15	299	16	319	18	330	18	341	18
OŠ Istrskega odreda Gračišče	96	6	116	6	114	6	114	7	122	7	123	7	134	8	136	9	138	9
OŠ dr. Aleš Bebler – Primož Hrvatini	105	7	97	7	100	6	111	7	116	9	129	9	139	9	147	9	152	9
OŠ Koper	777	33	791	33	859	35	927	37	945	37	951	37	956	38	964	39	967	39
OŠ Dušana Bordona Semedela Koper	474	19	479	20	499	21	534	21	543	22	556	23	566	24	562	23	592	25
OŠ Antona Ukmarja Koper	615	25	633	25	643	25	643	26	679	28	678	28	713	29	733	31	755	3
OŠ Ivana Babiča – Jagra Marezige	163	9	176	9	188	10	190	10	208	11	231	12	251	13	244	13	249	13
OŠ Elvire Vadovec Prade – Koper	406	19	394	19	377	18	358	18	346	17	337	17	356	19	336	18	332	18
OŠ Elvire Vadovec Prade – Koper, PŠ Sv. Anton	111	6	117	6	169	9	203	11	247	13	287	15	300	15	342	17	366	18
OŠ Oskarja Kovačiča Škofije	227	11	242	12	247	12	259	13	269	14	287	16	297	16	313	17	328	17
OŠ Šmarje pri Kopru	209	9	229	11	247	12	271	14	277	15	319	16	338	17	343	17	348	17
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper	117	10	123	10	129	11	147	12	152	12	165	12	184	12	184	13	196	13
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper, PŠ Hrvatini	63	5	65	5	55	5	51	5	49	5	50	5	51	5	53	5	52	5
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper, PŠ Bertoki	16	2	16	2	19	2	28	3	24	3	33	3	33	3	29	3	16	3
OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper, PŠ Semedela	20	3	20	3	19	3	10	2	11	2	15	2	20	3	22	3	30	3
Skupaj	3653	178	3750	181	3937	189	4122	200	4283	210	4460	218	4657	229	4738	235	4862	240

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

3.1.2 Predstavitev Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper

Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper je javno vzgojno-izobraževalni zavod, ki ga je ustanovila Skupščina občine Koper dne 28. 3. 1972, z odločbo o ustanovitvi OŠ Semedela v izgradnji. Z odločbo Skupščine občine Koper z dne 6. 7. 1972 je šola postala samostojna in popolna osnovna šola. Vpisan je v sodni register pri Okrožnem sodišču v Kopru z dne, 25. 3. 1999 pod število 1/00003/00.

Mestna občina Koper je dne 21. 11. 1996, pod števil. 026-13/96, s spremembami in dopolnitvami z dne 15. 4. 1999 sprejela Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno izobraževalnega zavoda Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper za opravljanje osnovnošolskega izobraževanja.

Z odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno – izobraževalnega zavoda 19. 4. 2007, je šola ustanovljena za opravljanje osnovnošolske vzgojno – izobraževalne dejavnosti od 1. do 9. razreda osnovne šole po javno veljavnem izobraževalnem programu.

Zavod je vpisan v razvid izvajalcev javnih programov vzgoje in izobraževanja za izvajanje javno veljavnega programa: vzgojno – izobraževalni program osnovna šola z odločbo Ministrstva za šolstvo in šport z dne 11. 4. 2002.

Šola izvaja obvezno osnovnošolsko vzgojno – izobraževalno dejavnost, poleg tega pa še dejavnosti razširjenega in nadstandardnega programa šole, individualno in skupinsko učno pomoč, dodatno strokovno pomoč za učence s posebnimi potrebami, dodatno strokovno pomoč za učence priseljence, pripravo prehrane za učence in delavce šole ter zunanje odjemalce, organizacijo kulturnih, športnih in drugih javnih prireditev. Dejavnost šole je javna služba, katere izvajanje je v javnem interesu.

Šola se nahaja v urbanem naselju, ki je del mesta Koper in je vpeta v življenje Krajevne skupnosti Semedela, s katero sodeluje pri organizaciji različnih prireditev.

V letu 2020/2021 je v Osnovno šolo Dušana Bordona Semedela - Koper vpisanih skupno 592 otrok v 25 oddelkih.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Tabela 15: Vpis otrok in število oddelkov v Osnovno šolo Dušana Bordona Semedela - Koper v zadnjih letih

Šolsko leto	Število učencev	Število oddelkov
2008/2009	424	19
2009/2010	454	20
2010/2011	461	20
2011/2012	459	20
2012/2013	474	19
2013/2014	479	20
2014/2015	499	21
2015/2016	534	21
2016/2017	543	22
2017/2018	556	23
2018/2019	566	24
2019/2020	562	23
2020/2021	592	25

3.1.3 Analiza demografskih podatkov

V spodnjih tabelah so prikazani podatki o populaciji otrok za šolski okoliš Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper v zadnjih letih, in sicer za:

- Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper
- skupni šolski okoliš, ki si ga Osnova šola Dušana Bordona Semedela - Koper deli z Osnovno šolo Antona Ukmarja koper in Osnovno šolo Koper.

Tabela 16: Podatki o populaciji otrok za šolski okoliš Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper

Leto rojstva	Skupaj	Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
		Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2020	45	19	23	2	1
2019	64	30	23	7	4
2018	57	26	29	2	0
2017	46	19	20	2	5
2016	67	25	30	7	5
2015	60	26	24	4	6
2014	80	38	28	6	8
2013	47	24	19	1	3
2012	67	23	35	4	5
2011	57	30	24	2	1
2010	71	31	35	0	5
2009	66	35	25	1	5
2008	62	25	31	1	5
2007	54	32	16	5	1
2006	44	21	15	7	1

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

Iz tabele 16 je razvidno, da se število rojstev na območju, ki gravitira k Osnovni šoli Dušana Bordona Semedela - Koper, giblje med 44 in 80 oz. se je v zadnjih 15-ih letih v povprečju rodilo 59 otrok letno.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Tabela 17: Podatki o populaciji otrok za skupni šolski okoliš

		Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
Leto rojstva	Skupaj	Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2020	14	11	3	0	0
2019	14	7	2	4	1
2018	14	4	5	4	1
2017	18	6	7	3	2
2016	21	11	7	1	2
2015	15	5	9	1	0
2014	28	8	15	3	2
2013	18	7	7	1	3
2012	21	12	9	0	0
2011	22	11	9	1	1
2010	26	7	15	2	2
2009	18	17	1	0	0
2008	24	13	10	0	1
2007	19	6	12	1	0
2006	17	8	9	0	0

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Smedela – Koper

3.1.4 Določitev števila oddelkov šole v perspektivi na območju, ki gravitira k Osnovni šoli Dušana Bordona Smedela - Koper

V nadaljevanju je prikazan predviden vpis v Osnovno šolo Dušana Bordona Smedela - Koper v perspektivi glede na demografske podatke ter trend vpisa.

Tabela 18: Predviden vpis v Osnovno šolo Dušana Bordona Smedela - Koper v perspektivi

Triade	Razred	2014/2015		2015/2016		2016/2017		2017/2018		2018/2019		2019/2020		2020/2021		2021/2022		2022/2023		2023/2024	
		uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.	uč.	odd.
I.	1.	72	3	82	3	65	3	79	3	77	3	45	2	87	4						
	2.	54	2	73	3	82	3	63	3	75	3	77	3	43	2						
	3.	47	2	53	2	77	3	82	3	64	3	74	3	77	3						
II.	4.	49	2	47	2	52	2	75	3	76	3	61	3	76	3						
	5.	53	2	55	2	47	2	52	2	76	2	76	3	62	3						
	6.	55	2	51	2	60	3	49	2	50	2	80	3	74	3						
III.	7.	61	3	58	2	53	2	60	3	48	3	43	2	79	3						
	8.	60	3	60	3	50	2	50	2	59	3	51	2	47	2						
	9.	48	2	55	2	57	2	46	2	41	2	55	2	47	2						
Skupaj		499	21	534	21	543	22	556	23	566	24	562	23	592	25	587	25	618	26	594	26
Povprečno št. otrok na oddelek		23,8		25,4		24,7		24,2		23,6		24,4		23,7		23,5		23,8		22,8	

Glede na prikazane podatke o gibanju natalitete se kaže izvajanje pouka na Osnovni šoli Dušana Bordona Smedela - Koper v perspektivi v 26 oddelkih.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

3.2 Analiza stanja in potreba s tehnično-tehnološkega vidika

Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper ter pripadajoča telovadnica stoji na parceli št. 437/1. k.o. 2606 Semedela.

Obstoječa šola je bila zgrajena leta 1972. Sledi padajočemu terenu in je razdeljena v tri pasove oz. trakke. Prostori šole se nahajajo na vzhodni strani obravnavane parcele. Na zahodni strani stoji telovadnica. Glavi vhod v šolo je organiziran na osrednji ploščadi med telovadnico in prostori šole, zahodna orientacija. Dostop je z južne in severne strani obravnavane parcele. Servisno dvorišče je na vzhodni strani šole.

Tabela 19: Neto tlorisna površina Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper

OBSTOJEČE STANJE	Neto tlorisna površina m ²
Šola in telovadnica	5.021,20
SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA STAVBE	5.021,20

Vir: PZI: Novogradnja - prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o., maj 2021.

Rast števila otrok v šolskem okolišu Semedela pa narekuje dodatne učilnice, novo knjižnico ter zobno ordinacijo. Zato se je investitor odločil, da k obstoječi šoli na vzhodni strani stavbe osnovne šole izvede prizidavo z novo knjižnico, zobno ordinacijo in ureditvijo novih učilnic, kabinetov in sanitarij.

3.3 Razlogi za investicijsko namero

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

Prikaz obstoječih površin je pokazal, da za nemoten in kakovosten izobraževalni proces v šolskem okolišu Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper, obstoječe površine ne zadoščajo.

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

Iz dokumenta izhaja, da je, glede na demografske podatke v bodoče pričakovati, da bo potrebno zagotavljati prostore za obvezno osnovnošolsko izobraževanje v 26 oddelkih.

3.4 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Glede na prikazane podatke v točki 3. tega dokumenta je na podlagi sprejete odločitve naročnika v perspektivi v šolskem okolišu Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper predvideno zagotavljati prostor:

- za osnovnošolsko izobraževanje v skupno 26 oddelkov

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Tabela 20: Neto tlorisna površina prizidka

PRIZIDAVA	Neto tlorisna površina m2
Pritličje šola	
Hodnik in stopnišče	23,20
Shramba	3,00
Shramba knjig	8,20
Terasa	43,90
Knjižnica	95,00
Skupaj pritličje šola	173,30
Pritličje ordinacija	
Vetrolov	4,00
Nečisto	2,00
Sanitarije stranke	2,40
Sanitarije zaposleni in kompresor	1,80
Čakalnica	6,20
Ordinacija	19,70
Garderobe zaposleni	2,20
Skupaj pritličje ordinacija	38,30
Skupaj pritličje šola in ordinacija	211,60
Nadstropje 1	
Hodnik in stopnišče	25,00
Hodnik	23,90
Kabinet	7,3
Kabinet	8
Kabinet	12
Učilnica	57,4
Knjižnica - čitalnica	33,8
Sanitarije m	11,9
Sanitarije ž	13,2
Nečisto	2,6
Ravna streha	5,3
Skupaj nadstropje brez ravne strehe	195,10
Nadstropje 2	
Hodnik in stopnišče	19,2
Kabinet	7,3
Učilnica gospodinjstvo	64,6
Učilnica	60,4
Terasa	40,5
Terasa	20
Skupaj nadstropje 2	212
SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA	618,70

Vir: PZI: Novogradnja - prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o., maj 2021.

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

Predmetna investicija je usklajena s:

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

3.5.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

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

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

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Razvojni cilji strategije:

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

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

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

Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020 je dokument, v katerem so predstavljene prednostne osi izbranih prednostnih naložb, kamor bo Slovenija vlagala sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020, z namenom doseganja nacionalnih ciljev v okviru ciljev EU 2020. Investicija je skladna s tematskim področjem 10: "Naložbe v izobraževanje, usposabljanje in poklicno usposabljanje za spretnosti in vseživljenjsko učenje", prednostna usmeritev 10a: "Vlaganje v izobraževanje, usposabljanje in poklicno usposabljanje za spretnosti in vseživljenjsko učenje z razvojem infrastrukture za izobraževanje in usposabljanje", v kateri je zapisano: *Z vlaganjem v razvoj sodobne, zmogljivejše, dostopnejše in varnejše vzgojno izobraževalne infrastrukture in nadaljnjim razvojem e-storitev in e-vsebin se bo izboljšalo kakovost in učinkovitost izobraževanja in usposabljanja ter posledično prilagodljivost za spreminjajoče se potrebe na trgu dela, ki zahtevajo vedno nove veščine s področja IKT.*

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

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

- dolgoročno ohranjanje razpoložljivosti energetskih virov na nivoju, ki je primerljiv današnjemu nivoju;
- stalno povečevanje tehnične zanesljivosti delovanja energetskih omrežij (infrastrukture) in kakovosti oskrbe;
- uvajanje ukrepov učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije;
- ohranjanje sedanjega ali vsaj večinskega lastniškega deleža države v vseh energetskih podjetjih nacionalnega pomena pri oskrbi z energijo in pri vseh obveznih republiških gospodarskih javnih službah;
- doseganje kakovosti električne energije pri končnih uporabnikih v skladu z mednarodnimi standardi;
- znižanje poslovnih tveganj in ekonomsko učinkovitejša alokacija sredstev na trgu energije udeleženih podjetij.

3.5.4 Regionalni razvojni program Južne primorske 2014 – 2020

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

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

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

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

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

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

5 TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL

Poglavje je povzeto po PZI: Novogradnja - prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, št. projekta 130/2019-PZI, ki ga je izdelalo podjetje ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o., maja 2021.

5.1 Opis gradnje

Obravnavana obstoječa stavba osnovne šole bo ohranila obstoječe tlorisne dimenzije. Na vzhodni strani, ob robu obstoječih zelenih površin, ki mejijo na obstoječo cesto Ul. II. prekomorske brigade, se bo izvedla prizidava z novimi učilnicami, knjižnico in sanitarijami ter zobno ordinacijo, ki bo namenjena učencem šole in zunanjim uporabnikom. Objekt bo etažnosti P+2, sestavljen iz dveh pravokotnikov, max tlorisni gabarit 19,50 m x 19,75 m, merjena streha. Streha večjega pravokotnika, bo oblikovana kot zelena streha. Streha manjšega pravokotnika oz. obeh teras pa kot pohodna ravna streha. Objekt bo na teren postavljen tako, da se bo višinsko navezoval na obstoječo koto terena ter na obstoječe prostore šole, izrecno na večnamenski prostor in obstoječi dostopni hodnik. Kota pritličja prizidka bo $KP1=+0.00$ m=15.96 m.n.v. in kota atike $KA=+12.65$ m=28.61 m.n.v. Zelena streha se obvezno opremi z varovalno ograjo $h=1.20$ m. Kota ograje $KO=+13.85$ m=29.81 m.n.v.

V prizidku, ki bo požarno ločen od celotne obstoječe stavbe šole, se uredijo nova knjižnica, dve učilnici za razredni pouk, učilnica za pouk gospodinjstva, kabineti in sanitarije za otroke ter prostor nečisto /upoštevana Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji/. Predvidi se, da bo v posamezni učilnici 20-24 učencev. Knjižnica ima možnost uporabe zunanje terase, ki je nadkrita. Požarno stopnišče se izvede kot ločeno notranje stopnišče.

V podaljšku knjižnice je predvidena zobozdravstvena ordinacija z vsemi pripadajočimi prostori t.j. čakalnica, sanitarije obiskovalci, sanitarije zaposleni, nečisto in prostor za kartotečne omare /upoštevane Pravilnik o pogojih za opravljanje zasebne zdravstvene dejavnosti/. Prostor ordinacije bodo od šole ločeni, omogočen bo kontroliran dostop iz knjižnice šole. Ter zunanji dostop iz smeri Ul. II. prekomorske brigade.

Celotna novogradnja bo izvedena kot AB pasovni temelji, opečnati nosilni zidovi deb. 25 cm in 29 cm, predelni zidovi opečnati deb. 12 in 16 cm, kjer je to potrebno. Predelni zidovi lahko tudi iz gips kartona, deb. 12 cm, 16 cm in 22 cm. Medetažna plošča bo AB, deb. 24 cm, izvede se tudi strešna plošča deb.24 cm. Streha je predvidena kot zelena streha, kot npr. sistem zelene strehe Urbanscape. Kar pomeni, da se uredi z zelenjem, ki je prilagojeno za primorsko podnebje in katerega ni potrebno dosti vzdrževati. Govorimo o mahovih, travah in lišajih. Obe terasi se uredita kot pohodna ravna streha.

Celotni prizidek z učilnicami, kabineti ter knjižnico se je dimenzioniral na podlagi smernic, ki jih je izdalo Ministrstvo za šolstvo in šport, Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji in so razporejene tako, da so uporabne za uporabnike.

Stavba je projektirana skladno s tehnično smernico TSG-1-004, Učinkovita raba energije in Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS št. 52/2010).

Stavbno pohištvo bo ALU, dimenzijsko in oblikovno po vzoru na obstoječ objekt, oblike pokončni pravokotnik dim. 120x180 cm. Vsi parapeti v učilnicah bodo min. višine 1.00 m. Senčenje je predvideno z zunanjimi žaluzijami.

5.2 Tehnične značilnosti

Konstrukcija

Prizidava bo zidana klasično iz opeke deb. 25 cm in 29 cm. Temelji bodo AB, dim. 60x60 cm oz. do nosilnih tal, talna plošča deb. 15 cm, medetažne plošče in strešna plošča deb. 24 cm. Streha ravna, ozelenjena.

Streha

Streha bo oblikovana kot AB plošča, ravna streha. Finalno ozelenjena, oz. pohodna ravna streha.

Fasada

Predvidi se izvedba kontaktne fasade iz kamene volne deb. 18 cm. Finalno ometana in opleskana. Z izborom fasade se upošteva zahteve toplotne izolacije in požarne varnosti.

Stavbno pohištvo

Stavbno pohištvo bo oblike pokončni pravokotnik, predvidene dim. 120x180 cm. Izbor materialov ALU. Senčenje z zunanjimi žaluzijami. Pri izboru se upoštevajo zahteve toplotne izolacije, požarne in zvočne odpornosti.

Notranje obdelave prostorov

Finalni tlaki bodo izvedeni kot keramika v mokrih prostorih in guma v učilnicah. Stene bodo ometane in opleskane. V sanitarijah izvedene v keramiki in pralno barvo.

Komunalna infrastruktura

Obstoječa šola ima urejene vse obstoječe priključke na javno komunalno infrastrukturo. Le ti se ohrani. Izvede se nova fekalna in meteorna kanalizacija prizidave kot ločen sistem.

Obstoječa šola ima urejen obstoječi cestni priključek in parkirna mesta, katera vsa ohrani kot nespremenjena, s kategorizirane javne poti JP 679 651 /Veluščkova/, ki poteka po parceli št. 446/1, k.o. 2606 Semedela.

Obstoječi vhod v stavbo na južni strani in severni strani obstoječe šole preko šolskega dvorišča. Prizidava bo imela notranji vhod kot navezava na obstoječo šolo s hodnikom v pritličju in hodnikom v nadstropju.

Na vzhodni strani se ohrani obstoječi servisni dovoz in šolsko servisno dvorišče. Prizidava se postavi ob obstoječi uvoz na servisno dvorišče.

Elektrika, merilno mesto šola, 7008239, 3x125A. Telovadnica, merilno mesto 7157147, 3x300A. Obstoječa NN omarica na stavbi na parceli št. 437/1, k.o. 2606 Semedela. Poteka po parcelah št. 439, 438 in 437/1, k.o. 2606 Semedela, obstoječe. Za potrebe prizidave se izvede povečava priključne moči na obstoječem merilnem mestu šole za 24kW iz obstoječih 86kW (3x125A) na 110kW (3x160A).

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Smedela – Koper

Obstoječa šola ima obstoječe odjemno mesto, kombiniran vodomer OM 08340040997/0834005099. Obstoječi števec se nahaja v zelenici na južnem delu parcele št. 437/1, k.o. 2606 Smedela, potek po parcelah 6505 in 437/1, k.o. 2606 Smedela.

Fekalna kanalizacija prizidave se uredi kot ločen sistem, priključitev v obstoječem jašku št. 17365, KP 15.72m.n.v. in KD 11.30m.n.v., ki stoji na parceli št. 438, k.o. 2606 Smedela. Potek po parcelah št. 437/1, 437/2 in 438, vse k.o. 2606 Smedela.

Meteorna kanalizacija prizidave se pelje ločeno do obstoječega jaška št. 14061, KP 13.46m.n.v., KD 11.72m.n.v., ki stoji na parceli št. 6506, k.o. 2606 Smedela, javno dobro. Potek po parcelah št. 437/1, 437/2, 443/1 in 6506, vse k.o. 2606 Smedela.

Urejen odvoz komunalnih odpadkov. Obstoječi ekološki otok na parceli št. 437/1, k.o. 2606 Smedela.

Inštalacije

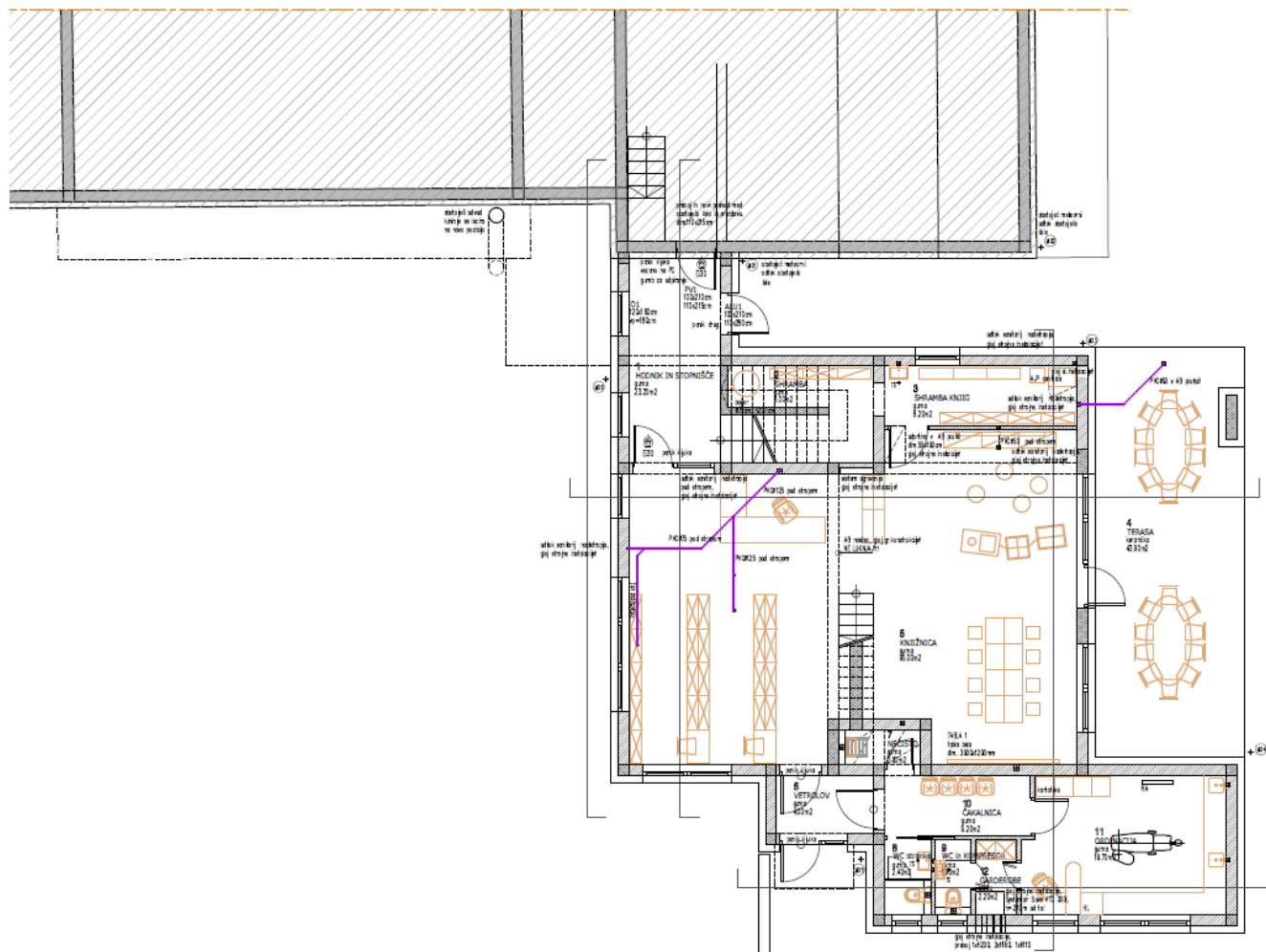
Obstoječa stavba šole je izvedla energetske sanacije leta 2013. Stavba je bila v celoti toplotno izolirana in obstoječa kotlovnica se je uredila tako, da je osnovno ogrevanje izvedeno z biomaso.

V kotlovnici sta obstoječa dva kotla, en na biomaso (Froeling TX 200kW) in en oljni kotel KOEL (Riello RTQ 700 kW), ki služi samo kot pomožni kotel, kateri se v zadnjih šestih letih ni uporabljal. Ocenjena potreba toplote za prizidavo je cca. 30kW (za ogrevanje in prezračevanje). Prizidava se priključi na ogrevanje osnove stavbe šole.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Slika 1: Tloris pritličja

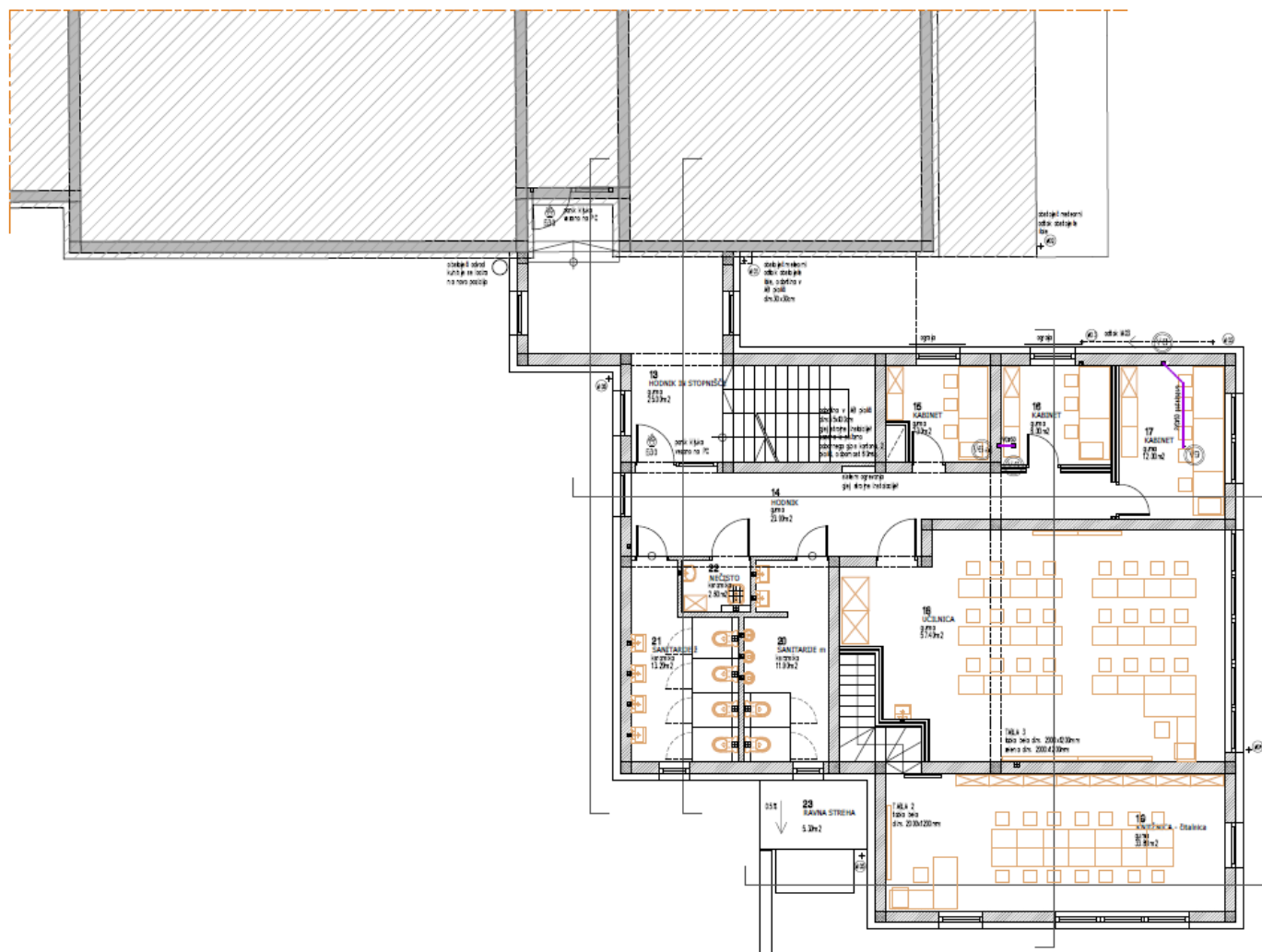


Vir: PZI: Novogradnja - prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o., maj 2021.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Slika 2: Tloris 1. nadstropja

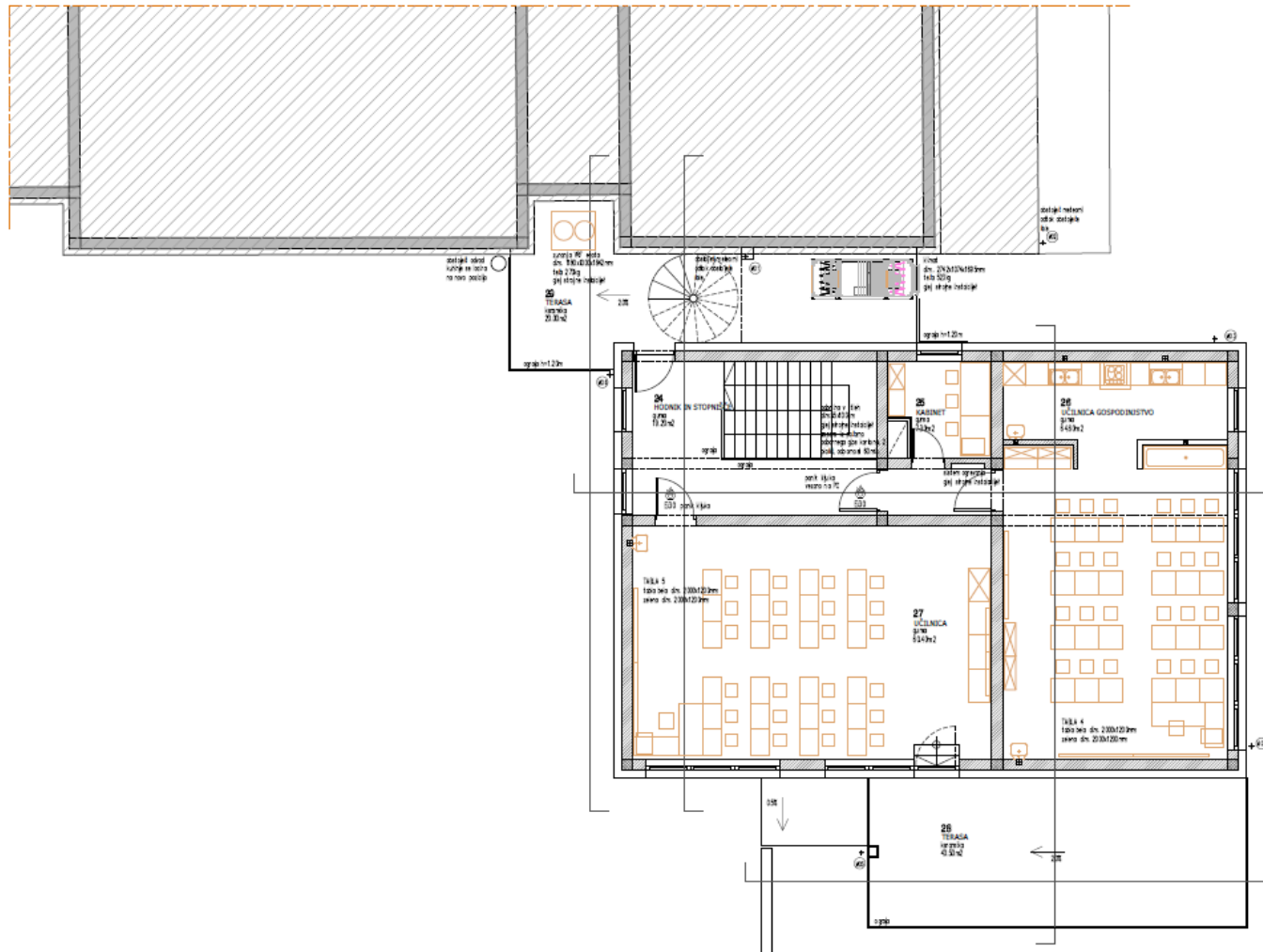


Vir: PZI: Novogradnja - prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o., maj 2021.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Slika 3: Tloris 2. nadstropja



Vir: PZI: Novogradnja - prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o., maj 2021.

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

V Osnovni šoli Dušana Bordona Smedela - Koper je v šolskem letu 2020/2021 82 zaposlenih. Od tega:

- 58 strokovnih delavcev,
- 4 administrativni delavci,
- 16 tehničnih delavcev,
- 1 delavec študent
- 3 spremljevalci učencev.

Z izvedbo predmetne investicije se bo zaradi večjih površin izkazala potreba po povečanju števila tehničnega osebja, in sicer za 1 tehnično osebje – snažilka.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

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

7.1 Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah

Tabela 21: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (maj 2021)

Zap.št.	Opis	Vrednost brez DDV	22 % DDV	Vrednost z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	33.798,38 €	7.435,64 €	41.234,02 €
2.	Izgradnja	1.217.745,67 €	267.904,05 €	1.485.649,72 €
3.	Oprema	104.918,03 €	23.081,97 €	128.000,00 €
4.	Inženiring in strokovni nadzor	37.540,98 €	8.259,02 €	45.800,00 €
5.	Ostalo (obv. javnosti, vodenje projekta, priprava poročil...)	4.098,36 €	901,64 €	5.000,00 €
Skupaj		1.398.101,43 €	307.582,31 €	1.705.683,74 €

7.1 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah

Vrednost investicije po tekočih cenah je preračunana na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj, ki jo je marca 2021 izdelal UMAR; le-ta napoveduje za leto 2021 0,8 % ter za leto 2022 1,2 % povprečno inflacijsko stopnjo.

Tabela 22: Vrednost investicije po tekočih cenah

Zap.št.	Opis	Vrednost brez DDV	22 % DDV	Vrednost z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	33.798,38 €	7.435,64 €	41.234,02 €
2.	Izgradnja	1.229.458,58 €	270.480,89 €	1.499.939,47 €
3.	Oprema	105.969,73 €	23.313,34 €	129.283,07 €
4.	Inženiring in strokovni nadzor	37.893,22 €	8.336,51 €	46.229,73 €
5.	Ostalo (obv. javnosti, vodenje projekta, priprava poročil...)	4.139,44 €	910,68 €	5.050,12 €
Skupaj		1.411.259,35 €	310.477,06 €	1.721.736,41 €

7.3 Osnova in izhodišča za oceno vrednosti projekta

Investicijska vrednost je določena na podlagi PZI: Novogradnja - prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, ki jo je maja 2021 izdelalo podjetje ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o. ter na podlagi projektantskega predračuna.

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

Območje šole zajemajo parcele št. 437/1, 437/2, 443/1, 438, 439 in 433/6, vse k.o. 2606 Semedela. Šola in telovadnica stojita na parceli št. 437/1, k.o. 2606 Semedela. Na parceli 439, k.o. 2606 Semedela, so oblikovana tri zunanja igrišča (košarka, roket, nogomet,...). Na parceli št. 437/2, k.o. 2606 Semedela je oblikovana trim steza.

Slika 4: Lokacija Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper



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

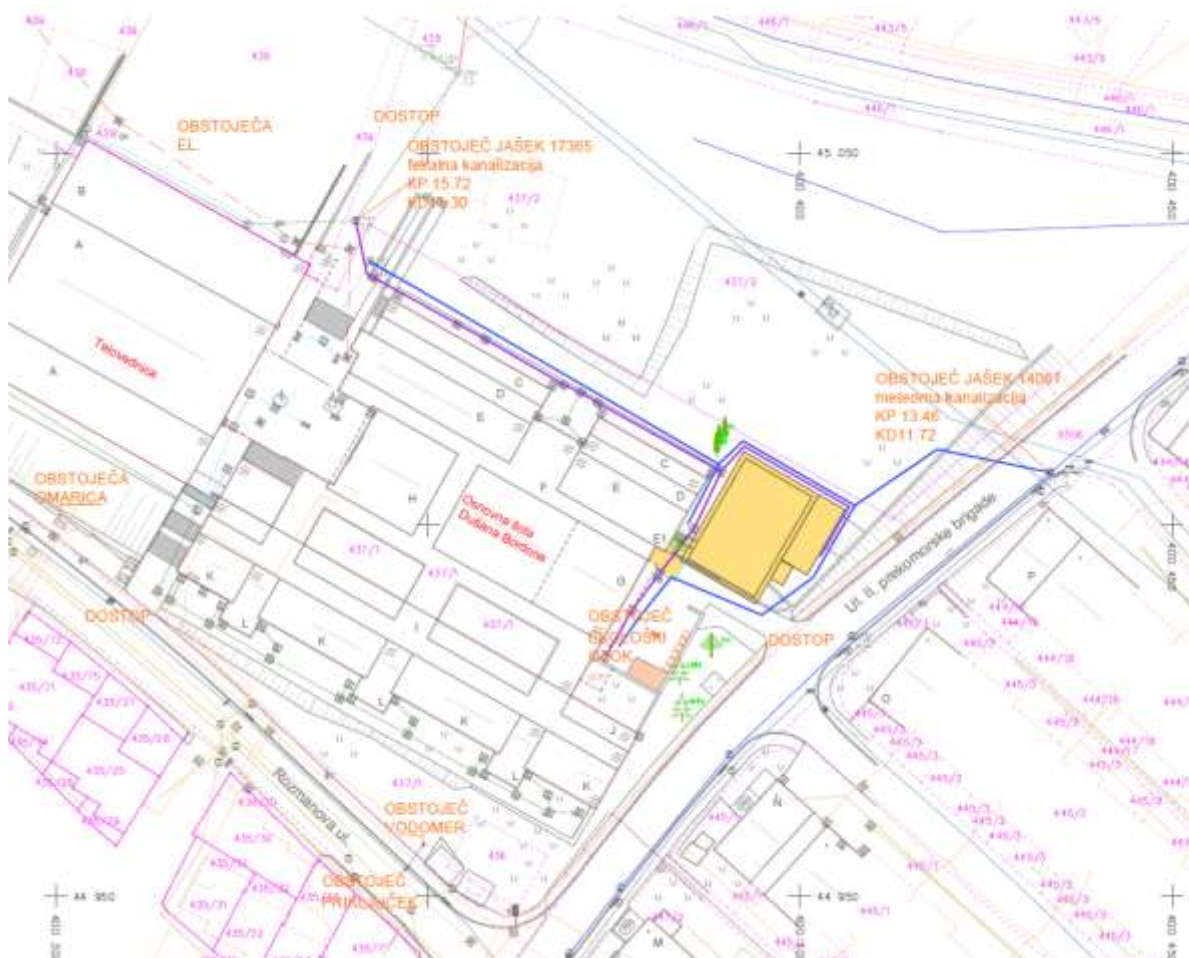
Gradnja prizidave bo potekala na delu parcele št. 734/1, k.o. 2606 Semedela.

Gradnja komunalne infrastrukture meteorne in fekalne kanalizacije bo potekala po parcelah št. 437/1, 437/2, 443/1 in 6506, vse k.o. Semedela. Ostala komunalna infrastruktura je obstoječa in se ne spreminja.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Slika 5: Situacija umestitve



Vir: PZI: Novogradnja – prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper, ZORTAR, Ortodontija in arhitektura, d.o.o., maj 2021.

Prostorski akti, ki določajo namembnost zemljišč

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list RS, št. 96/04, 97/04 in 79/2009).

Prostorski ureditveni pogoji:

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Smedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/99, Uradni list RS, št. 41/2015 – spremembe in dopolnitve, 49/2015 – spremembe in dopolnitve).

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

Načrtovanje in izvedba investicijskega projekta morata potekati skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1, Uradni list RS, št. 39/06 – UPB s spr. in dop.), podzakonskimi akti in drugimi splošnimi predpisi s področja varstva okolja. Pri tem je treba upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje).

Zaradi narave investicije, celovita presoja vplivov na okolje ni potrebna. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava posebnih poročil. Za investicijo torej izdelava poročila o vplivih na okolje ni predpisana in potrebna.

Odpadke, ki nastanejo pri izvajanju del, je vsak izvajalec dolžan odstranjevati skladno z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 s spr. in dop.), ki določa splošna pravila za ravnanje in druge pogoje za preprečevanje ali zmanjševanje škodljivih vplivov nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi ter zmanjševanje celotnega vpliva uporabe naravnih virov in izboljšanje učinkovitosti uporabe naravnih virov v skladu z Direktivo 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. novembra 2008 o odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv (UL L št. 312 z dne 22. 11. 2008, str. 3), zadnjič spremenjeno z Direktivo Komisije (EU) 2015/1127 z dne 10. julija 2015 o spremembi Priloge II k Direktivi 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta o odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv (UL L št. 184 z dne 11. 7. 2015, str. 13), (v nadaljnjem besedilu: Direktiva 2008/98/ES). Nadalje je vsak izvajalec dolžan ravnati z odpadki skladno zlasti, vendar ne izključno, z naslednjimi predpisi: Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08); Uredbo o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14 s spr. in dop.), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 s spr. in dop.). V primeru nastanka posebnih odpadkov, ki niso urejeni z Uredbo o odpadkih, pa se mora ravnati izvajalec v skladu s posebnimi (področnim) predpisi, v vsakem primeru pa naročniku predložiti dokazilo o ustreznem ravnanju z odpadki.

V času del je sicer pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledice vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki v primeru nepravilnega ravnanja predstavljajo nevarnost za okolje. Takšni odpadki so primeroma: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, posebna čistilna sredstva, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji ipd.. Te odpadke je treba zbirati v tipskih posodah – smetnjakih. Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Vrsta in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje ter odvoz odpadkov.

Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Vrsta in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje ter odvoz odpadkov.

Prav tako je treba v okviru izvajanja obravnavane investicije upoštevati še Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES, Uradni list RS, št. 52/10 s spr. in dop.) za

zmanjševanje vplivov na okolje z vidika rabe naravnih virov, energetske učinkovitosti, okoljske sprejemljivosti (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov) ipd.

Ocenjuje se, da bo obremenitev okolja v času del minimalna in bo namenjena spoštovanju predpisov ter izvajanju ukrepov posebna skrb, da se preprečijo morebitni negativni vplivi na okolje.

9.1 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

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

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

10.1 Časovni načrt izvedbe investicije

Tabela 23: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

TERMINSKI PLAN	
IDZ	Julij 2019
DGD	Oktober 2019
DGD - čistopis	November 2020
Izdelava in potrditev DIIP	November 2020
Gradbeno dovoljenje	December 2020
PZI	Maj 2021
Izdelava in potrditev IP	Junij 2021
Izvedba razpisa za izvedbo GOI del	Julij - Oktober 2021
Izvedba razpisa za opremo	Marec - Maj 2022
Sklenitev pogodbe GOI dela	Oktober 2021
Sklenitev pogodbe oprema	Junij 2022
Izvedba GOI del	November 2021 - Junij 2022
Dobava in montaža opreme	Junij - Avgust 2022
Tehnični pregled in pridobitev uporabnega	Julij - Avgust 2022
Predaja uporabniku	Avgust 2022

10.2 Študija izvedbe investicije

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

10.2.1 Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta

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

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

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

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno in investicijsko dokumentacijo;

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

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

10.2.2 Način in postopek izbire izvajalcev

Izvajalci investicije bodo izbrani v skladu z določili Zakona o javnem naročanju ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18).

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

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

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

Investitor bo objavil javni razpis v svojem imenu in na svoj račun. Javno naročilo (javni razpis) za izbor izvajalca GOI del ter JN za izbor dobavitelja opreme bo investor objavil na Portalu javnih naročil RS. V razpisni dokumentaciji bodo podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov), ki jih bo moral izkazati ponudnik ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev razpisne dokumentacije. Od izvajalca GOI oz. dobavitelja opreme se bodo zahtevale ustrezne

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

garancije, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe/dobave (garancija za dobro izvedbo del ter garancija za odpravo pomanjkljivosti v garancijskih dobi). Na izvedljivost s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru bodo vplivali tudi postopki oddaje javnega naročila in uspešnosti le-tega. Glede na trenutno stanje na trgu oz. cene primerljivih objektov investitor ne pričakuje, da bo z javnim naročilom za izvedbo GOI del oz. dobavo opreme presegel načrtovana sredstva za izvedbo projekta. Z vidika obsega načrtovanih sredstev je projekt izvedljiv.

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

Časovni načrt izvedbe investicije je predstavljen v poglavju 10.1 tega dokumenta oziroma v tabeli 23.

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

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

Tabela 24: Seznam pripravljene investicijske in projektne dokumentacije

Vrsta dokumentacije	Podatki	
IDZ	Naziv:	Novogradnja – prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper
	Izdelovalec:	ZORTAR Ortodontija in arhitektura d.o.o.
	Datum izdelave:	Julij 2019
DGD	Naziv:	Novogradnja – prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper
	Izdelovalec:	ZORTAR Ortodontija in arhitektura d.o.o.
	Datum izdelave:	Oktober 2019
DGD - čistopis	Naziv:	Novogradnja – prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper
	Izdelovalec:	ZORTAR Ortodontija in arhitektura d.o.o.
	Datum izdelave:	November 2020
DIIP	Naziv:	Dozidava OŠ Dušana Bordona Semedela Koper
	Izdelovalec:	SITUAR d.o.o.
	Datum izdelave:	November 2020
PZI	Naziv:	Novogradnja – prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Koper
	Izdelovalec:	ZORTAR Ortodontija in arhitektura d.o.o.
	Datum izdelave:	Maj 2021
IP	Naziv:	Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper
	Izdelovalec:	SITUAR d.o.o.
	Datum izdelave:	Junij 2021

Prav tako je že pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-73/2020-9, ki ga je dne 22. 12. 2020 izdala UE koper.

Seznam še potrebne projektne in druge dokumentacije:

- Razpisna dokumentacija za oddajo javnega naročila za izvedbo GOI del ter za dobavo in montažo opreme ter za nadzor;
- Pogodba z izvajalcem za izvedbo GOI del;
- Pogodba z dobaviteljem opreme;
- Pogodba z nadzornikom;
- Gradbeni dnevnik;
- Knjiga obračunskih izmer ter obračunske situacije izvajalcev;
- Projekt izvedenih del;
- Dokazila o skladnosti gradbenih proizvodov in dobavljene opreme;
- Garancijske listine.

10.2.5 Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja

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

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

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

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

S prevzemom objekta, upravljanje in vzdrževanje prevzame Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper.

10.2.6 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije

10.2.6.1 Fizični kazalniki

Fizični kazalniki med izvajanjem gradnje so:

Začetek izvedbenih del (GOI del)	November 2021
Zaključek izvedbenih del (GOI del)	Junij 2022
Začetek dobave in montaže opreme:	Junij 2022
Zaključek dobave in montaže opreme:	Avgust 2022
Pridobitev uporabnega dovoljenja:	Junij – avgust 2022
Predaja objekta uporabniku:	Avgust 2022
Neto tlorisna površina prizidka	618,70 m ²

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

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

10.2.6.2 Finančni in ekonomski kazalniki

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

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah z DDV:	1.721.736,42 €
Finančna neto sedanja vrednost:	-1.137.228,38 €
Finančna interna stopnja donosa:	-4,35%
Ekonomska neto sedanja vrednost:	224.087,81 €
Ekonomska interna stopnja donosa:	6,65%

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

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

Tabela 25: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah

Zap.št.	Dinamika financiranja po stalnih cenah	Do konca leta 2020	Leto 2021	Leto 2022	SKUPAJ z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	7.586,42 €	33.647,60 €	0,00 €	41.234,02 €
2.	Izgradnja	0,00 €	100.000,00 €	1.385.649,72 €	1.485.649,72 €
3.	Oprema	0,00 €	0,00 €	128.000,00 €	128.000,00 €
4.	Inženiring in strokovni nadzor	0,00 €	4.875,00 €	40.925,00 €	45.800,00 €
5.	Ostalo (obv. javnosti, vodenje projekta, priprava poročil...)	0,00 €	0,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
SKUPAJ Z DDV		7.586,42 €	138.522,60 €	1.559.574,72 €	1.705.683,74 €
Viri financiranja po stalnih cenah					
Mestna občina Koper		7.586,42 €	138.522,60 €	1.559.574,72 €	1.705.683,74 €

Tabela 26: Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah

Zap.št.	Dinamika financiranja po tekočih cenah	Do konca leta 2020	Leto 2021	Leto 2022	SKUPAJ z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	7.586,42 €	33.647,60 €	0,00 €	41.234,02 €
2.	Izgradnja	0,00 €	100.400,00 €	1.399.539,47 €	1.499.939,47 €
3.	Oprema	0,00 €	0,00 €	129.283,07 €	129.283,07 €
4.	Inženiring in strokovni nadzor	0,00 €	4.894,50 €	41.335,23 €	46.229,73 €
5.	Ostalo (obv. javnosti, vodenje projekta, priprava poročil...)	0,00 €	0,00 €	5.050,12 €	5.050,12 €
SKUPAJ Z DDV		7.586,42 €	138.942,10 €	1.575.207,89 €	1.721.736,41 €
Viri financiranja po tekočih cenah					
Mestna občina Koper		7.586,42 €	138.942,10 €	1.575.207,89 €	1.721.736,41 €

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

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

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

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

12.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize

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

Predpostavke:

- Opazovano obdobje, za katerega je opravljen izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov je do leta 2037 (gradnja + 15).
- Zaključek investicije avgust 2022.
- Pri izračunu upravičenosti naložbe je upoštevan 4 % diskontni faktor, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16).
- Upoštevana je 3 % amortizacija za objekt ter 12 % amortizacija za opremo.
- Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda), z upoštevanjem razlike med alternativo "z" investicijo in alternativo "brez" investicije.
- Finančni popravki – iz ekonomske analize se izključijo posredni davki (DDV), tako da se je v navedeni postavkah ovrednoti zmanjšanje investicijskih stroškov za znesek DDV-ja.
- Pretvorba tržnih cen v računovodske z uporabo konverzijskih faktorjev na finančnih cenah, da se popravi izkrivljanje trga. Pri ekonomski analizi se izhaja iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih "računovodskih ali mejnih cen" minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil niso korigirane s konverzijskimi faktorji oziroma se je upošteval konverzijski faktor 1.
- Popravek zaradi eksternalij: Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

ali na primer višja kvaliteta bivanja. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika.

12.2 Izhodišča pri projekciji prihodkov in odhodkov

Tabela 27: Prikaz prihodkov iz poslovanja Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper pred investicijo

	Realizacija 2020
Prihodki iz javnih sredstev - ministrstvo	2.072.315,59 €
Prihodki ustanovitelja in druge občine	160.461,55 €
Prihodki iz naslova prispevkov učencev	125.059,78 €
Prihodki pridobljeni na trgu	33.434,19 €
Skupaj prihodki za javno službo in tržno dejavnost	2.391.271,11 €

Vir: Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper.

Tabela 28: Prikaz odhodkov iz poslovanja Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper pred investicijo

	Realizacija 2020
Stroški materiala, blaga in storitev	302.489,91 €
Stroški dela	2.145.165,28 €
Skupaj odhodki za javno službo in tržno dejavnost	2.447.655,19 €

Vir: Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper.

12.3 Projekcija prihodkov investicije

Z realizacijo investicijskega projekta bo investitor Mestna občina Koper in upravljavec Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper razpolagala z novim prizidkom v velikosti 618,70 m² neto tlorisnih površin. Investicijski projekt v okviru variante "z" investicijo bo na podlagi finančne analize v ekonomski dobi prinašal prihodke od opravljanja osnovnošolske izobraževalne dejavnosti v novem objektu.

Zaradi pokrivanja stroškov se bodo povečali prihodki iz državnega kot tudi iz občinskega proračuna.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Tabela 29: Prikaz prihodkov iz poslovanja Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper pred investicijo in po investiciji

	Variant 'brez' investicije	Variant 'z' investicijo	Razlika (finančni učinek)
Prihodki iz javnih sredstev - ministrstvo	2.072.315,59 €	2.090.315,59 €	18.000,00 €
Prihodki ustanovitelja in druge občine	160.461,55 €	166.961,55 €	6.500,00 €
Prihodki iz naslova prispevkov učencev	125.059,78 €	125.059,78 €	0,00 €
Prihodki pridobljeni na trgu	33.434,19 €	33.434,19 €	0,00 €
Skupaj prihodki za javno službo in tržno dejavnost	2.391.271,11 €	2.415.771,11 €	24.500,00 €

Vir: Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper.

12.4 Projekcija odhodkov investicije

Poslovanje Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper zahteva pokrivanje naslednjih stroškov:

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

Tabela 30: Prikaz odhodkov iz poslovanja Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper pred investicijo ter po investiciji

	Variant 'brez' investicije	Variant 'z' investicijo	Razlika (finančni učinek)
Stroški materiala, blaga in storitev	302.489,91 €	308.989,91 €	6.500,00 €
Stroški dela	2.145.165,28 €	2.163.165,28 €	18.000,00 €
Skupaj odhodki za javno službo in tržno dejavnost	2.447.655,19 €	2.472.155,19 €	24.500,00 €

Vir: Osnovna šola Dušana Bordona Semedela - Koper.

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

13.1 Drugi stroški in koristi investicije

- Neposredni stroški v času izvedbe:

- celotna ocenjena sedanja vrednost investicije po stalnih cenah brez davka na dodano vrednost: 1.398.101,43 EUR.

- Posredni stroški v času gradnje:

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

- Posredne koristi v času izvedbe:

- zaradi izvedbe investicije bodo v sektorju gradbeništva in proizvodnji pohištva ustvarili v bruto domačem proizvodu dodano vrednost v proizvodnji. Za izračun koristi iz naslova dodane vrednosti smo upoštevali korelacijske faktorje, in sicer znašajo za gradbena dela 34,20 %, za opremo 41,46 % ter spremljajoče stroške 50,77 %

Družbena korist investicije	Do konca leta 2020	Leto 2021	Leto 2022	Skupaj
GOI dela	0,00 €	28.032,79 €	388.436,23 €	416.469,02 €
Oprema	0,00 €	0,00 €	43.499,02 €	43.499,02 €
Spremljajoči stroški	3.157,07 €	16.031,09 €	19.111,58 €	38.299,73 €
Skupaj	3.157,07 €	44.063,87 €	451.046,83 €	498.267,77 €

- Posredne koristi v času obratovanja:

- Posredne koristi pridobitve novih površin so ocenjene ob upoštevanju stroškov najemnin, ki bi jih morala plačati občina, v kolikor bi želela na drugi lokaciji vzpostaviti manjkajoče površine. Gre za 618,70 m², ocenjena mesečna najemnina pa znaša 8,00 EUR/m². Tako izračunane ekonomske koristi znašajo 59.395,20 EUR/letno.
- Posredne koristi iz naslova novih zaposlitev
Zaradi izvedbe investicije se načrtuje dodatno zaposlovanje. Stroški dela se bodo zaradi izvedbe investicije povečali za cca 18.000,00 EUR. Denarno ovrednotene koristi predstavljajo prispevki in davki plačani na podlagi nove zaposlitve in znašajo cca 40 % stroškov dela oziroma 7.200,00 EUR/letno.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

13.2 Finančna analiza

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

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

Tabela 31: Finančna analiza projekta

Leto	Strošek investicije	Prihodki	Odhodki	Finančni učinek	Ostane vrednosti	Finančni tok	Diskontni faktor	Diskontirani finančni tok	Kumulativa
do konca leta									
2020	7.586,42 €			0,00 €		-7.586,42 €	1,000000	-7.586,42 €	-7.586,42 €
2021	138.522,60 €			0,00 €		-138.522,60 €	0,961538	-133.194,81 €	-140.781,23 €
2022	1.559.574,72 €	8.166,67 €	8.166,67 €	0,00 €		-1.559.574,72 €	0,924556	-1.441.914,50 €	-1.582.695,72 €
2023		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,888996	0,00 €	-1.582.695,72 €
2024		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,854804	0,00 €	-1.582.695,72 €
2025		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,821927	0,00 €	-1.582.695,72 €
2026		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,790315	0,00 €	-1.582.695,72 €
2027		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,759918	0,00 €	-1.582.695,72 €
2028		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,730690	0,00 €	-1.582.695,72 €
2029		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,702587	0,00 €	-1.582.695,72 €
2030		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,675564	0,00 €	-1.582.695,72 €
2031		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,649581	0,00 €	-1.582.695,72 €
2032		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,624597	0,00 €	-1.582.695,72 €
2033		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,600574	0,00 €	-1.582.695,72 €
2034		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,577475	0,00 €	-1.582.695,72 €
2035		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,555265	0,00 €	-1.582.695,72 €
2036		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €		0,00 €	0,533908	0,00 €	-1.582.695,72 €
2037		16.333,33 €	16.333,33 €	0,00 €	867.726,06 €	867.726,06 €	0,513373	445.467,34 €	-1.137.228,38 €
Interna stopnja donosa								-4,35 %	
Neto sedanja vrednost								-1.137.228,38 €	
Relativna neto sedanja vrednost								-0,72	

Neto sedanja vrednost je izračunana kot razlika med diskontiranim tokom vseh koristi in diskontiranim tokom vseh stroškov investicije. Letna diskontna stopnja, ki je uporabljena za izračun neto sedanje vrednosti znaša 4 %. Neto sedanja vrednost obravnavanega primera znaša – 1.137.228,38 EUR.

Pri interni stopnji donosnosti se išče tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je NSV = 0 oz. pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. Kot kriterij se jo uporablja tako, da se jo primerja z diskontno stopnjo. V konkretnem primeru znaša - 4,35 %.

Relativna neto sedanja vrednost predstavlja razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V obravnavanem primeru znaša – 0,72.

13.3 Ekonomska analiza

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

Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju se izhaja iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo se dela na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih je potrebno narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij po katerem se odloča za posamezen projekt je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj se lahko na ta način ugotovi ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Tabela 32: Ekonomska analiza projekta

Leto	Strošek investicije	Prihodki	Odhodki	Finančni učinek	Družbena korist	Ostanek vrednosti	Ekonomski tok	Diskontni faktor	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativa
do konca leta										
2020	6.218,38 €				3.157,07 €		-3.061,31 €	1,000000	-3.061,31 €	-3.061,31 €
2021	113.543,11 €				44.063,87 €		-69.479,24 €	0,961538	-66.806,96 €	-69.868,27 €
2022	1.278.339,93 €	8.166,67 €	8.166,67 €	0,00 €	473.245,23 €		-805.094,71 €	0,924556	-744.355,32 €	-814.223,59 €
2023		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,888996	59.202,89 €	-755.020,70 €
2024		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,854804	56.925,86 €	-698.094,84 €
2025		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,821927	54.736,40 €	-643.358,44 €
2026		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,790315	52.631,15 €	-590.727,29 €
2027		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,759918	50.606,88 €	-540.120,41 €
2028		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,730690	48.660,46 €	-491.459,95 €
2029		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,702587	46.788,90 €	-444.671,04 €
2030		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,675564	44.989,33 €	-399.681,71 €
2031		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,649581	43.258,97 €	-356.422,74 €
2032		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,624597	41.595,17 €	-314.827,57 €
2033		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,600574	39.995,35 €	-274.832,22 €
2034		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,577475	38.457,07 €	-236.375,15 €
2035		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,555265	36.977,95 €	-199.397,20 €
2036		24.500,00 €	24.500,00 €	0,00 €	66.595,20 €		66.595,20 €	0,533908	35.555,72 €	-163.841,48 €
2037		16.333,33 €	16.333,33 €	0,00 €	44.396,80 €	711.250,87 €	755.647,67 €	0,513373	387.929,30 €	224.087,81 €
Interna stopnja donosa									6,65 %	
Neto sedanja vrednost									224.087,81 €	
Relativna neto sedanja vrednost									0,17	
Enostavna vračilna doba									9,50	
Diskontirana doba vračanja									13,24	

Iz izračuna izhaja, da je predpisana minimalna diskontna stopnja 4 % presežena pri predstavljenem letnem ekonomskem toku. Pri takem letnem ekonomskem toku znaša neto sedanja vrednost 224.087,81 EUR, interna stopnja donosa 6,65 % ter relativna neto sedanja vrednost 0,17, z enostavno vračilno dobo 9,5 let.

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

13.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

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

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

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

14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI

14.1 Analiza tveganj

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

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

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

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

Tabela 33: Faktorji tveganja

I. Tveganje načrtovanja		
a.	Pridobivanje dokumentacije	Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, je ocena tveganja visoka. Če je v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno je tveganje nizko.
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami je tveganje nizko, oziroma v nasprotnem primeru visoko.
c.	Splošno tveganja	Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, ima projekt nizko tveganje, v obratnem primeru visoko tveganje.
II. Tveganje v času izgradnje		
d.	Vodenje projekta	Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba, je tveganje nizko, v nasprotnem primeru pa je tveganje visoko.
e.	Izvedba projekta	Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z gradnjo takih objektov in da ima veliko število podizvajalcev je tveganje visoko, v obratnem primeru pa nizko.
f.	Uspešen in pravočasen prevzem objektov	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, kvalitativni pregled in prevzem, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba internega kakovostnega prevzema. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

		svojih obveznosti je tveganje visoko.
III. Tveganje delovanja		
g.	Tveganja upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja objekta, višina stroškov obratovanja, ipd.. V primeru, da so stroški višji od predvidenih je tveganje visoko.
IV. Regulativna tveganja		
h.	Okoljska tveganja	Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka je tveganje visoko.

Tabela 34: Ocena tveganja

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

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

V razvojni fazi projekta – v fazi načrtovanja so vplivna predvsem tveganja, ki vplivajo na čas izvedbe ter kakovost projekta. V fazi razvoja projekta je potrebno poskrbeti predvsem za to, da se imenuje takšnega odgovornega vodjo, ki ima ustrezna znanja in izkušnje ter ni preobremenjen z drugimi nalogami.

V fazi izvedbe projekta imajo tveganja vpliv tako na povečanje stroškov izvedbe investicije, kakor tudi na čas izvedbe ter kakovost projekta. Višjo stopnjo tveganja oz. višjo verjetnost nastanka dogodka pripisujemo izboru neustreznega oz. neizkušenega izvajalca

del, kar se lahko prepreči s pripravo ustreznega razpisnega gradiva in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolniti (predvsem reference, kadrovska zasedba). V primeru izbora nestrokovnega izvajalca del, bo naročnik skladno s pogodbenimi določili zaščiten in sicer:

- s finančnim zavarovanjem za dobro izvedbo del,
- z možnostjo zaračunavanja pogodbene kazni (penali) za vsak dan zamude.

Naročnik je upravičen do unovčitve finančnega zavarovanja za dobro izvedbo del v primeru izvajalčeve zamude, neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti pa tudi v primeru nekvalitetno izvedenih del. V kolikor višina garancije ne bi zadoščala, bo moral, skladno s pogodbenimi določili, izvajalec plačati razliko do polne višine nastalih stroškov.

V fazi obratovanja objekta je lahko investicija podvržena višji stopnji tveganja predvsem takrat, kadar osebje, ki je zadolženo za upravljanje objekta, ni primerno strokovno usposobljeno. Za preprečitev tovrstnega tveganja je potrebno poskrbeti za ustrezno šolanje in izpopolnjevanje zaposlenih.

Zaključimo lahko, da investicijski projekt po varianti "z" investicijo tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta pod varianto "z" investicijo na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

14.2 Analiza občutljivosti

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

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

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

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

Tabela 35: Analiza občutljivosti projekta

EKONOMSKA ANALIZA	FAKTOR INVESTICIJSKIH STROŠKOV	FAKTOR SPREMEMBE KORISTI	NETO SEDANJA VREDNOST	INTERNA STOPNJA DONOSA	SPREMEMBA NETO SEDANJE VREDNOSTI v %	SPREMEMBA INTERNE STOPNJE DONOSA v %
1	0%	0%	224.087,81	6,65%	0,00	0,00
2	1%	0%	211.177,08	6,47%	-5,76	-2,69
3	0%	-1%	212.525,39	6,50%	-5,16	-2,20
4	+5 %	0%	159.534,15	5,79%	-28,81	-12,90
5	+10 %	0%	94.980,49	5,02%	-57,61	-24,55
6	0 %	-5 %	166.275,70	5,93%	-25,80	-10,83
7	0 %	-10 %	108.779,30	5,24%	-51,46	-21,20
8	+5%	-5 %	101.879,90	5,12%	-54,54	-22,93
9	+10%	-10 %	-20.328,02	3,79%	-109,07	-43,00

Iz tabele 35 je razvidno, da je investicija ekonomsko upravičena v vseh predpostavljanih predpostavkah razen v primeru povečanja investicijskih stroškov za 10 % ob hkratnem znižanju koristi za 10 %.

Najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima vpliv sprememba investicijskih stroškov, saj se v primeru povečanja investicijskih stroškov za 1 %, ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 5,76 %, zato je potrebno v času načrtovanja in izvajanja uvesti ukrepe, ki bodo lahko v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

Na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima vpliv tudi sprememba koristi, saj se v primeru zmanjšanja koristi za 1 %, ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 5,16 % zato je tudi tej spremenljivki potrebno v času obratovanja posvetiti posebno pozornost oz. uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela – Koper

15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Tabela 36: Rezultati investicije

Vrsta investicije	Prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper
Vrednost investicije po stalnih cenah	1.705.683,74 €
Viri financiranja po stalnih cenah	
Mestna občina Koper	1.705.683,74 €
Vrednost investicije po tekočih cenah	1.721.736,42 €
Viri financiranja po tekočih cenah	
Mestna občina Koper	1.721.736,42 €
Finančni kazalniki	
Neto sedanja vrednost	-1.137.228,38 €
Interna stopnja donosa	-4,35%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,72
Ekonomski kazalniki	
Neto sedanja vrednost	224.087,81 €
Interna stopnja donosa	6,65%
Relativna neto sedanja vrednost	0,17
Enostavna doba vračanja	9,50
Diskontirana doba vračanja	13,24

Glavni rezultat investicije

Glavni rezultat investicije je prizidava Osnovne šole Dušana Bordona Semedela - Koper.

Skupna vrednost investicije

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov znaša po stalnih cenah 1.705.683,74 EUR z DDV oziroma po tekočih cenah 1.721.736,42 EUR z DDV.

Viri investicije

Vire za financiranje investicije bo zagotovila Mestna občina Koper.

Finančna analiza s kazalniki

Finančni kazalniki investicije so neugodni, in sicer:

- finančna interna stopnja donosa investicije ne presega predpisano diskontno stopnjo 4 %, temu ustrezno je finančna neto sedanja vrednost pri 4 %-ni diskontni stopnji negativna in znaša – 1.137.228,38 EUR, negativna je tudi finančna relativna neto sedanja vrednost, ki znaša -0,72.

Ekonomska analiza s kazalniki

Ekonomski kazalniki investicije so ugodni in sicer:

- ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 224.087,81 EUR pri 4 %-nem diskontnem faktorju in 15 letnem referenčnem obdobju,
- ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 6,65 % ,
- ekonomsko gledano se investicija povrne v 9,5 letih,
- ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,17.

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

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

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