

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

Ureditev dodatnih prostorov v kletni etaži OŠ Koper

Investitor:

Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10
6000 Koper



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Koper, maj 2022

KAZALO VSEBINE

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	5
1.1	Navedba investitorja	5
1.2	Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije	6
1.3	Navedba upravljavca	6
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	7
2.1	Predstavitev investitorja	7
2.2	Predstavitev stavbe, ki je predmet investicijskega projekta	9
2.3	Pregled in analiza obstoječega stanja	11
2.4	Razlogi za investicijo	13
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	16
3.1	Opredelitev razvojnih ciljev investicijskega projekta	16
3.2	Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi	16
4	PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT	20
4.1	Varianta 0: Izhodiščna varianta ali varianta »brez investicije«	20
4.2	Varianta 1 »z investicijo«	20
4.3	Izbor optimalne variante	21
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE TER OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	22
5.1	Vrsta investicijskega projekta	22
5.2	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	22
5.3	Celotna ocena investicijskih stroškov	29
5.3.1	Navedba osnove za oceno vrednosti	31
6	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	32
6.1	Strokovne podlage, predhodno pripravljena dokumentacija, idejne rešitve in študije ..	32
6.2	Opis lokacije	32
6.2.1	Makro lokacija	32
6.2.2	Mikro lokacija	32
6.2.3	Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji	33
6.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	34
6.4	Analiza vplivov na okolje	34
6.4.1	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	37
6.5	Analiza zaposlenih	37
6.6	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	38
6.7	Predvideni viri financiranja	38
7	FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	40
7.1	Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi	40
7.1.1	Ekonomska doba (referenčno obdobje) investicijskega projekta	40
7.1.2	Projekcija prihodkov investicijskega projekta	41
7.1.3	Projekcija odhodkov/stroškov investicijskega projekta	41
7.2	Finančna analiza investicijskega projekta	42
7.2.1	Finančna analiza: VARIANTA 0	43
7.2.2	Finančna analiza investicijskega projekta: VARIANTA 1	43
7.3	Ekonomska analiza investicijskega projekta	45
8	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	47

8.1	Potrebna investicijska dokumentacija	47
8.2	Potrebna projektna in ostala dokumentacija s časovnim načrtom	47
9	POVZETEK DIIP IN ZAKLJUČNE UGOTOVITVE	48

KAZALO TABEL

Tabela 1:	Prikaz statističnih podatkov za Mestno občino Koper za leto 2019	8
Tabela 2:	Osnovni podatki o stavbi	11
Tabela 3:	Ocena skupnih stroškov investicije v stalnih cenah	30
Tabela 4:	Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v stalnih cenah v €	30
Tabela 4:	Okvirni terminski plan investicijskega projekta	34
Tabela 6:	Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v stalnih cenah v €	39
Tabela 7:	Prikaz izračuna finančnega toka investicijskega projekta v stalnih cenah	43
Tabela 8:	Rezultati finančne analize stroškov in koristi Varianta 1	44
Tabela 9:	Prikaz izračuna likvidnostnega denarnega toka v stalnih cenah	44
Tabela 10:	Ekonomska analiza stroškov in koristi	46
Tabela 11:	Ekonomski kazalniki analize stroškov in koristi	46

KAZALO SLIK

Slika 1:	Zemljevid Mestne občine Koper	7
Slika 2:	OŠ Koper (vir: www.os-koper.si)	10
Slika 3:	OŠ Koper (vir: www.os-koper.si)	10
Slika 4:	Makro lokacija investicijskega projekta	32
Slika 5:	Lokacija stavbe OŠ Koper (Vir: GURS: http://google.si/maps)	33

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Telefon:	+386 (0)5 664 61 00
E-pošta:	obcina@koper.si
Matična številka:	5874424000
Davčna številka:	SI40016803
Transakcijski račun:	SI56 0125 0010 0005 794, Banka Slovenije
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Timotej Pirjevec, vodja Urada za družbene dejavnosti
Telefon:	+386 (0)5 664 62 39
E-pošta:	timotej.pirjevec@koper.si
Žig in podpis:	

1.2 Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Goriška lokalna energetska agencija GOLEA
Naslov:	Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Rajko Leban, direktor
Telefon:	05 393 24 60
E-pošta:	rajko.leban@golea.si
Davčna številka:	SI78059038
Matična številka:	2196719000
Transakcijski račun:	SI56 0475 0000 1242 330 Nova KBM
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Irena Pavliha, univ. dipl. ekon.
Žig in podpis	

1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC STAVBE	
Organizacija:	OŠ Koper
Naslov:	Cesta Zore Perello Godina 1, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Ingrid Poropat, prof., ravnateljica
Davčna številka:	SI22866702
Matična številka:	2229463000
Telefon:	05 6638100
E-pošta:	tajnistvo@os-koper.si
Spletna stran:	http://www.os-koper.si
Žig in podpis	

Tabela 1: Prikaz statističnih podatkov za Mestno občino Koper za leto 2019

PODATKI ZA LETO 2019	OBČINA	SLOVENIJA
Površina km ² - 1. januar	303	20.271
Število prebivalcev - 1. julij	52.540	2.089.310
Število moških - 1. julij	26.062	1.045.835
Število žensk - 1. julij	26.478	1.043.475
Gostota naseljenosti - 1. julij	173	103
Naravni prirast	-68	-1.260
Skupni prirast	386	14.953
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev)	8	9,3
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	9,3	9,9
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-1,3	-0,6
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	8,6	7,8
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	7,3	7,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	43,9	43,4
Indeks staranja - 1. julij	140,2	132,9
Indeks staranja za moške - 1. julij	117,9	110,3
Indeks staranja za ženske - 1. julij	163,7	156,7
Število vrtcev	25	966
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	2.173	87.708
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5 let)	83,1	81,2
Število učencev v osnovnih šolah	4.730	190.156
Število dijakov (po prebivališču)	1.732	72.738
Število študentov (po prebivališču)	1.538	76.728
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	29	37
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	6	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	23.034	894.229
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	25.422	894.229
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	23.116	801.909
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.306	92.320
Stopnja delovne aktivnosti (%)	67,8	66
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.831,64	1.753,84
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.176,38	1.133,50
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	104,4	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	103,8	100
Število podjetij	6.586	205.139
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	4.379.020	121.356.615
Število osebnih avtomobilov - 31. december	31.025	1.165.371
Število osebnih avtomobilov (na 100 prebivalcev) - 31. december	589	556
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	10,4	10,2
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone)	23.675	749.250
Komunalni odpadki zbrani z javnim odvozom (kg/preb.)	451	359

Vir: Statistični urad RS, podatki za leto 2019.

Mestna občina Koper z mestom Koper kot svojim funkcionalnim in upravnim središčem igra pomembno vlogo v širšem prostoru. Koper predstavlja središče državnega pomena in središče ene od osmih funkcijskih regij Slovenije. Opredeljen je kot eno najpomembnejših tovarnih in

prometnih vozlišč ter severno jadranskih pristanišč. Kot vsako od regionalnih središč pomeni Koper na območju svoje funkcijske regije vodilno silo gospodarskega, družbenega in prostorskega razvoja, zaradi posebne identitete in prepoznavnosti pa tudi kulturno in percepcijsko stičišče v regiji. Kot obalno somestje s Piranom, Izolo in Ankaranom razvija funkcije središča na nacionalnega pomena in se na mednarodni ravni povezuje s sosednjimi regijami Italije in Hrvaške.

2.2 Predstavitev stavbe, ki je predmet investicijskega projekta

Osnovna šola Koper je pričela z delovanjem 1. 9. 2006 z združitvijo Osnovne šole Janka Premrla-Vojka Koper in Osnovne šole Pinka Tomažiča Koper. Šola ima sedež na naslovu Cesta Zore Perello-Godina 1. Zavod je registriran za izvajanje dejavnosti osnovnošolskega izobraževanja, od 1.9.2008 dalje pa tudi svetovalno dejavnost za otroke, mladostnike in starše za celotno območje Mestne občine Koper ter na podlagi sklenjenih pogodb tudi za druge naročnike.

Šolo obiskujejo otroci mesta Koper in primestnih zaselkov Bošamarin, Kampel, Manžan, Vanganel, Triban in Škocjan. Šola ponuja poleg obveznega programa tudi razširjen program (jutranje varstvo, podaljšano bivanje, varstvo vozačev, šola v naravi, interesne dejavnosti) in nadstandardni program (športni program).

V zavodu je bilo v letu 2020 zaposlenih 155 delavcev ter številni zunanji sodelavci. Šolo je obiskovalo do 31. 8. 2020 967 otrok, ki so bili razporejeni v 39 oddelkov in 20 skupin podaljšanega bivanja, 9 skupin jutranjega varstva in 3 skupine varstva vozačev, na dan 31.12.2020 pa je bilo vpisanih 971 otrok, razporejenih v 39 oddelkov, 20 skupin podaljšanega bivanja, 9 skupin jutranjega varstva in 3 skupine varstva vozačev. Podatki o številu zaposlenih in o številu učencev se med letom spreminjajo.

Zavod vodi v.d. ravnatelj Ingrid Poropat s pomočnicama Tanjo Rupert in Niti Krota Bagari. Predsednica Sveta zavoda je Martina Seražin Mohorčič.



Slika 2: OŠ Koper (vir: www.os-koper.si)



Slika 3: OŠ Koper (vir: www.os-koper.si)

Podatki o stavbi so razvidni iz spodnje tabele.

Tabela 2: Osnovni podatki o stavbi

Naziv stavbe	OŠ Koper
Katastrska občina	2605 KOPER
Številka stavbe	1890
Število etaž	4
Površina stavbe [m ²]	17.335,50
Številka parcele	št. 1398/1, 1398/5, 1398/9, 1399/1, 1423/2, 1430/1, 1430/6, 1557/2, 1557/6 in 1423/1, 1424, 1425, 1426, 1428, 1431/4, 1442/1
Površina parcele [m ²]	8.300
Lokacija	Cesta Zore Perello-Godina 1, 6000 Koper
Namembnost stavbe	12650 Stavbe za šport
Lastnik	Mestna občina Koper
	Verdijeva ulica 10
	6000 Koper
Uporabnik	OŠ Koper
	Cesta Zore Perello-Godina 1
	6000 Koper

Vir: <https://eprostor.gov.si>

2.3 Pregled in analiza obstoječega stanja

Ob ustanovitvi je šolo obiskovalo 733 učencev, razdeljenih v 35 oddelkov. Po projekcijah naj bi do šolskega leta 2013/2014 šola postala 27 oddelčna. Dejansko je v tistem letu šolo obiskovalo 791 učencev, razdeljenih v 33 oddelkov, predvsem zaradi velikega števila otrok, ki se v šolo vpišejo na osnovi statusa začasnega prebivališča. Število oddelkov in s tem povezana prostorska stiska se je vsa leta le še stopnjevala, zato je bila šola primorana nekaterim prostorom spremeniti namembnost. Tako je bila v učilnico spremenjena zbornica učiteljev razredne stopnje, del hodnika v drugem nadstropju pa je bil preurejen v dve učilnici. S tem je šola pridobila tri dodatne prostore. Trenutno ima šola skupno z amfiteatralno dvorano, knjižnico in računalniško učilnico 44 prostorov.

Šolo v letošnjem šolskem letu 2021/2022 obiskuje 976 učencev, razdeljenih v 39 oddelkov. V oddelkih je v povprečju 25 učencev, najmanj jih je v oddelku 5.b – 21, v kar 6 oddelkih pa je 27 otrok. Glede na to, da se pouk angleščine, slovenščine in matematike od 4. razreda dalje izvaja v manjših učnih skupinah, je prostorska stiska zelo velika. Upošteva se določbe Pravilnika o normativih in standardih za osnovne šole, se 27 oddelkov od 4. do 9. razreda pri pouku omenjenih predmetov razdeli v 46 manjših učnih skupin. Zato je šola prisiljena, da se pouk tehnike in tehnologije ter pouk likovne vzgoje ne izvajata v manjših učnih skupinah kot predvideva Pravilnik o normativih in standardih za osnovne šole, temveč sta obe skupini z dvema učiteljema ves čas pouka v istem prostoru. V opisanih pogojih je težko posegati po sodobnejših oblikah dela, ker za to šola nima ustreznih prostorov. Prav tako ni možno zagotoviti

delovanja večjemu številu interesnih dejavnosti, saj so po rednem delu pouka vse učilnice na razredni stopnji zasedene zaradi oddelkov podaljšanega bivanja (20 skupin), učilnice predmetne stopnje pa zaradi velikega števila izbirnih predmetov.

Inkluzija otrok s posebnimi potrebami je tematika, ki ji na osnovni šoli Koper od same ustanovitve posvečajo veliko pozornosti. Ob ustanovitvi šole leta 2006 je bilo vključenih 25 učencev s posebnimi potrebami, kar je predstavljalo dobre 3% vseh učencev. Dodatna strokovna pomoč se je izvajala v obsegu 105 ur tedensko. Pouk dodatne strokovne pomoči se izvaja praviloma v specializiranih kabinetih dodatne strokovne pomoči ter ostalih prostorih in učilnicah. V šolskem letu 2021/2022 je v šolo vključenih 51 otrok s posebnimi potrebami oz. 5% vseh učencev (številka ni končna, ker so določeni učenci še v fazi pridobivanja odločbe), ki so upravičeni do 220 ur dodatne strokovne pomoči tedensko. Čeprav dobršen delež dodeljene strokovne pomoči poteka v specializiranih kabinetih, ostaja še več kot tretjina dodeljenih ur, ki se odvijajo v neustreznih prostorih – na hodniku, v pisarnah, kamor vstopajo še druge osebe, v knjižnici, kjer se odvija pouk.

Prostorska stiska in pomanjkanje ustreznih kabinetov se je še povečalo z večjim prihodom učencev priseljencev na šolo. Osnovna šola Koper je ena od vodilnih šol pri vključevanju učencev priseljencev v slovensko šolo, saj je bila poslovodeča pri nacionalnem projektu SIMS, to je pri projektu, katerega cilj je bil oblikovati nacionalno politiko vključevanja učencev priseljencev v slovensko osnovno šolo. Dejstvo, da se je na Osnovni šoli Koper omenjeni problematiki namenilo veliko pozornost, je vplivalo na številčnejše vključevanje učencev priseljencev na šolo. Tudi učenci priseljenci so po Pravilniku o normativih in standardih za osnovne šole upravičeni do dodatne strokovne pomoči v prvih dveh letih od vključitve v slovensko šolo, kar pomeni, daje tudi njim potrebno zagotoviti ustrezne dodatne prostore.

Na šoli se zavedajo, da je bilo na področju vključevanja ranljivih skupin otrok v šolski prostor v zadnjih letih kar nekaj že narejenega, vendar so cilji še veliko večji. Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport si že vrsto let prizadeva predvsem okrepiti strokovno pomoč šolam, ki vključujejo otroke s posebnimi potrebami. Za ta namen v šolskem prostoru teče kar nekaj razvojnih projektov. Eden izmed teh, ki so ga na OŠ Koper nameravali pričeti že pred dvema letoma, pa ga zaradi pomanjkanja prostorov niso mogli, je izvajanje prilagojenih programov osnovne šole z enakovrednim izobrazbenim standardom v rednih osnovnih šolah. Gre za projekt, ki je otrokom s posebnimi potrebami in njihovim staršem prijaznejši, bližje domu in je strokovno ustrezno podprt.

Projekt predvideva, da se v prostorih rednih osnovnih šol oblikuje izobraževalni program, prilagojen za otroke z avtističnimi motnjami, oziroma program, prilagojen za otroke z govorno-jezikovnimi motnjami, Gre torej za zgodnjo obravnavo, kjer bi v prostorih OŠ Koper na razredni stopnji strokovni delavci zavoda za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi

potrebami Centra za komunikacijo, sluh in govor izvajali prilagojeni program z enakovrednim izobrazbenim standardom. Učenci bi tako obiskovali prilagojeni program bližje svojemu domu.

Takšno obliko sodelovanja med redno osnovno šolo in zavodom so v slovenskem merilu pred dvema letoma že vzpostavili. Zavod za gluhe in naglušne Ljubljana je v OŠ Franceta Bevka v Ljubljani oblikoval oddelka za otroke z avtističnimi in govorno-jezikovnimi motnjami. Izkušnje in odzivi na takšno obliko izvajanja so pozitivni, zato bi želeli tovrstno sodelovanje ob ustreznih prostorskih pogojih (zagotovitev dodatnih učilnic v kletnih prostorih ter učilnic na prostem) vzpostaviti tudi na Osnovni šoli Koper.

Ureditev kletnih prostorov v učilnice in kabinete bi razbremenila zgornja nadstropja, saj bi v na novo urejenih učilnicah potekal pouk v manjših učnih skupinah, določeni izbirni predmeti, interesne dejavnosti in v kabinetih pouk individualne in strokovne pomoči.

Obenem bi lahko sledili zastavljenim dolgoročnim ciljem razvoja na področju vključevanja ranljivih skupin otrok v šolski prostor.

2.4 Razlogi za investicijo

Ureditev kletnih prostorov v OŠ Koper je ključna za izvedbo projekta **»Rekonstrukcija in prizidava obstoječe šolskega objekta Collegio dei Nobili, za potrebe Osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Gimnazije Gian Rinaldo Carli v Kopru«**.

Ob upoštevanju demografskega gibanja rojstev v občinah Koper in Ankaran in deleža vpisa v italijansko šolo ter ob upoštevanju normativov za oblikovanje oddelkov je bilo ugotovljeno, da je lokacija Gimnazijski trg 7 v Kopru z vidika zmogljivosti ter ob doslednem spoštovanju smernic iz konservatorskega programa, preobremenjena, zato je bil podan nov predlog reševanja prostorske problematike Osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio in gimnazije Gian Rinaldo Carli Koper.

Rešitev prostorske problematike obeh šol in vrtca predstavlja izvajanje pouka gimnazije in višje stopnje osnovne šole (6. – 9. razred) na obstoječi lokaciji Gimnazijski trg 7, izvajanje pouka nižje stopnje OŠ (1. – 5. razred) pa na lokaciji Izolska vrata 2, v starejšem delu opuščene stavbe Srednje tehniške šole Koper 1 faza. Selitev vrtca Delfino Blu na lokacijo Izolska vrata 2, je bila zaključena v letu 2018.

Pomemben razlog za investicijsko namero pa je tudi ohranjanje spomenika kulturne dediščine. Stavba Collegio dei Nobili ima bogato zgodovino, saj je bila ustanovljena leta 1612 kot prva šola v Kopru in je do danes ohranila izobraževalno vlogo. Kot zapisano v Strategiji kulturne dediščine RS 2020-2023 je načelo celostnega ohranjanja dediščine temelj nacionalne identitete, kulturne raznolikosti Slovenije, privlačnosti naše države za življenje naših državljanov, izobraževanje,

razvoj, umetniško ustvarjanje, turizem in druge gospodarske dejavnosti. Je temelj sodobne ustvarjalnosti in prepoznavnosti Slovenije v mednarodni skupnosti.

Investicijska namera je bila potrjena s *Pismom o nameri za zagotovitev prostorskih zmogljivosti in financiranja investicije za potrebe vrtcev in šol italijanske narodne skupnosti: Vrtec Delfino Blu, Osnovna šola Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Gimnazija Gian Rinaldo Carli Koper*, ki so ga dne 28.09.2016 podpisali predstavniki vrtca, osnovne šole, gimnazije, Samoupravne skupnosti italijanske narodnosti Koper, Obalne samoupravne skupnosti italijanske narodnosti, Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport in MO Koper.

Za to investicijo je že izdelana projektna dokumentacija, investicijska dokumentacija je v fazi potrjevanja na Ministrstvu za izobraževanje, znanost in šport. Izvedba del je predvidena v obdobju od septembra 2022 do decembra 2023, v tem času bi šola začasno kot nadomestne koristila kletne prostore v OŠ Koper.

Naročnik, je s preverbo prostorskih možnosti v danih obstoječih gabaritih OŠ Koper ugotovil, da je možno pridobiti dodatne prostore manjših učilnic za izvedbo programa, ki ga je v obstoječih učilnicah in drugih učnih prostorih skorajda že nemogoče zagotoviti. S tem lahko zagotovi tako začasno ureditev prostorov za učence in dijake v času, ko se bodo izvajala dela na stavbi Collegio dei nobili kot tudi v nadaljevanju pridobitev dodatnih prostorov za potrebe OŠ Koper.

Izhodišče so smernice, ki so opredeljene z veljavno zakonodajo (Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja - Uradni list RS št. 12/96, Uredba za oblikovanje javne mreže osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javne mreže glasbenih šol ter Odredba za ustanavljanje javnih osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javnih glasbenih šol – Uradni list RS št. 16/98, Odredba o normativih in standardih v osnovnih šolah - Uradni list RS št. 37/97), učni načrti ter predmetnik. Ob tem upoštevamo izvajanje pouka v eni izmeni ter normativno število 28 učencev v oddelku osnovne šole.

Učenci od 1. do 5. razreda OŠ Koper imajo matične učilnice, kar pomeni, da se pouk vseh predmetov izvaja v teh učilnicah. Možna pa je tudi občasna uporaba specialnih učilnic, predvsem za predmete s področja umetnosti za 4. in 5. razred. Pouk za učence od 6. do 9. razreda se izvaja v predmetnih učilnicah, opremljenih za posamezen predmet ali predmetno področje.

Šolska stavba mora zagotoviti vsem učencem ustrezne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti, upoštevajoč pri tem sodobne metode dela in razvoj učne tehnologije.

Med drugim je po teh smernicah potrebno zagotoviti adaptabilnost zgradbe, ki naj omogoči kasnejše čimbolj enostavno prilaganje novim potrebam. Prostori OŠ Koper (fleksibilnost

zgradbe) omogočajo, da se v prostorih za vzgojno izobraževalno izvajanje pouka na različnih ravneh, tako da je možno opravljati delo v različnih skupinah, v skladu z interesi in zmogljivostmi učencev.

OŠ Koper potrebuje prostore za oblikovanje manjših skupin:

- 10 do 20 učencev - manjša skupina,
- 5 do 9 učencev - mala skupina oziroma,
- 1 do 4 učencev - individualno delo (Glasbena šola – dodatni prostori).

Le te je možno z minimalnimi stroški zagotoviti v neizkoriščenih oziroma premalo izkoriščenih prostorih kletne etaže.

Razlogi za izvedbo investicijskega projekta so:

- zagotoviti ustrezne nadomestne prostore za izvedbo projekta »Rekonstrukcija in prizidava obstoječe šolskega objekta Collegio dei Nobili, za potrebe Osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Gimnazije Gian Rinaldo Carli v Kopru«.
- omogočiti boljšo kvaliteto vzgojno-izobraževalnega procesa,
- zagotoviti vsem učencem kakovostne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti, upoštevajoč pri tem sodobne metode dela in razvoj učne tehnologije,
- omogočiti prilaganje šole novim potrebam,
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za zaposlene, učence in druge uporabnike stavbe,
- izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost mesta.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Opredelitev razvojnih ciljev investicijskega projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je zagotovitev ustreznih nadomestnih prostorov za izvedbo projekta »Rekonstrukcija in prizidava obstoječe šolskega objekta Collegio dei Nobili, za potrebe Osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Gimnazije Gian Rinaldo Carli v Kopru« in posledično zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolskega varstva otrok, osnovnošolskega in srednješolskega izobraževanja za potrebe italijanske narodne skupnosti, skladno z normativi določenimi v Pravilniku o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14 in 64/15) t

Glavni cilj projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi izvesti obravnavano investicijo.

Specifični cilji:

- zagotoviti ustrezne nadomestne prostore za izvedbo projekta »Rekonstrukcija in prizidava obstoječe šolskega objekta Collegio dei Nobili, za potrebe Osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Gimnazije Gian Rinaldo Carli v Kopru«.
- omogočiti boljšo kvaliteto vzgojno-izobraževalnega procesa,
- zagotoviti vsem učencem kakovostne prostorske pogoje za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti, upoštevajoč pri tem sodobne metode dela in razvoj učne tehnologije,
- omogočiti prilaganje šole novim potrebam,
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za zaposlene, učence in druge uporabnike stavbe,
- izboljšati kvaliteto prostora in infrastrukturno opremljenost mesta.

3.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Investicijski projekt bo sledil usmeritvam, ki jih določata Evropska unija ter Republika Slovenija, konkretizirane pa so v predpisih z nivoja Unije, države ter v regijskih in občinskih programskih dokumentih. Obravnavani investicijski projekt je skladen z:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030,
- Državnim razvojnim programom (DRP),

- Regionalnim razvojnim program Južne Primorske 2014-2020,
- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije,
- Strategijo kulturne dediščine 2020-2023.

Projekt je usklajen s **Strategijo razvoja Slovenije 2030**. Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni. Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče 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.

Strateške usmeritve strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljih strategije.

Demografski trendi, tehnološki razvoj, digitalizacija, naraščajoči pritiski na okolje ter drugi globalni trendi zahtevajo stalno pridobivanje znanj in spretnosti za življenje skozi celotni življenjski cikel. Zato je pomembno, da učenje za in skozi vse življenje zajame čim širšo populacijo, pri čemer sta ključni kakovost in dostopnost, s posebno skrbjo za prikrajšane skupine. Učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, je osnovni pogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo. Investicijski projekt je usklajen predvsem z razvojnim ciljem 2: *Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo*.

Projekt je skladen s peto razvojno-investicijsko prioriteto **Državnega razvojnega programa: Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja**. Ta je namenjena spodbujanju skladnega regionalnega razvoja obeh kohezijskih regij, izboljšanju kakovosti življenja v urbanih in podeželskih območjih in spodbujanju diverzifikacije na podeželju. Prioriteta vsebuje tudi boljše upravljanje s prostorom in okoljem, vzpostavitev učinkovite transportne infrastrukture ter spodbujanje razvoja kulture in kulturne dediščine. Cilj je tudi zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulturne in nacionalne identitete, skladnejšemu razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter na izboljšanju kakovosti okolja in na ustrezni komunalni infrastrukturi. Z izvedbo investicijskega projekta se bo zagotovilo

visoko kakovost življenja, ki temelji na trajnostnem obnavljanju prebivalstva, gospodarjenju s prostorom, racionalni rabi energije ter skladnejšemu razvoju regij.

Planirana investicija je usklajena z **Regionalnim razvojnim programom Južne Primorske 2014 – 2020**, saj zasleduje cilje *prioritete 2: Krepitev kvalitete življenja in vključujoča družba*. Ukrepi in aktivnosti znotraj te prioritete so usmerjeni v izboljšanje pogojev za življenje različnih kategorij prebivalstva regije in sicer tako najmlajših, vključenih v vrtce in osnovne šole, mladine, kot tudi ostarelega prebivalstva in ranljivih ciljnih skupin. Prav tako so aktivnosti usmerjene v krepitev zdravlja in aktivnega načina življenja celotnega prebivalstva. Znotraj te prioritete so tudi aktivnosti zagotavljanja ustrežnejših stanovanjskih pogojev prebivalstva regije. Zaradi pomembnih socialnih učinkov, vključno z zaposlitvenimi možnostmi (kreativne industrije), ki jih ima kultura na prebivalstvo, so v tej prioriteti zajeti tudi ukrepi in aktivnosti, ki stremijo k trajnejšem razvoju kulturne ponudbe in dostopnosti kulture nasploh. Z aktivnostmi in investicijami na različnih področjih družbenega življenja (otroško varstvo, šolstvo, zdravje, kultura in šport) in z izvajanjem programov za različne ciljne skupine (starejši, invalidi, mladi, ranljive skupine, osebe s težavami v duševnem zdravju) se bodo izboljšali pogoji za življenje prebivalstva regije.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- Racionalen in učinkovit prostorski razvoj: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi: skladen razvoj območij;
- Preudarna raba naravnih virov: spodbujanje rabe obnovljivih virov;
- Varstvo okolja: zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Strategija kulturne dediščine 2020-2023 opredeljuje kulturno dediščino kot vrednoto v vseh svojih pojavnih oblikah. Dediščina Slovenije je pomemben in nedeljiv del lokalne, regionalne, nacionalne in evropske identitete, predstavlja kakovost življenjskega okolja in je ključni vir uravnoteženega razvoja regij ter države. Dediščino so z znanjem in vedenjem ustvarili, jo prepoznavajo in ohranjajo posamezniki in družba. Je dokument obstoja narodne in državne skupnosti, vseh Slovenk in Slovencev, pripadnic in pripadnikov italijanske in madžarske narodne skupnosti ter romske skupnosti, in drugih državljanek ter državljanov. Hkrati je naša dediščina s

svojo pestrostjo in razprostranjenostjo po vsem ozemlju Slovenije tudi priložnost za razvoj družbe, lokalnih skupnosti in države. Splošni cilji strategije so s pomočjo dediščine prispevati h kakovosti življenja in k bolj povezani družbi, pospešiti trajnostni razvoj Slovenije in izboljšati odnos družbe do naše dediščine. Načelo celostnega ohranjanja naj se upošteva v sektorskih politikah, ukrepih in dejavnostih, povezanih z dediščino. Operacija obnove kulturnega spomenika, namenjenega šolanju narodnostne manjšine v Kopru, nedvomno prispeva k vsem ciljem in vizijam Strategije kulturne dediščine 2020-2023.

Obenem pa je projekt usklajen tudi z zahtevami iz **nacionalne zakonodaje**:

- Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja -Uradni list RS št.12/96,
- Uredba za oblikovanje javne mreže osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javne mreže glasbenih šol,
- Odredba za ustanavljanje javnih osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javnih glasbenih šol - Ur.List RS 16/98,
- Odredba o normativih in standardih v osnovnih šolah - Uradni list RS št. 37/97.

Iz navedenega izhaja, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi.

4 PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT

V skladu z navodili 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) bi morala biti vsebina idejnih projektov obravnavana variantno.

Za obravnavani investicijski projekt so bile v presojo vključene sledeče variante:

1.	VARIANTA 0	Izhodiščna varianta ali varianta brez investicije (ohranitev obstoječega stanja).
2.	VARIANTA 1	Izvedba celotnega projekta s sredstvi proračuna Mestne občine Koper

4.1 Varianta 0: Izhodiščna varianta ali varianta »brez investicije«

Varianta 0 predvideva sprejem odločitve, da se investicija ne izvede. V tem primeru bi investitor sicer privarčeval določena proračunska sredstva, pri čemer gre za kratkoročno, izključno finančno korist, ki nosi negativne srednje in dolgoročne posledice.

Varianta »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike le še povečujejo,

Ključne slabosti zasledovanja variante 0 so sledeče:

- Varianta »brez investicije« pomeni ohranjanje neustreznih prostorov za izvajanje kvalitetne osnovnošolske vzgoje,
- onemogočeno bo prilagajanje šole novim potrebam,
- kvaliteta vzgojno-izobraževalnega procesa in spremljajočih dejavnosti se bo poslabšala,
- onemogočena bo izvedba projekta »Rekonstrukcija in prizidava obstoječe šolskega objekta Collegio dei Nobili, za potrebe Osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Gimnazije Gian Rinaldo Carli v Kopru«.

Varianta »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe projekta pod varianto »z investicijo«, zato za naročnika ni sprejemljiva.

4.2 Varianta 1 »z investicijo«

Varianta »z investicijo« je utemeljena tako z družbenega kot tudi ekonomskega vidika. Pripomore k izboljšanju obstoječega stanja in k reševanju problematike OŠ Koper, obenem pa rešuje tudi problematiko ureditve začasnih prostorov za projekt »Rekonstrukcija in prizidava

obstoječe šolskega objekta Collegio dei Nobili, za potrebe Osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Gimnazije Gian Rinaldo Carli v Kopru« v času gradnje.

4.3 Izbor optimalne variante

Po primerjavi variant »brez investicije« in »z investicijo« lahko zaključimo, da le izpeljava variante »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev, ki so navedeni v poglavju 3.1 »Opredelitev razvojnih ciljev investicijskega projekta«. Primerjava variant pokaže, da je varianta »z investicijo« bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev. Hkrati pa izvedba variante »z investicijo« omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot varianta »brez investicije«.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE TER OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicijskega projekta

Poseg v prostor je v izdelani PZI dokumentaciji izdelovalca STUDIO GALEB d.o.o. (št. projekta 04-22, april 2022) opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del. Za izvedbo investicijskega projekta ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja.

5.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Obstoječa stavba OŠ Koper je načrtovana oziroma predvidena za 756 učencev. Ta številka je krepko presežena, zato je potrebno poiskati dodatne možnosti za razširitev izobraževalnih prostorov.

Obstoječi prostori v kletni etaži se uredijo v dodatne male učilnice. Po normativih in standardih je MALA UČILNICA namenjena delu v manjših skupinah (nivojski pouk, izbirni predmeti). Omogoča 14 do 20 delovnih mest za učence. Opremljena je kot predmetna učilnica.

Instalacije:

- voda - umivalnik z mešalno pipo s toplo in hladno vodo,
- elektrika - vtičnice za nazivno napetost 220 V in nazivnim tokom 16 A,
- napeljava za računalniško opremo.

Mala učilnica mora biti opremljena z:

- Delovna enosedežna miza (min 80/80 cm),
- Učiteljeva delovna miza s predalnikom,
- Letev za obešanje slik,
- Nizka omara s polico,
- Pomožna magnetna tabla,
- Tabla z mehko oblogo,
- Stenska konzola za obešanje slik,
- Visoka omara s policami,
- Šolski stol z naslonom,
- Učiteljev stol z naslonom,
- Šolska magnetna tabla in projekcijsko platno,
- Umivalnik.

Tla se finalizirajo z vinilno oblogo, obstoječe AB stene se dodatno zvočno izolira z ustrezno zvočno zaščito, vse stene se prepleskajo. Na stropu se uredi razsvetljava. Učilnice se opremi grelnimi telesi – stenski konvektorji, ki služijo tudi za hlajenje, ter prezračevalnimi napravami (izvede se dodaten klimat za potrebe izvedbe malih učilnic v kleti).

Predvidi se nova, manjša toplotna črpalka za ogrevanje in hlajenje prostorov. Uredi se delilna stena proti hodniku z novimi vhodnimi vrati. Učilnica se opremi z umivalnikom.

Predvidena površina obdelovalnih površin znaša (bruto) 650,0 m².

- Število učilnic – MALA: 5,
- Število učencev: 86,
- Število učilnic za glasbo za max. dvournno učenje: 5,
- Tehnični prostor (prostor za klimat, toplotno črpalko in RO energetskega napajanja),
- Komunikacijski in evakuacijski hodnik.

Arhitekturna zasnova

V kletnih prostorih se uredi 5 večjih in 5 manjših učilnic (za individualno učenje – max. dve uri). Komunikacija je preprosta, osrednji hodnik, komunikacija in večje učilnice na severni strani z manjšimi svetlobnimi jaški, ter manjše učilnice na južni strani (brez naravne svetlobe). Predvidi se ureditev treh novih svetlobnih jaškov.

Tako organizirani prostori, omogočajo hitro in enostavno orientacijo. Svetla višina dodatno izvedenih – urejenih, malih učilnic znaša min. 2.55 m. Dostop do novih učilnic je preko notranjega stopnišča v vzhodnem šolskem krilu, kjer se nahajajo prostori za pouk učencev prvega triletja. Stopnišče se istočasno uporablja za dostop do male športne dvorane.

V sklopu ureditve malih učilnic se preuredijo obstoječe sanitarije, ki so sedaj namenjene učencem prve triade (majhni WC in manjši umivalniki) ob neposrednem vhodu v malo dvorano. Zamenja se sanitarna oprema.

Predvidena gradbeno obrtniška dela

V sklopu izvajanja investicijsko vzdrževalnih del so predvidena manjša gradbena dela, ki zajemajo predvsem izvedbo prebojev za komunikacijo in izvedbo inštalacij. Vse nosilne stene so armirano betonske, kot tudi talna in stropna plošča.

Delilne stene

Vsa zapiranja obstoječih odprtih, nove delilne stene in stenske obloge vseh obstoječih sten se izvede iz mavec kartonskih plošč na ustrezni podkonstrukciji zvočno izolacijskem polnilu. Vse stene se pleskajo s pralno barvo.

Obstoječi strop, ki je izveden z oblogo iz »kombi plošč« se izvede z mrežico ter lepilom. Strop se dleta in prepleska.

Notranja vrata

Vsa vrata v učilnice so lesena in obložena s kvalitetnimi ploščami iz sintetičnega materiala odpornega na obrabo (kot npr., Max, Abet) ali drugega materiala enakih lastnosti. Skupna debelina vratnega krila je od 40 do 60 mm. Vertikalne robove vratnega krila je izvesti tako, da so odporni proti mehaničnim poškodbam (robne letve, trd les ali podobno). Vratni okvirji za vrata v učilnice so leseni, izdelani iz trdega lesa in površinsko zaščiteni s poliuretanskim lakom. Ostala vrata se izdelajo iz alu profilov in zastekli z varnostnim steklom.

Talne obloge

Predvidi se PVC talna obloga v rolah, debeline 2-3 mm, polno lepljena na betonsko talno ploščo, stiki varjeni. Izvajalec talne obloge bo moral predpisati kvaliteto talne podlage in po potrebi zahtevati atest izvedene podlage. Lepilo za lepljenje talne obloge mora biti take kvalitete, da se z njim doseže čvrsta in trajna veza talne obloge s podlago. Ne sme škodljivo vplivati na podlago, na talno oblogo in na zdravje delavcev ki z njim dela.

Betonsko ploščo pred polaganjem talne obloge izravnamo z izravnalno maso skupaj s prednamazom. Izravnalna masa se mora čvrsto in trajno vezati na podlago, mora biti dovolj odporna na pritisk in sprijemljiva z lepilom. Izravnalna masa ne sme škodljivo vplivati na podlago, lepilo in podno oblogo.

Obstenske zaključke je izvesti s serijskim tipskim obstenskim zaključkom proizvajalca talne obloge, za izbrano talno oblogo. Višina obstenskega zaključka je 7 cm in mora biti enake barve kot talna obloga. Pritrjevanje stenske obrobe je z lepljenjem. Stensko obrobo je zajeti v ceni za enoto tlaka.

Talna obloga, ki se lepi, mora biti zalepljena na način, da je na celotni površini izenačena in čvrsta veza. Trakovi se polagajo v smeri glavnih okenskih odprtih in na hodnikih.

Opis strojnih instalacij

Ob izvedbi investicijsko vzdrževalnih del, se predvidi:

- tehnični prostor (prostor za klimat in toplotno črpalko),
- sistemi za ogrevanje in hlajenje (ogrevanje/hlajenje z ventilatorskimi konvektorji, razvod ogrevne in hladne vode za klima naprave),
- klima in prezračevalni sistemi.
- vodovod in horizontalna kanalizacija

KRMILJENJE IN REGULACIJA

Instalacije ogrevanja, hlajenja, klimatizacije in prezračevanja se opremijo z lokalnimi regulatorji, ki se povežejo na centralni nadzorni sistem, tako da bo možno nadzirati in upravljati sisteme iz enega mesta, morebiten izpad CNS pa ne bo prizadel lokalne regulacije.

PODATKI ZA DIMENZIONIRANJE SISTEMOV

Pri dimenzioniranju sistemov ogrevanja, hlajenja, prezračevanja in klimatizacije ter pri izračunih posameznih elementov je potrebno upoštevati naslednje zunanje temperature:

- zima -7°C / 80 %
- poletje 32°C / 50 %

Prostorsko stanje :

- učilnice 22/(28°C)
- pisarne, kabineti 22/26°C

OGREVANJE IN HLAJENJE

Ogrevanje učilnic je predvideno z ventilatorskimi konvektorji. Ventilatorski konvektorji bodo namenjeni tudi hlajenju.

KLIMATIZACIJA IN PREZRAČEVANJE

Instalacija klimatizacije in prezračevanja zajema sisteme za klimatizacijo oziroma pohlajevanje in prezračevanje učilnic.

SANITARNI ELEMENTI

Vsi sanitarni elementi so predvideni iz sanitarnega porcelana I. kvalitete, armature bodo enoročne izvedbe za sanitarne elemente v sanitarijah.

PROTIPOŽARNA ZAŠČITA

Za protipožarno zaščito so v objektu predvideni EURO zidne hidrantne omarice z opremo za gašenje požara z vodo vključno z dvema ročnima gasilnima aparatom na prah. Zidni hidranti so razporejeni po etažah tako, da se z vgrajeno cevjo dolžine 30 m dim. DN25 doseže vsak prostor v etaži.

KANALIZACIJA ODPADNE VODE

Kanalizacija odpadne vode obsega odtoke od posameznih umivalnikov v učilnici na glavni obstoječi vod in bo izvedena iz PVC kanalizacijskih cevi, ki bodo med seboj povezane z ustreznimi fazonskimi kosi.

Opis električnih inštalacij in električne opreme

Porabniki objekta se napajajo iz transformatorske postaje moči 630 kVA, locirani v sami zgradbi na zahodni fasadi šolskega objekta. NN blok je dimenzioniran na največjo moč transformacije

630 kVA. Ocenjena trenutna konična moč objekta je 537 kW (podatek iz PID dokumentacije, št. prikaza 044/06-Ejt, julij 2006).

V kletnih prostorih, v katerih se bodo izvedla vzdrževalna dela in so predmet načrta, so sedaj električne inštalacije le za potrebe splošne razsvetljave ter za manjše število servisnih vtičnic. Izvedena je tudi kabelska predpriprava za izvedbo brezžičnega omrežja za storitev gostovanja eduroam. Vse inštalacije so izvedene v nadometni izvedbi.

PRESKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO

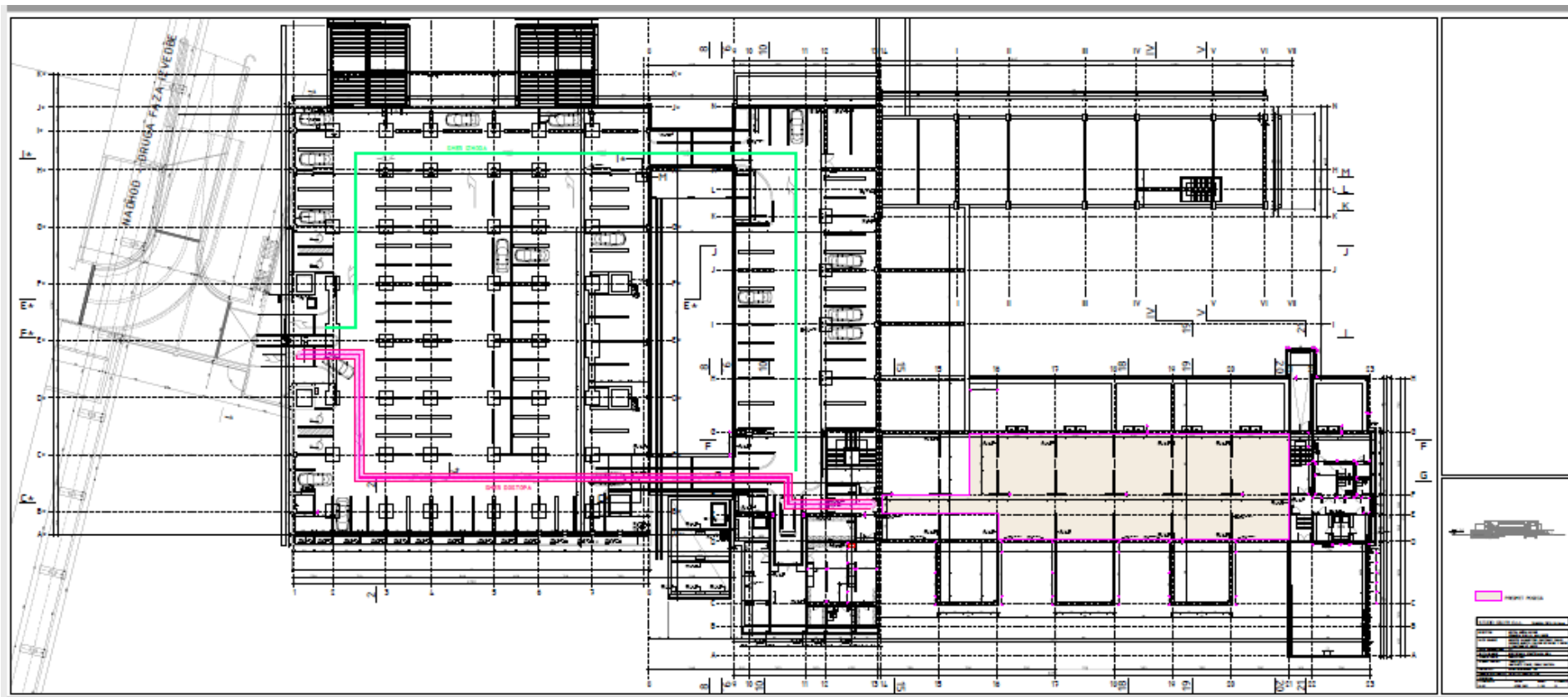
Za napajanje novih porabnikov kletnih prostorov se vgradi nov stikalni blok RK-LM8 v novo predvideni prostor strojnice kletne etaže. Napajanje stikalnega bloka se izvede iz glavnega mrežnega razdelilnega stikalnega bloka R-OP-GL v NN prostoru transformatorske postaje objekta. Izvod iz glavnega mrežnega razvodnega prostostoječega stikalnega bloka se izvede s kablastim vodnikom tipa NYY-J 4x50 mm², položenim na obstoječe kabelske police, ki potekajo po kletni etaži objekta, pretežno po prostorih garaže. Za potrebe novega izvoda se v glavnem razvodnem stikalnem bloku (polje 3) izvede ustrezno podvarovanje in sicer z vgradnjo dodatnega močnostnega odklopnika nazivnega toka 80A. Za nov izvod so predvidene meritve porabe električne energije s povezavo na CNS za potrebe izvajanja internih meritev objekta.

SPISEK PROSTOROV IN NJIHOVIH KVADRATUR

NADSTROPJE				ŠT. PROSTORA	PROSTOR	SKUPAJ PZI	T
------------	--	--	--	--------------	---------	------------	---

KLET

K	-	.	01	MALA UČILNICA 1	48,40 m ²	PVC
K	-	.	02	MALA UČILNICA 2	47,35 m ²	PVC
K	-	.	03	MALA UČILNICA 3	47,35 m ²	PVC
K	-	.	04	MALA UČILNICA 4	47,35 m ²	PVC
K	-	.	05	MALA UČILNICA 5	47,35 m ²	PVC
K	-	.	06	HODNIK	153,20 m ²	PVC
K	-	.	07	GLASBENA UČILNICA 1	24,35 m ²	PVC
K	-	.	08	GLASBENA UČILNICA 2	24,35 m ²	PVC
K	-	.	09	GLASBENA UČILNICA 3	24,35 m ²	PVC
K	-	.	10	GLASBENA UČILNICA 4	24,35 m ²	PVC
K	-	.	11	GLASBENA UČILNICA 5	24,35 m ²	PVC
K	-	.	12	HODNIK	37,25 m ²	PVC
K	-	.	13	STROJNICA KLIMATOV	28,25 m ²	BETON
K	-	.	14	SERVISNI PROSTOR	9,65 m ²	BETON
					587,90 m²	



Grafika 1: Tloris kleti – obstoječe stanje, prikaz dostopa

5.3 Celotna ocena investicijskih stroškov

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

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- ocena investicije obsega izvedbo gradbeno obrtniških in instalacijskih del, kot so bila opredeljena v izdelani PZI dokumentaciji izdelovalca STUDIO GALEB d.o.o., Šmarska cesta 5b, 6000 Koper; št. projekta 04-22, april 2022.
- stroški storitev zunanjih izvajalcev:
 - stroški strokovnega gradbenega nadzora so ocenjeni v višini 3 % upravičenih stroškov gradbeno-obrtniških del,
 - stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije so podani na podlagi že sklenjenih pogodb z izvajalci teh del,
 - stroški ostalih storitev zunanjih izvajalcev so določeni na podlagi izkušenj izdelovalca pri podobnih projektih.
- v izračunu je upoštevan in prikazan 22 % DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1 za oba modela oz. varianti izvedbe operacije,
- dinamika investicijskih vlaganj oziroma nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta,
- predračunske cene so na ravni maj 2022,
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene (skladno z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ) ni izveden, ker bo investicija zaključena v manj kot letu dni.

V naslednji tabeli je prikazana skupna ocenjena vrednost za investicijski projekt po strukturi stroškov.

Tabela 3: Ocena skupnih stroškov investicije v stalnih cenah

VRSTA DEL	
GOI DELA	351.773,00 €
GRADBENA DELA	159.773,00 €
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	83.000,00 €
STROJNE INSTALACIJE	109.000,00 €
SKUPAJ GOI DELA	351.773,00 €
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	
Projektna in investicijska dokumentacija	19.000,00 €
Stroški strokovnega gradbenega in projektantskega nadzora 3 %	10.553,19 €
Ostali stroški - varstvo pri delu, ipd.	3.000,00 €
SKUPAJ STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	32.553,19 €
VSE SKUPAJ BREZ DDV	384.326,19 €
DDV - nepovračljivi	84.551,76 €
SKUPAJ Z NEPOVRAČLJIVIM DDV	468.877,95 €

Skupna ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah znaša **384.326,19 € brez DDV**, DDV znaša **84.551,76 €**, ocenjena vrednost investicije skupaj z DDV pa znaša **468.877,95 €**.

V nadaljevanju so v tabelah predstavljene skupne vrednosti investicije za posamezne skupine stroškov po dinamiki investiranja. V skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) prikazujemo oceno investicijskih stroškov le po stalnih cenah, saj terminski plan predvideva izvedbo investicije v roku 4 mesecev.

Ocena dinamike investicijskih vlaganj je izdelana na osnovi terminskega plana, predstavljenega v poglavju 7.3, v katerem se glede na možnosti zagotavljanja finančnih sredstev predvideva, da se bo projekt zaključil do avgusta 2022.

Tabela 4: Ocena skupnih stroškov in dinamika izvedbe investicije v stalnih cenah v €

Z.št.	Investicijski stroški	maj.22	jun.22	jul.22	avg.22	SKUPAJ
1	GRADBENA DELA	- €	105.531,90 €	175.886,50 €	70.354,60 €	351.773,00 €
2	STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	19.000,00 €	6.165,96 €	5.276,60 €	2.110,64 €	32.553,19 €
2.1.	Projektna in investicijska dokumentacija	19.000,00 €				19.000,00 €
2.2.	Stroški strok.gradb. in projekt.nadzora 3 %	- €	3.165,96 €	5.276,60 €	2.110,64 €	10.553,19 €
2.3.	Ostali stroški - varstvo pri delu, ipd.		3.000,00 €			3.000,00 €
3	VSE SKUPAJ	19.000,00 €	111.697,86 €	181.163,10 €	72.465,24 €	384.326,19 €
4	DDV	4.180,00 €	24.573,53 €	39.855,88 €	15.942,35 €	84.551,76 €
5	VSE SKUPAJ Z DDV	23.180,00 €	136.271,39 €	221.018,98 €	88.407,59 €	468.877,95 €

5.3.1 Navedba osnove za oceno vrednosti

Strokovna podlaga za pripravo ocene vrednosti investicije za ukrepe energetske sanacije je izdelana PZI dokumentacija, ki jo je izdelal STUDIO GALEB d.o.o., Šmarska cesta 5b, 6000 Koper, št. projekta 04-22, april 2022. Ostali stroški so določeni na podlagi že sklenjenih pogodb ter na podlagi ocene izdelovalca investicijske dokumentacije ter investitorja na podlagi izkušenj pri podobnih investicijskih projektih.

6 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage, predhodno pripravljena dokumentacija, idejne rešitve in študije

Pri izdelavi potrebne vsebine dokumenta identifikacije investicijskega programa smo upoštevali naslednje osnove oz. izhodišča:

- Popis del, PZI projektna dokumentacija izdelovalca STUDIO GALEB d.o.o., Šmarska cesta 5b, 6000 Koper,
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/10 in 27/2016).

6.2 Opis lokacije

6.2.1 Makro lokacija

Statistična regija: Obalno-kraška

Občina: Mestna občina Koper



Investicija se bo izvajala na stavbi OŠ Koper, Cesta Zore Perello Godina 1, 6000 Koper, parcelna št. 1398/1, 1398/5, 1398/9, 1399/1, 1423/2, 1430/1, 1430/6, 1557/2, 1557/6 in 1423/1, 1424, 1425, 1426, 1428, 1431/4, 1442/1, k.o. 2605 Koper, št. stavbe: 1890. Lastnik stavbe je Mestna občina Koper.



Slika 5: Lokacija stavbe OŠ Koper (Vir: GURS: <http://google.si/maps>)

6.2.3 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

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

Prostorski ureditveni pogoji:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/01-obvezna razlaga in 24/01 – spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, št. 95/06 – spremembe in dopolnitve, št. 124/08 – obvezna razlaga, št. 22/09 – spremembe in dopolnitve, št. 65/10-spremembe in dopolnitve, 29/2012 - obvezna razlaga, 50/2012 - obvezna razlaga, 47/2016 - spremembe in dopolnitve).

- Podrobnejše pogoje za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov na stavbnih zemljiščih določa Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list, št. 50/2016, 3/2017, 41/2018).

Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Mestne občine Koper.

6.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Glede na možnosti zagotavljanja finančnih sredstev se predvideva, da se bo projekt od priprave potrebne dokumentacije do zaključka vseh aktivnosti na projektu, realiziral od aprila 2022 do avgusta 2022. Operativni program priprave in izvedbe investicije po variantah je predstavljen v naslednji tabeli.

Tabela 5: Okvirni terminski plan investicijskega projekta

PREDVIDENA AKTIVNOST	TRAJANJE	
• Izdelava projektne dokumentacije PZI	April 2022	April 2022
• Izdelava DIIP-a	Maj 2022	Maj 2022
• Potrditev DIIP-a	Maj 2022	Maj 2022
• Objava JN za izbor izvajalca	Maj 2022	Junij 2022
• Sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem	Junij 2022	Junij 2022
• Izvajanje del	Junij 2022	Avgust 2022
• Zaključek investicijskega projekta	Avgust 2022	Avgust 2022

6.4 Analiza vplivov na okolje

Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju stavbe, ki je predmet investicije, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje. Vpliv na okolje bo nastajal med prenovo, po prenovi bo zaradi nižje rabe energije ter uporabe obnovljivih virov energije, vpliv na okolje nižji.

Za omejitev vpliva na okolje med in po investiciji, se bo pri izvedbi investicijskega projekta upoštevalo sledeče:

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje rabe energije, količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),

- trajnostna dostopnost (spodbujanje dostopnosti za vse skupine prebivalcev oz. koristnikov),
- nediskriminatornost (predvsem z vidika enakih možnosti za vse prebivalce, investitorje oz. koristnike),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliva na okolje za posege, kjer je potrebno),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin).
- izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (predvsem v smislu pozitivnega vpliva na okolje, delo, naravo in kulturno dediščino),

Okoljska učinkovitost: Okoljska učinkovitost bo zagotovljena z ločenim zbiranjem odpadkov, izvedba projekta bo težila k znižanju količin odpadkov, uporabi okolju najboljših in najprijaznejših tehnik ter načinov izvajanja gradbenih del. Prav tako bo s strani strokovnega nadzora spremljan nadzor emisij in tveganj. S sanacijo se bo izboljšala energetska učinkovitost stavbe, kar pomeni nižje potrebe po toploti in boljše pogoje za kakovostno izvajanje delovnih procesov ter manjše vplive na okolje z vidika onesnaževanja okolja.

Trajnostna dostopnost: V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja oziroma vsem uporabnikom stavb in sosednjih stavb ter njegove okolice v času gradnje in uporabe. Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike. Energetsko sanirana stavba bo povečala varnost uporabnikov in zaposlenih, urejeno okolje bo prispevalo k trajnostnemu razvoju okolice.

Nediskriminatornost: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in koriščenje stavbe zagotavljala enake možnosti vsem zaposlenim, koristnikom stavbe, prebivalcem, obiskovalcem ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa in koriščenja za vse zaposlene, učence, koristnike stavbe, prebivalce in obiskovalce.

Zmanjševanje vplivov na okolje: Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi. Do onesnaževanja tal, vode in podtalne vode ne bo prihajalo. Hrup bo pod mejno vrednostjo. Negativni vplivi na okolje se bodo po izvedbi investicije zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. Vpliv na okolje po posameznih sklopih je predstavljen v nadaljevanju:

- Tla in voda: Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe

gradbenih materialov. V tem času obstaja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in podane zahteve po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme. Ker pa se predvidevajo zgolj minimalni gradbeni posegi, je tveganje, da pri le-teh pride do onesnaženja nizko.

- Zrak: V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop, planiranje in temeljenje ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oz. bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO₂.
- Hrup: Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času gradbenih del, ko bosta vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 121/2004) in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 43/18). Po investiciji se bo zaradi ukrepov na zunanjem ovoju stopnja hrupa v stavbi zmanjšala, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.
- Poraba električne energije: Večino električne energije se porabi za računalnike, notranjo in zunanjo razsvetljavo ter druge električne naprave. V času sanacije se bo poraba električne energije nekoliko povečala (v primerjavi glede na stanje brez investicije) zaradi priključitve strojev in naprav.
- Odpadki: Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. list RS, št. 34/2008) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo ta pravilnik upošteval. V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledico vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji. Po zakonu je treba vse materiale, ki vsebujejo azbest, odstraniti na poseben način. Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov in v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

Učinkovitost izrabe naravnih virov: Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije. Pri tem se bodo vgrajevali energetsko učinkoviti materiali. Prav tako se bo poleg nižje rabe energije za ogrevanje, zamenjal tudi vir ogrevanja iz neobnovljivega na obnovljiv vir, s čimer se bo povečala učinkovitost izrabe naravnih virov.

Izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja (na varnost uporabnikov, na njihovo dobro počutje, zdravje). Z izvedbo investicijskega projekta bo zagotovljena boljša kakovost bivalnega okolja, ustrezne prostorske kapacitete za izvajanje predvidene dejavnosti ter boljša zdravstvena varnost uporabnikov stavbe.

V skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20), za predmetni investicijski projekt ni potrebno izpeljati postopka presoje vplivov na okolje.

6.4.1 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in bodo s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Pričakuje se, da dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje. Kratkoročne stroške morebitnih nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje pa bo v celoti pokrival izvajalec gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

Ocenjujemo, da bo delež teh stroškov v okviru gradbene pogodbe minimalen in bo odvisen od načina izvedbe del in od cenovne politike izbranega izvajalca del. Ocenjujemo, da bodo le-ti predstavljali največ 1,0 % vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del. Okoljski omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje.

6.5 Analiza zaposlenih

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

Neposredna delovna mesta: Izvedba projekta ne bo imela neposrednega vpliva na dodatno zaposlovanje. Mestna občina Koper bo z lastnimi kadri zagotovila izvedbo investicijskega projekta ter kasnejše upravljanje energetsko sanirane in obnovljene stavbe. Občina že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih

projektov ter upravljanjem in vzdrževanjem javnih stavb. Občina z izvedbo investicijskega projekta ohranja število delovnih mest, nova zaposlovanja v okviru izvedbe tega projekta niso predvidena.

Posredna delovna mesta: Investicija bo omogočila morebitno posredno dodatno zaposlovanje v podjetjih, ki bodo izbrana za izvedbo investicijskega projekta (podizvajalci, izvajalci investicije) na obravnavanem območju.

Vzporedna delovna mesta: Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja delovnih in bivanjskih razmer, je pričakovati pozitiven vpliv investicijskega projekta na povečanje vzporednih delovnih mest v občini ter posredno tudi pozitivni vpliv na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj.

6.6 Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicijo bo izvajala Mestna občina Koper. Odgovorna oseba investitorja je župan Mestne občine Koper, Aleš Bržan. Odgovorna oseba za izvajanje investicije je Timotej Pirjevec, vodja Urada za družbene dejavnosti.

Za izvedbo investicijskega projekta Mestna občina Koper ni predvidela posebne organizacije. Mestna občina Koper zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izdelavo investicijske in projektne dokumentacije vodi vodja projekta v sodelovanju s strokovnimi službami Mestne občine Koper. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvajanja del in oceno porabe sredstev ter v primeru odstopanj ustrezno ukrepal. Ob zaključku projekta se bo pripravilo vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

Po izvedbi investicijskega projekta bo s stavbo upravljal dosedanji upravljavac OŠ Koper.

6.7 Predvideni viri financiranja

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja predstavljeni v tekočih cenah, ki so v predmetnem investicijskem projektu enaki stalnim cenam, saj se projekt zaključuje v manj kot letu dni.

Tabela 6: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v stalnih cenah v €

Vir financiranja	Vrednost	maj.22	jun.22	jul.22	avg.22	Delež
Proračun MESTNA OBČINA KOPER						
Lastna udeležba	468.877,95 €	23.180,00 €	136.271,39 €	221.018,98 €	88.407,59 €	100,00%
SKUPAJ	468.877,95 €	23.180,00 €	136.271,39 €	221.018,98 €	88.407,59 €	100,00%

Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo proračunska sredstva Mestne občine Koper.

7 FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju pripravimo finančno–tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA/ASK) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega.

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

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

Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt.

7.1 Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi

7.1.1 Ekonomska doba (referenčno obdobje) investicijskega projekta

V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali ekonomsko dobo 15 let. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2022. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2022, v katerem bo

izvedena investicija in bo projekt zaključen in predan v uporabo. Kot ekonomsko dobo obratovanja pa smo upoštevali obdobje od 2023 do 2037.

7.1.2 Projekcija prihodkov investicijskega projekta

Ker gre za poseg v stavbo v javni lasti, projekt ne bo ustvarjal neposrednih prihodkov. V izračunu realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja je posledično predvideno, da projekt ne prinaša prihodkov oz. prilivov iz poslovanja. Dejanski (realni) prihodki oz. prilivi javnega partnerja so pri obravnavanem investicijskem projektu enaki 0 €.

7.1.3 Projekcija odhodkov/stroškov investicijskega projekta

Projekcija oziroma višina stroškov projekta je oblikovana na podlagi izračunov o prihodnji porabi energije, stroških upravljanja in vzdrževanja ter na podlagi izkustvenih ocen. Investicijski projekt bo pri svojem obratovanju povzročal naslednje vrste odhodkov/stroškov:

- enkratne odhodke (investicijski stroški),
- odhodke/stroške iz poslovanja (operativni stroški, amortizacija).

Investicijski stroški: Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja investicijskega projekta. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v poglavju 9 dokumenta.

Operativni stroški: Operativne stroške v ekonomski dobi predstavljajo administrativni stroški in stroški zavarovanja. Te stroške smo ocenili v višini 1.100,00 € letno brez DDV.

Amortizacija: Odvisna je od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije je bil upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

Ostale predpostavke finančne in ekonomske analize:

- Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi znaša 4% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri ekonomski (CBA/ASK) analizi, znaša 5% t.j. socialna diskontna stopnja v kohezijskih

državah članicah in je določena z Delegirano uredbo komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbeno uredbo komisije 2015/207 EU (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)) ter Priročnikom Evropske komisije Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, december 2014).

7.2 Finančna analiza investicijskega projekta

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov vseh možnih načinov izvedbe projekta, da bi lahko izračunali primerne stopnje donosnosti, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije (FRR/C) ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNPV).

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

Kazalniki finančne analize so statični in dinamični. **Statični kazalci** oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. **Dinamični kazalniki** odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek.

Doba vračanja investicijskih sredstev je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto donosov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

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

Interna stopnja donosa (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški.

Količnik relativne koristnosti je razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo stroškov.

7.2.1 Finančna analiza: VARIANTA 0

Varianta 0 predvideva sprejem odločitve, da se investicija ne izvede. V tem primeru bi investitor sicer privarčeval določena proračunska sredstva, pri čemer gre za kratkoročno, izključno finančno korist, ki nosi negativne srednje in dolgoročne posledice. Za Varianto 0 velja, da ne bodo nastali nobeni investicijski stroški, saj investicija ne bo izvedena.

Varianta 0 vsekakor ni optimalna varianta izvedbe investicijskega projekta, zato jo v finančni analizi nismo obravnavali. Varianta »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike le še povečujejo, onemogočena bo izvedba projekta »Rekonstrukcija in prizidava obstoječe šolskega objekta Collegio dei Nobili, za potrebe Osnovne šole Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Gimnazije Gian Rinaldo Carli v Kopru. Varianta »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe projekta pod varianto »z investicijo«, zato za naročnika ni sprejemljiva.

7.2.2 Finančna analiza investicijskega projekta: VARIANTA 1

V Varianti 1 je izveden izračun finančne uspešnosti za investicijski projekt po modelu, da občina sama investira v ureditev nadomestnih prostorov v OŠ Koper. V nadaljevanju je najprej prikazan »finančni denarni tok projekta.

Tabela 7: Prikaz izračuna finančnega toka investicijskega projekta v stalnih cenah

Leta	Investicija	Stroški obratovanja	Prihodki	Ostane vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani neto prihodki
0 2022	468.877,95	0,00	0,00	0,00	-468.877,95	-468.877,95
1 2023		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-1.290,38
2 2024		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-1.240,75
3 2025		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-1.193,03
4 2026		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-1.147,15
5 2027		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-1.103,03
6 2028		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-1.060,60
7 2029		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-1.019,81
8 2030		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-980,59
9 2031		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-942,87
10 2032		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-906,61
11 2033		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-871,74
12 2034		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-838,21
13 2035		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-805,97
14 2036		1.342,00	0,00	0,00	-1.342,00	-774,39
15 2037		1.342,00	0,00	257.882,87	256.540,87	142.448,04
SKUPAJ	468.877,95	20.130,00	0,00	257.882,87	-231.125,08	-340.605,62

Tabela 8: Rezultati finančne analize stroškov in koristi Varianta 1

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-340.605,62	€
Interna stopnja donosa (IRR)	-4,29%	%
Finančna relativna NSV	-0,73	€
Količnik relativne koristnosti	0,30	

Ugotovitev finančne analize za Varianto 1 je, da se za identificirani projekt ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost investicije v višini -340.605,62 €, kar pomeni, da diskontirani prihodki (prihranki) projekta v ekonomski dobi ne pokrijejo diskontiranih stroškov projekta. Negativna je tudi finančna interna stopnja donosnosti. Ob pričakovanih prilivih iz finančnega toka izračun pokaže, da se investicija v ekonomski dobi projekta ne bo povrnila.

V nadaljevanju je predstavljen še denarni tok investicijskega projekta.

Tabela 9: Prikaz izračuna likvidnostnega denarnega toka v stalnih cenah

LETA	SKUPAJ PRILIVI	PRIHODKI	PREOSTALA VREDNOST	VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ ODLIVI	INVESTICIJSKI STROŠKI	OPERATIVNI STROŠKI	LIKVIDNOSTNI DENARNI TOK
1 2022	468.878	0,00		468.878	468.878	468.878	0,00	0,00
2 2023		0,00			1.342		1.342	-1.342
3 2024		0,00			1.342		1.342	-1.342
4 2025		0,00			1.342		1.342	-1.342
5 2026		0,00			1.342		1.342	-1.342
6 2027		0,00			1.342		1.342	-1.342
7 2028		0,00			1.342		1.342	-1.342
8 2029		0,00			1.342		1.342	-1.342
9 2030		0,00			1.342		1.342	-1.342
10 2031		0,00			1.342		1.342	-1.342
11 2032		0,00			1.342		1.342	-1.342
12 2033		0,00			1.342		1.342	-1.342
13 2034		0,00			1.342		1.342	-1.342
14 2035		0,00			1.342		1.342	-1.342
15 2036		0,00			1.342		1.342	-1.342
16 2037	257,883	0,00	257,883		1.342		1.342	256.541
SKUPAJ	726.761	0,00	257,883	468.878	489.008	468.878	20.130	237.753

Iz tabele je razvidno, da se investicijski projekt oz. operacija po zaključku ne pokriva z doseženimi prihodki projekta, kar je razumljivo saj gre za investicijo v javno infrastrukturo. Namen takih projektov ni v ustvarjanju dobička. Razliko med prilivi in odlivi po zaključku investicijskega projekta bo pokrivala Mestna občina Koper iz lastnih proračunskih sredstev.

Sklepna ugotovitev finančne analize je, da se investicija v 15. letni ekonomski dobi ob upoštevanju diskontni stopnji ne povrne. Izračunani finančni kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize projekta nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (javne stavbe namenjene izvajanju vzgojno

varstvenih, izobraževalnih, družbenih, in ostalih javnih dejavnosti) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

7.3 Ekonomska analiza investicijskega projekta

Ekonomska ocena je narejena iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, kot na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer upoštevamo posredne učinke. Izvedba projekta kljub finančnemu bremenu prinaša tudi širše družbeno ekonomske koristi, ki vplivajo na širšo družbo. S tega vidika izračunani kazalniki uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru finančne analize niso najbolj primerni za odločanje o upravičenosti izvedbi investicijskega projekta. Namen ekonomske analize je ocena vplivov projekta na širše družbeno ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede.

V ekonomski analizi se ocenjuje prispevek projekta k družbeno ekonomskemu razvoju. Ocena je zasnovana na predpostavki, da se zaradi opisane naložbe izboljšuje kvaliteta življenja zaposlenih in vseh občanov z vidika večje varnosti, zdravja ter zmanjšanih negativnih vplivov na okolje. Gre za družbeno-ekonomske koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti.

Izhodišče ekonomski analizi predstavljajo denarni tokovi iz finančne analize.

Predpostavke ekonomske analize:

- upoštevana ekonomska doba projekta je od leta 2023 do leta 2037,
- pri diskontiranju denarnih tokov smo uporabili 5 % ekonomsko diskontno stopnjo,
- ekonomski stroški kapitala so v ekonomski analizi upoštevani brez DDV in s popravkom tržnih cen.
- prihodki in operativni stroški investicijskega projekta so v ekonomski analizi prikazani brez DDV,
- V ekonomski analizi smo upoštevali naslednje ekonomske koristi investicije:
 - Pozitivni vplivi na zaradi izboljšane kvalitete delovnih pogojev za zaposlene, in učence. Ta korist je ocenjena na skupno 10.000,00 € letno.
 - Multiplikatorski učinek: Ocenili smo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj. Predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 10 % od vrednosti investicijskega projekta.

Določitev konverzijskih faktorjev:

- **investicijski stroški:** Za preračun investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,92. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 80 % stroškov materiala in 20 % stroškov delovne sile. V stroških delovne sile je ocenjenih 40 % davkov in prispevkov.

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

Tabela 10: Ekonomska analiza stroškov in koristi

Leta	Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ ODLIVI	PRIHODKI	Zunanje eksternalije	Preostala vrednost naložbe	SKUPNE KORISTI	Neto denarni tok	DISKONT. NETO DENARNI TOK
kor. faktor	0,9200					0,9			
0 2022	353.580,09	0,00	353.580,09	0,00	0,00	0,00	0,00	-353.580,09	-353.580
1 2023		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	41.978
2 2024		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	39.979
3 2025		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	38.076
4 2026		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	36.263
5 2027		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	34.536
6 2028		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	32.891
7 2029		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	31.325
8 2030		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	29.833
9 2031		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	28.413
10 2032		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	27.060
11 2033		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	25.771
12 2034		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	24.544
13 2035		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	0,00	45.177,30	44.077,30	23.375
14 2036		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	1,00	45.178,30	44.078,30	22.263
15 2037		1.100,00	1.100,00	0,00	45.177,30	232.094,59	277.271,89	276.171,89	132.843
SKUPAJ	353.580,09	16.500,00	370.080,09	-	677.659,50	232.095,59	909.755,09	539.674,99	215.569

Tabela 11: Ekonomski kazalniki analize stroškov in koristi

Enostavna doba vračanja	8,02	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	215.569,18	€
Interna stopnja donosa (IRR)	11,51	%
Finančna relativna NSV	0,61	€
Količnik relativne koristnosti	1,90	

ENSV (ekonomska neto sedanja vrednost) pri 5 % diskontni stopnji je pozitivna in znaša 215.569,18 €, kar pomeni, da je družba (občina in s tem tudi regija) v boljšem položaju, če se investicija izvede, ker ob danih predpostavkah koristi presegajo stroške. Ekonomska interna stopnja donosa (IRR) je 11,51 %, kar pomeni, da je vlaganje v takšno investicijo smiselno, saj bi takšne učinke kapitala dosegli pri obrestni meri 11,51 %. Doba vračanja naložbe znaša 8 let.

Zaradi vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo imela ureditev nadomestnih prostorov v OŠ Koper pozitivne učinke tako na neposredne in posredne uporabnike, širšo javnost ter na varstvo okolja. Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je investicijski projekt po ekonomski analizi projekta rentabilen in primeren za izvedbo, kar potrjujejo tudi izračunani ekonomski kazalniki.

8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

8.1 Potrebna investicijska dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

- za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 € najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 € dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 € dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
- za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 € je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Celotna ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost je ocenjena na **468.877,95 €**. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno za omenjen projekt izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

8.2 Potrebna projektna in ostala dokumentacija s časovnim načrtom

Za izvedbo investicijskega projekta je izdelana PZI projektna dokumentacija. Za izvedbo javnega naročila za izbor izvajalca je potrebno izdelati razpisno dokumentacijo. Za izdelavo navedene dokumentacije je odgovoren investitor.

9 POVZETEK DIIP IN ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

Na podlagi opravljenih izračunov narejenih za potrebe investicijskega projekta »Ureditev kletnih prostorov v OŠ Koper« se poda ugotovitev, da je investicija smotrna in racionalna tako stališča zagotavljanja primerne delovnega okolja za zaposlene in ostale uporabnike kot s širšega družbenega vidika.

Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah z vključenim DDV znaša **468.877,95 €**. Investicija bo izvedena v obdobju od maja do avgusta 2022. Predmetno investicijo bo v celoti financirala Mestna občina Koper z lastnimi sredstvi.

Kazalniki upravičenosti na podlagi finančne analize:

EKONOMSKA ANALIZA	VREDNOST
Doba vračanja v letih	se ne povrne
Neto sedanja vrednost (NSV)	-340.605,04
Interna stopnja donosa (IRR)	-4,29%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,73
Količnik relativne koristnosti	0,30

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize projekta finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize, saj projekt predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo in ga zato ne moremo ocenjevati le s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

Kazalniki upravičenosti na podlagi ekonomske analize:

EKONOMSKA ANALIZA	VREDNOST
Doba vračanja v letih	8,02
Neto sedanja vrednost (NSV)	215.569,18
Interna stopnja donosa (IRR)	11,51%
Relativna neto sedanja vrednost	0,61
Količnik relativne koristnosti	1,90

Iz ekonomske analize projekta izhaja, da je projekt finančno rentabilen in s tem upravičen za izvedbo.

Iz pripravljenega Dokumenta identifikacije investicijskega projekta izhaja, da je investicija upravičena in koristna ter da je k izvedbi investicije smiselno in nujno pristopiti. Z njeno izvedbo bodo zagotovljeni nadomestni prostori za učence in dijake OŠ Pier Paolo Vergerio il Vecchio in Gimnazije Gian Rinaldo Carli v Kopru v času prenove stavbe Collegio dei Nobili, OŠ Koper pa bo v nadaljevanju pridobila potrebne dodatne prostore v šoli za izvajanje dejavnosti, ki jih trenutno zaradi pomanjkanja prostorov ne more izvajati v obsegu in kvaliteti skladno z zastavljenimi cilji.