



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

NADOMEŠTNI PROSTORI ZA PROGRAME RDEČEGA KRIŽA – OBMOČNEGA ZDRUŽENJA KOPER

Junij 2022

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

Naziv investicijskega projekta:

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

Investitor investicijskega projekta:

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

Upravljalec investicijskega projekta:

Rdeči križ Slovenije, Območno združenje Koper, Gramšijev trg 1, 6000 Koper, Marta Vrčon Komel, predsednica

Izdelovalec investicijske dokumentacije:

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

Datum izdelave dokumenta:

Junij 2022

KAZALO VSEBINE

1	OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....	6
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	8
2.1	Predstavitev Mestne občine Koper	8
2.1.1	Demografski podatki.....	8
2.2	Predstavitev Rdečega križa Slovenije – Območno združenje Koper.....	10
2.3	Analiza obstoječega stanja	12
2.3.1	Program Zavetišče za brezdomne osebe	12
2.3.2	Program Zagotavljanje materialnih in drugih socialnih pomoči.....	15
2.3.3	Investicijska namera.....	16
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	17
3.1	Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije.....	17
3.2	Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	17
3.2.1	Pravna podlaga.....	17
3.2.2	Razvojne strategije.....	18
4	PREDSTAVITEV IN OPIS VARIANT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE.....	20
4.1	Varianta "brez" investicije	20
4.2	Varianta "z" investicijo.....	20
4.3	Izbor optimalne variante	25
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJE 26	
5.1	Opredelitev vrste investicije.....	26
5.2	Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah	26
5.2.1	Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah	26
5.2.2	Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah	26
5.3	Osnova za določitev vrednosti investicije.....	26
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI.....	27
6.1	Strokovne podlage ter predhodno pripravljena dokumentacije, idejne rešitve in študije.....	27
6.2	Opis lokacije	27
6.3	Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe investicijskega projekta.....	28
6.3.1	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	29
6.3.2	Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih oziroma tekočih cenah	29
6.4	Varstvo okolja	30

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

6.5	Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.....	31
6.5.1	Kadrovska organizacijska shema investitorja	31
6.5.2	Kadrovska organizacijska shema upravljalca	33
6.6	Predvidena dinamika in viri financiranja oziroma okvirna finančna konstrukcija posameznih variant.....	34
6.7	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. ekonomska upravičenost projekta	34
7	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....	35
7.1	Finančna analiza	35
7.2	Ekonomska analiza	36
7.3	Koristi, ki se ne dajo vrednotit z denarjem.....	37
8	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	38
8.1	Analiza tveganj.....	38
8.2	Analiza občutljivosti	38
9	PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARIANTE	40
9.1	Opis merit in uteži za izbrano variantu.....	40
10	PRIKAZ REZULTATOV Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	42
11	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....	44

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

KAZALO TABEL

Tabela 1: Investitor	6
Tabela 2: Izdelovalec investicijske dokumentacije	6
Tabela 3: Upravljalec	6
Tabela 4: Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije in druge dokumentacije.....	7
Tabela 5: Statistični podatki Mestne občine Koper.....	8
Tabela 6: Neto površine	22
Tabela 7: Vrsta investicije.....	26
Tabela 8: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (junij 2022) za varianto "z" investicijo	26
Tabela 9: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	29
Tabela 10: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih – tekočih cenah	29
Tabela 11: Dinamika in viri financiranja po stalnih - tekočih cenah	34
Tabela 12: Finančna analiza.....	36
Tabela 13: Ekonomski analizi.....	37
Tabela 14: Analiza občutljivosti	39
Tabela 15: Ocena variant z izborom optimalne variante.....	41
Tabela 16: Rezultati investicije	42

KAZALO SLIK

Slika 1: Tloris pritličja	23
Slika 2: Tloris nadstropja	24
Slika 3: Lokacija	28
Slika 4: Organogramska shema občinske uprave.....	32
Slika 5: Organiziranost.....	33

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

1 OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Tabela 1: Investitor

Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Žig in podpis:	
Telefon:	05 664 61 00
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424
Davčna številka SI:	40016803

Tabela 2: Izdelovalec investicijske dokumentacije

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

Tabela 3: Upravljač

Naziv:	Rdeči križ Slovenije – Območno združenje Koper
Naslov:	Gramšijev trg 1, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Marta Vrčon Komel, predsednica
Žig in podpis:	
Telefon:	05 627 81 12
Matična št.:	5128374000
Davčna št.:	16635477

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

Tabela 4: Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije in druge dokumentacije

Naziv:	<i>Mestna občina Koper Služba za investicije</i>
Naslov:	Verdijeva ulica 6, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije
Žig in podpis:	
Telefon:	05 64 62 67

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev Mestne občine Koper

2.1.1 Demografski podatki

Mestna občina Koper je s 53.440 prebivalci (1. 7. 2021) četrta najštevilčnejša slovenska občina. Urbanizacija, prebivalstvo in urbane dejavnosti so skoncentrirane na ožjem obalnem in priobalnem območju, ki skupno zajema 31 naselij na 20 % površine občine. To je območje urbane in suburbane koncentracije z osrednjim jedrnim območjem mesta Koper s primestnimi naselji v bližnjem obalnem zaledju, ki so z mestom funkcionalno intenzivno povezana. Na tem območju živi 89 % prebivalcev mestne občine.

Sredi leta 2021 je imela občina približno 53.440 prebivalcev (približno 26.432 moških in 27.008 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je živilo povprečno 176 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Povprečna starost občanov je bila 44,3 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 32 študentov in 6 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 8 diplomantov.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 1 % višja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 1 % višja.

Tabela 5: Statistični podatki Mestne občine Koper

PODATKI ZA LETO 2021	Mestna občina Koper	SLOVENIJA
Površina km ² - 1. januar	304	20.271
Število prebivalcev - 1. julij	53.440	2.107.007
Število moških - 1. julij	26.432	1.058.128
Število žensk - 1. julij	27.008	1.048.879
Gostota naseljenosti - 1. julij	176	104
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	44,3	43,8
Indeks staranja - 1. julij	146,2	138,7
Indeks staranja za moške - 1. julij	124	116,8
Indeks staranja za ženske - 1. julij	169,7	161,9
Število študentov (po prebivališču)	1.699	81.715
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	32	39
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	6	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	22.976	900.262
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	24.337	900.262
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	22.096	804.432
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.241	95.830
Stopnja delovne aktivnosti (%)	67,3	66,7

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.987,72	1.969,59
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.282,09	1.270,30
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	100	100,9
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	100	100,9
Število osebnih avtomobilov - 31. december	31.464	1.189.457

Vir: SURS.

2.1.2 Socialno varstvo

Občina nenehno skrbi za razvoj in dopolnjevanje programov socialnega varstva za različne skupine prebivalstva: starejše, otroke in mladostnike, osebe, ki potrebujejo pomoč v vsakdanjem življenju in druge depriviligirane skupine.

Storitve in programi socialnega varstva so namenjeni preprečevanju in odpravljanju socialnih stisk ter težav posameznikov, družin in skupin prebivalstva, pomembne so za njihovo enakopravnejše in aktivnejše vključevanje v družbo. Na območju mesta deluje poleg Centra za socialno delo Južna Primorska še vrsta drugih organizacij, ki izvajajo programe socialnega varstva, kot so Obalni dom upokojencev Koper – v okviru Gerontološkega centra, Rdeči križ – Območno združenje Koper, Zveza društev upokojencev Mestne občine Koper s programoma Center dnevnih aktivnosti za starejše občane Koper in Večgeneracijskim centrom Morje ter druga društva in organizacije, ki izvajajo socialno varstvene programe za občane Mestne občine Koper.

V mestu deluje tudi več dnevnih, varstveno-delovnih centrov in stanovanjskih skupnosti za osebe, ki potrebujejo pomoč v vsakdanjem življenju, kot so slepi in slabovidni, osebe s cerebralno paralizo, gibalno ovirane osebe, osebe s težavami v duševnem zdravju, ipd. V mestu prav tako delujeta dva javna socialnovarstvena zavoda oziroma domova upokojencev. Mesto v zadnjih letih razvija tudi ponudbo oskrbovanih stanovanj. V mestu pa ima sedež še vrsta društev, ki izvajajo programe socialnega varstva za druge ranljive oziroma depriviligirane skupine prebivalstva.

Ker se pretežni del storitev in programov socialnega varstva izvaja v mestu, je posebna pozornost namenjena zagotavljanju dosegljivosti in dostopnosti do teh storitev in programov čim širšemu krogu uporabnikov (tudi iz zaledja) in s tem preprečevanju socialne izključenosti ranljivejših skupin prebivalstva. V tej smeri Mestna občina Koper prilagaja in razvija ustrezne podporne vsebine tudi za bolj oddaljena območja, kot na primer storitve Gerontološkega centra, brezplačni prevozi za starejše in socialno ogrožene osebe ipd..

2.2 Predstavitev Rdečega križa Slovenije – Območno združenje Koper¹

Rdeči križ Slovenije - Območno združenje Koper je samostojna, humanitarna, nepridobitna in prostovoljska organizacija, ki deluje v javnem interesu v skladu z Zakonom o Rdečem križu Slovenije, z ženevskimi konvencijami iz leta 1949 in dodatnih protokolov iz leta 1977 in leta 2005, resolucije Mednarodne konference Rdečega križa in Rdečega polmeseca ter resolucije sveta delegatov Gibanja, s pravnim redom Republike Slovenije, s strategijami delovanja na nacionalnem nivoju Republike Slovenije, v skladu s Statutom Rdečega križa Slovenije – Zveze združenj (v nadaljevanju: RKS-Zz) in s Statutom.

Rdeči križ Slovenije - Območno združenje Koper (v nadaljevanju: RKS-OZ Koper) je pravna oseba zasebnega prava in deluje preko mreže prostovoljcev združenih v Občinski organizaciji Rdečega križa na območju Občine Ankaran in 16 Krajevnih organizacijah Rdečega križa po teritorialnem načelu krajevnih skupnosti Mestne občine Koper.

2.2.1 Poslanstvo in dejavnost

RKS-OZ Koper uresničuje na svojem območju cilje in naloge RKS, določene z Zakonom o RKS, Statutom RKS in Statutom RKS-OZ Koper. V ta namen sprejema letni program dela in smernice srednjeročnega razvoja. RKS-OZ Koper pomaga pri preprečevanju in lajšanju trpljenja ljudi, zaščiti življenja in zdravja ljudi, ter zagotavljanju spoštovanja človekovih pravic, posebno med oboroženimi spopadi in drugimi izrednimi stanji ter opravlja druge naloge določene z Zakonom o Rdečem križu Slovenije, s Statutom RKS in tem Statutom. RKS-OZ Koper pri izvajanju svojega poslanstva in programov deluje popolnoma nepristransko, ne glede na nacionalnost, raso, spol, vero, jezik, razred ali etnično pripadnost. RKS usmerja in usklajuje delo RKS-OZ Koper ter jim nudi strokovno pomoč pri izvajanju nalog, ki jih izvajajo kot javno pooblastilo, programov, projektov in nalog nacionalnega pomena za RKS in drugih skupnih nalog RKS. RKS-OZ Koper lahko v okviru temeljnega humanitarnega namena ter ciljev in nalog, opredeljenih z zakonom in Statutom, zaradi racionalnega in ekonomičnega upravljanja s svojim premoženjem opravlja med drugim tudi naslednje dejavnosti: gostinsko dejavnost (na prireditvah), nastanitveno (za potrebe obiskov, brezdomcev, socialno ogroženih ipd.), trgovinsko (prodaja izdelkov združenja in krajevnih odborov, donatorskih proizvodov ali umetnin idr.), založniško dejavnost (tiskanje in izdajanje publikacij propagandnega gradiva, tiskovin, literature ipd.), prirejanje razstav v humanitarne namene, predavanj ali drugo poslovno dejavnost (zdravstveno-preventivna, predavanja, širjenja znanj s področja delovanja Rdečega križa, bolničarje, obnovitvene tečaje za delovanje organizacije prve pomoči, izpiti, delavnice ipd.). Pridobitna dejavnost ne sme predstavljati pretežne dejavnosti RKS-OZ, presežek prihodkov nad odhodki pa RKS-OZ Koper uporabi za uresničevanje osnovnega namena ter ciljev RKS-OZ Koper ter za opravljanje humanitarne dejavnosti RKS-OZ. RKS-OZ Koper je član Rdečega križa Slovenije – Zveze združenj. RKS-OZ Koper sodeluje z ostalimi RKS-OZ Koper na nivoju občin, pokrajine ali regije pri oblikovanju skupnih stališč ali predlogov. RKS-OZ Koper sodeluje tudi z drugimi sorodnimi organizacijami v tujini.

RKS-OZ Koper kot javno pooblastilo opravlja naslednje naloge:

¹ Vir: Letno poročilo 2021.

- organizira usposabljanje osebja za opravljanje nalog, ki jih določajo Ženevske konvencije;
- izvaja naloge v zvezi z obveščanjem, evidentiranjem in poizvedovanjem za žrtvami oboroženih spopadov in prizadetimi v naravnih in drugih nesrečah;
- izvaja akcije za pridobivanje krvodajalcev, darovalcev krvne plazme in organizira krvodajalske akcije;
- organizira in izvaja tečaje in izpite iz prve pomoči;
- organizira in usposablja enote za prvo pomoč;
- izvaja ukrepe preventivnega zdravstvenega varstva ljudi ob naravnih in drugih nesrečah ter oboroženih spopadih;
- izvaja ukrepe za sprejemanje in nastanitev evakuiranega prebivalstva in drugih ogroženih ljudi ter druge ukrepe, ki lahko prispevajo k preskrbi ogroženih in prizadetih ljudi.

RKS-OZ Koper izdaja tudi potrdila in javne listine o dejstvih, o katerih vodi uradno evidenco, ki je vzpostavljena na zakonski podlagi za izvajanje javnih pooblastil.

2.2.2. Cilji in usmeritve

RKS-OZ Koper svoje cilje uresničuje zlasti z opravljanjem naslednjih nalog:

- seznanja javnost z mednarodnim humanitarnim pravom, širi in uresničuje načela Gibanja ter aktivira svoje člane v prizadevanjih za uresničevanje mednarodne solidarnosti, za prijateljstvo med narodi, za mir v svetu;
- sodeluje s pristojnimi državnimi in lokalnimi organi, z zavodi in drugimi organizacijami v aktivnostih za varovanje zdravja, za zdrav način življenja in varstvo naravnega okolja;
- RKS-OZ Koper ozavešča in motivira ljudi za darovanje krvi, krvne plazme, delov človeškega telesa in organizira krvodajalske akcije ter daje pobude za nadaljnji razvoj in napredok krvodajalstva;
- organizira in izvaja preventivno zdravstveno dejavnost ter letovanje;
- sodeluje pri izvajanju socialne in preventivne zdravstvene pomoči ljudem, prizadetim od naravnih nesreč, epidemij ali drugih večjih nesreč, in socialno ogroženim osebam in družinam ter v ta namen organizira solidarnostne akcije in skrbi za razdeljevanje pomoči;
- sodeluje s pristojnimi organi v pripravah za izvajanje preventivne zdravstvene in socialne pomoči ljudem v primeru oboroženih spopadov, aktivno sodeluje pri laični prvi pomoči, pri izvajanju socialne pomoči in drugih obveznosti, ki izhajajo iz Ženevskeh konvencij o zaščiti žrtev vojne in iz dopolnilnih protokolov;
- organizira hrambo in razporeja pomoč, ki jo dobi od nacionalnih organizacij Rdečega križa, drugih organizacij in posameznih darovalcev, ter organizira zbiranje pomoči v Republiki Sloveniji za mednarodno pomoč in jo preko RKS pošilja v tujino;
- sodeluje pri vzgojno-izobraževalni dejavnosti otrok in mladine za uveljavljanje temeljnih načel mednarodnega Gibanja Rdečega križa in skrbi za njihovo vključevanje v dejavnost organizacij Rdečega križa;
- organizira informativno, propagandno in založniško dejavnost za uresničevanje svojega temeljnega poslanstva;
- sodeluje in izvaja naloge v sistemu zaščite, reševanja in pomoči;
- organizira in izvaja tečaje in izpite iz prve pomoči in izvaja druga javna pooblastila;

- izvaja nastanitveno dejavnost brezdomnih oseb in druge naloge na področju pomoči brezdomnim in drugim osebam;
- preko RKS in neposredno sodeluje s sorodnimi organizacijami v naši državi in v tujini; opravlja druge naloge in dejavnosti za katere se društvo opredeli s programi dela.

RKS-OZ Koper namenja posebno skrb mladim, predvsem v spoštovanju temeljnih načel Gibanja, skrbi za angažiranost in organiziranost mladih v okviru RKS ter s tem skrbi tudi za kontinuiteto delovanja RK v Sloveniji.

2.3 Analiza obstoječega stanja

2.3.1 Program Zavetišče za brezdomne osebe²

Program Zavetišče za brezdomne osebe se izvaja na Kolodvorski ulici v Kopru, in sicer v neposredni bližini glavne avtobusne in železniške postaje Koper, nasproti stavbe Telekoma Slovenije, za glavno pošto Koper in je namenjen brezdomnim osebam, ki živijo na območju Mestne občine Koper.

Program Zavetišče za brezdomne osebe zagotavlja v okviru 24-urnega delovanja začasno nastanitev – prenočišče, tople obroke, svetovanje, informiranje in individualno obravnavo brezdomnih oseb, različne dejavnosti v okviru dnevnega centra in terensko delo. RKS-OZ Koper spremlja in obravnava v povprečju 105 uporabnikov na letni ravni.

Zavetišče je namenjeno osebam, ki nimajo zagotovljenih minimalnih bivalnih pogojev, so brez doma ter začasno ali trajno nezmožne, da bi samostojno reševale svojo stanovanjsko problematiko.

Sprejme lahko hkrati do 14 oseb in zagotovi:

- nočitev v bivalnikih (šest dvoposteljnih sob, namenjenih moškim in dve enoposteljni sobi, namenjeni ženskam),
- skrb za osebno higieno,
- pripravo toplih obrokov v čajni kuhinji,
- pomoč pri reševanju problemske situacije.

Uporabnikom je zagotovljeno tudi nočno dežurstvo oziroma varovanje.

Program ponuja sprejemanje, aktivacijo in soudeležbo kot strokovna izhodišča za delo z brezdomnimi s predpostavko, da imajo posamezniki pri sebi potenciale moči in ustvarjalnosti, ki lahko v spodbudnem okolju in z dodajanjem moči postanejo pomembna dobrina za njih in skupnost kot celoto. Osnovna posebnost programa je v tem, da omogoča brezdomnim možnost za aktivacijo, jim nudi prostor za delovanje in samopomoč.

Strokovni delavci delujejo po načelu majhnih korakov, kar omogoča slehernemu uporabniku, da doživi (vsaj majhen) uspeh, kar pa je osnova, na kateri se lahko potem gradi zaupanje in delovni odnos. Uporabnike se sprejema takšne, kakršni so, in se izhaja iz njihovih potreb in želja – torej se dodaja moč tam, kjer sami izrazijo potrebo.

² Vir: Letno poročilo 2021.

Na najrazličnejše načine se trudi podpirati brezdomne – izhajajoč iz njihovih individualnih posebnosti in možnosti ter predvsem na osnovi zaupnega in dovolj varnega odnosa med strokovnjaki in uporabniki.

Program deluje po principu nizkobražnega pristopa, ki izhaja iz uporabnikov in uporabnic, njihovih potreb in sprejemanja njihovega načina življenja - izhaja iz sodelovanja z njimi. Brezdomnim se nudi sprejemanje tukaj in zdaj, brez teženj po spremembah ali pogojevanju, z raznolikimi možnostmi aktivnega preživljjanje časa in pridobivanju pozitivnih izkušenj, hkrati pa jim zagotovi podporo, spremeljanje, zagovorništvo, informiranje, svetovanje. Spoštuje se in se podpira uresničevanje pravic uporabnikov in uporabnic do:

- sprejemanja odločitev (glede sprejemanja pomoči, informacij), zato sta vključitev in sodelovanje v programu prostovoljna;
- možnosti izbire različnih oblik pomoči oziroma informiranja o virih pomoči;
- varovanja osebnih in zaupnih podatkov o njih;
- dostopnosti pomoči ne glede na biološke, osebnostne, statusne, nacionalne, verske, ideološke in politične razlike;
- tega, da jih strokovni delavci in prostovoljci sprejemajo takšne, kot so, pri delu z njimi pa se opirajo na pozitivne dejavnike njihove življenjske situacije;
- informiranosti o možnostih in omejitvah pričakovane pomoči;
- možnosti ugovora in pritožbe v zvezi s potekom in učinkovitostjo pomoči.

V skladu s specifiko brezdomske populacije se pri delu razvijajo in upoštevajo naslednja načela:

- načelo soudeležbe in skupnega dogovarjanja, postavljanja ciljev, vsebin dogоворov in načinov njihovega uresničevanja;
- načelo majhnih korakov in postopnosti zastavljanja in uresničevanja ciljev;
- načelo stvarnih (dovolj majhnih) pričakovanj uporabnikov, ki omogočajo, da skoraj vsak uporabnik doživi (vsaj majhen) uspeh, na osnovi katerega se lahko gradita nadaljnje zaupanje in sodelovanje (to pomeni, da z uporabnikom – v optimalnem primeru – spet in spet nadaljujemo sodelovanje, čeprav mu pri izpolnjevanju zastavljenih ciljev spodleti);
- načelo vključevanja uporabnikov v čim več oblik in ravni sodelovanja v okviru programa;
- načelo izhajanja iz doživljaj in motivacij uporabnikov, kar pomeni graditi odnose in dogovore na tistih področjih, na katerih uporabniki sami izražajo potrebe;
- načelo kontinuiranosti odnosa – vzpostavljanje stalnosti v odnosu oziroma v ponudbah sodelovanja in pomoči;
- načelo spodbujanja odgovornosti, lojalnosti in delovnih navad;
- načelo spontanosti, "loviljenja" spontanih trenutkov za skupinsko in individualno delo ter prepoznavanje in "izkorisčanje" ugodnih razpoloženj in pripravljenosti za delo;
- načelo dela v skladu z aktualnimi prioritetami uporabnikov v realnem času in prostoru (tu in zdaj);
- predvsem pa načelo vzpostavljanja pozitivnih vizij, (ožje) delovnih in (širše) življenjskih; gojenje in ohranjanje upanja v odpiranje novih življenjskih možnosti.

Cilji programa:

- zmanjševanje tveganja revščine,
- povečevanje socialne vključenosti socialno ranljivih,

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

- izboljšanje razpoložljivosti, pestrosti programov,
- zagotavljanje dostopnosti storitev,
- povečanje avtonomije uporabnikov, njihovo vključevanje v odločanje, načrtovanje in izvajanje programa,
- opolnomočenje uporabnikov,
- povečanje kohezije,
- preventivno- zdravstveno delovanje, osveščanje uporabnikov,
- materialna pomoč, topli obrok, možnost vzdrževanja higiene.
- spodbuditi uporabnike k smotrnejši izrabi časa.

2.3.1.1 Delovanje programa Zavetišče za brezdomne osebe v letu 2021³

Zaradi epidemije COVID 19 se je program Zavetišča za brezdomne osebe izvajal v prilagojeni obliki, saj je bilo potrebno slediti navodilom in priporočilom MDDSZ ter NIJZ.

Dnevni center je bil skladno z navodili, večino časa zaprt. Notranjim uporabnikom oz. koristnikom Zavetišča se je poleg prenočevanja omogočil dostop do sanitarij in čajne kuhinje, seveda ob upoštevanju vseh varovalnih ukrepov, vključno z uporabo zaščitnih sredstev.

Veliko časa je bilo namenjenega informiranju in ozaveščanju o potrebi po nujnosti in pomembnosti spoštovanja sprejetih ukrepov.

Opustiti je bilo potrebno zunanje aktivnosti (druženje na igrišču, kegljanje, sprehode, obiskovanje gledališča...).

Ohranilo pa se je 24 urno telefonsko dežurstvo, vključno s svetovanjem v primeru stisk in težav uporabnikov.

V nujnih primerih se je še vedno izvajalo terensko delo.

Uporabnikom, ki so bili na ulici pa se je ves čas zagotavljalo tople obroke.

V letu 2021 se je v programu obravnavalo 106 brezdomnih oseb, od tega 90 moških ter 16 žensk. V zavetišču je prenočevalo 27 različnih uporabnikov. Ležišča so bila zasedena 85,1 %. V povprečju je bilo na mesec vključenih 13,25 različnih uporabnikov. Povprečna starost uporabnikov je 42 let za ženske in 52 let za moške uporabnike. V letu 2021 se zaradi omejitev v program ni vključevalo dnevnih ali kriznih namestitev tujcev, katerih namen je bil kratkotrajni postanek, na račun tega je zasedenost nekaj manjša kot v preteklem letu.

V programu se je zabeležili 7 pozitivnih izhodov, in sicer:

Izhod	št. uporabnikov
Prehod v tržni najem brez izplačila UP	1
Prehod v nastanitveno stanovanjsko podporo	1
Prehod v instituc. varstvo - dom upokojencev	3

³ Vir: Letno poročilo 2021.

Vključitev v zdravljenje	2
--------------------------	---

Program je imel v letu 2021 zagotovljeno finančno podporo s strani Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Mestne občine Koper, občine Ankaran, in Zavoda RS za zaposlovanje.

V letu 2021 se je uspešno obnovilo verifikacijo programa, ki velja naslednjih 7 let.

2.3.2 Program Zagotavljanje materialnih in drugih socialnih pomoči

Program Zagotavljanje materialnih in drugih socialnih pomoči je namenjen materialni in finančni pomoči socialno ogroženim posameznikom in družinam. Posebno skrb program namenja socialno ogroženim otrokom in mladostnikom do vključno 15. leta starosti ter socialno ogroženim starejšim, in sicer s paketi prehrambnih in drugih artiklov. Program je pretežno sofinanciran s strani Mestne občine Koper.

V letu 2021 je bilo, tako kot v letu 2020, predvsem zaradi epidemije nalezljive bolezni covid-19, izpostavljen problem socialne stiske uporabnikov programa. Zaznane so bile socialne, psihične in zdravstvene stiske uporabnikov ter finančne krize družin in posameznikov, kot posledica epidemije nalezljive bolezni covid-19.

V letu 2021 je pomoč v okviru programa prejelo nekaj več kot 1.400 uporabnikov. Program je v omenjenem obdobju zabeležil 23.212 storitev. V prvi vrsti je izpostaviti zagotavljanje materialne pomoči uporabnikom ter informiranje in svetovanje strokovnih delavk.

Vrste pomoči:

- Osnovna živila Sklada za EU in REACT-EU Covid-19-2021 pomoč najbolj ogroženim ljudem v stiski (na dva meseca).
- Viški hrane iz 8 blagovnih centrov preko Lion's kluba (sadje, zelenjava, kruh in pekovski izdelki, sendviči, jajca, mleko, meso in mlečni izdelki).
- Kruh in pekovski izdelki iz 2 pekarn: Primorska in Pekarna Olmo.
- Razdelili uporabnikom 1118 FIHO paketov hrane in pralnega praška po 3 kg.
- Zbrana hrana občanov v vozičkih v trgovinah; učenci in učenke ter vrtčevski otroci, dijaki, idr. so zbrali 9.022 prehrambnih artiklov in higieniskih pripomočkov.
- Nabavili in razdelili 380 paketov primernih prehrambnih artiklov za otroke do 15. leta starosti iz namenskih sredstev obeh lokalnih skupnosti.
- Nabavili in razdelili 250 paketov primernih prehrambnih artiklov za starostnike od 65. leta starosti iz namenskih sredstev obeh lokalnih skupnosti.
- Picerija Atrij je za brezdomne zagotovila zamrznjene kuhanе obroke.
- V povezavi s prostovoljci Trajnognega parka Istra ter lokalnimi pridelovalci se je prejelo znatno količino sveže zelenjave.
- Iz lastnih Mestne občine Koper se je nabavilo in razdelilo 5.045 l mleka.
- Prejeta donacija paštete Argeta- Droga Kolinska
- Prejeta donacija testenin-špageti.
- Razdelilo se je računalnike kot pomoč za delo in šolanje od doma.

V okviru programa so se izvedle še druge aktivnosti za pomoč uporabnikom:

- Prejeli in razdelili so okoli 1.030 kg oblačil in veliko drugih pripomočkov, ki so jih delili v humanitarnem skladišču na Krpanovi ulici.
- V okviru RKS-a so prejeli žitne kašice in piškote bebi in jih ob redni delitvi dodali paketom.
- V DZS-ju so za šolajoče se otroke nabavili in razdelili bone za nakup šolskih potrebščin.
- V lanskem letu so na podlagi razpisa Ministrstva za kmetijstvo glede nabave tehnične opreme pri projektu Donirana hrana, prejeli sredstva in nabavili omaro, ki jo uporabljamo za shranjevanje prejete donirane hrane.

16-im otrokom ter 4-im starostnikom iz socialno ogroženih družin so omogočili letovanje na MZL Debeli rtič.

2.3.3 Investicijska namera

Mestna občina Koper ima v lasti stavbo št. 2063 in 2057, 2106 vse k.o. Bertoki, ki so programsko namenjeni izvajanju programa javne komunalne organizacije Marjetice Koper. Objekti so bili zgrajeni v različnih časovnih obdobjih in so funkcionalno med seboj prepleteni in povezani.

Obravnavani sklop objektov sestavljajo osnovni dvoetažni objekt, kamnite izvedbe (stavba št. 2063), ki je bila v osnovnem konceptu grajena kot stanovanjska hiša. Prizidana stavba št. 2507 pritlične izvedbe se nahajajo prostori namenjeni skladiščenju in shranjevanju. Stavba št. 2106 prav tako pritlične je namenjena garaži ter pomožnim prostorom.

Osnovni volumen je podolgovate oblike maksimalnih tlorisnih dimenzij 13,39m x 6,64m etažnosti (max 13,47 m) etažnosti P+N. Stavba št. 2057 je maksimalnih tlorisnih dimenzij 7,65 m x 8,28 m z nadkritim odprtим prostorom vse pritlične izvedbe. Glavni vhodi v objekt so iz S strani ter dodatni vhod iz južne strani preko zunanjega stopnišča v nadstropje.

Le te stavbe želi Mestna občina Koper obnoviti ter jo nameniti za potrebe delovanja programov ZKS – OZ Koper.

Z izvedbo investicije se bo programom RKS-OZ Koper zagotovila višja kakovost izvajanja programov, možnost nadgradnje in širitve programov ter sodelovanje in združevanje programa Zavetišče za brezdomne osebe ter Zagotavljanje materialnih in drugih pomoči.

Celotni sklop objektov bo po izvedbi investicije programsko in funkcionalno razdeljen na prostore za potrebe uporabnikov dnevnega centra ter njihove nastanitve in skladiščni prostor za razdeljevanje materiale pomoči.

Po preselitvi programov RKS-OZ Koper bo na lokaciji možno izvajati (s predvideno manjšo investicijo) druge socialno varstvene programe, kot na primer program Društva za pomoč odvisnikom in njihovim družinam Svit Koper, in sicer program Delo z uporabniki prepovedanih drog in njihovimi svojci.

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

3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije

Predmetna investicija je usklajena z razvojnimi potrebami Mestne občine Koper, saj bo po potrditvi DIIP vključena v **Načrt razvojnih programov za obdobje 2022-2025.**

Namen predmetne investicije je urediti ustrezone prostore, ki bodo ustrezaли pogojem za izvajanje programov RSK-OZ Koper, da bodo imeli uporabniki programov možnost svetovanja, informiranja in individualne obravnave, različne dejavnosti v okviru dnevnega centra, tople obroke, itn. Brezdomne osebe imajo v programu možnost, da si ob ustreznih strokovnih podprtih uredijo in izboljšajo pogoje svojega življenja, dosegajo cilje, ki si jih same zastavijo, ter da se v čim večji meri delovno aktivirajo in bivalno osamosvojijo.

Osnovni cilj investicije je zagotoviti pogoje za delo v objektu, ki bo skladna z zahtevami področnih predpisov in sodobnim stanjem tehnike ter s tem ohranjanje strokovne ravni in zagotavljanje normalnih pogojev za delo osebja.

Specifični cilji investicije so usklajeni s cilji programa Zavetišča za brezdomne osebe, ki so:

- zmanjševanje tveganja revščine,
- povečevanje socialne vključenosti socialno ranljivih,
- izboljšanje razpoložljivosti, pestrosti programov,
- zagotavljanje dostopnosti storitev,
- povečanje avtonomije uporabnikov, njihovo vključevanje v odločanje, načrtovanje in izvajanje programa,
- opolnomočenje uporabnikov,
- povečanje kohezije,
- preventivno- zdravstveno delovanje, osveščanje uporabnikov,
- materialna pomoč, topli obrok, možnost vzdrževanja higiene,
- spodbujanje uporabnikov k smotrnejši izrabi časa

3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

3.2.1 Pravna podlaga

- Zakon o lokalni samoupravi,
- Zakon o socialnem varstvu,
- Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013-2020
- Zakon o Rdečem križu Slovenije,
- Zakon o humanitarnih organizacijah,
- Zakon o društvih,
- Zakon o prostovoljstvu,
- Itn.

3.2.2 Razvojne strategije

3.2.2.2 Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategijo razvoja Slovenije 2030 je Vlada RS sprejela na svoji 159. redni seji, 7. 12. 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 spremnosti 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 s 3. ciljem razvojne strategije: "Dostojno življenje za vse".

3.2.2.1 Regionalni razvojni program obalno-kraške regije za obdobje 2021 – 2027 (osnutek maj 2022)

Regionalni razvojni program je temeljni strateški in programski dokument na regionalni ravni, s katerim se uskladijo razvojni cilji v regiji ter določijo instrumenti in ocenijo viri za njihovo uresničevanje.

Razvojne prioritete:

Prioriteta 1: Gospodarstvo močno in pametno

Ukrep 1: Inovativno okolje za podjetništvo

Ukrep 2: Ekonomsko-poslovna infrastruktura in digitalizacija

Ukrep 3: Trajnosteni turizem

Ukrep 4: Znanje za gospodarstvo

Prioriteta 2: Družbeni razvoj

Ukrep 1: Storitve splošnega družbenega pomena

Ukrep 2: Programi za mlade in krepitev zaposlenosti

Ukrep 3: Zdrav življenjski slog in preventivni programi

Ukrep 4: Kultura in kulturna dediščina

Ukrep 5: Razvoj italijanske avtohtone narodne skupnosti

Ukrep 6: Razvoj regijskega podpornega okolja za NVO

Prioriteta 3: Narava podeželje, kmetijstvo in ribištvo /marikultura

Ukrep 1: Ohranjanje narave in biodiverzitete

Ukrep 2: Razvoj podeželja

Ukrep 3: Razvoj sonaravnega kmetijstva

Ukrep 4: Razvoj ribištva in marikulture

Prioriteta 4: Prometno povezana regija

Ukrep 1: Razvoj avtocestnega omrežja in omrežja hitrih cest (v pristojnosti države)

Ukrep 2: Razvoj železniškega omrežja (v pristojnosti države)

Ukrep 3: Razvoj pristaniške infrastrukture

Ukrep 4: Vzpostavitev trajnostne mobilnosti

Ukrep 5: Razvoj letališča Portorož

Prioriteta 5: Zelena regija

Ukrep 1: Učinkovita raba in obnovljivi viri energije

Ukrep 2: Oskrba s pitno vodo

Ukrep 3: Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda

Ukrep 4: Komunalni odpadki

Ukrep 5: Prilagajanje klimatskim spremembam

Ukrep 6: Krožno gospodarstvo

Prioriteta 6: Prostorski razvoj in regija bližje prebivalcem

Ukrep 1: Regionalno prostorsko načrtovanje

Ukrep 2: Trajnosteni urbani razvoj Kopra

Ukrep 3: Trajnosteni prostorski razvoj obalnega pasu

Ukrep 4: Trajnosteni prostorski razvoj Krasa, Kraškega roba in Brkinov

Ukrep 5: Krepitev sodelovanja s sosednjimi območji, tudi čezmejno

Predmetna investicija je usklajena s prioriteto 2: Družbeni razvoj, in sicer z 1. ukrepom storitve splošnega družbenega pomena.

4 PREDSTAVITEV IN OPIS VARIANT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

4.1 Varianta "brez" investicije

Varianta "brez" investicije je tista varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja. V konkretnem primeru to pomeni, da se investicija v ne izvede. V tem primeru ni mogoče doseči razvojnih možnosti in ciljev investicije predstavljenih v predhodnem poglavju.

Varianta "brez" investicije ni sprejemljiva in predstavlja le osnovno izhodišče pri analizi projekta, katerega namen je primerjati stanje s projektom in brez njega.

4.2 Varianta "z" investicijo

Varianta "z" investicijo pomeni ureditev nadomestnih prostorov za programe RKS-OZ Koper.

Tehnično poročilo je povzeto po PZI: Nadomestni prostori za programe Rdečega križa, št. projekta 1/2022-PZI, ki ga je junija izdelalo podjetje TRINGRAD NOVA d.o.o..

Predmet investicije je prenova obstoječih objektov za potrebe umestitve programa RKS-OZ Koper. Objekt ni v celoti primeren za nov program, nekateri deli objekta so dotrajani ali neprimerni za nov program.

Dostopi in dovozi

Glavni dovoz, dostop za avtomobile in pešce ter servisni dostop so obstoječi in iz glavne ceste na severni strani območja urejanja. Dostop do obstoječih objektov je tudi iz južne strani obravnavanega območja.

Konstrukcijska zasnova

Glavni objekt je kamnite izvedbe s fasadnim ometom, dvokapno streho krito s korci. Stavba pritlične izvedbe so grajene v kamnu in betonu. Straha kot dvokapnica krita s pločevino in alu strešnim sendvič panelom na stavbi št. 2106.

Medetažne plošče so izvedene v leseni izvedbi. Ostrešje je delno v leseni izvedbi, na skladiščnem objektu pa kovinske izvedbe.

Opis ovoja stavbe

Celotni sklop objektov ni toplotno izolirano.

Prenova vzdrževanja obsega zaradi dotrjanosti in novih programskega zahtev naslednje ureditev:

- Zamenjavo zunanjega in notranjega stavbnega pohištva.
- Odstranitev stene posamezni preboji zaradi programskega zahtev (pritličje, nadstropje).
- Zamenjava tlakov v nadstropju.
- Izvedba servisno sanitarnih sklopov v pritličju.
- Izvedba izravnalnega tlaka za postavitev finalnega tlaka.
- Izvedba nove kopalnice v nadstropju.

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

- Izvedba elektro in strojnih inštalacij (prenova in novo).
- Izvedba topotne izolacije Tervol s knauf oblogo zaradi zahtev požarne zasnove.
- Izvedba TI/tervol s podeskanjem – pohodno na podstrešju.
- Izvedba izravnave posameznih sten s Knauf oblogo na kovinski podkonstrukciji z vsemi zaključnimi deli.
- Izvedba HI na zunanjem podestu.
- Zasutje in izvedba AB plošče sidrane v obstoječi betonski tlak – zapolnitev obstoječega servisnega jaška.
- Sanacija zamakanja plošče nad hodnikom južna stran.
- Toplotno izoliranje z vsemu ustreznimi sloji in z zaključno kanuf ploščo v prostoru sprejemnice, pisarne.
- Požarno zaščititi stopnišče, ki vodi na podstreho z hkratno zamenjavo nastopnih površin zaradi dotrajnosti.
- Odstranitvena /rušitvena dela za posamezne preboje.
- Posamezna zaradi programskev zahtev.
- Izvedba predelnih sten v Knauf izvedbi.
- Izvedba ograje na zunanjem stopnišču.

Celotni sklop objektov je programsko in funkcionalno razdeljen na prostore za potrebe uporabnikov dnevnega centra ter njihove nastanitve in skladiščni prostor za razdeljevanje materiale pomoči.

V osnovnem objektu se tako uredijo prostori za potrebe dnevnega centra za brezdomce, kjer so urejeni prostori dnevnega centra, prostor za druženje, shramba, sprejemnica s pisarno z videonadzorom, v pritličju se na novo uredijo sanitarije, tuš prostor ter pralnica s skladiščem, vse za potrebe dnevnega bivanja ranljive družbene skupine. Na novo se uredijo sanitarije z manjšo garderobo zaposlene v dnevniem centru ter potrebe RK - materialna pomoč.

Uredijo so samostojni in ločeni vhodi v dnevni center, sprejemnico ter RK - materialna pomoč.

Uporabniki dnevnega centra imajo možnost koriščenja zunanjega atrija.

Preko notranjih stopnic je povezava do spalnih prostorov v etaži. Prostori za spanje so urejeni v sklopu obstoječih sob. Predvideno je 15 spalnih mest . V etaži sta že dve obstoječi kopalnici, ki se jih preuredi in obnovi. V sobi 5 pa se uredi še dodatna manjša kopalnica. Notranje stopnišče povezuje tudi neizkoriščeno podstrešje. Stopnišče na podstrešje je zaprto.

V etažo je omogočen dostop tudi iz južne strani objekta preko zunanjega stopnišča.

Priklučki na infrastrukturo z dimenzijami oziroma kapaciteto

Priklučki na infrastrukturo so obstoječi.

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

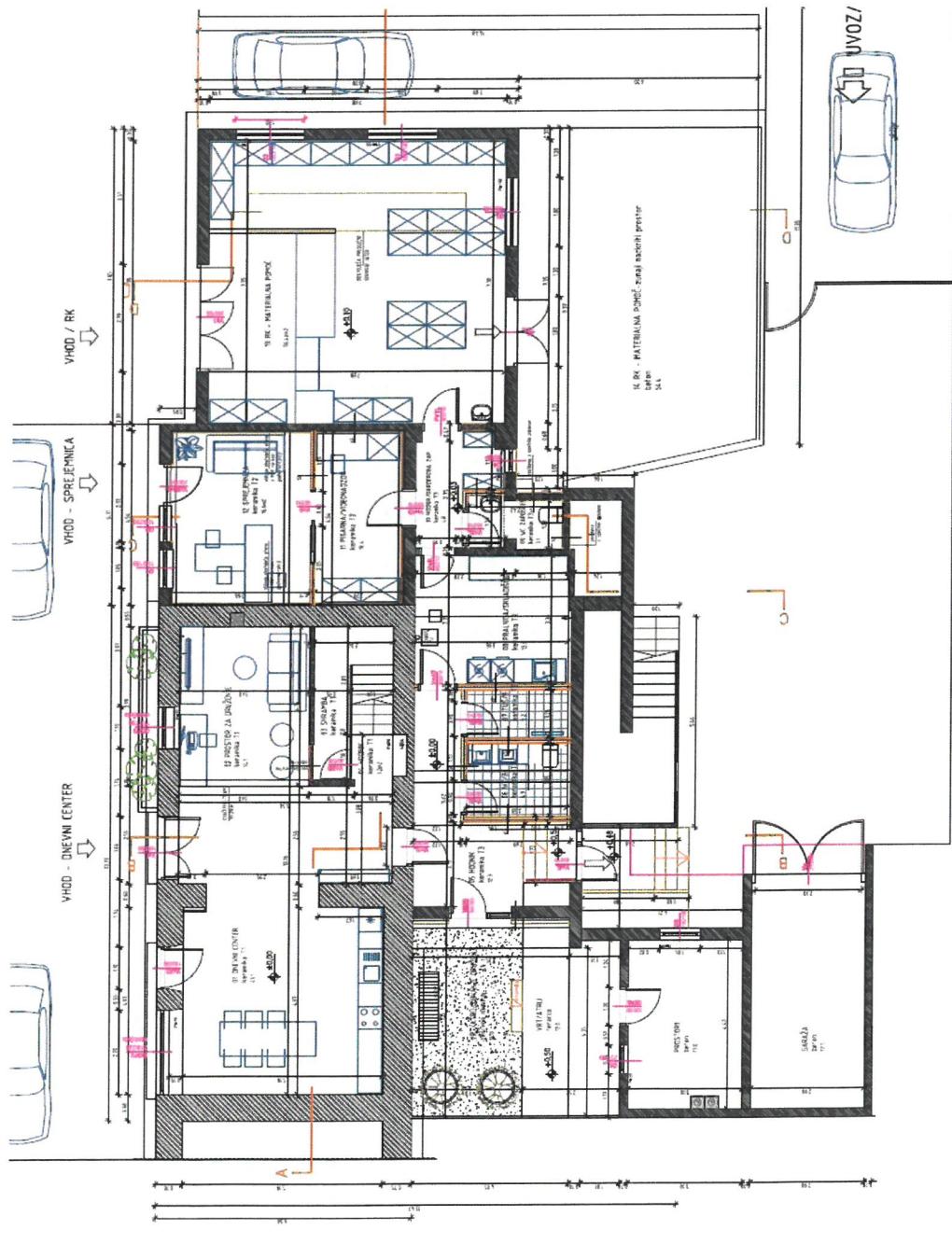
Tabela 6: Neto površine

PRITLIČJE:		m2
P 01	DNEVNI CENTER	41,1
P 02	PROSTOR ZA DRUŽENJE	14,1
P 03	SHRAMBA	2,8
P 04	HODNIK	1,2
P 05	HODNIK	12,3
P 06	WC/B	4,9
P 07	TUŠ/B	3,2
P 08	PRALNICA/SKLADIŠČE	13,6
P 09	WC ZAPOSLENI	3,1
P 10	HODNIK/GARDEROBA	4,8
P 11	PISARNA/VIDEONADZOR	10,4
P 12	SPREJEMNICA	16,6
	SKUPAJ PRITLIČJE	128,1
P 13	RK-MATERIALNA POMOČ	56,4
P 08	RK-MATERIALNA POMOČ-TERASA	54,5
PROSTOR 1		13
VRT ATRIJ-TERASA		12
VRT ATRIJ		14
GARAŽA		17
NADSTROPJE		
N 01	HODNIK	10,8
N 02	SOBA 3	13,5
N 03	SOBA 2	15,2
N 04	SOBA 1	16,5
N 05	KOPALNICA	4,7
N 06	HODNIK	3,3
N 07	KOPALNICA	4,8
N 08	SOBA 4	23,8
N 09	SOBA 5	12,7
N 10	KOPALNICA	2,6
	SKUPAJ NADSTROPJE	107,9
N 11	VHODNA TERASA	11,8
N 12	ZUNANJE STOPNICE	3,1

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

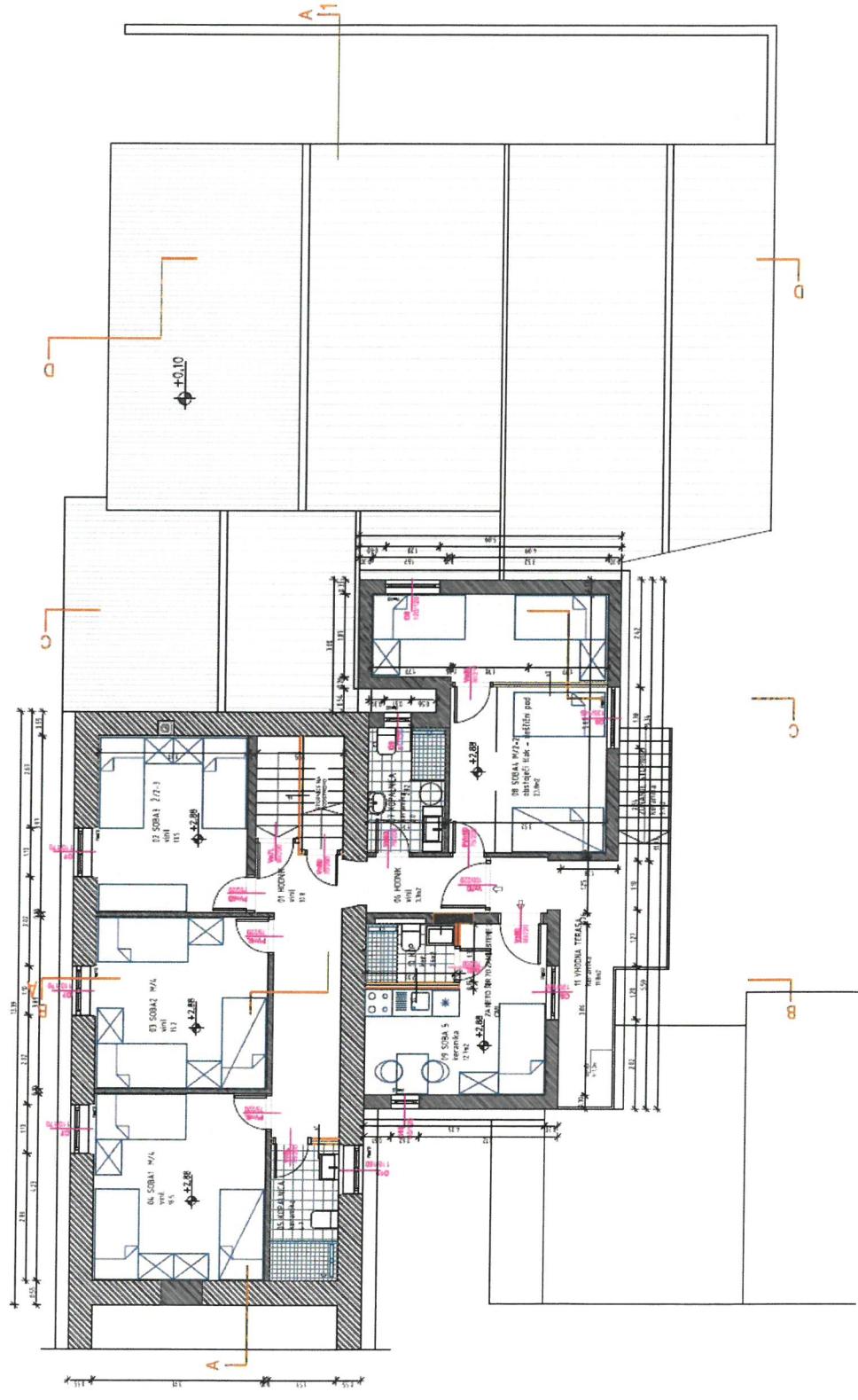
Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

Slika 1: Tloris pritličja



Vir: PZI: Nadomestni prostori za programe Rdečega križa, št. projekta 1/2022-PZI, TRINGRAD NOVA d.o.o., junij 2022.

Slika 2: Tloris nadstropja



Vir: PZI: Nadomestni prostori za programe Rdečega križa, št. projekta 1/2022-PZI, TRINGRAD NOVA d.o.o., junij 2022.

4.3 Izbor optimalne variante

Po primerjavi variant "brez" investicije in "z" investicijo se lahko zaključi, da le izpeljava variante "z" investicijo omogoča doseganje zastavljenih ciljev, ki so navedeni v poglavju 3.1. Primerjava variant pokaže, da je varianta "z" investicijo razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev. Hkrati pa izvedba variante "z" investicijo uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve.

Zaradi vsega navedenega se v nadaljevanju tega dokumenta obravnava in podrobneje predstavlja varianto "z" investicijo, saj je optimalnejša z ekonomskega, družbenega in okoljskega vidika kot varianta "brez" investicije.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJE

5.1 Opredelitev vrste investicije

Tabela 7: Vrsta investicije

	Investicija v nakup opreme		Adaptacija
	Novogradnja		Investicijsko vzdrževanje
x	Obnova		Prodaja ali opustitev rabe osnovnih sredstev

5.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

5.2.1 Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah

Tabela 8: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (junij 2022) za varianto "z" investicijo

Zap.št.	Opis	Vrednost brez DDV	22 % DDV	Vrednost z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	14.955,00 €	3.290,10 €	18.245,10 €
2.	Izvedba GOI del	187.112,00 €	41.164,64 €	228.276,64 €
3.	Nadzor (strokovni in projektantski)	5.613,36 €	1.234,94 €	6.848,30 €
4.	Drugo (geodetski, priključki, nepredvidena dela...)	6.230,41 €	1.370,69 €	7.601,10 €
Skupaj		213.910,77 €	47.060,37 €	260.971,14 €

5.2.2 Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah

Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah je enaka predračunski vrednosti investicije po stalnih cenah, saj se bo investicija zaključila v roku krajšem od enega leta od določitve vrednosti investicije.

5.3 Osnova za določitev vrednosti investicije

Vrednost investicije je določena na podlagi PZI: Nadomestni prostori za programe Rdečega križa, št. projekta 1/2022-PZI ter projektantskega predračuna, ki ga je junija 2022 izdelalo podjetje TRINGRAD NOVA d.o.o..

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI

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

1. Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/06, 54/10 in 27/16).
2. PZI: Nadomestni prostori za programe Rdečega križa, št. projekta 1/2022-PZI, TRINGRAD NOVA d.o.o., junij 2022.
3. Letno poročilo za poslovno leto 2021 RKS-OZ Koper, marec 2022.
4. Strategija razvoja Slovenije 2030, dostopna na:
https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf.
5. Regionalni razvojni program Južne Primorske za obdobje 2021 – 2027, dostopen na
https://www_rrc-kp_si/sl/regionalni-razvoj/rrp-2021-2027.html
6. SURS, dostopen na: <http://www.stat.si/statweb>.
7. E-Prostor, dostopen na: <http://www.e-prostor.gov.si/>.

6.2 Opis lokacije

Območje urejanja se nahaja na parcelah št. 3862/4, 3862/2, 3862/5 vse k.o. 2604 Bertoki, na naslovu Itrska cesta 39, Koper.

Na obravnavanih parcelah se nahajajo obstoječi sklop objektov in sicer na parceli št.:

- 3862/4 : stavba št. 2063 , etažnost P + N
- 3862/2 : stavba št. 2057, etažnost P
- 3862/5: stavba št. 2106, etažnsot P

Slika 3: Lokacija



Vir: Portal Prostor, dostopen na: <https://www.e-prostор.gov.si/>.

6.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe investicijskega projekta

Okvirni časovni načrt izvedbe investicijskega projekta je v nadaljevanju predstavljen le za varianto izvedbe "z" investicijo, saj varianta "brez" investicije ne predvideva izvedbe kakršnekoli aktivnosti, temveč pomeni ohranjanje obstoječega stanja.

6.3.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Tabela 9: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Aktivnosti	Začetek	Zaključek
Projektna dokumentacija	Junij 2022	
Investicijska dokumentacija	Junij 2022	
Priprava in objava razpisne dokumentacije za izvedbo GOI del in nadzora	Julij 2022	
Izbor izvajalca in podpis pogodbe	Avgust 2022	
Izvedba GOI del in nadzora	September 2022	November 2022
Zaključek investicije in primopredaja	December 2022	

6.3.2 Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih oziroma tekočih cenah

Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja investicijskega projekta po variantah je oblikovana na osnovni časovnega načrta izvedbe projekta v okviru variante "z" investicijo, ki je predstavljena v predhodnem poglavju.

Varianta "brez" investicije ne predvideva izvedbe kakršne koli aktivnosti, temveč pomeni ohranjanje obstoječega stanja, zato v okviru le-te tudi ne bo prišlo do nikakršnih aktivnosti in posledično investicijskih vlaganj.

Tabela 10: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih – tekočih cenah

Zap.št.	Opis	Vrednost z DDV	Dinamika financiranja	
			Leto 2022	Leto 2023
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	18.245,10 €	18.245,10 €	0,00 €
2.	Izvedba GOI del	228.276,64 €	205.448,98 €	22.827,66 €
3.	Nadzor (strokovni in projektantski)	6.848,30 €	6.163,47 €	684,83 €
4.	Drugo (geodetski, priključki, nepredvidena dela...)	7.601,10 €	6.840,99 €	760,11 €
Skupaj		260.971,14 €	236.698,54 €	24.272,60 €

6.4 Varstvo okolja

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).

Odpadke, ki nastanejo pri izvajanjju 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 odvajjanju 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 ustreznom ravnanju z odpadki.

V času gradbenih 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 izведен 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 izведен glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje ter odvoz odpadkov.

Načrtovana investicija torej ne bo imela negativnih vplivov, ki bi obremenjevali okolje.

6.5 Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

6.5.1 Kadrovsko organizacijska shema investitorja

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Mestna občina Koper bo s svojimi sodelavci odgovorni nosilec celotnega projekta. Investicijski projekt bo investitor izvajal s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije ter izvedba nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Prav tako bo investitor z javnim razpisom v skladu z Zakonom o javnih naročilih pridobil ponudbe ter izbral najugodnejšega ponudnika za izvedbo del.

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil v okviru Mestne občine Koper, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov.

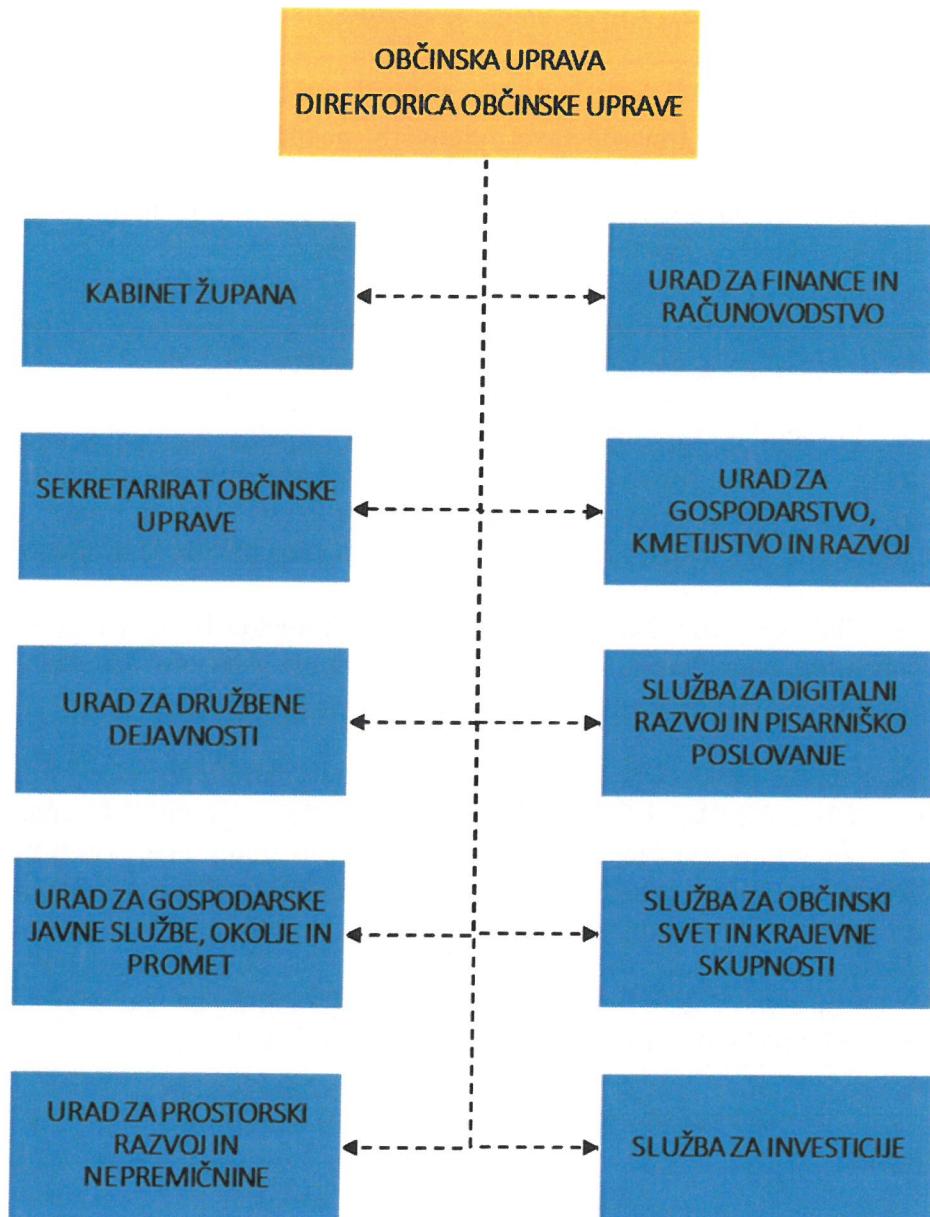
Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemala Mestna občina Koper. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske in projektne dokumentacije je in bo še naprej vodil investitor.

Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne, razpisne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo nadzora gradnje bodo s strani investitorja in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci.

Projekt bo finančno vodila Mestna občina Koper. Projekt se bo spremljal ločeno od ostalih investicij, tako da bo možen vpogled v finančno stanje naložbe.

Po izvedbi investicijskega projekta se kadrovsko organizacijska shema investitorja ne bo spremenila.

Slika 4: Organogramska shema občinske uprave



V Mestni občini Koper je za vodenje investicij organizirana Služba za investicije, katere vodja je g. Petar Ziraldo.

Temeljna naloga samostojne investicijske službe je, da v sodelovanju s posameznimi uradi in službami, vodi postopke izvedbe investicij, v skladu s sprejetim proračunom. Služba opravlja tudi strokovno tehnične naloge v zvezi z izvedbo vseh investicijskih projektov.

V službi javni uslužbenci delujejo timsko, sestavljajo jo strokovnjaki za področje pravnih zadev, javnih naročil, za področje plana in analiz in za investicije.

Odgovorna oseba investitorja je župan Mestne občine Koper Aleš Bržan.

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

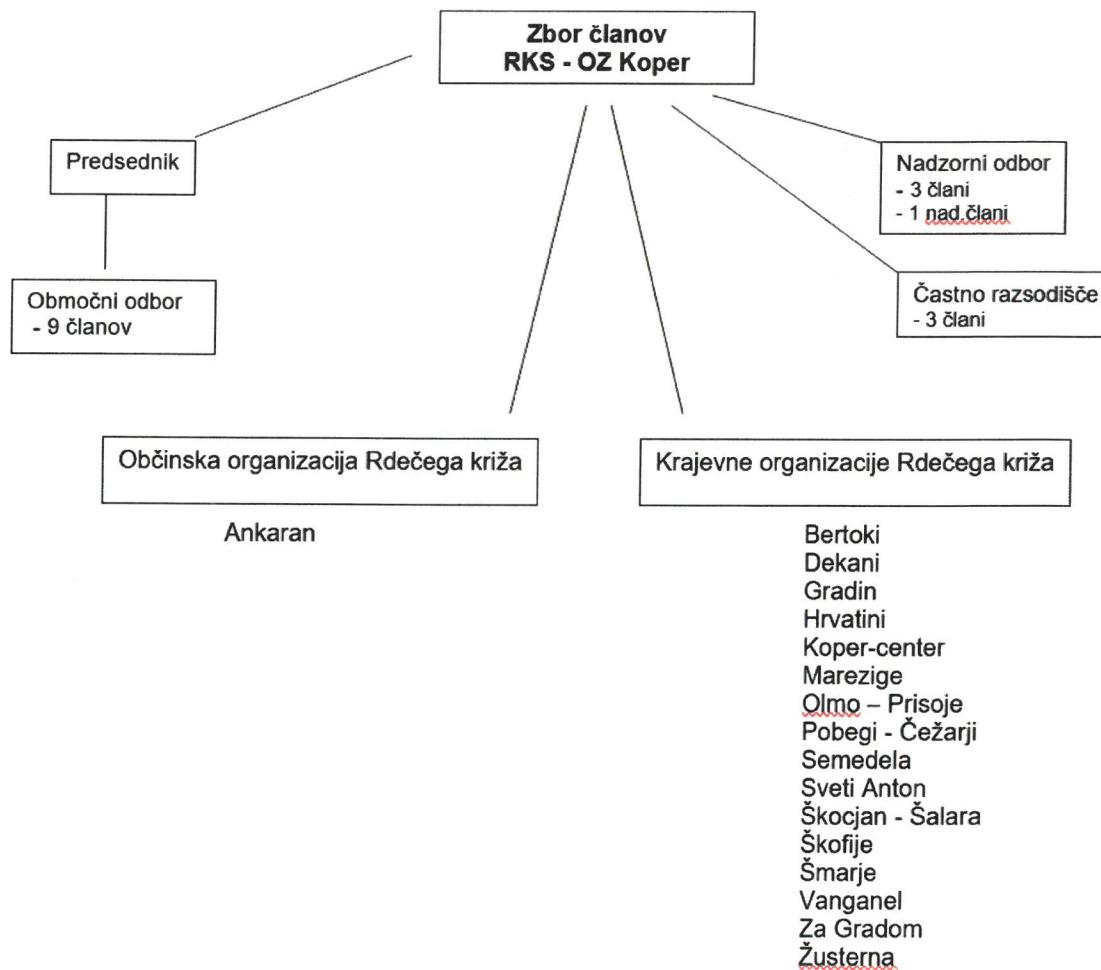
Odgovorna oseba za izvedbo celotne investicije je Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije.

Vodja projekta je mag. Denis Petelin Žerovnik, strokovna sodelavka v Službi za investicije Mestne občine Koper, odgovorna za pridobitev investicijske in projektne dokumentacije, ki poskrbi za pripravo vse potrebne projektne, tehnične in investicijske dokumentacije.

6.5.2 Kadrovsko organizacijska shema upravljalca

Kot upravljalec je predviden RKS-OZ Koper, kjer je bilo na dan 31.12.2021 zaposlenih 13 delavcev, od tega 10 delavcev za nedoločen čas in 3 preko javnih del. V letu 2022 je dodatno zaposlena pripravnica na programu Varen dom. V letu 2023 je predvidena zaposlitev pripravnice kot strokovne delavke za nedoločen čas.

Slika 5: Organiziranost



6.6 Predvidena dinamika in viri financiranja oziroma okvirna finančna konstrukcija posameznih variant

V nadaljevanju je predstavljena predvidena dinamika in viri financiranja. Glede na to, da v okviru variante "brez" investicije do investicijskih vlaganj ne bo prišlo in posledično ne prinaša investicijskih stroškov, zanjo ni potrebno izdelati finančne konstrukcije.

Tabela 11: Dinamika in viri financiranja po stalnih - tekočih cenah

			Dinamika financiranja	
Zap.št.	Opis	Vrednost z DDV	Leto 2022	Leto 2023
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	18.245,10 €	18.245,10 €	0,00 €
2.	Izvedba GOI del	228.276,64 €	205.448,98 €	22.827,66 €
3.	Nadzor (strokovni in projektantski)	6.848,30 €	6.163,47 €	684,83 €
4.	Drugo (geodetski, priključki, .nepredvidena dela...)	7.601,10 €	6.840,99 €	760,11 €
Skupaj		260.971,14 €	236.698,54 €	24.272,60 €
Viri financiranja				
Mestna občina Koper		260.971,14 €	236.698,54 €	24.272,60 €

6.7 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. ekonomska upravičenost projekta

Ekonomska upravičenost projekta 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 vložke 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).

Ekonomsko upravičenost predmetne investicije je mogoče zagovarjati z dejstvom, da bo izvedba investicije omogočila nemoteno in strokovno izvajanje opisanega segmenta izvajanja dejavnosti RKS-OZ Koper.

V nadaljevanju dokumenta je predstavljena analiza stroškov in koristi.

7 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Analiza stroškov in koristi je narejena na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih finančnih (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16).

7.1 Finančna analiza

Izhodišča finančne analize:

- Investicijska vrednost znaša po stalnih cenah z DDV 260.971,14 EUR.
- Upoštevana je 15 letna ekonomska doba.
- Kot začetek obratovanja je upoštevan januar 2023.
- Predpisana diskontna stopnja za izračun neto sedanje vrednosti in relativne neto sedanje vrednosti ter primerjava z interno stopnjo donosa znaša 4 %.
- Projekcija odhodkov na letni ravni:

Zaradi izvedbe investicije se bodo povečali odhodki iz poslovanja, in sicer:

- stroški obratovanja (elektrika, voda, snaga, ogrevanje....) v ocenjeni višini 11.606,40 EUR ($322,4 \text{ m}^2$ ⁴ x 3 EUR x 12 mesecev),
- stroški dela v ocenjeni višini 23.503,97 EUR⁵ (v letu 2023 je predvidena zaposlitev pripravnice kot strokovne delavke za nedoločen čas),
- odpis vrednosti v višini 7.829,13 EUR (upoštevana je 3 % amortizacijska stopnja).

- Projekcija prihodkov:

Program Zavetišče za brezdomne osebe je sofinanciran s strani Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Mestne občine Koper, Občine Ankaran in drugih virov. Program Zagotavljanje materialnih in drugih socialnih pomoči, s katerim se zagotavlja materialno in finančno pomoč socialno ogroženim posameznikom in družinam ter posebej pomoč socialno ogroženim otrokom in mladostnikom do vključno 15. leta starosti ter socialno ogroženim starejšim s paketi prehrambnih in drugih artiklov je sofinanciran s strani Mestne občine Koper, Občine Ankaran in drugih virov.

Ocenjuje se, da bodo dodatni odhodki sofinancirani s strani Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Mestne občine Koper, Občine Ankaran in drugih virov.

Ocenjuje se torej izravnano prihodkov nad odhodki, kar pomeni, da znaša finančni učinek investicije 0,00 EUR.

⁴ Brez upoštevanja, teras, zunanjih stopnic, vrta – atrij.

⁵ Povprečna mesečna plača na zaposlenega v letu 2021.

Tabela 12: Finančna analiza

Ker se pri predmetni investiciji ocenjuje finančni učinek 0,00 EUR so kazalniki celotne finančne analize temu primerno negativni, in sicer iz izračuna izhaja, da predpisana diskontna stopnja 4 % ni presežena pri letnem finančnem toku. Pri takem letnem finančnem toku znaša neto sedanja vrednost – 180.338,17 EUR ter relativna neto sedanja vrednost -0,69.

7.2 Ekonomiska analiza

Predpostavke ekonomske analize:

- Kot izhodišče ekonomske analize upoštevamo denarne tokove iz finančne analize.
 - Pri določanju kazalnikov ekonomskih učinkov je potrebno opraviti nekaj prilagoditev, in sicer odšteti je potrebno posredne davke, in sicer DDV.
 - Predpisana diskontna stopnja za izračun neto sedanje vrednosti in relativna neto sedanje vrednosti ter primerjava z interno stopnjo donosa znaša 4 %.
 - Družbena korist:

Kot pripomoček za ocenjevanje skupnega ekonomskega učinka, se lahko uporabi input-output multiplikatorje. Na takšen način se največkrat izračunavajo sektorski multiplikatorji, kjer je v splošni uporabi ločitev na 63 sektorjev. Z uporabo multiplikatorjev je mogoče relativno hitro in enostavno oceniti vpliv, ki ga imajo novi projekti oziroma povečano povpraševanje po proizvodih in storitvah socialnega varstva na vse ostale sektorje naravnega gospodarstva. Prispevek storitev socialnega varstva vključuje tako neposredne kot tudi posredne ekonomske učinke. Neposredni učinki so učinki v samem socialnem varstvu, posredni učinki pa so učinki v drugih sektorjih naravnega gospodarstva.

Po zadnjih razpoložljivih podatkih znaša produkcijski multiplikator v storitvah socialnega varstva 1,2749. Poenostavljen takšen kazalnik pomeni, da lahko zadevna naložba 1 EUR storitvah socialnega varstva v nekaj letih privede skupnega učinka 1,2749 EUR na agregatnem nivoju nacionalnega dohodka. Omenjeni učinek multiplikacije izhaja iz

sprožitve dodatnega povpraševanja najprej po gradbenem materialu, delavcih, energiji, opremi itd. Vsaka od teh področij pa pozitiven učinek prenaša naprej do novih gospodarskih celic. Pri tem je težko oceniti kolik delež tega učinka se izkaže po posameznih področjih npr. nova delovna mesta, več pobranih davkov in prispevkov, itd.

Na tej osnovi zgoraj navedenega se ocenjuje pozitivne ekonomske učinke nove investicije na 332.712,11 EUR do konca njene ekonomske dobe. Ocjenjen učinek se je enakomerno razporedil v času, saj je nemogoče natančneje določiti njihovo časovno dinamiko. Zaradi konservativne ocene pa se meni, da so s tem zajeti tudi morebitni ekonomski stroški te investicije, čeprav tako z ekološkega kot družbenega vidika negativnih učinkov ne pričakujemo.

Tabela 13: Ekonomska analiza

LETO		Strošek investicije	Finanačni učinek	Ostanek vrednosti	Družbena korist	Ekonomski tok	Diskontni faktor	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativa
LETO 0	2022	194.015,19 €				-194.015,19 €	1,000000	- 194.015,19 €	-194.015,19 €
LETO 1	2023	19.895,58 €	0,00 €		22.180,81 €	2.285,23 €	0,961538	2.197,34 €	-191.817,86 €
LETO 2	2024		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,924556	20.507,40 €	-171.310,45 €
LETO 3	2025		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,888996	19.718,66 €	-151.591,80 €
LETO 4	2026		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,854804	18.960,25 €	-132.631,55 €
LETO 5	2027		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,821927	18.231,01 €	-114.400,54 €
LETO 6	2028		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,790315	17.529,81 €	-96.870,73 €
LETO 7	2029		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,759918	16.855,59 €	-80.015,14 €
LETO 8	2030		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,730690	16.207,30 €	-63.807,84 €
LETO 9	2031		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,702587	15.583,94 €	-48.223,90 €
LETO 10	2032		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,675564	14.984,56 €	-33.239,34 €
LETO 11	2033		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,649581	14.408,23 €	-18.831,11 €
LETO 12	2034		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,624597	13.854,07 €	-4.977,05 €
LETO 13	2035		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,600574	13.321,22 €	8.344,17 €
LETO 14	2036		0,00 €		22.180,81 €	22.180,81 €	0,577475	12.808,86 €	21.153,04 €
LETO 15	2037		0,00 €	124.068,25 €	22.180,81 €	146.249,05 €	0,555265	81.206,91 €	102.359,94 €
Interni stopnji donosa									9,04%
Neto sedanja vrednost									102.359,94 €
Relativna neto sedanja vrednost									0,48
Enostavna vračilna doba									7,02
Diskontirana doba vračila									10,13

Iz izračuna izhaja, da je predpisana diskontna stopnja 4 % presežena pri predstavljenem letnem ekonomskem toku. Pri takem letnem ekonomskem toku znaša neto sedanja vrednost 102.359,94 EUR, interna stopnja donosa 9,04 % ter relativna neto sedanja vrednost 0,48.

7.3 Koristi, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem

Koristi, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem so povezane s cilji programa Zavetišče za brezdomne osebe, in sicer:

- zmanjševanje tveganja revščine,
- povečevanje socialne vključnosti socialno ranljivih,
- izboljšanje razpoložljivosti, pestrosti programov,
- zagotavljanje dostopnosti storitev,
- povečanje avtonomije uporabnikov, njihovo vključevanje v odločanje, načrtovanje in izvajanje programa,
- opolnomočenje uporabnikov,
- povečanje kohezije,
- preventivno- zdravstveno delovanje, osveščanje uporabnikov,
- materialna pomoč, topli obrok, možnost vzdrževanja higiene,
- spodbujanje uporabnikov k smotrnejši izrabi časa.

8 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

8.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih finančnih instrumentov (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) definirana kot ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti, se imenuje stopnja tveganja.

Pri tveganjih je potrebno predvsem analizirati tveganja, da investicija ne bo izvedena, saj bodo "oportunitetni" splošni družbeno-ekonomski stroški v tem primeru največji. Številčno ocenjevanje verjetnosti, da investicijski projekt ne bo prinesel pričakovanih dosežkov je težko oceniti. Zato v nadaljevanju niso podani izračuni o stopnjah tveganja, temveč so tveganja preko kritičnih parametrov, ki vplivajo na zanesljivost izvedbe investicije, opisno opredeljena.

Tveganja investicijskega projekta (preko opisov kritičnih parametrov, ki vplivajo na zanesljivost izvedbe investicije) so naslednja:

- v okviru postopka izbira ponudnika je možno pričakovati pritožbe na izbiro izbranega ponudnika. Časovni načrt izvedbe se lahko v najslabšem možnem primeru zaradi potrebnega dela zamakne. Zamik ne pomeni nerealizacije pričakovanih dosežkov investicijskega projekta.
- Sama vrednost investicije iz tega programa je realna. Glede na kratek rok realizacije se ocenjuje, da ne obstajajo tveganja za večje odstopanje od načrtovane vrednosti, kar pa pomeni tudi, da ni večjega tveganja, da načrtovana proračunska sredstva ne bi zadoščala za izvedbo investicije.

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

8.2 Analiza občutljivosti

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijskih dokumentih. Vseh dogodkov se namreč ne more vnaprej predvideti, zato se načrtuje le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi se izračuna kazalnike upravičenosti investicije. Prav zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju investicije pomembno tudi, da se ugotovi, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicija, katere upravičenost se dokazuje s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane neupravičena.

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

- povečanje vrednosti investicije za 1 %, 5 %, 10 % ter

- zmanjšanje koristi za 1 %, 5 % in 10 %.

Tabela 14: Analiza občutljivosti

			EKONOMSKA ANALIZA			
	FAKTOR INVESTICIJSKIH STROŠKOV	FAKTOR SPREMEMBE KORISTI	NETO SE DANJA VREDNOST	INTERNA STOPNJA DONOSA	SPREMENBA NETO SE DANJE VREDNOSTI v %	SPREMENBA INTERNE STOPNJE DONOSA v %
0	0 %	0 %	102.359,94 €	9,04%	0,00	0,00
1	+1 %	0 %	100.228,49 €	8,90%	-2,08	-1,55
2	+5 %	0 %	91.702,67 €	8,36%	-10,41	-7,54
3	+10 %	0 %	81.045,39 €	7,72%	-20,82	-14,54
4	0 %	-1 %	99.893,80 €	8,92%	-2,41	-1,32
5	0 %	-5 %	90.029,20 €	8,44%	-12,05	-6,59
6	0 %	-10 %	77.698,46 €	7,84%	-24,09	-13,21

Iz tabele 14 je razvidno, da je investicija ekonomsko upravičena v vseh predpostavljenih predpostavkah, zato se lahko zaključi, da obravnavana investicija, gledano ekonomsko, ni bistveno občutljiva na spremembo njenih ključnih spremenljivk, saj neto sedanja vrednost v vseh primerih ostaja pozitivna, interna stopnja donosnosti pa presega 4 %.

9 PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARIANTE

9.1 Opis merit in uteži za izbrano varianto

Za namen izbora optimalne možne variante izvedbe projekta je bilo izbranih 4 skupin merit (kazalnikov), ki možne variante izvedbe projekta obravnavajo z različnih vidikov. S pomočjo navedenih merit se bo izbral optimalno varianto izvedbe projekta, ki je z vidika investitorja najracionalnejša, učinkovita, realno izvedljiva z najmanjšimi tveganji, usklajena s cilji ter je finančno in 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
- kazalniki ekonomske analize
 - neto sedanja vrednost
 - interna stopnja donosa

Izbor optimalne variante je bil izведен na podlagi zgoraj navedenih skupin merit 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 število točk posamezne variante v vsaki skupini merit, kjer se je dobila varianta z večjim številom točk, ki je po naštetih kriterijih boljša oz. optimalna varianta izvedbe projekta.

Tabela 15: Ocena variant z izborom optimalne variante

Zbirni prikaz merit	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	260.971,14 €	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	-180.338,17 €	0
Interna stopnja donosa	-	0	-3,93%	0
Kazalniki ekonomske analize		0		4
Neto sedanja vrednost	-	0	102.359,94 €	2
Interna stopnja donosa	-	0	9,04%	2
Skupaj		2		7

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.

Primerjava variant pokaže, da je varianta "z" investicijo razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev. Hkrati pa izvedba variante "z" investicijo uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve.

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta obravnavamo in podrobnejše predstavljamo varianto "z" investicijo, saj je optimalnejša z ekonomskega, družbenega in okoljskega vidika kot varianta "brez" investicije.

10 PRIKAZ REZULTATOV Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Tabela 16: Rezultati investicije

Vrednost investicije z DDV	260.971,14 €
Financiranje investicije	
Mestna občina Koper	260.971,14 €
Finančna merila	
Neto sedanja vrednost	-180.338,17 €
Interna stopnja donosa	-3,93%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,69
Enostavna vračilna doba	27,27
Diskontirana vračilna doba	48,94
Ekonomска merila	
Neto sedanja vrednost	102.359,94 €
Interna stopnja donosa	9,04%
Relativna neto sedanja vrednost	0,48
Enostavna vračilna doba	7,02
Diskontirana doba vračila	10,13

Glavni rezultat investicije

Glavni rezultat investicije je pridobitev nadomestnih prostorov za programe RKS-OZ Koper, z namenom, da bodo imeli uporabniki programov možnost svetovanja, informiranja in individualne obravnave, različne dejavnosti v okviru dnevnega centra, tople obroke, itn. Brezdomne osebe imajo v programu možnost, da si ob ustrezni strokovni podpori uredijo in izboljšajo pogoje svojega življenja, dosegajo cilje, ki si jih same zastavijo, ter da se v čim večji meri delovno aktivirajo in bivalno osamosvojijo.

Skupna vrednost investicije

Skupna ocenjena vrednost investicije znaša tako po stalnih kot tekočih cenah 260.971,14 EUR z 22 % DDV-jem.

Viri investicije

Investicija bo krita iz občinskega proračuna Mestne občine 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 - 180.338,17 EUR, negativna je tudi finančna relativna neto sedanja vrednost, ki znaša - 0,69.

Ekonomski analiza s kazalniki

Ekonomski kazalniki investicije so ugodni in sicer:

- ekonomski neto sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 102.359,94 EUR pri 4 %-nem diskontnem faktorju in 15 letnem ekonomskem obdobju,

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Nadomestni prostori za programe Rdečega križa – Območnega združenja Koper

- ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 9,04 %,
- ekonomsko gledano se investicija povrne v 7,02 letih,
- ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,48.

Investicija je torej po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih finančnih ekonomske 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:

- zmanjševanje tveganja revščine,
- povečevanje socialne vključenosti socialno ranljivih,
- izboljšanje razpoložljivosti, pestrosti programov,
- zagotavljanje dostopnosti storitev,
- povečanje avtonomije uporabnikov, njihovo vključevanje v odločanje, načrtovanje in izvajanje programa,
- opolnomočenje uporabnikov,
- povečanje kohezije,
- preventivno-zdravstveno delovanje, osveščanje uporabnikov,
- materialna pomoč, topli obrok, možnost vzdrževanja higiene,
- spodbujanje uporabnikov k smotrnejši izrabi časa.

11 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta je po določilih 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) razviden **namen in upravičenost investicije.**

Skladno s 4. členom zgoraj navedene Uredbe, je za investicijske projekte, ki ne presegajo vrednosti 500.000,00 EUR potrebno pripraviti dokument identifikacije investicijskega projekta, ki vsebuje analizo stroškov in koristi.

Potrebno pa je izvesti postopek javnega naročila za izvedbo investicije.

Ob celovitem upoštevanju vsebine tega dokumenta je utemeljeno sprejetje sklepa o izvedbi obravnavane investicije.