

NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

VRTEC MAVRICA BREŽICE

IZDELOVALEC:

SAVAPROJEKT, družba za razvoj,
projektiranje, konzalting inženiring, d.d. Krško
Cesta krških žrtev 59
8270 Krško



Glavni direktor:
Peter ŽIGANTE, univ. dipl. biol

INVESTITOR:

OBČINA BREŽICE
Cesta prvih borcev 18
8250 Brežice

Župan:
Ivan Molan

Krško, december 2012

VSEBINA:

Dokument o registraciji IZJAVA

1. UVODNO POJASNILO Z DOLOČITVIJO NAMENA TER CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	1
1.1 Uvodno pojasnilo	1
1.2 Predstavitev investitorja in uporabnika ter izdelovalca investicijskega programa	2
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	3
3. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S PLANSKIMI DOKUMENTI	10
3.1 Povzetek obstoječega stanja	10
3.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija	13
3.3 Usklajenost projekta s planskimi akti in sprejetimi odločitvami	17
4. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	20
5. TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL PROJEKTA	20
5.1 Glavne značilnosti investicije in predvidene ureditve	20
5.2 Grafični prikaz obravnavanega objekta	24
6. ANALIZA ZAPOSLENIH	24
7. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	27
8. ANALIZA LOKACIJE	31
9. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	32
10. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	34
11. NAČRT FINANCIRANJA	35
12. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	39
12.1 Izhodišča za ocene prihodkov in obratovalnih stroškov	39
12.2 Ocena prihodkov iz naslova izvajanja storitev predšolskega varstva	39
12.3 Tekoči obratovalni stroški	40
12.4 Stroški dela	41
12.5 Ekonomska doba investicijskega projekta	41
13. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE Z IZRAČUNOM KAZALNIKOV	42
13.1 Splošne ugotovitve in izhodišča za finančne oz. ekonomske izračune	42
13.2 Finančna ocena projekta	43
13.2.1 Pregled prihodkov in stroškov brez oziroma z investicijo	43
13.2.2 Prikaz izračunov finančnih kazalnikov	46
13.3 Povzetek drugih učinkov projekta (Ekonomska analiza stroškov in koristi)	54
13.3.1 Pregled drugih koristi iz učinkov projekta	54
13.3.2 Ekonomski kazalniki analize stroškov in koristi	56
14. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI PROJEKTA	58
14.1 Analiza občutljivosti projekta	58
14.2 Ocena tveganj	59
15. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	62
16. ELEMENTI ŠTUDIJE IZVEDBE PROJEKTA	64
16.1 Podatki o investitorju in organizacijske rešitve vodenja projekta	64
16.2 Način in postopek izbire izvajalcev oziroma dobaviteljev blaga in storitev	65
16.3 Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev obratovanja	65

16.4	Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije	66
16.5	Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem	66
16.6	Kazalniki za spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev ter način in potek vrednotenja učinkov med izvedbo projekta in obratovanjem	66

PRILOGE:

1. Pregled površin vrtca Mavrica - pred investicijo in po investiciji
2. Tloris objekta

IZJAVA

Novelacijo Investicijskega programa (v nadaljevanju Investicijski program) je izdelala družba Savaprojekt, družba za razvoj, projektiranje, konzalting in inženiring, d.d. iz Krškega.

Dokumentacija je izdelana v skladu s podanim naročilom.

Podlaga za izračune, ki so podani v tej zasnovi, je projektna dokumentacija PGD za objekt Vrtec Mavrica, nova gradnja, odstranitev objekta, št. proj. 01/2011 (izdelal BB Arhitekti d.o.o., Ilirska 28, Ljubljana) in investicijska dokumentacija Dokument identifikacije investicijskega projekta – novelacija 2; Ureditev prostorske problematike vrtca Mavrica Brežice (izdelal Občina Brežice, CPB 18, Brežice) in Predinvesticijska zasnova (št. proj.: 12051-00/marec 2012, izdelal Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, Krško) in podatki ter druga izhodišča, ki nam jih je posredoval naročnik.

Investicijski program je izdelan 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).

V času potrjevanja investicijske dokumentacije je Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo objavilo Javni poziv za predložitev vlog za sofinanciranje operacij iz naslova prednostne usmeritve »Regionalni razvojni program« razvojne prioritete »Razvoj regij« operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov 2007-2013 za obdobje 2012-2014, ki je vir, iz katerega bo sofinancirana izvedba investicije.

V 6. javnem pozivu je, nasprotno od predhodnega javnega poziva, davek na dodano vrednost opredeljen kot neupravičen strošek, za kar je potrebno spremeniti posamezne izračune v investicijski dokumentaciji, vendar pa osnovni namen, terminski plan, vrednost investicije in končni sofinancerski delež oz. znesek iz sredstev razvoja regij ostajajo enake.

Obseg investicijske dokumentacije je prilagojen višini in namenu investicije.

Objekt:	VRTEC MAVRICA BREŽICE
Dokumentacija:	NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP)
Številka projekta:	12051 – 00 / december 2012
Vodja projekta:	Mate Drmić, univ.dipl.ekon.
Odgovorni projektant:	Mate Drmić, univ.dipl.ekon.
Odgovorna oseba investitorja za pripravo in izvedbo investicije:	Anica Hribar, vodja Oddelka za družbene dejavnosti

Krško, december 2012

Glavni direktor:

Peter Žigante, univ. dipl. biol.

INVESTITOR: OBČINA BREŽICE
Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

Št. projekta: 12051 – 00 / december 2012

Konto/proračunska postavka: 6524-402099

Naziv investicijskega projekta: INVESTICIJSKI PROGRAM
VRTEC MAVRICA BREŽICE

Odgovorna oseba naročnika: Ivan Molan, župan

Odgovorna oseba investitorja
za pripravo in izvedbo investicije: Anica Hribar, vodja Oddelka za družbene dejavnosti

Žig:

1. UVODNO POJASNILO Z DOLOČITVIJO NAMENA TER CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

1.1 Uvodno pojasnilo

Investicijski program obravnava novogradnjo objekta vrtca v Brežicah, s katerim bo nadomeščen obstoječi objekt z namenom, da se zagotovi ustrezne prostore za izvajanje predšolske vzgoje na eni oziroma na največ dveh lokacijah.

Projekt je v skladu s sprejetim DIIP-om in je vključen v občinski Načrt razvojnih programov.

Za nameravano investicijo je bil že izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta (Izdelala Občina Brežice, maj 2010), ki je bil tudi potrjen s strani odgovorne osebe Občine Brežice (sklep št.: 608-2/2010 z dne 04.04.2011).

V tem dokumentu so bile obravnavane štiri variante: brez investicije, varianta z investicijo na novi lokaciji, varianta z investicijo na obstoječi lokaciji – obnova objekta in varianta z investicijo na obstoječi lokaciji – izgradnja novega objekta z namenom zagotavljanja ustreznih pogojev za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti.

Predinvesticijsko zasnovo za ta projekt je izdelal Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, Krško (št. proj.: 12051-00/marec 2012), v kateri so bile obdelani varianta »brez« investicije in varianta »z« investicijo.

Varianta brez investicije ni primerna za investitorja in uporabnika saj zaradi slabega stanja prostori objekta ne ustrezajo določbam veljavnega Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/2000, 75/2005, 33/2008, 126/2008, 47/2010).

Varianta z investicijo na novi lokaciji, bi zagotavljala doseganje ciljev, vendar pa primernejše lokacije od obstoječe v mestu Brežice ni možno zagotoviti, hkrati pa bi to investicijo podražilo zaradi potrebnega nakupa zemljišč.

Sama obnova objekta ni smotrna zaradi prevelikih stroškov, ker je objekt potreben celovite obnove, hkrati pa ni možno v istem objektu zadostiti veljavnim standardom.

Izgradnja novega objekta na isti lokaciji omogoča ohranitev obstoječe lokacije, na kateri se zgradi nov objekt, ki bo zagotavljal ustrezne prostorske pogoje.

Predvidena novogradnja vrtca v Brežicah se nahaja v mirnem, stanovanjskem naselju mesta v bližini centra in osnovne šole. Ima urejen dostop in zelena travnata igrišča. Celoten kompleks je ograjen z žično ograjo.

Gradnja objektov vzgojno varstvenih ustanov v neposredni bližini osnovnih šol in rekreacijskih površin je priporočena tudi v Pravilniku o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.

Predlagana varianta torej ohranja obstoječo lokacijo vrtca, ki je primerna za to dejavnost, omogoča pa tudi zmanjšanje števila dislociranih oddelkov (ob tej lokaciji bi vrtec še naprej deloval na lokaciji na Maistrovi 4, ki je sicer v neposredni bližini osrednjega objekta Vrtca Mavrica na Šolski ulici).

V fazi priprav na investicijo je bila pripravljena projektna dokumentacija na nivoju PGD projektov iz katerih so povzete osnove za izdelavo tega investicijskega programa.

Velikost objekta je usklajena s prostorskimi potrebami vrtca v prihodnjem obdobju, v celoti pa ustreza veljavnim normativom in standardom.

Namen investicije je izgradnja energetske učinkovitega objekta za zagotovitev primernih prostorskih pogojev za izvajanje dejavnosti varstva otrok v skladu s potrebami v tem okolišju.

Osnovni cilj projekta izgradnje novega vrtca je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolske vzgoje na eni lokaciji v občini Brežice, s čimer se bo zagotovilo zadostno število mest v vrtcih. Z izvedbo tega projekta se bo povečal standard uporabnih površin na otroka, posledično pa se bo izboljšalo kvalitetno življenje mladih družin, kar bo zagotovilo višjo življenjsko raven in kakovost zdravja ter prispevalo k povečanju kakovosti življenja v občini.

Cilj investicije je tudi doseči popolno funkcionalnost objekta za daljše obdobje ter sprejemljivo ceno izgradnje.

1.2 Predstavitev investitorja in uporabnika ter izdelovalca investicijskega programa

Investitor

Naziv:	OBČINA BREŽICE
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Odgovorna oseba:	župan Ivan Molan
Telefon:	07 62 05 500
Fax:	07 49 90 052
Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Anica Hribar, vodja Oddelka za družbene dejavnosti
Telefon:	07 62 05 590
Fax:	07 49 90 052

Uporabnik

Naziv:	VRETC MAVRICA BREŽICE
Naslov:	Šolska ulica 5, 8250 Brežice
Odgovorna oseba:	Kupina Ana, ravnateljica
Telefon:	07 499 13 70
E – pošta:	vrtec-mavrica.brezice@guest.arnes.si

Postopke izdelave investicijske, projektne in druge dokumentacije, pridobitve morebitnih potrebnih dovoljenj, postopke izbora izvajalcev gradbenih in ostalih del, bodo vodile strokovne službe investitorja oz. po njihovih pooblastilih odgovorne osebe, določene z njihove strani.

Izdelovalec investicijskega programa

Naziv:	SAVAPROJEKT d.d.
Naslov:	Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Telefon:	07/49 14 200
Fax:	07/49 14 231
Elektronski naslov:	savaprojekt@savaprojekt.si
Odgovorna oseba:	Peter Žigante, univ.dipl.biol. - glavni direktor

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Odločitev o potrebi izvedbe tega projekta izhaja iz premajhnih sedanjih prostorov vrtca in razpršenosti oddelkov, ki tudi po kvaliteti ne ustrezajo pogojem za izvajanje varstva otrok. Objekt obstoječega vrtca je dotrajan, v njem pa primanjkuje površin za izvajanje predšolske vzgoje, ker se povečuje število otrok, katerih starši bi jih želeli vpisati v vrtec. Dodatni razlogi za investicijo so tudi veliki stroški vzdrževanja in energetske izgube, ki so posledice predvsem starosti objekta.

- Namen in cilji investicije

Primarni namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorov za potrebe izvajanja vzgojno-varstvene dejavnosti predšolske vzgoje na eni oziroma največ dveh lokacijah Vrtca Mavrica Brežice, ki je osrednji predšolski zavod v Občini Brežice.

Osnovni cilj projekta je izgradnja novega energetskega objekta v skladu z veljavnimi normativi in standardi za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje, s čimer se bo zagotovilo zadostno število mest v vrtcu v skladu s potrebami naselja in zagotovitev pogojev za delo strokovnega osebja in osebno rast strokovnih in vodstvenih delavcev.

Cilj investicije je tudi doseči racionalno izvedbo, sprejemljivo ceno pri realizaciji celotnega projekta ter na ta način doseči dolgoročni prihranek sredstev za financiranje teh potreb.

Splošni cilj projekta je uravnan z vizijo regionalnega razvoja v Sloveniji, ki opredeljuje skladen razvoj z uravnoteženimi gospodarskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev Slovenije. Zagotavljanje učinkovitega in varnega izvajanja vzgojno-varstvenega procesa je predpogoj za družbeni in gospodarski razvoj območja, saj povečuje produktivnost in zdravje ljudi ter tudi razvojne vidike območja in regije.

Projekt omogoča doseganje njegovih ciljev kot je pestrejša in raznovrstnejša ponudba na vseh področjih dejavnosti predšolske vzgoje v vrtcih, večje omogočanje individualnosti, drugačnosti in izbire, dvig kakovosti medosebnih interakcij med otroki ter med otroki in odraslimi v vrtcu ter ostale cilje.

Vsi pričakovani cilji bodo doseženi z izgradnjo novega energetskega objekta Vrtca Mavrica na osrednji lokaciji na Šolski ulici s katerim bo omogočena preselitev večjega dela dislociranih oddelkov.

- Opis lokacije investicije

Obstoječ kompleks Vrtca Mavrica s pripadajočimi funkcionalnimi površinami je lociran v mirnem, stanovanjskem naselju mesta v bližini centra in osnovne šole. Ima urejen dostop in zelena travnata igrišča. Celoten kompleks je ograjen z žično ograjo.

- Vpliv investicije na okolje

Z nameravano izgradnjo objekta se ne pričakujejo dodatni negativni vplivi na okolje. Negativni vplivi na okolje se lahko pojavijo le v fazi izvajanja gradbenih del, zato jih je potrebno z določenimi ukrepi omejiti na sprejemljivo raven.

Pri izvedbi gradbenih del morajo biti upoštevani vsi standardi izgradnje ter drugi potrebni ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje.

- Terminski plan izvedbe investicije

Terminski plan izvedbe je predviden glede na sedanje stanje pripravljenosti projekta oziroma in pogojev in postopkov, ki jih je potrebno izpolniti za izvedbo investicije. Projektna dokumentacija je večinoma že izdelana, sedaj potekajo aktivnosti za pridobitev gradbenega dovoljenja ter aktivnosti v

zvezi s pripravo PZI projektne dokumentacije. Pridobitev gradbenega dovoljenja je predvidena v marcu oziroma aprilu 2012.

V decembru 2012 se predvideva izvedba javnega naročila in oddaja del, začetek del bo takoj po podpisu pogodbe med investitorjem in izvajalcem, predvidoma v prvem četrtnem letu 2013. Zaključek izvedbe del bo predvidoma v prvem četrtnem letu leta 2014, končanje celotne investicije, vključno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja in zaključkom financiranja, pa je predvideno v drugem četrtnem letu 2014.

- Prikaz potreb

Osrednji objekt vrtca Mavrica ima premalo prostorov, tako da se izvajanje dejavnosti varstva otrok izvaja še na 4 drugih dislociranih lokacijah (od začetka letošnjega leta pa še v objektu Ekonomske šole v Brežicah).

Glede na nezadovoljivo sedanje stanje osrednjega objekta vrtca, ki ne ustreza veljavnim normativom in minimalnim tehničnim pogojem za delovanje vrtca, izhaja potreba po nadomestni gradnji. Pomemben dejavnik za izgradnjo novega objekta so tudi trendi vpisovanja otrok v vrte in demografski podatki, iz katerih izhajajo izračuni potrebne števila oddelkov ter združevanja le-teh na eni ali največ dveh lokacijah.

Izračun potreb po prostorih vrtca temelji na veljavnih normativih in standardih in je povzet iz izdelane projektne dokumentacije za izgradnjo novega objekta.

Kapaciteta novega objekta je 20 oddelkov oz. 342 otrok glede na stanje vpisa. Delovanju vrtca bodo namenjeni tudi prostori na Maistrovi 4, ki bodo ohranjeni za potrebe predšolskega varstva. Na tej lokaciji bodo delovali trije oddelki.

Skupna površina novega osrednjega objekta vrtca bo znašala 3 965,83 m², s čimer bi znašale skupne površine vrtca (skupaj s prostori na Maistrovi 4, 4.190,49 m² neto).

- Strokovne osnove za oceno investicije

Osnovna izhodišča in usmeritve za načrtovanje in izvedbo projekta so bila podana v izdelani projektni dokumentaciji (PGD projekti), ki je bila potrjena s strani naročnika.

Kot strokovno podlago smo uporabili tudi druge podatke, ki jih je posredoval naročnik - oziroma bodoči uporabnik (podatki o dosedanjih stroških projekta za izdelavo dokumentacije in inženiringa, podatki o predvideni dinamiki izvedbe in virih financiranja investicije, ...).

- Obrazložitev proučenih variant in predlog za optimalno varianto

Že v predhodni fazi priprave DIIP-a in predinvesticijske zasnove so bile obravnavane variante »brez« oziroma »z« investicijo.

Varianta »brez« investicije bi pomenila ohranitev sedanjega stanja, kar bi pomenilo, da vrtec ne bi imel dovolj prostorov glede na potrebe in veljavne standarde in da bi še naprej deloval na več lokacijah. Tudi v tem primeru (brez investicije) bi bilo potrebno, glede na slabo stanje obstoječe stavbe, objekt konstrukcijsko utrditi in temeljito obnoviti, kar bi zahtevalo znatna finančna sredstva in spet ne bi dobili dodatnih površin, ki so potrebne.

Varianta brez investicije za investitorja ni sprejemljiva, ker obstoječi objekt ne ustreza potrebam uporabnika.

Kot najbolj primerna varianta »z investicijo« je bila ocenjena varianta, ki predvideva izgradnjo novega osrednjega objekta vrtca, na lokaciji obstoječega, ki se pred tem poruši.

Ta varianta je sicer tudi realno najbolj izvedljiva, ker ni treba iskati nove lokacije, obstaja pa tudi vsa potrebna komunalna in energetska infrastruktura, kar omogoča hitrejšo izvedbo projekta in cenejšo izgradnjo.

V času izvajanja del so zagotovljeni nadomestni prostori v katerih bo potekala dejavnost varstva otrok.

Predlagana varianta torej ohranja obstoječo lokacijo vrtca, ki je primerna za to dejavnost, omogoča pa tudi zmanjšanje števila dislociranih oddelkov (ob tej lokaciji bi vrtec še naprej deloval na lokaciji na Maistrovi 4, ki je sicer v neposredni bližini osrednjega objekta Vrtca Mavrica na Šolski ulici).

Ta varianta je bila predlagana za realizacijo, ker omogoča doseganje vseh pričakovanih ciljev investitorja.

- Predračunska vrednost investicije in viri financiranja

Predračunska vrednost investicije vsebuje stroške izdelave potrebne projektne in investicijske dokumentacije, stroške rušitve obstoječega objekta in izvedbe GOI na novem objektu stroške priključitve na komunalno infrastrukturo, stroške nabave opreme ter druge investitorske stroške. Glede na strukturo investicijskih stroškov ter namen vlaganja in pogoje sofinanciranja iz sredstev EU, so vsi stroški upravičeni stroški projekta, razen davka na dodano vrednost (DDV), ki je neupravičen strošek projekta.

Predvidena investicija se bo financirala iz proračunskih sredstev Občine Brežice v letih 2011 – 2014 ter sredstev EU (Evropskega sklada za regionalni razvoj).

Rekapitulacija predračunske vrednosti investicije in virov financiranja je razvidna iz naslednjih preglednic:

PREDRAČUNSKA VREDNOST INVESTICIJE		- VSI STROŠKI		- EUR			
Zap. št.	O p i s	osnovna vrednost	DDV	skupaj (stalne cene)	str. v %	Skupaj (tekoče cene)	str. v %
1.	Stroški pridobitve in urejanja zemljišč	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.	Stroški nakupa	0,00	0,00	0,00			
1.2.	Stroški komunalne opreme zemljišč	0,00	0,00	0,00			
1.3.	Ostali stroški postopkov pridobitve zemljišč	0,00	0,00	0,00			
2.	Stroški izgradnje vrtca	3.289.396,35	657.879,27	3.947.275,62	80,65	4.024.246,04	80,79
2.1.	Rušitev obstoječega objekta	103.318,90	20.663,78	123.982,68			
2.2.	Gradbena dela	819.791,03	163.958,21	983.749,24			
2.3.	Obrtniška dela	1.504.117,82	300.823,56	1.804.941,38			
2.4.	Zunanja in prometna ureditev	154.872,00	30.974,40	185.846,40			
2.5.	Hortikultura	90.820,00	18.164,00	108.984,00			
2.6.	Elektroinstalacije in oprema	200.760,00	40.152,00	240.912,00			
2.7.	Strojne instalacije in oprema	415.716,60	83.143,32	498.859,92			
3.	Oprema	370.000,20	74.000,04	444.000,24	9,07	452.658,08	9,09
3.1.	Oprema vrtca	250.000,20	50.000,04	300.000,24			
3.2.	Tehnologija kuhinje in pralnice	120.000,00	24.000,00	144.000,00			
4.	Ostala vlaganja	426.765,49	76.433,10	503.198,59	10,28	504.159,60	10,12
4.1.	Investicijska dokumentacija,	3.510,00	702,00	4.212,00			
4.2.	Izvedba javnega natečaja, projektna dokumentacija	336.683,33	58.416,67	395.100,00			
4.3.	Strok. nadzor, koordinator, varnostni načrt,	50.572,16	10.114,43	60.686,59			
4.4.	Pridobitev uporabnega dovoljenja, priklopi na omre	15.000,00	3.000,00	18.000,00			
4.5.	Ureditev začasnih prostorov na drugih lokacijah	20.000,00	4.000,00	24.000,00			
4.6.	Stroški informiranja javnosti, ...	1.000,00	200,00	1.200,00			
S k u p a j		4.086.162,04	808.312,41	4.894.474,44	100,00	4.981.063,72	100,00

VIRI FINANCIRANJA		- VSI STROŠKI		- EUR	
Zap. št.	O p i s	skupaj (stalne cene)	str. v %	Skupaj (tekoče cene)	str. v %
1.	Lastna sredstva investitorja	2.682.141,98	54,80	2.768.731,26	55,59
2.	Sredstva EU (Razvoj regij-RRP- socialna infrastruktura-07-13-EU)	2.212.332,46	45,20	2.212.332,46	44,41
3.	Drugi viri	0,00	0,00	0,00	0,00
S k u p a j		4.894.474,44	100,00	4.981.063,72	100,00

Opomba: Vrednosti v tabeli vključujejo DDV.

Izgradnja novega objekta se bo začela predvidoma v prvem četrtletju 2013 zaključek izvedbe del bo predvidoma v prvem četrtletju leta 2014. Dokončanje celotne investicije, vključno s tehničnim pregledom, predajo v uporabo in zaključkom financiranja, pa je predvideno v drugem četrtletju 2014.

- Prikaz upravičenosti investicije

Glede na naravo projekta (negospodarska naložba) njegove upravičenosti ni možno ocenjevati le na podlagi finančnih kazalnikov, temveč predvsem s stališča zadovoljevanja potreb in dviga standarda za izvajanje dejavnosti otroškega varstva v občini ter doseganje normativov in standardov, ki veljajo za pridobitev prostorov za te družbene dejavnosti.

Realizacija tega projekta bo omogočila izvajanje dejavnosti varstva otrok v primernih prostorskih razmerah in na največ dveh lokacijah, s tem pa tudi doseganje pričakovanih rezultatov za investitorja in uporabnike.

Ocena demografskih gibanj:

- Število otrok po posameznih letnikih v starosti od enega do šestega leta starosti v občini:

0 let	1 leto	2 leti	3 leta	4 leta	5 let
221	238	195	238	197	213

Vir: (<http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/Saveshow.asp>)

- Podatki demografskih gibanj za naslednjih pet let: ocenjujemo, da bo v naslednjih letih glede rojstev enaka dinamika kakor v preteklih letih, saj ne pričakujemo večjih gibanj prebivalstva (selitve, migracije...)
- V prihodnjih letih ne pričakujemo odstopanj od deleža vključenih otrok

Pri pripravi investicije so upoštevana določila Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostore in opremo vrtca (Ur. L. RS, št.: 73/00, 75/05, 33/08 in 126/08), demografska gibanja ter vključenosti otrok v vrtec iz preteklih let (obdobj vpisov).

- Kapacitete po investiciji

S predvideno izgradnjo novega objekta, bodo znašale površine objekta vrtca v Brežicah 3.965,83 m² in površina dislocirane enote 224,66 m², skupne površine (brez upoštevanja zunanjih igrišč, zunanjih teras ob igralnicah in vstopno ploščadjo) pa so 4 190,49 m².

Kapaciteta novega objekta je 20 oddelkov - 342 otrok glede na stanje vpisa. Ob upoštevanju prostorov na Maistrovi 4, ki bodo ohranjeni za potrebe predšolskega varstva, bo skupno število oddelkov 23 (brez bolnišničnega).

Če upoštevamo kapaciteto vrtca Mavrica (število otrok v šolskem letu 2011/2012), bo znašala velikost prostorov vrtca, vključno z enoto na Maistrovi, po investiciji 10,42 m² na otroka, od česar znašajo prostori za otroke 4,25 m² oziroma prostori igralnic 3,30 m²/otroka.

Ob upoštevanju števila otrok po normativu na oddelek, znaša povprečna velikost vseh prostorov novega vrtca po investiciji na otroka 9,01 m², od česar znašajo prostori za otroke 3,58 m², oziroma velikost igralnic 2,71 m² na otroka.

- Učinki investicije

Za oceno upravičenosti investicije so bili izračunani finančni kazalniki ter kazalnik vrednosti investicije na enoto vlaganj. Izračunani finančni kazalniki za projekt so negativni, kar je razumljivo, ker gre za projekt, ki ne bo prinašal dodatnih prihodkov.

Vrednost celotne investicije znaša 4.894.474,44 EUR (vključno z DDV) po sedanjih cenah iz marca 2012, oziroma 4.981.063,72 EUR po tekočih cenah.

Vrednost investicije na m² objekta (vključno z DDV) znaša po sedanjih cenah 1.234,16 EUR, vrednost GOI del na m² objekta pa 995,32 EUR / m² objekta.

Financiranje projekta je predvideno iz sredstev proračuna Občine Brežice v višini 2.768.731,26 EUR in sredstev EU (Evropski sklad za regionalni razvoj) v višini 2.212.332,46 EUR.

Celotni stroški dela in materialni stroški po investiciji so predvideni v višini cca 2.300.826 EUR (5.723 EUR letno na otroka) in bodo predvidoma za 38.278 EUR na leto (95 EUR/leto/otroka) manjši v primerjavi s sedanjim stanjem.

Glede na to, da so neto koristi projekta v finančnem toku negativne, ni mogoče izračunati standardnih finančnih kazalnikov za ta projekt (doba vračanja sredstev, interna stopnja donosnosti).

Ugotovimo lahko, da je neto sedanja vrednost investicije negativna in znaša - 3.258.092,96 EUR, kot tudi relativna neto sedanja vrednost projekta ki znaša - 0,722.

Ob upoštevanju predpostavke, da vse obratovalne stroške po investiciji v celoti sofinancira javni zavod iz rednih virov (predvsem sredstev občin in staršev) tudi likvidnostni tok projekta pokaže, da je projekt likviden.

Ob upoštevanju posrednih (družbenih) koristi, projekt doseže pozitivne ekonomske učinke, kar je razvidno izračunanih kazalnikov:

- ekonomska stopnja donosnosti znaša 1,66 %,
- ekonomska neto sedanja vrednost projekta znaša - 980.321 EUR,
- relativna neto sedanja vrednost projekta znaša 0,25.

Kljub temu, da izračunani ekonomski kazalniki niso ugodni, je projekt sprejemljiv, ker dosega posredne učinke, ki jih ni možno ovrednotiti z denarjem.

Pozitivni učinki tega projekta so predvsem širšega družbenega pomena.

Z izvedbo investicije bo povečan standard predšolskega varstva v Brežicah, s tem pa bodo doseženi tudi splošni cilji projekta - prispevek k doseganju enakomernega regionalnega razvoja vseh slovenskih regij, kar bo zagotovilo višjo življenjsko raven in kakovosti bivanja prebivalcev.

Z izgradnjo novega objekta vrtca bo dosežen tudi specifični cilj projekta, to je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolske vzgoje na eni lokaciji v Vrtcu Mavrica, ki je osrednji predšolski zavod v občini Brežice. Cilj projekta je izgradnja energetsko učinkovitega objekta, kar bo tudi doseženo saj se pričakuje, da bo dosežen prihranek pri porabi energije v višini cca 25 % v primerjavi s sedanjim stanjem.

Z izvedbo investicije, ki bo bistveno izboljšala prostorske pogoje za izvajanje predšolske vzgoje ter upošteva določila Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št.: 93/08, 47/09 in 52/10), se posredno ustvarjajo tudi pogoji za ustvarjanje novih delovnih mest. Med drugim v nevladnem sektorju, ki je že zdaj pomemben soustvarjalec programov, ki jih izvaja javni zavod, predvsem na področju izvajanja različnih interesnih dejavnosti za otroke.

Zagotavljanje učinkovitega in varnega izvajanja vzgojno varstvenega procesa je predpogoj za družbeni in gospodarski razvoj območja, saj povečuje produktivnost in zdravje ljudi ter tudi razvojne vidike območja in regije.

Z izvedbo operacije pridobimo nov, energetsko učinkovit objekt, ki otrokom, naši prihodnosti, nudi pestrejšo in raznovrstnejšo vzgojo na vseh področjih dejavnosti predšolske vzgoje ter večje omogočanje individualnosti, drugačnosti in izbire in s tem razvoja otrok.

Projekt omogoča doseganje tudi drugih, predvsem posrednih učinkov, ki jih ni možno ovrednotiti v denarju, vendar zagotovo prispevajo k izboljšanju socialnih oziroma življenjskih pogojev za prebivalce mesta oziroma celotne občine.

Investicijski projekt je vključen v Regionalni razvojni program Spodnjeposavske regije in prispeva k realizaciji ukrepov v okviru naslednjih prioritet:

- Prioritete 2: Trajnostni razvoj prostora za kvaliteto bivanja;
- Prioritete 5: Trajnostna energija; ukrep 1: Učinkovita raba energije;
- Program 6: Dvig kakovosti življenja prebivalcev; Ukrep 1: izboljšanje kakovosti socialnih in zdravstvenih storitev.

Sama investicija – izgradnja novega vrtca – je locirana v mestu Brežice, vendar pa v Vrtcu Mavrica Brežice nudijo izvajanje predšolskega varstva tudi otrokom iz sosednje občine Krško. Prav tako izvajajo program predšolske vzgoje v Bolnici Brežice, kjer zdravstveno pomoč najdejo otroci iz cele Spodnjeposavske regije in širše.

Tudi zaposleni v Vrtcu Mavrica Brežice prihajajo iz drugih spodnjeposavskih občin. Poudariti pa je potrebno, da so tudi izvajalci oz. soustvarjalci nadstandardnega programa v vrtcu iz sosednjih spodnjeposavskih občin.

Projekt omogoča doseganje tudi drugih, predvsem posrednih učinkov na območju občin Spodnjeposavske regije, ki jih ni možno ovrednotiti v denarju oz. eksaktno zapisati, vendar zagotovo prispevajo k izboljšanju socialnih oziroma življenjskih pogojev za prebivalce celotne regije.

Glede na podane analize stroškovne učinkovitosti in uspešnosti tega projekta ocenjujemo, da je projekt sprejemljiv za investitorja, ker omogoča doseganje vseh zastavljenih ciljev.

Zaradi tega predlagamo investitorju, da potrdi predlagano varianto investicije in nadaljuje z izvedbo projekta.

- Predvidena organizacija za izvedbo investicije

Za izvedbo projekta je vzpostavljena organizacijska struktura, ki bo omogočila izvajanje projekta skladno z načrtovano dinamiko. Z izvajalcem del, ki bo izbran na podlagi javnega razpisa, bo sklenjena pogodba v kateri bodo podrobno opredeljeni medsebojni odnosi med investitorjem in izvajalcem. Za storitve nadzora nad izvedbo ter storitve koordinatorja za varnost in zdravje pri delu bo izbrana strokovna institucija, ki bo zastopala investitorja pri izgradnji objekta v skladu z zakonom in pooblastili.

Objekt je načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljsko učinkovitostjo in rabo naravnih virov, kot okolju prijazna in energetsko učinkovita gradnja. Tudi sama arhitekturna zasnova in orientacija objekta sledita principom izrabe energije oziroma naravnih pogojev.

Objekt je projektiran tako, da izpolnjuje zahteve o okoljski učinkovitosti in racionalni rabi energije iz veljavnih predpisov:

- Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št.: 93/08, 47/09 in 52/10),
- Pravilnika o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št. 42/02),
- Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur. l. RS, št. 42/02),
- Uredbe o zelenem javnem naročanju (Ur. l. RS št. 102/11, 18/12 in 24/12).

Naročnik bo tudi pri izboru izvajalcev del in dobavi opreme upošteval Uredbo o zelenem javnem naročanju, tako da bo še posebej navajal določila iz prilog 7 in 8 med pogoji, ki jih morajo izpolnjevati ponudniki, kot tudi med merili za izbor najugodnejše ponudbe.

Občinska uprava Občine Brežice bo sproti spremljala potek izvajanja del in skupaj s predstavniki javnega zavoda Vrtec Mavrica Brežice in županom usklajevala eventualne dodatne zahteve, ki se lahko pojavijo med izvedbo projekta.

Ocenjujemo, da bo predvidena organizacijska struktura omogočila ustrezno uresničitev vseh zahtev investitorja in bodočih uporabnikov v izvedbeni fazi projekta.

- Osnovni podatki o nosilcih in izvajalcih projekta:

Investitor:

Naziv:	OBČINA BREŽICE
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Odgovorna oseba:	župan Ivan Molan
Žig in podpis:	
Telefon:	07 62 05 500
Fax:	07 49 90 052
Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Anica Hribar, vodja Oddelka za družbene dejavnosti
Telefon:	07 62 05 590
Fax:	07 49 90 052

Uporabnik

Naziv:	VRETC MAVRICA BREŽICE
Naslov:	Šolska ulica 5, 8250 Brežice
Odgovorna oseba:	Kupina Ana, ravnateljica
Žig in podpis:	
Telefon:	07 499 13 70
E – pošta:	vrtec-mavrica.brezice@guest.arnes.si

Postopke izdelave investicijske, projektne in druge dokumentacije, pridobitve morebitnih potrebnih dovoljenj, postopke izbora izvajalcev gradbenih in ostalih del, bodo vodile strokovne službe investitorja oz. po njihovih pooblastilih odgovorne osebe, določene z njihove strani.

Izdelovalec investicijske dokumentacije
(IP):

SAVAPROJEKT d.d. Krško, CKŽ 59
tel.: 07/49 14 200
fax: 07/49 14 231
E mail: savaprojekt@savaprojekt.si

Odgovorna oseba:

Peter Žigante, univ.dipl.biol. - glavni direktor

Odgovorni vodja projekta:

Mate Drmić, univ.dipl.ekon.

Odgovorni projektanti:

Mate Drmić, univ.dipl.ekon.
Manica Kuselj, inž.str.

3. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S PLANSKIMI DOKUMENTI

3.1 Povzetek obstoječega stanja

Vrtec Mavrica Brežice je javni zavod, ki izvaja varstvo predšolskih otrok. Programe izvaja v mestu Brežice in sicer na 5 lokacijah:

- Šolska ulica 5, kjer se nahaja večina oddelkov in uprava zavoda,
- Maistrova 4,
- Kregarjeva 7,
- Kregarjeva 11,
- Trg izgnancev 12a.

Vrtec od 01.01. 2012 posluje že na šesti lokaciji – v prostorih ETŠ v Brežicah, Bizeljska cesta 45, kjer je odprt en oddelek enoletnih otrok, z aprilom 2012 se predvideva odprtje še enega oddelka.

Število otrok v šolskem okolišu vrtca v Brežicah vztrajno narašča že od 2007, ko je bilo v poprečju vključenih 288 otrok. Letos je že tretje zaporedno leto, ko je v vrtec vpisanih v poprečju več kot 20 otrok več, kot predhodno leto.

Naraščanje števila otrok je prikazano v spodnji preglednici.

Tabela 1: Število otrok po letih

Leto	2008	2009	2010	2011
Število otrok	291	310	340	362
Število oddelkov	17,5	18	20	22

Pregled števila oddelkov in otrok v šolskem letu 2011/1212 je podan v naslednji preglednici:

Število oddelkov in otrok v šolskem letu 2011/1212 (stanje na dan 31.12.2011)

Naslov, ime enote	število oddelkov	vrsta oddelka in star. obdobje	program	število otrok/ prosta mesta
Šolska ulica 5, Mavrica	4	homogeni – 1. st. obd.	6 - 9 ur	56
	4	homogeni – 3 –let.		74
	4	heterogeni -2. st. obd.		94
	1	razvojni oddelek popoldansko izvajanje		3/3
				okrog 19 3 otroci –sklep o zniž. normativu skupaj: 227
Maistrova 4, Oblaček	2	homogeni - 2. st. obd.	6 - 9	47/1
	1	homogeni – 1.st. obd.		14
				skupaj: 61
Kregarjeva 7, Sonček 1	1	homogeni -2. st. obd	6 - 9	21/3
	1	homogeni- 3 -letniki		19
				skupaj: 40
Kregarjeva 11, Sonček 2	1	homogeni – 1. st. obd.	6 - 9	14
Trg izgnancev 12 a	3	homogeni – 1. st. obd.	6 - 9	36/6
Černelčeva c. 15, bolnišnični	1	ležeči otroci	7 ur	10
SKUPAJ	22			378

Centralni objekt na Šolski ulici 5 je bil zgrajen leta 1972. Objekt se nahaja v primernem okolju in že ima urejene in utrjene zelene igralne površine.

Leta 1980 je bil prvotnima dvema traktoma dodan še tretji. Drugih večjih posegov na objektu, razen v ureditev travnatega igrišča in postavitve ograje okoli celotnega kompleksa, ni bilo.

Objekt je montažen, delno podkleten. Je v dokaj slabem stanju, saj se pojavljajo razpoke na stikih elementov, kar vpliva tudi na učinkovitost toplotne zaščite objekta. Dotrajane so finalne obloge, predvsem pa instalacije s sanitarno opremo. Vodovodne cevi so azbestno-cementne in niso ustrezne za prenos pitne vode. Streha je prekrita s salonitnimi ploščami. Popolnoma dotrajano je tudi stavbno pohištvo in ogrevalni sistem. Obnoviti pa je potrebno tudi razsvetljavo v objektu.

Objekt kot takšen postaja vse manj varen za bivanje, prav tako pa ne ustreza ne potrebam zavoda v smislu kapacitete, kot tudi ne predpisanim normativom in minimalnim tehničnim pogojem za prostor in opremo vrtca.

Se pa objekt nahaja v primernem okolju in že ima urejene in utrjene zelene igralne površine.

Objekt obstoječega vrtca se nahaja na zemljišču s parcelno številko 351, k.o. Brežice.

Lastnik celotnega območja in objektov na njem je Občina Brežice. Zemljišče je na ravnem, osončenem prostoru. Kljub temu da je zemljišče obdajajo stanovanjski objekti, njihova razporeditev omogoča dobro prezračevnost in ugodno osončenje preko celega dneva.

Uvoz na obstoječe območje vrtca je v JV vogalu, tako za starše in zaposlene kot za dostavo. Vsi vhodi v posamezne trakte vrtca so organizirani s parkirišča, dostopi do njih pa se prepletajo s potmi dostavnih vozil.

Objekti so umeščeni centralno na parcelo, vzhodno od njih so parkirne površine in dostava, zahodno in južno od njih pa zunanje igralne površine. Del zunanjih igralnih površin je na parceli severno od vrtca (med šolskimi objekti in stanovanjskimi bloki).

Obstoječe število parkirnih mest je 36.

Pregled obstoječih prostorov vrtca

Zap. št.	Namembnost prostorov	LOKACIJA - PRED INVESTICIJO													
		skupaj		Šolska ulica 5 - Mavrica		Maistrova 4 - Oblaček		Kregarjeva 7 - Sonček I		Kregarjeva 11 - Sonček II		Trg izgnancev 12a - Kapljica		Bizeljska cesta 45 - Zvezdica	
		skupaj št. prostorov	skupaj površina	št. prostorov	površina	št. prostorov	površina	št. prostorov	površina	št. prostorov	površina	št. prostorov	površina	št. prostorov	površina
1	IGRALNICE (PROSTORI ZA OTROKE)	27	1.225,05	15	672,59	3	134,26	3	84,70	1	51,30	3	169,70	2	112,50
2	OSTALI PROSTORI IN PROSTORI ZA STROKOVNE DELAVCE	39	575,18	30	395,43	2	69,50	1	25,00	1	9,50	3	45,00	2	30,75
3	UPRAVNI PROSTORI	13	112,89	12	106,89	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	6,00	0	0,00
4	GOSPODARSKI PROSTORI	15	230,56	10	150,21	1	20,90	1	29,50	1	6,20	1	5,00	1	18,75
5	KOMUNIKACIJE	16	185,96	16	185,96	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	skupaj prostori/površina	110	2.329,64	83	1.511,08	6	224,66	5	139,20	3	67,00	8	225,70	5	162,00

Podrobnejši prikaz obstoječih prostorov vrtca po lokacijah je razviden iz tabele, ki je podana v prilogi tega investicijskega programa.



3.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Glede na to, da sedanji osrednji objekt vrtca ne ustreza normativom in standardom za izvajanje dejavnosti otroškega varstva, izhaja potreba po nadomestni gradnji.

Pomemben dejavnik za izgradnjo novega objekta so tudi trendi vpisovanja otrok v vrtce in demografski podatki, iz katerih izhajajo izračuni potrebnega števila oddelkov.

Dodatno izhodišče za izračun potrebnega števila oddelkov oziroma velikost prostorov v novem objektu vrtca je potreba po združevanju oddelkov na eni ali največ dveh lokacijah.

Vpis v vrtec poteka vse leto, če so prosta mesta – medletni vpis. Enkrat letno, praviloma v marcu, pa občina Brežice v dogovoru z vrtci objavi razpis za vpis v vrtce za naslednje šolsko leto. Razpis traja en teden oziroma 5 delovnih dni.

Vpis se izvaja v skladu z Zakonom o vrtcih in Pravilnikom o kriterijih in postopku sprejemanja predšolskih otrok v vrtcih Občine Brežice.

V vrtec se vpisujejo otroci, ki živijo v naseljih na območju občine Brežice, predvsem pa naselja Brežice, Šentlenart, Zakot-Bukošek-Trnje, Čatež ob Savi, Krška vas, Mrzlava vas, Gorenje in Dolenje Skopice ter Velike Malence.

V spodnji preglednici je prikazano število otrok za navedena naselja po letih rojstva:

Število otrok v šolskem okolišu

Zap. št.	Leto rojstva	Skupaj	Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
			Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
1	2011*	91	41	44	3	3
2	2010	99	43	49	3	4
3	2009	73	30	40	2	1
4	2008	101	49	43	4	5
5	2007	63	29	30	2	2
6	2006	73	37	31	1	4
	Skupaj	500	229	237	15	19

* Opomba: Podatki za leto 2011 so ocenjeni na podlagi povprečja zadnjih 3 let, ker le-ti še niso uradno objavljeni.

Glede na skupno število otrok v šolskem okolišu ter potek vpisovanja v vrtec so predvideno število oddelkov in sicer:

Predvideno število oddelkov vrtca Mavrica po investiciji:

Zap. št.	Oddelki	Število oddelkov po investiciji (glede na vpis v letu 2011/2012)						VSE SKUPAJ	BREZ BOLNIŠČN.
		Mavrica	Oblaček - Maistrova	Sonček 1	Sonček 2	Trg izgnancev	Bolnišnični		
	Skupaj	20	3	0	0	0	1	24	23
1	Prvo starostno obdobje	12	1					13	13
2	Razvojni oddelek	1						1	1
3	Kombinirani oddelek 2							0	0
4	Drugo starostno obdobje	7	2					9	9
5	Oddelek - 3 letniki							0	0
6	Ležeči otroci						1	1	0

Število otrok po investiciji (glede na vpis v šolskem letu 2011/2012)

Zap. št.	Oddelki	Število otrok po investiciji (glede na vpis v letu 2011/2012)						VSE SKUPAJ	BREZ BOLNIŠČN.
		Mavrica	Oblaček - Maistrova	Sonček 1	Sonček 2	Trg izgnancev	Bolnišnični		
	Skupaj	340	62	0	0	0	10	412	402
1	Prvo starostno obdobje	126	14					140	140
2	Razvojni oddelek	4						4	4
3	Kombinirani oddelek 2	19						19	19
4	Drugo starostno obdobje	153	48					201	201
5	Oddelek - 3 letniki	38						38	38
6	Ležeči otroci						10	10	0

Kapacitete vrtca Mavrica (število otrok po investiciji - glede na normative):

Zap. št.	Oddelki	Kapacitete vrtca Mavrica (število otrok po investiciji - glede na normative):						VSE SKUPAJ	BREZ BOLNIŠČN.
		Mavrica	Oblaček - Maistrova	Sonček 1	Sonček 2	Trg izgnancev	Bolnišnični		
	Skupaj	440	66	0	0	0	10	516	506
1	Prvo starostno obdobje	264	22					286	286
2	Razvojni oddelek	22						22	22
3	Kombinirani oddelek 2							0	0
4	Drugo starostno obdobje	154	44					198	198
5	Oddelek - 3 letniki							0	0
6	Ležeči otroci						10	10	0

Izračun prostorskih potreb vrtca je pripravljen glede na veljavne normative, pravilnike ter navodila. Ti prostori bodo zagotovljeni z izgradnjo novega vrtca Mavrica ter s sedanjimi prostori na lokaciji Maistrova ul 4 (Vrtec Oblaček).

Prikaz prostorov vrtca po investiciji je povzet iz PGD projektne dokumentacije.

Pregled površin za Vrtec Mavrica po investiciji je podan v naslednji preglednici:

Zap.št.	Namembnost prostorov	LOKACIJA - PO INVESTICIJI					
		skupaj št. prostorov	skupaj površina	Šolska ulica 5		Maistrova 4 - Oblaček	
				št. prostorov	površina	št. prostorov	površina
1	IGRALNICE (PROSTORI ZA OTROKE)	32	1.709,20	29	1.574,94	3	134,26
	igralnice	22	964,40	19	830,14	3	134,26
	igralnica - razvojni oddelek	1	43,36	1	43,36		
	dodatni prostor za dejavnost otrok	7	320,64	7	320,64		
	športna igralnica - telovadnica	1	90,70	1	90,70		
	večnamenski skupni prostor	1	290,10	1	290,10		
2	OSTALI PROSTORI IN PROSTORI ZA STROKOVNE DELAVCE	58	951,31	56	881,81	2	69,50
	garderobe	20	361,81	19	294,01	1	67,8
	garderobe za otroke razvojnega oddelka	1	15,15	1	15,15		
	garderoba z WC-jem						
	umivalnica						
	trokadero						
	sanitarije za otroke	20	223,60	19	221,90	1	1,70
	sanitarije za razvojni oddelek	1	12,32	1	12,32		
	sanitarije na igrišču	1	15,80	1	15,80		
	prostor za individualno delo z otroki	2	27,54	2	27,54		
	prostor za individualno delo z otroki - razvojni oddelek	1	19,38	1	19,38		
	pedagoška soba in soba za starše z vključenimi garderobami, sanitarijami in čajno kuhinjo za strokovne delavce	3	107,51	3	107,51		
	kabinet za vzgojna sredstva in pripomočke	3	46,96	3	46,96		
	shramba igrač	2	77,10	2	77,10		
	shramba za vrtna igrala	2	21,97	2	21,97		
	shramba						
	garderobe in sanitarije za zunanje obiskovalce	1	17,69	1	17,69		
	prostor s prho	1	4,48	1	4,48		
	previjalnica						
	izolacija bolnika						
3	UPRAVNI PROSTORI	10	261,41	10	261,41	0	0,00
	skupni prostori za strokovni del s knjižnico (zbornica)	1	120,58	1	120,58		
	pisarna ravnatelja	1	20,16	1	20,16		
	pisarna pomočnika ravnatelja	1	18,88	1	18,88		
	pisarna za administracijo (1 oseba), (2 osebi)	2	37,12	2	37,12		
	prostor (svetovalni delave, organizator prehrane in ZHR)	2	28,58	2	28,58		
	arhiv	1	24,09	1	24,09		
	kabinet						
	garderoba za zaposlene						
	sanitarije	1	4,10	1	4,10		
	sanitarije - invalidi	1	7,90	1	7,90		
4	GOSPODARSKI PROSTORI	12	440,48	11	419,58	1	20,90
	kuhinja	2	220,92	1	200,02	1	20,90
	garderoba za kuharice	0	0,00				
	hramba za živila	0	0,00				
	delavnica	1	25,28	1	25,28		
	pomožni prostor - hišnik	1	22,41	1	22,41		
	pralnica	1	32,39	1	32,39		
	prostor za čistilke, čistila in vozičke	2	21,44	2	21,44		
	kurilnica	2	82,17	2	82,17		
	plinska postaja (samost. obj.)						
	garaža za osebni avtomobil	1	23,40	1	23,40		
	elektro prostor	1	9,75	1	9,75		
	pomije	1	2,72	1	2,72		
5	KOMUNIKACIJE	17	828,09	17	828,09	0	0,00
	hodniki	4	579,12	4	579,12		
	stopnišče	4	175,03	4	175,03		
	dvigalo	1	4,54	1	4,54		
	vetrolov	8	69,40	8	69,40		
	skupaj prostori/površina	129	4.190,49	123	3.965,83	6	224,66



Skupna površina prostorov novega objekta vrtca bo znašala 3.965,83 m². Ker se ohranja tudi lokacija na Maistrovi 4 – Oblaček, je skupna površina prostorov vrtca 4.190,49 m².

Glede na število otrok v šolskem letu 2011/2012 znaša skupna velikost prostorov vrtca (oba objekta) po investiciji 10,42 m² na otroka od česar znašajo prostori za otroke 4,25 m² oziroma prostori igralnic 3,30 m² na otroka.

Ob upoštevanju števila otrok po normativu na oddelek, znaša povprečna velikost vseh prostorov novega vrtca po investiciji na otroka 9,01 m², od česar znašajo prostori za otroke 3,58 m², oziroma velikost igralnic 2,71 m² na otroka.

Za čas, ko bo potekala rušitev obstoječega objekta vrtca in izgradnja novega je predvideno delovanje vrtca na že obstoječih lokacijah (Maistrova 4 – Oblaček – 3 oddelki, Kregarjeva 7 – Sonček 1 – 2 oddelka, Kregarjeva 11 – Sonček 2 – 1 oddelek, Trg izgnancev 12a – Kapljica – 3 oddelki, Bizeljska cesta 45 – Zvezdica – 1 oddelek oziroma 2 oddelka od 01.04.2012 naprej) in novih nadomestnih lokacijah v katere bodo nameščeni oddelki iz osrednjega vrtca Mavrica in sicer:

- | | | |
|----------------------------|-----------|--|
| • Ekonomska šola | 4 oddelki | (60 m ² /oddelek = 240 m ²) |
| • Gimnazija Brežice | 2 oddelka | (50 m ² /oddelek = 100 m ²) |
| • Knjižnica Brežice | 2 oddelka | (60 m ² /oddelek = 180 m ²) |
| • Prosvetni dom Brežice | 2 oddelka | (50 m ² /oddelek = 100 m ²) |
| • OŠ Brežice | 2 oddelka | (50 m ² /oddelek = 100 m ²) |
| • Mladinski center Brežice | 2 oddelka | (55 m ² /oddelek = 110 m ²) |

V tem času bo vrtec kuhinjo so/uporabljal v OŠ Brežice.



3.3 Usklajenost projekta s planskimi akti in sprejetimi odločitvami

Predvidena investicija uresničuje cilje, ki so zastavljeni v strateških razvojnih programih, kot so Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 - 2013 ter Regionalni razvojni program regije Posavje 2007 – 2013.

Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 - 2013 temelji na **Strategiji razvoja Slovenije** in je v skladu z **Državnim razvojnim programom 2007 - 2013**. Dokumenti so osnova za izvajanje kohezijske politike EU v Sloveniji. Hkrati je dokument skladen s cilji **Strategije prostorskega razvoja Slovenije**.

Za namene izvajanja regionalnih razvojnih programov in vključenosti lokalnih razvojnih potreb je bila oblikovana posebna **razvojna prioriteta "razvoj regij"**, ki omogoča sofinanciranje izvajanja infrastrukturnih projektov za zagotavljanje razvoja in delovanja regij s ciljem njihovega skladnega razvoja, kar je pogoj za povečanje kvalitete življenja, zdravja ter bivalnega okolja.

Prednostna usmeritev vsebine prioritete "Razvoj regij" so tudi **"Regionalni razvojni programi"**, ki so v pristojnosti lokalnih skupnosti.

Ena izmed področij ukrepov je socialna infrastruktura, ki je tudi predmet obravnave tega projekta.

Obravnavani projekt je usklajen z usmeritvami in cilji strukturne politike EU in pravili izvajanja strukturne politike v Republiki Sloveniji.

Investicijski projekt je vključen v Regionalni razvojni program Spodnjeposavske regije in prispeva k realizaciji ukrepov v okviru naslednjih prioritet:

- Prioritete 2: Trajnostni razvoj prostora za kvaliteto bivanja;
- Prioritete 5: Trajnostna energija; ukrep 1: Učinkovita raba energije;
- Program 6: Dvig kakovosti življenja prebivalcev; Ukrep 1: izboljšanje kakovosti socialnih in zdravstvenih storitev.

Regionalni razvojni program regije Posavje 2007 – 2013 pri določanju prioritet daje poudarek trajnostnemu razvoju prostora za kakovost bivanja (Prioriteta 2.), kar se dosega med drugimi tudi z »varstvom okolja in trajnostno rabo energije« ter z »zagotavljanjem in razvojem mreže zdravstvenih in socialnih storitev«.

Ukrep št. 1. »Učinkovitost rabe energije«, ki je del **Programa 5 »Trajnostna energija«** v aktivnostih navaja med drugim, da je potrebno doseči povečanje učinkovite rabe energije ter izboljšati izolacijo stavb,

Ukrep št. 1. »Izboljšanje kakovosti socialnih in zdravstvenih storitev«, ki je del **Programa 6 »Dvig kakovosti življenja prebivalcev«** ima kot cilj navedeno tudi »izboljšanje ponudbe socialnih in zdravstvenih storitev«. Med aktivnostih so navedene med drugim tudi aktivnosti za krepitev zdravstvene in socialne oskrbe, kam prav gotovo sodijo tudi programi predšolskega varstva oziroma vzgoje.

Med projekti na nivoju programa 6. »Dvig kakovosti življenja prebivalcev, RRP Regije Posavje za obdobje 2007 – 2013, pod zaporedno točko 11, je naveden projekt »Vrtec Mavrica Brežice«.

Investicija, ki je predmet tega projekta je opredeljena tudi v **Izvedbenem načrtu Regionalnega razvojnega programa regije Posavje za obdobje 2012-2014**, kot »Vrtec Mavrica Brežice" in se nahaja na listi prioritet projektnih predlogov (Točka 5.3. Vrtec Mavrica Brežice).



Cilji projekta, ki so povzeti iz izvedbenega programa so:

- ❖ Kot splošni cilji projekta je navedeno, da je projekt je uravnan z vizijo regionalnega razvoja v Sloveniji, ki opredeljuje skladen razvoj z uravnoteženimi gospodarskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev.
- ❖ Specifična cilja projekta sta:
 - zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolske vzgoje na eni lokaciji v Vrtcu Mavrica Brežice, ki je osrednji predšolski zavod v Občini Brežice,
 - izgradnja energetsko učinkovitega objekta

Pričakovani rezultati projekta so:

- zgraditi novi objekt neto uporabne površine 3 965,83 m²
- kapaciteta vrtca 342 otrok
- prihranek energije po zaključku operacije min 25 % na letni ravni

Projekt je skladen s kurikulumom za vrtce, kot nacionalnim dokumentom, ki predstavlja strokovno podlago za delo v vrtcih.

Projekt omogoča doseganje njegovih ciljev, kot je pestrejša in raznovrstnejša ponudba na vseh področjih dejavnosti predšolske vzgoje v vrtcih, večje omogočanje individualnosti, drugačnosti in izbire, dvig kakovosti medosebnih interakcij med otroki ter med otroki in odraslimi v vrtcu ter ostale cilje.

Projekt je vključen v Načrt razvojnih programov Občine Brežice in je predviden za izvedbo v obdobju 2012 – 2014.

Financiranje investicije se načrtuje iz sredstev občinskega proračuna in sredstev sklada EU (Evropski sklad za regionalni razvoj), v letih 2012 - 2014.

Zagotavljanje učinkovitega in varnega izvajanja vzgojno varstvenega procesa je predpogoj za družbeni in gospodarski razvoj območja, saj povečuje produktivnost in zdravje ljudi ter tudi razvojne vidike območja in regije.

Na obravnavanem območju je veljavna naslednja prostorska dokumentacija:

- Dolgoročni in srednjeročni plan Občine Brežice za obdobje 1986 - 2000 (Ur. I. SRS, št. 41/87, 8/88, Ur.l. RS, št. 13/91, 37/94, 29/96, 77/97, 79/97, 47/98, 61/98, 10/99, 59/00, 27/01, 50/01, 4/02, 55/02, 110/02, 42/03, 58/03, 99/04, 104/04, 123/04, 59/08, 78/08, 39/09, 104/09),
- Odlok o usklajenosti prostorsko izvedbenih in drugih prostorskih aktov s prostorskimi sestavinami
- dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Brežice z dopolnitvami (Ur.l. RS, št. 79/97, 45/99, 57/99, 59/00, 50/01, 33/02, 58/03, 55/06, 8/10),
- PIA-Prostorsko ureditvenih pogojev občine Brežice - PUP (Ur. list SRS, št. 38/87, 25/88, Ur. list RS, št. 29/96, 50/98, 04/02, 102/06, 103/06 - UPB PUP-1; 77/09, 8/10 - SDPUP-1 in 47/11)

Za obravnavani projekt so bile v preteklosti izdelane predhodne analize in druga dokumentacija, na podlagi katerih so bile sprejete odločitve o nadaljevanju aktivnosti za izvedbo projekta.



Za projekt je bila izdelana naslednja dokumentacija:

- Poročilo o pregledu stanja objekta vrtca Mavrica v Brežicah - Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., Dimičeva 12, 1000 Ljubljana - št.: DN 340143/00, november 2000 (v arhivu investitorja),
- Idejna zasnova za objekt Vrtec mavrica Brežice – Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško – št.: 05157-00, december 2005 (v arhivu investitorja),
- **Natečajna naloga »Vrtec Mavrica Brežice« - HIŠARIŠE arhitektura Damjana Zavišek Hudnik Ljubljana, december 2012 (v arhivu investitorja)**
- Idejna zasnova – idejni projekt za objekt Vrtec Mavrica Brežice – BB Arhitekti d.o.o. Ljubljana št. 01/2011, julij 2011 (v arhivu investitorja),
- Projektna dokumentacija PGD za objekt Vrtec Mavrica, nova gradnja, odstranitev objekta, št. proj. 01/2011 (izdelal BB Arhitekti d.o.o., Ilirska 28, Ljubljana),
- Dokument identifikacije investicijskega projekta, Novelacija 1 in Novelacija 2; Ureditev prostorske problematike vrtca Mavrica Brežice (izdelal Občina Brežice, CPB 18, Brežice),
- Predinvesticijska zasnova (št. proj.: 12051-00/marec 2012, izdelal Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, Krško).



4. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Glede na to, da gre za investicijo neprofitnega sektorja, ni pričakovati prihodkov, zato ni potrebno pripraviti podrobnejše analize tržnih možnosti.

Obravnavani objekt ni namenjen tržni dejavnosti, tako ni pričakovati rednih prihodkov od prodaje objekta ali prihodkov od najemnin. Kljub temu so v finančnem načrtu Zavoda planirani prihodki tržne dejavnosti, ki se nanašajo na prihodke kuhinje iz naslova malic, ki jih plačujejo zaposleni ter prihodki iz naslova najemnine za občasno oddajanje telovadnice za izvajanje športne oziroma rekreacijske dejavnosti. Prihodek je namenjen izključno pokrivanju dejanskih stroškov priprave obrokov oz. uporabe telovadnice, in ni namenjen oblikovanju presežka prihodkov nad odhodki.

Obseg prihodkov iz naslova kuhinje je planiran v višini 35.913 EUR, kar znaša povprečno 56,92 obrokov na dan po ceni 2,39 EUR za obrok.

Prihodek iz naslova najemnine je upoštevan v višini kot je bil dosežen v preteklem letu, torej 4.087 EUR.

Zato smo v tem investicijskem programu podali podatke o prihodkih šolske kuhinje in prihodkih iz naslova najemnine, ki predstavljajo tržno dejavnost javnega zavoda.

Koristi oziroma donosov, ki jih prinaša investicija, ni mogoče ovrednotiti v denarju. Predvideni objekt bo namenjen izključno uporabnikom za izvajanje in opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje.

5. TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL PROJEKTA

5.1 Glavne značilnosti investicije in predvidene ureditve

Opis značilnosti in predvidenih ureditev je povzet iz projektne dokumentacije (PGD).

S tlorisno organizacijo prostorov je zagotovljena avtonomnost in hkrati povezanost posameznih programskih sklopov. Potreba po velikem številu oddelkov vrtca je narekovala jasno razdelitev sklopov igralnic na manjše enote, povezane s skupnim hodnikom, skupnimi prostori in igriščnim atrijem. Z ločevanjem volumnov je dosežena kvalitetna orientacija vseh igralnic, ki se odpirajo proti jugovzhodu, jugu in jugozahodu. Obodni volumen vrtca hkrati ustvarja velik, ozelenjen zunanji prostor v njegovem jedru.

Vhodi v različne enote vrtca so jasno razvidni in ločeni med seboj.

V objektu so jasno ločeni prostori igralnic, skupni prostori, prostori administracije, gospodarski in tehnični prostori ter spremljajoči prostori. Igralnice so glede na starostne skupine razdeljene v tri sklope: 5 oddelkov prve starostne skupine je umeščenih v zahodnem volumnu v pritličju z orientacijo igralnic proti JV, 7 oddelkov prve starostne skupine in 1 razvojni oddelek je umeščenih v vzhodnem volumnu v pritličju z orientacijo igralnic proti JZ, 7 oddelkov drugega starostnega obdobja pa je umeščenih v zahodnem volumnu v nadstropju in se podaljša v severni volumen z orientacijo proti JV in J.

Skupni prostori (večnamenski prostor s shrambo igrač, športna igralnica s shrambo, dodatni prostor, pedagoška soba s sanitarijami in čajno kuhinjo) so umeščeni v južni volumen, med oba glavna vhoda, kar po potrebi omogoča neposreden dostop tudi zunanjim uporabnikom. Odpirajo se v atrij in omogočajo povezovanje zunanjih in notranjih površin.

Administrativni in gospodarski prostori in prostori za upravo in strokovne delavce kot so zbornica, knjižnica, arhiv, prostor za hišnika, kuhinja, pralnica so umeščeni v pritličju in nadstropju zahodnega volumna. Dostopni so iz vhoda za zaposlene na zahodni fasadi. Kuhinja ima lasten vhod v severnem vogalu zahodnega volumna. Pokrito gospodarsko dvorišče omogoča dostavo, dovoz/odvoz hrane in dodatno parkiranje za službena vozila.

Objekt vrtca ima 3.965,83 m² skupne uporabne neto površine.



Zunanja ureditev novega vrtca se deli na vstopno ploščad pred glavnima vhodoma v vrtec in na pripadajoče igrišče.

Ureditev vstopne ploščadi omogoča varne peš in kolesarske dostope do vhodov v objekt ter racionalno ureditev površin mirujočega prometa. Območje vrtca je od preostalega mestnega območja na južnem in vzhodnem delu ločeno z drevoredom. Ustvarjena je vizualna bariera, drevesa pa omogočajo tudi primerno senčenje.

Med delom igrišča, namenjenemu prvemu starostnemu obdobju, in delom, namenjenemu drugemu starostnemu obdobju, so pod velikim nadstreškom, ki ga ustvarja severni volumen vrtca, v sklopu vzhodnega volumna zasnovane z igrišča dostopne zunanje sanitarije in shrambi za igrala.

Atrij je primerno ozelenjen. Drevesa zagotavljajo potrebno senco otrokom ob igri in ustvarjajo prijetno mikroklimo. Dodatna drevesa se zasadijo tudi po severnem delu igrišča, v skrajnem severnem robu se oblikuje večja skupina dreves. Grmovnice se sadijo v prostorastočo živo mejo ob robovih območja, tako da ne zmanjšujejo preglednosti osrednjega dela igrišča. Celotna površina zunanjih igrišč je zasnovana varno in je ograjena z ograjo.

Projekt predvideva izgradnjo novega parkirišča za osebna vozila, ter izgradnjo dostavne poti in manipulacijske površine pred kuhinjo. Na parkirišču je predvideno 64 parkirnih mest, od tega so štiri parkirna mesta rezervirana za invalide. Na asfaltne parkirišču pred vrtcem je predvidena izvedba vozne površine v širini 7,00 m, z obojestranskim čelnim parkiranjem. Po levi strani so parkirna mesta predvidena dolžine 4,60 m z omogočenim preseganjem, po levi strani pa so dolžine 4,80 m z omogočenim preseganjem. Parkirna mesta so predvidena širine 2,70m. Na parkirišču je predviden enosmeren režim. Predvideni so prostori za parkiranje koles pred vrtcem.

Komunalna in energetska infrastruktura:

Elektrika:

Z rušitvijo obstoječega objekta in izgradnjo novega, se uniči tudi obstoječi NN priključek. Za napajanje novega objekta vrtca se izvede nadomestni NN priključek, katerega se zaključi v novi merilno priključni omarici MPO, nameščeni na fasadi objekta. V transformatorski postaji se kabel priključi na obstoječi NN izvod.

Vodovod:

Nov vodovodni priključek se izvede na javnem vodovodu, ki poteka po Maistrovi ulici. Nov vodomerni jašek bo skladno s priporočili distributerja vode opremljen z dvema vodomernoma.

Vodomera bosta opremljena z vsemi potrebnimi armaturami (nepovratna loputa, ventili, lovilnik nesnage). Pred vodomera za zunanje hidrante se vgradi še ločevalnik vode.

V okviru vrtca bo zgrajen zbiralni rezervoar padavinskih meteornih vod. Meteorna voda se bo uporabljala za izplakovanje WC kotličkov in pisoarjev ter za zalivanje zelenice in čiščenje talnih površin. Temu primerno bo ločena cevna instalacija.

Fekalna kanalizacija:

Predmet obdelave je izgradnja vodotesne sanitarne kanalizacije za potrebe novo predvidenega vrtca. Kanalizacija bo iz objekta speljana na več lokacijah, kjer se prikljopi na predvideno interno zunanjo sanitarno kanalizacijo. Novo predvidena kanalizacija se priključi na obstoječ kanalizacijski hišni priključek. Na mestu priključitve se izvede nov jašek.

Meteorna kanalizacija:

Meteorna kanalizacija je rešena s podtlačnim sistemom odvodnjavanja. Odvodnjavanje meteornih vod z utrjenih površin je predvideno preko požiralnikov in preko vezne kanalizacije speljano v meteorno kanalizacijo. Meteorna kanalizacija je preko lovilca olj s pretokom speljana v ponikovalnice. Sestava zemljine v zgornjih slojih ni primerna za ponikanje, zato se predvidijo globlje ponikovalnice, ki v peščen sloj segajo vsaj 1,0 m. Predvidena je izgradnja 10 ponikovalnic.

Telekomunikacijsko omrežje:



TK priključek se izvede iz obstoječega TK omrežja, ki poteka v bližini objekta s kablom, položenim v kabelsko kanalizacijo. Zaključni se ga v TK omarici, predvideni na fasadi objekta.

Plinovod:

Predviden je nov plinski priključek, kateri služi za potrebe plinskih trošil v kuhinji ter za potrebe plinskega kotla. Obstoječi plinski priključek se v fazi rušitvenih del obstoječega objekta odstrani. Za potrebe novega objekta se izdelava nov hišni plinski priključek. Priključitev se izvede na javnem plinovodu PE 125, ki poteka po Šolski ulici oziroma se uporabi del obstoječega priključka PE 63.

Tlak plina na mestu priključitve je do 4 bar.

Komunalni odpadki:

Ob izvozu iz parkirišča je predviden prostor za smetnjake, do katerega je omogočen dostop s smetarskim vozilom. Prostor za biološke odpadke je predviden v objektu pri gospodarskem dovozu.

Zunanja razsvetljava (splošno)

Predvidena je razsvetljava parkirišč ob vrtcu. Napajanje in krmiljenje zunanje razsvetljave je predvideno iz razdelilnika R-ZR. Prižiganje zunanje razsvetljave je predvideno ročno ali avtomatsko preko foto senzorja. Pri izbiri svetilk zunanje razsvetljave je bila upoštevana Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Ur. list RS 81/2007).

Telekomunikacijsko omrežje

Objekt bo priključen na novo interno telefonsko omrežje ter preko priključnega voda na javno telefonsko omrežje. Objekt bo priključen tudi na IT omrežje preko izbranega ponudnika IT storitev.

Požarna varnost

Izdelana je požarna študija v skladu s predpisi, ki je v celoti upoštevana pri projektiranju objekta. Objekt bo opremljen še z javljalci požara, varnostno razsvetljava, označbami izhodov, napravami za ročno gašenje.

Konstruktivna zasnova objekta

V konstrukcijskem smislu je celotni objekt razdeljen na 4 medsebojno neodvisne lamele: zahodna lamela (ZL), južna lamela (JL), vzhodna lamela (VL) in severna lamela (SL).

Zahodna in delno severna lamela sta dvoetažni, vzhodna in južna lameli sta enoetažni. Celotni objekt je nepodkleten.

Vse lamele so stenaste armiranobetonske konstrukcije. Plošče nad pritličjem in nadstropjem so podprte z AB obodnimi in vmesnimi stenami, nosilci in stebri. Plošči v ZL nad kuhinjo in zbornico sta gobasti plošči podprti s stebri dim. 25/25 cm ter vgrajeno protiprebojno armaturo.

Vsi konstrukcijski elementi (plošče, nosilci in stene) nad pritličjem in nadstropjem so iz betona.

Medetažne plošče nad pritličjem in nadstropjem so podprte s stenami, stebri in AB nosilci in so debeline 20 cm.

Pod vsemi objekti je predvidena enotna talna plošča, debeline 25x35 cm, klase C30/37 XC3 brez dilatacij. Ploščo bo potrebno temeljiti na komprimirani tamponski blazini z obvezno drenažo območja. Za kompenzacijo krčenja betona bo potrebno izbrati pravilni vrsti red betoniranja plošče v kampadah in z uporabo neskrčljivih betonov oz. betonov z manjšim krčenjem.

Streha objekta ima minimalni naklon za odvodnjavanje. Zahodni in južni del strehe je nepohoden, finalni sloj je pran prodec. Na JZ delu so na streho umeščene klimatske naprave za potrebe vrtca. Vzhodni del objekta ima pohodno streho, ki služi tudi kot zunanje igrišče za otroke 2. starostnega obdobja in se skozi klančino povezuje z ostalimi zunanjimi površinami vrtca. Severni del objekta ima nad zunanjo teraso leseno pergolo, ki omogoča senčenje zunanjih površin. Pohodni del streh je razdeljen na različne cone, za različne možnosti uporabe in tlakovani v kombinaciji naslednjih materialov: lesa, betona in gume.

Fasada zunanjega oboda je vzdolž celotne stavbe oblikovana zadržano, z večjimi in manjšimi steklenimi odprtini, ki z različnim višinskim pozicioniranjem ustvari igrivo, vendar enovito teksturo okenskih odprtini z izjemo dveh glavnih vhodov, ki sta jasno poudarjena z zalomljeno fasado, ki ustvari velik nadstrešek nad vhodi. Fasada na notranjem obodu stavbe je v celoti orientirana proti atriju in je za razliko od zunanje fasade členjena z enakomerno razporeditvijo okenskih odprtini, ki se ritemsko izmenjujejo. Zunanji fasadni obod je oblikovan v svetlejšem naravnem tonu, notranji fasadni obod pa



je obdan s steklenimi površinami v lesenih okvirjih, ki mu topel in prijeten značaj definirajo tudi obloge teras in nadstreškov.

Terase ob igralnicah nudijo primerno zaščito pred vremenskimi vplivi. Vse igralnice so primerno orientirane in imajo potrebno naravno in umetno senčenje steklenih površin. Vse steklene površine imajo zunanja senčila: okna ob atriju lesene žaluzije, okna na obodu objekta pa folijo za zaščito pred soncem.

Zunanja fasada ob hodniku igralnic prvega starostnega obdobja v vzhodnem volumnu ter ob hodniku v južnem volumnu je oblikovana tako, da z večjimi okenskimi odprtini ustvarja oblazinjene niše za otroke, ki se nadaljujejo vzdolž celega hodnika. Niše omogočajo vizualno povezovanje zunanjega in notranjega prostora ter omogočajo poglede na drevored na vzhodu lokacije. Vzhodni in zahodni volumen sta povezana z večnamenskim sklopom v južnem volumnu.

Podrobni opisi ureditve objekta in infrastrukturnih vodov so podani v projektni dokumentaciji.

5.2 Grafični prikaz obravnavanega objekta

Grafični prikaz s tlorisom objekta vrtca je podan v prilogi investicijskega programa.

6. ANALIZA ZAPOSLENIH

Stanje zaposlenosti je usklajeno s potrebami vzgojnega programa in z organizacijsko strukturo delovanja vrtca.

Podatki o številu in strukturi zaposlenih v šoli so povzeti iz Predloga finančnega načrta za leto 2012.

Prostor, kadri in število otrok v oddelkih v šolskem letu 2011/2011 – s spremembami med letom

Lokacija - igralnica	Vodja oddelka	Vrsta oddelka	Letnik rojstva otrok	Pomočnica vzgojiteljice	Število otrok
Trnje - Kregarjeva 11 - Sonček 2 - POSLOVNI ČAS: 6.30 – 15.30					
Sonček 2	1	homogeni 1. star. obd.	2009	1 1 za dve uri	14
Trnje - Kregarjeva 7 - Sonček 1 - POSLOVNI ČAS: 6.30 – 16					
Sonček 1	1	homogeni	2007	1	23
2. igralnica	1	kombinirani	2008	Maja Pirš	19
Trg izgnancev 12 a – Kapljica - POSLOVNI ČAS: 6.30 – 16					
Dijaški dom 1. igralnica	1	homogeni 1. star. obd.	2010	1	14
2. igralnica	1	homogeni 1. star. obd.	2010	1	14
3. igralnica	1	homogeni 1. star. obd.	2010	1	14
Oblaček - Maistrova 4 - POSLOVNI ČAS: 6.30 – 15.30					
1. igralnica	1	homogeni 1. star. obd.	2009	1	14
2. igralnica	1	homogeni 2. star. obd.	2006	1	24
3. igralnica	1	homogeni 2. star. obd.	2006	2	24
Mavrca - Šolska ulica 5					
Vhod 2					
1. igralnica	1	homogeni 1. star. obd.	2009	2	14
2. igralnica	1	homogeni 3 - letniki	2008	1	19
3. igralnica	1	homogeni 2. star. obd.	2006	1	23
Vhod 3 - popoldansko bivanje - POSLOVNI ČAS: 6.30 -20.					
1. igralnica	1	homogeni 1. star. obd.	2010	1 1 od 14.-18.	14
2. igralnica	1	homogeni 3 - letniki	2008	1	19
3. igralnica	1	homogeni	2007	1 do 13. 1 od 12.15 -20.	24

Lokacija - igralnica	Vodja oddelka	Vrsta oddelka	Letnik rojstva otrok	Pomočnica vzgojiteljice	Število otrok
Vhod 4 - POSLOVNI ČAS: 6.30 -15.30					
1. igralnica	1	oddelek s prilag. prog.	2005-2007	1	4
2 igralnica	1	homogeni 2. star. obd.	2008	1	17
3. igralnica	1	homogeni 1. star. obd.	2009	2	14
Vhod 5 - POSLOVNI ČAS: 6.30 -15.30					
1. igralnica	1	homogeni 2.star.obd.	2008	2	19
2. igralnica	1	homogeni 2.star.obd.	2006	1	23
Vhod 6 - POSLOVNI ČAS: 6.30 -15.30					
1. igralnica	1	homogeni 2.star.obd.	2007	1	24
2. igralnica	1	homogeni 1.star.obd.	2009	2	14
Bizeljska cesta 45 - ZVEZDICA - POSLOVNI ČAS: 6.30 -15.30 (Ekonomska in trgovska šola)					
1. igralnica	1	homogeni 1.star.obd.	2011	2	14
2. igralnica		homogeni 1.star.obd.	2011		
Splošna bolnišnica Brežice					
1. igralnica	1				
JUTRANJE VARSTVO					
1. igralnica	5.30 -6.30	Kombinirani	1		
POPOLDANSKI VRTEC					
1. igralnica	1 dežurna pom.	15.30 - 18. 15.30 - 16.30	1. st. ob.	1 od 17. - 20.	
2. igralnica		1	15.30 - 17.		



Pregled ostalih delavcev vrtca

Naziv	Delovno mesto	število zaposlenih	Izobrazba
Vodilni	ravnateljica	1	VI, SVETNICA
Vodstveni	pomočnica ravnateljice svetovalna delavka	1	VII, SVETOVALKA
Strokovni in administrativno- finančni delavci	svetovalna delavka	1	VII, SVETNICA
	org. hig. režima in prehrane	1 – 20 ur tedensko	VII
		1 – 13 ur ted. do 1/12	
	logopedinja	1	VI, SVETOVALKA
	poslovna sekretarka	1	VII
	računovodja	1	VII
	knjigovodja	1 – 25 ur tedensko	VI
Tehnični delavci	glavna kuharica	1	V
	kuharica	3	IV
	kuharska pomočnica	2	IV
	kuharska pomočnica	1	II
	kuharski pomočnik	1	IV
	hišnik	1	I
	hišnik	1 – 20 ur tedensko	IV
	perica	1	IV
	perica	1	I
	čistilka	2	I
	čistilka		I
	čistilka	2	IV
	čistilka		IV
	spremljevalka gibalno oviranemu otroku	1	V
Izvajanje dodatne strokovne pomoči otroku	Osnovna šola Brežice	1	VII
		1	VII
Program Javnih del –	Individualna pomoč otrokom s posebnimi potrebami	1	VII
		1	V
Knjižničarka – prilagojeno invalidu		1 – 20 ur tedensko	V

Struktura zaposlenih po delovnem času: 73 delavcev za polni delovni čas od tega so 4 na porodniškem dopustu in 7 delavcev za delovni čas krajši od polnega, od katerih so 3 delavke delno invalidsko upokojene.

Po investiciji se stanje zaposlenosti ne bo spremenilo.



7. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Predvidena investicija obravnava izgradnjo novega objekta vrtca v Brežicah. Predračunska vrednost investicije vključuje stroške rušitve obstoječega objekta, predvidene stroške GOI del za izgradnjo novega objekta in komunalne infrastrukture, stroške dobave in vgradnje predvidene opreme ter druge stroške investitorja v zvezi z realizacijo projekta (stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije, stroški nadzora, stroški informiranja javnosti, drugi investitorski stroški,...).

Izhodiščna vrednost investicije je bila ocenjena na osnovi predhodno izdelanega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki vsebuje tudi projektantski predračun oziroma oceno stroškov.

Ocenjeni stroški izgradnje po tem predračunu so bili bistveno višji v primerjavi s ceno, ki je bila prvotno predvidena in tudi v primerjavi s ceno, ki je bila dosežena pri podobnih projektih, ki jih je izvedel investitor v preteklem obdobju.

Po naknadnih preveritvah projektantskega predračuna in primerjave z doseženimi tržnimi cenami v preteklem obdobju, kot tudi na podlagi analiz, doseženih povprečnih cen izgradnje podobnih objektov s katerimi razpolaga izdelovalec investicijske dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je projektantska cena nerealno visoka.

Zaradi tega smo le-to korigirali v skladu s podatki o cenah gradbenih storitev doseženih pri izvedbi primerljivih projektov na trgu.

Stroški opreme so ocenjeni v skladu s korigiranimi projektantskimi ocenami ob upoštevanju dejstva, da bo del opreme, ki je še uporabna, prenesen iz obstoječih prostorov.

V predračunski vrednosti investicije je upoštevan tudi del sredstev za druge investitorske stroške (stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije, stroški inženiringa in nadzora, stroški ureditve nadomestnih prostorov, ki jih bo uporabljal vrtec v času gradnje novega objekta, stroški informiranja in obveščanja javnosti, drugi investitorski stroški, ...).

Vrednost teh stroškov je podana glede na dejanske stroške izdelave dokumentacije, kot tudi glede na projektantske ocene stroškov nadzora in drugih stroškov projekta (v % glede na vrednost, ki je primerljiva s tovrstnimi projekti).

Pregled ostalih investitorskih stroškov

Zap. št.	Postavka	osnova za oceno vrednosti	vrednost - EUR		
			brez DDV	DDV	z DDV
1	Izvedba javnega natečaja, ...	pogodba z izvajalcem	62.100,00	3.500,00	65.600,00
2	Projektna dokumentacija (PGD, PZI, ...)	pogodba z izvajalcem	274.583,33	54.916,67	329.500,00
3	Investicijska dokumentacija (PINZ, IP)	pogodba z izvajalcem	3.510,00	702,00	4.212,00
4	Strokovni nadzor, ...	ocena	47.572,16	9.514,43	57.086,59
5	Koordinator, varnostni načrt, ...	ocena	3.000,00	600,00	3.600,00
6	Pridobitev uporabnega dovoljenja, priklopi na omrežje, ...	pogodba z izvajalcem, ...	15.000,00	3.000,00	18.000,00
7	Ureditev začasnih prostorov na drugi lokaciji	ocena	20.000,00	4.000,00	24.000,00
8	Stroški informiranja javnosti, ...	ocena	1.000,00	200,00	1.200,00
SKUPAJ			426.765,49	76.433,10	503.198,59

Stalne cene, po katerih so izdelani izračuni, so iz marca 2012, to je iz časa izdelave investicijskega programa.



Pri izračunu tekočih cen so bile upoštevane pričakovane stopnje inflacije v skladu z napovedmi UMAR-ja (Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2012, Ljubljana, 15.03.2012) in sicer:

- leto 2012: 2,0 %
- leto 2013: 1,8 %
- leto 2014: 1,9 %

Tekoče cene so izračunane glede na predvideni porast cen od marca 2012 do roka predvidene oddaje del izbranemu izvajalcu, to je do 1. četrtertletja 2013. Po predvidenem podpisu pogodbe z izbranim izvajalcem podražitev ne bo, ker bo pogodba vključevala določilo o fiksnih cenah do konca gradnje, oziroma »ključ v roke«.

Glede na namen investicijskega vlaganja in glede na to, da bo investicija v celoti financirana iz javnih sredstev (proračunska sredstva občine Brežice, EU sredstva oz. ESRR – Služba Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko), ter glede na standardne pogoje sofinanciranja iz sredstev EU, so vsi stroški projekta upravičeni stroški, razen davka na dodano vrednost (DDV), ki je neupravičen strošek projekta.

Podroben prikaz predračunske vrednosti po posameznih elementih s pregledom upravičenosti stroškov in predvideno dinamiko realizacije, je podan v naslednjih preglednicah:

PREDRAČUNSKA VREDNOST INVESTICIJE

- VSI STROŠKI

- EUR

Zap. št.	O p i s	osnovna vrednost	DDV	skupaj (stalne cene)	str. v %	Skupaj (tekoče cene)	str. v %
1.	Stroški pridobitve in urejanja zemljišč	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.	Stroški nakupa	0,00	0,00	0,00			
1.2.	Stroški komunalne opreme zemljišč	0,00	0,00	0,00			
1.3.	Ostali stroški postopkov pridobitve zemljišč	0,00	0,00	0,00			
2.	Stroški izgradnje vrtca	3.289.396,35	657.879,27	3.947.275,62	80,65	4.024.246,04	80,79
2.1.	Rušitev obstoječega objekta	103.318,90	20.663,78	123.982,68			
2.2.	Gradbena dela	819.791,03	163.958,21	983.749,24			
2.3.	Obrtniška dela	1.504.117,82	300.823,56	1.804.941,38			
2.4.	Zunanja in prometna ureditev	154.872,00	30.974,40	185.846,40			
2.5.	Hortikultura	90.820,00	18.164,00	108.984,00			
2.6.	Elektroinstalacije in oprema	200.760,00	40.152,00	240.912,00			
2.7.	Strojne instalacije in oprema	415.716,60	83.143,32	498.859,92			
3.	Oprema	370.000,20	74.000,04	444.000,24	9,07	452.658,08	9,09
3.1.	Oprema vrtca	250.000,20	50.000,04	300.000,24			
3.2.	Tehnologija kuhinje in pralnice	120.000,00	24.000,00	144.000,00			
4.	Ostala vlaganja	426.765,49	76.433,10	503.198,59	10,28	504.159,60	10,12
4.1.	Investicijska dokumentacija,	3.510,00	702,00	4.212,00			
4.2.	Izvedba javnega natečaja, projektna dokumentacija	336.683,33	58.416,67	395.100,00			
4.3.	Strok. nadzor, koordinator, varnostni načrt,	50.572,16	10.114,43	60.686,59			
4.4.	Pridobitev uporabnega dovoljenja, priklopi na omre	15.000,00	3.000,00	18.000,00			
4.5.	Ureditev začasnih prostorov na drugih lokacijah	20.000,00	4.000,00	24.000,00			
4.6.	Stroški informiranja javnosti, ...	1.000,00	200,00	1.200,00			
S k u p a j		4.086.162,04	808.312,41	4.894.474,44	100,00	4.981.063,72	100,00



Pregled investicijske vrednosti glede upravičenosti stroškov - po stalnih in tekočih cenah

PREDRAČUNSKA VREDNOST INVESTICIJE							
Zap. št.	Opis	Stalne cene					
		Upravičeni stroški		Neupravičeni stroški		Skupaj - vsi stroški	
		Vrednost	Str. v %	Vrednost	Str. v %	Vrednost	Str. v %
1.	Stroški pridobitve in urejanja zemljišč	0,00	-	0,00	-	0,00	-
2.	Stroški izgradnje vrtca	3.289.396,35	83,33	657.879,27	16,67	3.947.275,62	100,00
2.1.	Rušitev obstoječega objekta	103.318,90	83,33	20.663,78	16,67	123.982,68	100,00
2.2.	Gradbena dela	819.791,03	83,33	163.958,21	16,67	983.749,24	100,00
2.3.	Obrtniška dela	1.504.117,82	83,33	300.823,56	16,67	1.804.941,38	100,00
2.4.	Zunanja in prometna ureditev	154.872,00	83,33	30.974,40	16,67	185.846,40	100,00
2.5.	Hortikultura	90.820,00	83,33	18.164,00	16,67	108.984,00	100,00
2.6.	Elektroinstalacije in oprema	200.760,00	-	40.152,00	-	240.912,00	-
2.7.	Strojne instalacije in oprema	415.716,60	83,33	83.143,32	16,67	498.859,92	100,00
3.	Oprema	370.000,20	83,33	74.000,04	16,67	444.000,24	100,00
3.1.	Oprema vrtca	250.000,20	83,33	50.000,04	16,67	300.000,24	100,00
3.2.	Tehnologija kuhinje in pralnice	120.000,00	83,33	24.000,00	16,67	144.000,00	100,00
4.	Ostala vlaganja	406.765,49	80,84	96.433,10	19,16	503.198,59	100,00
4.1.	Investicijska dokumentacija,	3.510,00	83,33	702,00	16,67	4.212,00	100,00
4.2.	Izvedba javnega natečaja, projektna dokumentacija	336.683,33	85,21	58.416,67	14,79	395.100,00	100,00
4.3.	Strok. nadzor, koordinator, varnostni načrt,	50.572,16	83,33	10.114,43	16,67	60.686,59	100,00
4.4.	Pridobitev uporabnega dovoljenja, priklopi na omrežje	15.000,00	83,33	3.000,00	16,67	18.000,00	100,00
4.5.	Ureditev začasnih prostorov na drugih lokacijah	0,00	0,00	24.000,00	100,00	24.000,00	100,00
4.6.	Stroški informiranja javnosti, ...	1.000,00	83,33	200,00	16,67	1.200,00	100,00
S k u p a j		4.066.162,04	83,08	828.312,41	16,92	4.894.474,44	100,00

PREDRAČUNSKA VREDNOST INVESTICIJE							
Zap. št.	Opis	Tekoče cene					
		Upravičeni stroški		Neupravičeni stroški		Skupaj	
		Vrednost	Str. v %	Vrednost	Str. v %	Vrednost	Str. v %
1.	Stroški pridobitve in urejanja zemljišč	0,00	-	0,00	-	0,00	-
2.	Stroški izgradnje vrtca	3.353.538,37	83,33	670.707,67	16,67	4.024.246,04	100,00
2.1.	Rušitev obstoječega objekta	105.333,58	83,33	21.066,72	16,67	126.400,28	100,00
2.2.	Gradbena dela	835.776,66	83,33	167.155,33	16,67	1.002.931,99	100,00
2.3.	Obrtniška dela	1.533.447,56	83,33	306.689,51	16,67	1.840.137,08	100,00
2.4.	Zunanja in prometna ureditev	157.891,95	83,33	31.578,39	16,67	189.470,34	100,00
2.5.	Hortikultura	92.590,96	83,33	18.518,19	16,67	111.109,15	100,00
2.6.	Elektroinstalacije in oprema	204.674,75	-	40.934,95	-	245.609,70	-
2.7.	Strojne instalacije in oprema	423.822,92	83,33	84.764,58	16,67	508.587,50	100,00
3.	Oprema	377.215,07	83,33	75.443,01	16,67	452.658,08	100,00
3.1.	Oprema vrtca	254.875,11	83,33	50.975,02	16,67	305.850,13	100,00
3.2.	Tehnologija kuhinje in pralnice	122.339,96	83,33	24.467,99	16,67	146.807,95	100,00
4.	Ostala vlaganja	407.566,33	81,00	96.593,27	19,16	504.159,60	100,00
4.1.	Investicijska dokumentacija,	3.510,00	83,33	702,00	16,67	4.212,00	100,00
4.2.	Izvedba javnega natečaja, projektna dokumentacija	336.683,33	85,21	58.416,67	14,79	395.100,00	100,00
4.3.	Strok. nadzor, koordinator, varnostni načrt,	51.342,44	83,33	10.268,49	16,67	61.610,93	100,00
4.4.	Pridobitev uporabnega dovoljenja, priklopi na omrežje	15.028,65	83,33	3.005,73	16,67	18.034,38	100,00
4.5.	Ureditev začasnih prostorov na drugih lokacijah	0,00	0,00	24.000,00	100,00	24.000,00	100,00
4.6.	Stroški informiranja javnosti, ...	1.001,91	83,33	200,38	16,67	1.202,29	100,00
S k u p a j		4.138.319,77	83,08	842.743,95	16,92	4.981.063,72	100,00

PREDRAČUNSKA VREDNOST INVESTICIJE GLEDE NA DINAMIKO

Zap. št.	Opis	stroški iz predhodnega obdobja				Stroški po letih															
						I. 2012			I. 2013			I. 2014			SKUPAJ						
		Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj	Delež upravič. str. (v %)	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj	Delež upravič. str. (v %)	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj	Delež upravič. str. (v %)	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj	Delež upravič. str. (v %)	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj	Delež upravič. str. (v %)
STALNE CENE																					
1.	Stroški pridobitve in urejanja zemljišč	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-
2.	Stroški izgradnje vrtca	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	2.543.032,32	508.606,46	3.051.638,78	83,33	746.364,03	149.272,81	895.636,84	83,33	3.289.396,35	657.879,27	3.947.275,62	83,33
3.	Oprema	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	370.000,20	74.000,04	444.000,24	83,33	370.000,20	74.000,04	444.000,24	83,33
4.	Obratna sredstva	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-
5.	Ostala vlaganja	190.711,97	29.222,41	219.934,38	86,71	133.333,33	26.666,67	160.000,00	83,33	51.792,25	34.358,45	86.150,70	60,12	30.927,94	6.185,57	37.113,51	83,33	406.765,49	96.433,10	503.198,59	80,84
	S k u p a j	190.711,97	29.222,41	219.934,38	86,71	133.333,33	26.666,67	160.000,00	83,33	2.594.824,56	542.964,91	3.137.789,48	82,70	1.147.292,17	229.458,41	1.376.750,58	83,33	4.066.162,04	828.312,41	4.894.474,44	83,08
FAKTOR ESKALACIJE																					
				1,0000				1,0000					1,0190								1,0177
TEKOČE CENE																					
1.	Stroški pridobitve in urejanja zemljišč	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-
2.	Stroški izgradnje vrtca	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	2.592.620,51	518.524,10	3.111.144,61	83,33	760.917,86	152.183,57	913.101,43	83,33	3.353.538,37	670.707,67	4.024.246,04	83,33
3.	Oprema	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	377.215,07	75.443,01	452.658,08	83,33	377.215,07	75.443,01	452.658,08	83,33
4.	Obratna sredstva	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-
5.	Ostala vlaganja	190.711,97	29.222,41	219.934,38	86,71	133.333,33	26.666,67	160.000,00	83,33	51.990,01	34.398,00	86.388,01	60,18	31.531,02	6.306,18	37.837,21	83,33	407.566,33	96.593,27	504.159,60	80,84
	S k u p a j	190.711,97	29.222,41	219.934,38	86,71	133.333,33	26.666,67	160.000,00	83,33	2.644.610,52	552.922,10	3.197.532,62	82,71	1.169.663,95	233.932,77	1.403.596,71	83,33	4.138.319,77	842.743,95	4.981.063,72	83,08

Opomba: Vrednosti v tabeli vključujejo DDV.

8. ANALIZA LOKACIJE

Lokacija novega objekta vrtca se nahaja v občini Brežice, na Šolski ulici. Na tej lokaciji je že obstoječ vrtec, ki se ruši in na isti lokaciji zgradi nov.

Obstoječi vrtec, ki se v celoti odstrani stoji na parceli št. 351 k.o. Brežice.

Novogradnja novega vrtca s pripadajočo zunanjo ureditvijo je predvidena na zemljišču s parcelnimi številkami 281/3, 294/3, 312/1, 312/2, 313/1, 314/1, 315, 317/3, 351, 294/75, 294/2 in 311, vse k.o. Brežice. Območje na katerem bo zgrajen nov vrtec je veliko 12.531,60 m².

Lastnik celotnega natečajnega območja in objektov na njem je Občina Brežice. Zemljišče je na ravnem, osončenem prostoru. Kljub temu da je zemljišče obdajajo stanovanjski objekti, njihova razporeditev omogoča dobro prezračevnost in ugodno osončenje preko celega dneva.

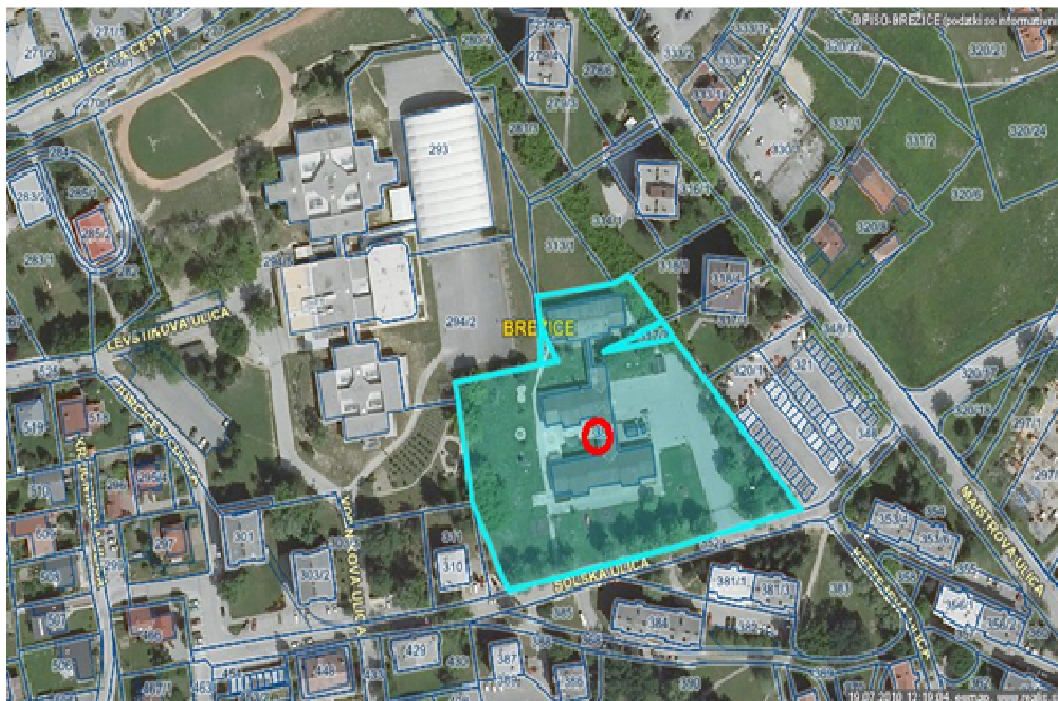
Uvoz na obstoječe območje vrtca je v JV vogalu, tako za starše in zaposlene kot za dostavo. Vsi vhodi v posamezne trakte vrtca so organizirani s parkirišča, dostopi do njih pa se prepletajo s potmi dostavnih vozil.

Objekti so umeščeni centralno na parcelo, vzhodno od njih so parkirne površine in dostava, zahodno in južno od njih pa zunanje igralne površine.

Del zunanjih igralnih površin je na parceli severno od vrtca (med šolskimi objekti in stanovanjskimi bloki).

Kompleks vrtca v celoti ustreza zahtevanim standardom (dostop do objekta, zadostna velikost površin, preglednost terena, infrastrukturna opremljenost, ...).

Lokacija vrtca – orto foto posnetek je prikazana na spodnji sliki.



9. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Predvidena investicija ne bo povzročala nedovoljenega onesnaževanja okolja. Povečani negativni vplivi na okolje se lahko pojavijo le v fazi izvajanja gradbenih del (hrup, prah, povečanje prometa, obremenitev zaradi začasnega odlaganja gradbenega materiala in odpadkov, ...), ki jih je potrebno z določenimi ukrepi omejiti na sprejemljivo raven. Vir hrupa bo predstavljala predvsem gradbena mehanizacija ter povečani tovorni promet.

Zato je potrebno, da se pri izgradnji vrtca upoštevajo vsi standardi izgradnje ter drugi potrebni ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje.

Vse konstrukcije v objektu in vgrajenih elementih morajo imeti zahtevano zvočno izolativnost, tako da je v prostorih dosežena najmanj predpisana raven zvočne zaščite.

Investitor bo z ustreznim pooblaščenim nadzorom nad izvedbo zagotovil, da se bodo dela izvajala skladno s predpisi, zahtevami soglasodajalcev in tehničnimi rešitvami iz projekta, ter da bodo vsi vgrajeni materiali ustrezno preizkušeni in atestirani ter ustrezali slovenskim nacionalnim standardom.

Ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje

- izvajalec je dolžan izdelati načrt organizacije gradbišča v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja ter predpisi s področja varstva pri delu in Pravilnika o vsebini in načinu vodenja dnevnika o izvajanju del ter o načinu označitve gradbišča,
- pri izvajanju del je potrebno upoštevati normative o hrupu kot jih predpisuje Uredba o mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS št. 105/05),
- zaradi povečane koncentracije prašnih delcev med gradnjo objektov je potrebno preprečiti oz. kontrolirati sipanje zemeljskega in peščenega materiala po obstoječih asfaltiranih površinah,
- skladno s potrebami, bodo pri izvajanju del upoštevani ukrepi za zmanjševanje emisij v zrak (škropljenje površin itd ...),
- zagotoviti je potrebno učinkovit nadzor na gradbišču. Uporabljati se morajo brezhibni in ustrezno vzdrževani gradbeni stroji in mehanizacija brez okvar,
- med gradnjo je potrebno ves odpadni material, ki nastane pri gradbenih delih, odvesti na za tovrstne odpadke primerno stalno deponijo, skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Ur.l. RS, št. 3/2003), načrtom organizacije gradbišča in varnostnim načrtom,
- po končani gradnji je potrebno območje gradnje počistiti, ves odpadni material pa deponirati na primerno deponijo,
- vsa elektro instalacija, ki se vgrajuje ali uporablja za potrebe gradbišča in po zaključku del ni pa v uporabi, se mora izključiti iz napetosti. Odklope in priklope naj opravlja za to usposobljena in pooblaščen oseba.

Vplivi na okolje in varnost pri uporabi objekta v fazi obratovanja:

Predvideni objekt vrtca sam po sebi ne bo povzročal negativnih vplivov na okolje v času rednega delovanja.

Objekt je načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljsko učinkovitostjo in rabo naravnih virov energije in bo zgrajen kot energijsko varčen objekt, zato bo poraba energije v času obratovanja vrtca racionalna.

Zasnova obodnih konstrukcij objekta zagotavlja ustrezno toplotno ugodje za delo ob učinkoviti rabi energije. Dosežene toplotne prehodnosti za posamezne konstrukcije ter izračunana specifična letna toplota za ogrevanje, razvrščata objekt med nizkoenergetske objekte in sicer bo objekt pridobil energetska izkaznica za razred B1, pri čemer bo več kot 2/3 toplote zagotovljene iz alternativnih sistemov in sicer s toplotno črpalko zrak/voda.

Iz Poročila energetskega knjigovodstva, ki se redno pripravlja za javne objekte v občini Brežice je razvidno, da je energetska številka obstoječega objekta vrtca (povprečje 2008-2011) 157 kWh/m²/letno. V novem objektu je načrtovano energetska številka 80 kWh/m²/letno, kar predstavlja več kot 25% prihranka energije na letni ravni.

Podrobnejši elaborati so sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

V času obratovanja bo potrebno zagotoviti varnost pri uporabi objekta, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca ali udarca.

V objektu in zunaj so vse komunikacijske poti ustrezno dimenzionirane, tako da je možno varno in udobno prehajanje ter evakuacija.

Vsi razvodi električnih instalacij ter izvedba elementov električne in strojne opreme so predvideni tako, da ne bo prihajalo do električnega udara, opeklin ali eksplozije. Površine namenjene motornemu prometu - osebnim vozilom so ustrezno označene in zasnovane tako, da je križanj s pešci ter manipulacijo tovora čim manj. Z vseh povoznih površin, ki so izpostavljene padavinskim vodam oz. vremenskim vplivom je predvideno odvajanje vode preko rešetak in lovilcev olj v ločeno meteorno kanalizacijo.

Z izvedbo objekta v skladu s standardi in sodobnimi sistemi, ki so predvideni s projektno dokumentacijo, bo zagotovljena higienska in zdravstvena zaščita in varstvo okolja.

Predvideni ukrepi zagotavljajo naslednje rezultate:

- oddajanja strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni materiali in deli objekta ne bo, saj je predvidena vgradnja gradbenih materialov in konstrukcij, katerih emisije ne presegajo dopustnih ravni,
- zasnova instalacijskih sistemov ter predvidena vgradnja elementov strojne in električne opreme zagotavlja, da ne bo prihajalo do prisotnosti nevarnih delcev, emisij plinov ali nevarnih sevanj v prostorih,
- vgradnja hidroizolacije in drugih zaščitnih plasti v objektu in zunanji ureditvi preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda in s tem zastrupljanje vode ali zemlje (sistem odvajanja odpadnih komunalnih voda in padavinskih voda je ločen, predvidena je tudi ustrezna tesnost napeljave).

Predvideno je tudi prisilno prezračevanje objekta s klimatskimi napravami, v igralnicah je omogočeno tudi naravno prezračevanje.

Za zbiranje komunalnih odpadkov so predvideni zabojniki, ki se bodo redno praznili in odpadki odvažali na komunalno deponijo.

Projekt ne bo bistveno vplival na okolje glede spodbujanja okolju prijaznejših načinov prevoza. Dnevni uporabniki storitev Vrtca Mavrica Brežice prihajajo iz cele občin Brežice in sosednjih občin in so praviloma vezani na prevoz z osebnimi avtomobili, saj javnega prevoza, razen šolskih linij, skoraj ni. Za razliko od osnovnošolcev, predšolski otroci ne morejo samostojno uporabljati javnega prevoza, starši pa so, ko odložijo otroka v vrtcu, vezani na lastni prevoz do delovnega mesta.

10. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Terminski plan izvedbe je predviden glede na sedanje stanje priprave projekta oziroma načrtovane aktivnosti, ki jih je potrebno izvesti do zaključka investicije.

Projektne dokumentacija je v izdelana na nivoju PGD projektov, v zaključni fazi izdelave je tudi PZI projektne dokumentacija. Gradbeno dovoljenje je v postopku pridobivanja.

Pri izdelavi terminskega plana smo upoštevali vse postopke in aktivnosti, ki jih je potrebno izvesti pred začetkom del (vključno roke za pridobitev finančnih sredstev EU iz Sklada za regionalni razvoj), roke za izvedbo gradbeno-obrtniških in inštalaterskih del na objektu in komunalni infrastrukturi (vključno z roki za pripravo prostorov na nadomestnih lokacijah) ter roke za dobavo potrebne opreme.

Povzetek terminskega plana je podan v nadaljevanju.

Zap. št.	Aktivnost	Datum pričetka aktivnosti	Datum končanja aktivnosti
1.	Izvedba javnega natečaja	1 četrletje 2011	2 četrletje 2011
2.	Izdelava projektne dokumentacije	2 četrletje 2011	3 četrletje 2012
3.	Pridobitev gradbenega dovoljenja		marec- april 2012
4.	Ureditve začasnih prostorov	4 četrletje 2012	1 četrletje 2013
5.	Izvedba JN – oddaja gradbenih del	4 četrletje 2012	4 četrletje 2012
6.	Izvedba JN – nabava opreme	3 četrletje 2013	3 četrletje 2013
7.	Začetek del	1 četrletje 2013	
8.	Izvajanje del	1 četrletje 2013	2 četrletje 2014
9.	Končanje del		1 četrletje 2014
10.	Pregled in prevzem	2 četrletje 2014	2 četrletje 2014
11.	Predaja objekta v uporabo		2 četrletje 2014
12.	Zaključek financiranja		2 četrletje 2014
13.	Končanje investicije		2 četrletje 2014

Podrobnejši terminski plan realizacije GOI del bo sestavni del pogodbe o izvedbi del.

11. NAČRT FINANCIRANJA

Predvidena investicija se bo financirala iz proračunskih sredstev Občine Brežice v letih 2011 – 2014 ter sredstev EU (Evropskega sklada za regionalni razvoj).

Delež posameznega sofinancerja je predviden glede na pogoje, ki veljajo za financiranje teh projektov.

Sredstva EU oziroma Evropskega sklada za regionalni razvoj so predvidena v višini, ki je opredeljena v Izvedbenem načrtu Regionalnega razvojnega programa Spodnjeposavske regije za obdobje 2012 – 2014, ki je usklajen na nivoju regije in je v fazi potrjevanja na pristojnih državnih službah. Javni poziv za koriščenje sredstev ESRR bo pripravila Služba Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalni razvoj in bo objavljen predvidoma v maju 2012.

Po objavi javnega razpisa oziroma poziva s strani Službe Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko, za financiranje operacij prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi (socialna infrastruktura)«, razvojne prioritete »Razvoj regij«, v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, za obdobje 2012 – 2014, se bo Občina Brežice prijavila za financiranje tega projekta.

Prijava Občine Brežice za sredstva ESRR je upravičena, ker projekt ustreza pogojem za koriščenje teh sredstev.

Pregled in dinamika predvidenih virov financiranja je v podan naslednjih preglednicah:

VIRI FINANCIRANJA		- VSI STROŠKI		- EUR	
Zap. št.	O p i s	skupaj (stalne cene)	str. v %	Skupaj (tekoče cene)	str. v %
1.	Lastna sredstva investitorja	2.682.141,98	54,80	2.768.731,26	55,59
2.	Sredstva EU (Razvoj regij-RRP- socialna infrastruktura-07-13-EU)	2.212.332,46	45,20	2.212.332,46	44,41
3.	Drugi viri	0,00	0,00	0,00	0,00
S k u p a j		4.894.474,44	100,00	4.981.063,72	100,00

Opomba: Vrednosti v tabeli vključujejo DDV.

IZRAČUN FINANČNE VRZELI IN NAJVIŠJEGA ZNESKA EU ZA FINANCIRANJE

VREDNOSTI V STALNIH CENAH (v EUR)						
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2012	379.934,38				-379.934,38
1	2013	3.137.789,48				-3.137.789,48
2	2014	1.376.750,58	-16.209,08			-1.360.541,50
3	2015	0,00	-38.278,37			38.278,37
4	2016		-38.278,37			38.278,37
5	2017		-38.278,37			38.278,37
6	2018		-38.278,37			38.278,37
7	2019		59.611,13			-59.611,13
8	2020		-38.278,37			38.278,37
9	2021		-38.278,37			38.278,37
10	2022		-38.278,37			38.278,37
11	2023		-38.278,37			38.278,37
12	2024		-38.278,37			38.278,37
13	2025		59.611,13			-59.611,13
14	2026		-38.278,37		2.781.546,38	2.819.824,75
	Skupaj	4.894.474,44	-279.770,52	0,00	2.781.546,38	-1.833.157,54

DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR)						7%
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2012	379.934,38	0,00	0,00	0,00	-379.934,38
1	2013	2.932.513,53	0,00	0,00	0,00	-2.932.513,53
2	2014	1.202.507,28	-14.157,64	0,00	0,00	-1.188.349,64
3	2015	0,00	-31.246,55	0,00	0,00	31.246,55
4	2016	0,00	-29.202,39	0,00	0,00	29.202,39
5	2017	0,00	-27.291,95	0,00	0,00	27.291,95
6	2018	0,00	-25.506,49	0,00	0,00	25.506,49
7	2019	0,00	37.122,82	0,00	0,00	-37.122,82
8	2020	0,00	-22.278,36	0,00	0,00	22.278,36
9	2021	0,00	-20.820,90	0,00	0,00	20.820,90
10	2022	0,00	-19.458,78	0,00	0,00	19.458,78
11	2023	0,00	-18.185,78	0,00	0,00	18.185,78
12	2024	0,00	-16.996,05	0,00	0,00	16.996,05
13	2025	0,00	24.736,50	0,00	0,00	-24.736,50
14	2026	0,00	-14.845,01	0,00	1.078.731,64	1.093.576,65
	Skupaj	4.514.955,19	-178.130,59	0,00	1.078.731,64	-3.258.092,96

	v EUR
Skupni investicijski stroški (nediskontirani)	4.894.474,44
Od tega upravičeni stroški (EC) - v TEKOČIH cenah	4.138.319,77
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	4.514.955,19
Diskontirani neto prihodki (DNR)	1.256.862,23

	če je DNR>0:	če je DNR<0:
1a) Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	3.258.092,96	3.258.092,96
1b) Finančna vrzel (R=EE/DIC):	72,16%	100,00%
2) Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	2.986.304,39	4.138.319,77
3a) Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	85%	85%
3b) Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	2.538.358,73	3.517.571,80

Izračun finančne vrzeli (str. 36 in 37) je podana s podatki, ki veljajo za investicijo oziroma projekt. Zaradi investicije ne bodo nastali dodatni prihodki, zato prihodki niso evidentirani. Hkrati se bodo zaradi investicije znižali operativni stroški (v tabeli stroški predstavljeni z negativnim predznakom). V poglavju 12 so predstavljena izhodišča in navedene ocene prihodkov in odhodkov pred investicijo in po investiciji, v poglavju 13 pa so predstavljeni finančni kazalniki na podlagi teh ocen. Na strani 50 in 51 je tako predstavljen finančni tok za projekt (neto pritoki zaradi investicije) kot so upoštevani v izračunu finančne vrzeli. Glede na to, da je neto denarni tok pozitiven, je finančna vrzel 72,16% oziroma znesek sofinanciranja opredeljen v višini 2.538.358,73 €. Dejanski znesek sofinanciranja v finančni konstrukciji je opredeljen nižje, v višini 2.212.332,46 €.

VIRI FINANCIRANJA GLEDE NA DINAMIKO																					
Zap. št.	Opis	stroški iz predhodnega obdobja				Viri financiranja po letih															
		Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj	Delež upravič. str. (v %)	I. 2012				I. 2013				I. 2014				SKUPAJ			
						Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj	Delež upravič. str. (v %)	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj	Delež upravič. str. (v %)	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj	Delež upravič. str. (v %)	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj	Delež upravič. str. (v %)
STALNE CENE																					
1.	Lastna sredstva investitorja (Občina Brežice)	190.711,97	29.222,41	219.934,38	86,71	133.333,33	26.666,67	160.000,00	83,33	348.897,50	493.364,50	842.262,00	41,42	1.180.886,77	279.058,83	1.459.945,60	80,89	1.853.829,58	828.312,41	2.682.141,98	69,12
2.	Sredstva EU (7622 Razvoj regij-RRP- socialna)	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	1.997.925,00	0,00	1.997.925,00	100,00	214.407,46	0,00	214.407,46	100,00	2.212.332,46	0,00	2.212.332,46	100,00
3.	Drugi viri	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-
S k u p a j		190.711,97	29.222,41	219.934,38	86,71	133.333,33	26.666,67	160.000,00	83,33	2.346.822,50	493.364,50	2.840.187,00	82,63	1.395.294,23	279.058,83	1.674.353,06	83,33	4.066.162,04	828.312,41	4.894.474,44	83,08
TEKOČE CENE																					
1.	Lastna sredstva investitorja (Občina Brežice)	190.711,97	29.222,41	219.934,38	86,71	133.333,33	26.666,67	160.000,00	83,33	398.753,31	503.321,69	902.075,00	44,20	1.203.188,70	283.533,18	1.486.721,88	80,93	1.925.987,31	842.743,95	2.768.731,26	69,56
2.	Sredstva EU (7622 Razvoj regij-RRP- socialna)	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	1.997.925,00	0,00	1.997.925,00	100,00	214.407,46	0,00	214.407,46	100,00	2.212.332,46	0,00	2.212.332,46	100,00
3.	Drugi viri	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	-
S k u p a j		190.711,97	29.222,41	219.934,38	86,71	133.333,33	26.666,67	160.000,00	83,33	2.396.678,31	503.321,69	2.900.000,00	82,64	1.417.596,16	283.533,18	1.701.129,34	83,33	4.138.319,77	842.743,95	4.981.063,72	83,08

Opomba: Vrednosti v tabeli vključujejo DDV.

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

12.1 Izhodišča za ocene prihodkov in obratovalnih stroškov

Kot je uvodoma poudarjeno, investicija v izgradnjo vrtca ni »tržni« projekt, temveč je to investicija neprofitnega sektorja, ki ima prednostni namen zadovoljiti potrebe opravljanja predšolske vzgoje v prihodnosti in ne prioritarno pozitivne finančne donose.

Glede na to so v izračunih, ki so podani v tem programu upoštevana naslednja izhodišča:

- gre za investicijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti ne bo prinašala dodatnih denarnih pritokov iz naslova trženja proizvodov oziroma storitev,
- direktne koristi iz naslova projekta bodo ustvarjeni iz naslova zmanjšanja obratovalnih stroškov (stroški ogrevanja, stroški vzdrževanja, ...),
- stroški dela in tekoči obratovalni stroški za vrtec se financirajo iz ustanovitelja, to je Občine Brežice, sredstev Ministrstva za šolstvo in šport, ki financira stroške za drugega in vse nadaljnje otroke iz iste družine ter sredstev staršev otrok,
- višina sredstva Občine Brežice, MŠŠ in prispevka staršev se zagotavljajo v skladu z določenimi kriteriji in standardi oziroma sprejetim cenikom,
- višina obstoječih stroškov dela in obratovalnih stroškov zavoda (pred investicijo) je povzeta iz finančnega načrta zavoda za leto 2012,
- višina obratovalnih stroškov po investiciji je izračunana za posamezne stroške, ki so odvisni od velikosti prostorov in predvidenih ureditev in sicer glede na pričakovanja o povečanju oz. zmanjšanju le-teh,
- glede na naravo družbenih dejavnosti smo predvideli, da bodo nekateri povečani stroški po investiciji, financirani s strani Občine Brežice kot ustanovitelja zavoda.
- višina prihodkov iz drugih virov se po investiciji predvidoma ne bo spremenila v primerjavi s stanjem pred investicijo.

12.2 Ocena prihodkov iz naslova izvajanja storitev predšolskega varstva

Vrtec izvaja storitve varstva predšolskih otrok v skladu z letnim delovnim načrtom, ki ga sprejme za to pristojni organ Zavoda.

Poleg rednega programa varstva in vzgoje otrok, ki temelji na kurikulumu, se v vrtcu izvajajo tudi dodatni programi (športna abeceda, plesne delavnice, razni drugi tečaji...), programi obogatitvenih dejavnosti izven vrtca (obiski kmetij, letovanja, ...) s katerimi otroci pridobijo tudi dodatna znanja ter sodelovanje z drugimi institucijami (osnovna šola, Posavski muzej, glasbena šola...).

Dejavnost vrtca in sredstva za izvajanje predšolske vzgoje se zagotavljajo v skladu Zakonom o vrtcih ter Zakonom o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja.

Ob upoštevanju navedenih predpostavk so ocenjeni prihodki zavoda (tako javne službe, kot tudi tržne dejavnosti), kot sledi:

PREGLED PRIHODKOV ZAVODA (javna služba in tržne dejavnosti)

Zap. št.	O P I S	Vrtec Mavrica Brežice								
		pred investicijo				po investiciji				indeks
		skupaj	str. v %	javna služba	tržne dejavnosti	skupaj	str. v %	javna služba	tržne dejavnosti	
PRIHODKI										
1	Prih. od državnega proračuna	132.196	5,65	132.196		132.196	5,75	132.196	0	100,00
2	Prihodki od ustanovitelja (Občine Brežice)	1.597.913	68,31	1.597.913		1.559.634	67,79	1.559.634	0	97,60
3	Prihodki od drugih občin	108.395	4,63	108.395		108.395	4,71	108.395	0	100,00
4	Prihodki od staršev otrok (prehrana, oskrba VVE)	445.600	19,05	445.600	0	445.600	19,37	445.600	0	100,00
5	Prihodki od staršev (ostalo)	0	0,00			0	0,00	0	0	-
6	Tržna dejavnost - prih. od šol. Kuhinje, najemnine	40.000	1,71		40.000	40.000	1,74	0	40.000	100,00
7	Ostali prihodki	1.000	0,04	1.000	0	1.000	0,04	1.000	0	100,00
8	Izredni prihodki	14.000	0,60	14.000		14.000	0,61	14.000	0	100,00
S K U P A J		2.339.104	100,00	2.299.104	40.000	2.300.826	100,00	2.260.826	40.000	98,36

12.3 Tekoči obratovalni stroški

Kot tekoči obratovalni stroški so upoštevani tako stroški dela, kot tudi stroški materiala in storitev in drugi materialni stroški.

Obratovalni stroški so ocenjeni po večjih skupinah, kot sledi:

- Stroški vzdrževanja objekta
 - Višina stroškov rednega vzdrževanja v življenjski dobi objekta je ocenjena na cca 5% celotne vrednosti investicije. Okvirna višina teh stroškov tako znaša cca 9 064 EUR na leto,
 - Višina stroškov investicijskega vzdrževanja v življenjski dobi objekta je ocenjena v višini 4% celotne vrednosti investicije. Okvirna ocena stroškov investicijskega vzdrževanja tako znaša cca 195.778 EUR v ekonomski dobi investicije. Stroški investicijskega vzdrževanja bodo nastali predvidoma 2 krat v ekonomski dobi v povprečnem znesku 97.889 EUR, prvič leta 2019, potem pa še v letu 2025.

- Stroški električne energije

Stroški električne energije so ocenjeni glede na inštalirane porabnike električne energije ter glede na porabo v primerljivih objektih. Letni znesek teh stroškov je ocenjen v višini cca 0,50 EUR/m², kar znaša cca 31 391 EUR letno.

- Stroški zavarovanja

Stroški zavarovanja objekta in podobni stroški so ocenjeni v višini 3 % vrednosti investicije, kar znaša cca 14 683 EUR letno.

- Stroški komunalnih storitev

Stroški komunalnih storitev so ocenjeni glede na dosedanje stroške vrtca. Letni znesek teh stroškov je ocenjen v višini cca 15 228 EUR letno.

- Stroški ogrevanja

Stroški ogrevanja so ocenjeni glede na predvideno porabo energije, ki je podana v projektni dokumentaciji oziroma v višini, ki je primerljiva s nizko energetske objekti. Povprečni letni znesek teh stroškov je ocenjen v višini cca 0,60 EUR/m², kar znaša cca 38 029 EUR letno.

- Stroški amortizacije

Izračun stroškov amortizacije predvidenega vlaganja je izdelan, čeprav javni zavod ne odvaja amortizacijo.

- Drugi obratovalni stroški

Druge obratovalne stroške za potrebe finančnih izračunov projekta smo ocenili v glede na višino le-teh pred investicijo.

Višino stroškov dela in drugih obratovalnih stroškov, ki niso odvisni od prostorskih pogojev (pisarniški material, material za pouk, živila za kuhinjo, ...) po investiciji, smo ocenili v enaki višini kot je bila pred investicijo.

Za potrebe primerjav smo prikazali tudi ocenjene obratovalne stroške v primeru, da investicija ne bi bila izvedena (stanje brez investicije). Pri tem smo upoštevali enako višino stroškov kot znašajo sedanji stroški za obstoječe prostore vrta.

12.4 Stroški dela

Dodatni stroški dela niso upoštevani, ker se zaradi investicije ne predvideva povečanje števila delavcev.

Zaradi tega so stroški dela po investiciji enaki v primerjavi s stanjem pred investicijo.

12.5 Ekonomska doba investicijskega projekta

Objekt je načrtovan in opremljen tako, da bo v operativni uporabi (brez večjih predelav ali dodelav) za daljše prihodnje obdobje. Glede na predpisano amortizacijsko stopnjo v višini 3 % izhaja, da bo življenjska doba vsaj 33 let. Pri ekonomskih izračunih, ki so podani v tem investicijskem programu, je upoštevana ekonomska doba projekta 15 let, kar vključuje obdobje izgradnje in obdobje rednega obratovanja. Ta ekonomska doba je upoštevana kot priporočljiva ekonomska doba za tovrstne projekte v skladu z Delovnim dokumentom EK.

V ekonomski dobi so predvideni tudi stroški investicijskega vzdrževanja (prvič v letu 2019, potem pa še v letu 2025), ki bodo predvidoma zadostili potrebam investicijskega vzdrževanja objekta in opreme.

13. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE Z IZRAČUNOM KAZALNIKOV

13.1 Splošne ugotovitve in izhodišča za finančne oz. ekonomske izračune

Upravičenost tega projekta ocenjujemo predvsem glede na dejstvo, da nameravana investicija v izgradnjo vrtca ni »tržni« projekt, temveč je to investicija neprofitnega sektorja. Osnovni namen postavitve in obratovanja takšnega objekta je zagotovitev ustreznih delovnih pogojev za potrebe vrtca Mavrica v Brežicah.

Ta izgradnja je potrebna zaradi premajhnih igralnic in drugih prostorov obstoječega objekta, neprimernosti prostorov in razpršenih lokacij oziroma oddelkov po drugih objektih v mestu.

Upravičenost tega projekta se ocenjuje predvsem z drugimi kazalniki, kot so:

- velikost prostorov in usklajenost z normativi,
- primernost prostorov,
- skoncentriranost lokacij oz. oddelkov na eni lokaciji,
- vrednost investicije na enoto,
- višina obratovalnih stroškov v času rednega obratovanja na enoto površine na otroka,
- doseganje drugih, predvsem posrednih učinkov.

Izhodišče za ekonomsko analizo projekta je praviloma primerjava sedanjih stroškov, ki se nanašajo na redno delovanje v obstoječih prostorih (stroški ogrevanja, vzdrževanja in drugi stroški obratovanja, ...), s stroški in koristi, ki se pričakujejo z realizacijo projekta izgradnje novega objekta.

Pri finančnih oziroma ekonomskih kazalnikih projekta so bila upoštevana naslednja izhodišča:

- pri izračunu prihodkov in stroškov so upoštevana izhodišča iz finančnega načrta za leto 2012 ter podatki iz projekta novega objekta, ki vplivajo na pričakovane obratovalne stroške po investiciji,
- ekonomska doba projekta **znaša 15 let**,
- za potrebe primerjav smo prikazali tudi ocenjene obratovalne stroške v primeru, da investicija ne bi bila izvedena (stanje brez investicije) pri tem smo upoštevali enako višino stroškov kot znašajo sedanji stroški za obstoječi objekt (iz finančnega načrta za leto 2012).
- poleg direktnih finančnih učinkov, projekt prispeva doseganju tudi družbenih koristi, ki so dodatno ovrednotene v analizi projekta z ekonomskega (širšega družbenega stališča).

Za oceno finančne oziroma ekonomske upravičenosti investicije so bili izračunani standardni finančni kazalniki za projekt.

Prikaz izračuna prihodkov in obratovalnih stroškov pred in po investiciji je podan v poglavjih 12.1 in 12.2. tega investicijskega programa.

Prikaz izračunov finančnih ter ekonomskih koristi in stroškov ter kazalnikov za projekt skladno z navedenimi izhodišči je podan v nadaljevanju.

13.2 Finančna ocena projekta

13.2.1 Pregled prihodkov in stroškov brez oziroma z investicijo

PREGLED PRIHODKOV IN STROŠKOV (javna služba in tržne dejavnosti)

Zap. št.	O P I S	Vrtec Mavrica Brežice								
		pred investicijo				po investiciji				indeks
		skupaj	str. v %	javna služba	tržne dejavnosti	skupaj	str. v %	javna služba	tržne dejavnosti	
PRIHODKI										
1	Prih. od državnega proračuna	132.196	5,65	132.196		132.196	5,75	132.196	0	100,00
2	Prihodki od ustanovitelja (Občine Brežice)	1.597.913	68,31	1.597.913		1.559.634	67,79	1.559.634	0	97,60
3	Prihodki od drugih občin	108.395	4,63	108.395		108.395	4,71	108.395	0	100,00
4	Prihodki od staršev otrok (prehrana, oskrba VVE)	445.600	19,05	445.600	0	445.600	19,37	445.600	0	100,00
5	Prihodki od staršev (ostalo)	0	0,00			0	0,00	0	0	-
6	Tržna dejavnost - prih. od šol. Kuhinje, najemnine	40.000	1,71		40.000	40.000	1,74	0	40.000	100,00
7	Ostali prihodki	1.000	0,04	1.000	0	1.000	0,04	1.000	0	100,00
8	Izredni prihodki	14.000	0,60	14.000		14.000	0,61	14.000	0	100,00
S K U P A J		2.339.104	100,00	2.299.104	40.000	2.300.826	100,00	2.260.826	40.000	98,36
ODHODKI										
1	Živila za kuhinjo	186.358	7,97	186.358		186.358	8,10	186.358	0	100,00
2	Pisarniški material, material za pouk, strokovna literatura	8.400	0,36	8.400		8.400	0,37	8.400	0	100,00
3	Material za VVE, potrošni material, Material za vzdrževanje, čiščenje, delovna obleka zaposlenih, ...	31.744	1,36	31.744		31.744	1,38	31.744	0	100,00
4	Stroški drugega materiala	33.375	1,43	33.375		20.588	0,89	20.588	0	61,69
5	Električna energija, voda, kurilno olje, plin, pogonsko gorivo, ...	8.420	0,36	500	7.920	8.420	0,37	500	7.920	100,00
6	Poštno in telefonske storitve, ...	69.420	2,97	69.420		55.314	2,40	55.314	0	79,68
7	Stroški vzdrževanja	11.000	0,47	11.000		11.000	0,48	11.000	0	100,00
8	Stroški varovanja, varstva pri delu, ...	27.000	1,15	27.000		9.064	0,39	9.064	0	33,57
9	Komunalne storitve	2.844	0,12	2.844		2.844	0,12	2.844	0	100,00
10	Stroški reprezentance, ...)	15.228	0,65	15.228		15.228	0,66	15.228	0	100,00
11	Zdravstvene storitve	500	0,02	500	0	500	0,02	500	0	100,00
12	Stroški izobraževanja delavcev	3.091	0,13	3.091		3.091	0,13	3.091	0	100,00
13	Stroški zavarovanja, članarine, stroški plačilnega prostora	9.381	0,40	9.381		9.381	0,41	9.381	0	100,00
14	Stroški dnevnice, potnih stroškov, ...	8.133	0,35	8.133		14.683	0,64	14.683	0	180,54
15	Stroški drugih storitev (pogodb. delo - št. servis, druge storitve, ...)	6.600	0,28	6.600		6.600	0,29	6.600	0	100,00
16	Amortizacija	15.374	0,66	11.600	3.774	15.374	0,67	11.600	3.774	100,00
17	Plače zaposlenih	6.146	0,26	6.146		6.146	0,27	6.146	0	100,00
18	Drugi stroški dela (dodat. pok. zav. stroški prehrane; str. prevoza na delo, ...)	1.705.408	72,91	1.677.101	28.307	1.705.408	74,12	1.677.101	28.307	100,00
19	Drugi stroški in odhodki	189.623	8,11	189.623		189.623	8,24	189.623	0	100,00
20	Izredni odhodki	1.060	0,05	1.060		1.060	0,05	1.060	0	100,00
21	Izredni odhodki	0	0,00			0	0,00	0	0	-
S K U P A J		2.339.104	100,00	2.299.104	40.000	2.300.826	100,00	2.260.826	40.000	98,36

VIŠINA IN STRUKTURA CENE IZOBRAŽEVANJA

Zap. št.	O P I S	Vrtec Mavrica Brežice								razlika	
		pred investicijo				po investiciji					
		skupaj	na otroka	javna služba	tržne dejavnosti	skupaj	na otroka	javna služba	tržne dejavnosti	skupaj	na otroka
I. ELEMENTI CENE											
	Odhodki skupaj	2.339.104	6.188	2.299.104	40.000	2.300.826	5.723	2.260.826	40.000	(38.278)	(95)
1.	Stroški materiala, energije in DI	337.717	893	329.797	7.920	310.824	773	302.904	7.920	(26.893)	(67)
2.	Stroški storitev	99.151	262	95.377	3.774	87.765	218	83.992	3.774	(11.386)	(28)
3.	Amortizacija	6.146	16	6.146	0	6.146	15	6.146	0	0	0
4.	Stroški dela	1.895.030	5.013	1.866.723	28.307	1.895.030	4.714	1.866.723	28.307	0	0
5.	Drugi stroški in odhodki	1.060	3	1.060	0	1.060	3	1.060	0	0	0
6.	Izredni odhodki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Presežek prihodkov nad odhodki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S K U P A J I											
		2.339.104	6.188	2.299.104	40.000	2.300.826	5.723	2.260.826	40.000	(38.278)	(95)
II. STRUKTURA PRIHODKA											
1	Prih. od državnega proračuna	132.196	350	132.196	0	132.196	329	132.196	0	0	0
2	Prihodki od ustanovitelja (Občine Brežice)	1.597.913	4.227	1.597.913	0	1.559.634	3.880	1.559.634	0	(38.278)	(95)
3	Prihodki od drugih občin	108.395	287	108.395	0	108.395	270	108.395	0	0	0
4	Prihodki od staršev otrok (prehrana, oskrba VVE)	445.600	1.179	445.600	0	445.600	1.108	445.600	0	0	0
5	Prihodki od staršev (ostalo)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Tižna dejavnost - prih od šol. Kuhinje, najemnine	40.000	106	0	40.000	40.000	100	0	40.000	0	0
7	Ostali prihodki	1.000	3	1.000	0	1.000	2	1.000	0	0	0
8	Izredni prihodki	14.000	37	14.000	0	14.000	35	14.000	0	0	0
	S K U P A J II	2.339.104	6.188	2.299.104	40.000	2.300.826	5.723	2.260.826	40.000	(38.278)	(95)
	Število učencev (otrok)		378		378		402		402		402

PRIHODKI IN OBRATOVALNI STROŠKI

Zap. št.	Opis	VARIANTA - brez investicije					
		2012	2013	2014	2015	2016	2017
I	KORISTI	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104
1.	Prihodki iz naslova rednega delov	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104
2.	Drugi pritoki	0	0	0	0	0	0
3.	Ostali prihodki	0	0	0	0	0	0
	OBRATOVALNI STROŠKI	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104
1	Stroški materiala za kuhinjo	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358
2	Pisarniški material, material za pouk	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939
3	Stroški dela	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030
4	Stroški tekočega vzdrževanja	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000
5	Stroški investicijskega vzdrževanja	0	0	0	0	0	0
6	Stroški amortizacije	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146
7	Stroški el. energije	31.391	31.391	31.391	31.391	31.391	31.391
8	Stroški prevoznih, komunalnih storit	29.072	29.072	29.072	29.072	29.072	29.072
9	Stroški ogrevanja	38.029	38.029	38.029	38.029	38.029	38.029
10	Drugi obratovalni stroški in odhodki	44.139	44.139	44.139	44.139	44.139	44.139

PRIHODKI IN OBRATOVALNI STROŠKI

Zap. št.	Opis	VARIANTA - z investicijo							
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
I	KORISTI	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104
1.	Prihodki iz naslova rednega delov	2.339.104	2.339.104	2.322.895	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826
2.	Drugi pritoki	0	0	16.209	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278
3.	Ostali prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0
	OBRATOVALNI STROŠKI	2.339.104	2.339.104	2.322.895	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.398.715
1	Stroški materiala za kuhinjo	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358
2	Pisarniški material, material za pouk	81.939	81.939	75.546	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152
3	Stroški dela	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030
4	Stroški tekočega vzdrževanja	27.000	27.000	9.064	9.064	9.064	9.064	9.064	9.064
5	Stroški investicijskega vzdrževanja	0	0	0	0	0	0	0	97.889
6	Stroški amortizacije	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146
7	Stroški el. energije	31.391	31.391	29.829	25.143	25.143	25.143	25.143	25.143
8	Stroški prevoznih, komunalnih storit	29.072	29.072	29.072	29.072	29.072	29.072	29.072	29.072
9	Stroški ogrevanja	38.029	38.029	34.100	30.172	30.172	30.172	30.172	30.172
10	Drugi obratovalni stroški in odhodki	44.139	44.139	57.750	50.689	50.689	50.689	50.689	50.689

Stroški investicijskega vzdrževanja so predvideni v letu 2019 in 2025. Ostali obratovalni stroški v obdobju po letu 2019 so predvideni v enakih zneskih, kot so bili ocenjeni za leto 2019.

Pregled stroškov za celotno ekonomsko dobo je razviden iz tabel finančnega in likvidnostnega toka, ki so podane na str. 48 - 51 tega programa.

13.2.2 Prikaz izračunov finančnih kazalnikov

Glede na obrazložitve ter druga izhodišča za finančne izračune, ki smo jih podali v poglavju 13.1. tega programa, so prikazani izračuni, ki kažejo na pričakovane učinke izvedbe projekta.

Pregled finančnih izračunov in kazalnikov je podan v nadaljevanju:

AMORTIZACIJA INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN OSTANEK VREDNOSTI SREDSTEV

Zap. št.	Osnovna sredstva	Vrednost	Amortizac. stopnja	Ekonomska doba projekta														Ostank vrednosti		
				2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2026	
1.	Objekt vrtca	4.155.644	3,00	0	0	62.335	124.669	124.669	124.669	124.669	124.669	124.669	124.669	124.669	124.669	124.669	124.669	124.669	124.669	2.597.277
2.	Zunanja ureditev	294.830	3,00	0	0	4.422	8.845	8.845	8.845	8.845	8.845	8.845	8.845	8.845	8.845	8.845	8.845	8.845	8.845	184.269
3.	Oprema vrtca	300.000	10,00	0	0	15.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	15.000	0	0	0
4.	Tehnologija kuhinje in pralnice	144.000	10,00	0	0	7.200	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	7.200	0	0	0
		4.894.474		0	0	88.957	177.914	177.914	177.914	177.914	177.914	177.914	177.914	177.914	177.914	177.914	155.714	133.514	133.514	2.781.546

FINANČNI TOK																
BREZ INVESTICIJE																
Zap. št.	Postavka / ekonomska doba projekta	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	PRITOKI - KORISTI	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104
1.1.	Prihodki iz naslova rednega delovanja	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104
1.2.	Drugi pritoki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3.	Ostane vrednosti projekta															
2.	ODTOKI - STROŠKI	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958	2.332.958
2.1.	Stroški investicije															
2.2.	Stroški najemnin prostorov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.	Stroški materiala, DI	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358
2.4.	Stroški dr. materiala	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939	81.939
2.5.	Stroški dela	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030
2.6.	Drugi stroški poslovanja - brez AM	169.631	169.631	169.631	169.631	169.631	169.631	169.631	169.631	169.631	169.631	169.631	169.631	169.631	169.631	169.631
3.	NETO PRITOKI	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146	6.146

Z INVESTICIJO																
Zap. št.	Postavka / ekonomska doba projekta	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	PRITOKI - KORISTI	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	2.339.104	5.120.650
1.1.	Prihodki iz naslova rednega delovanja	2.339.104	2.339.104	2.322.895	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826	2.300.826
1.2.	Drugi pritoki	0	0	16.209	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278
1.3.	Ostanek vrednosti projekta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.781.546
2.	ODTOKI - STROŠKI	2.712.892	5.470.747	3.693.499	2.294.679	2.294.679	2.294.679	2.294.679	2.392.569	2.294.679	2.294.679	2.294.679	2.294.679	2.294.679	2.392.569	2.294.679
2.1.	Stroški investicije	379.934	3.137.789	1.376.751	(0)	0	0	0	(0)							
2.2.	Stroški najemnin prostorov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.	Stroški materiala, DI	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358	186.358
2.4.	Stroški dr. materiala	81.939	81.939	75.546	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152	69.152
2.5.	Stroški dela	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030	1.895.030
2.6.	Drugi stroški poslovanja - brez AM	169.631	169.631	159.815	144.140	144.140	144.140	144.140	242.029	144.140	144.140	144.140	144.140	144.140	242.029	144.140
3.	NETO PRITOKI	(373.788)	(3.131.643)	(1.354.395)	44.425	44.425	44.425	44.425	(53.465)	44.425	44.425	44.425	44.425	44.425	(53.465)	2.825.971

FINANČNI TOK ZA PROJEKT																
Zap. št.	Postavka / ekonomska doba projekta	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	PRITOKI - KORISTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.781.546
1.1.	Prihodki iz naslova rednega delovanja	0	0	(16.209)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)
1.2.	Drugi pritoki	0	0	16.209	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278
1.3.	Ostanek vrednosti projekta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.781.546
2.	ODTOKI - STROŠKI	379.934	3.137.789	1.360.541	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	59.611	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	59.611	(38.278)
2.1.	Stroški investicije	379.934	3.137.789	1.376.751	(0)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0
2.2.	Stroški najemnin prostorov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.	Stroški materiala, DI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4.	Stroški dr. materiala	0	0	(6.394)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)
2.5.	Stroški dela	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.6.	Drugi stroški poslovanja - brez AM	(0)	(0)	(9.815)	(25.491)	(25.491)	(25.491)	(25.491)	72.398	(25.491)	(25.491)	(25.491)	(25.491)	(25.491)	72.398	(25.491)
3.	NETO PRITOKI	(379.934)	(3.137.789)	(1.360.541)	38.278	38.278	38.278	38.278	(59.611)	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	(59.611)	2.819.825
	Kumulativa neto pritokov	(379.934)	(3.517.724)	(4.878.265)	(4.839.987)	(4.801.709)	(4.763.430)	(4.725.152)	(4.784.763)	(4.746.485)	(4.708.206)	(4.669.928)	(4.631.650)	(4.593.371)	(4.652.982)	(1.833.158)
	Diskontirana vrednost	(379.934)	(2.932.514)	(1.188.350)	31.247	29.202	27.292	25.506	(37.123)	22.278	20.821	19.459	18.186	16.996	(24.736)	1.093.577
	Diskontna stopnja	7 %														
	Diskontni faktor	1	0,9346	0,8734	0,8163	0,7629	0,7130	0,6663	0,6227	0,5820	0,5439	0,5083	0,4751	0,4440	0,4150	0,3878
	Diskontirana vrednost pritokov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.078.732
	Diskontirana vrednost vseh odtokov (z investicijskimi stroški)	379.934	2.932.514	1.188.350	(31.247)	(29.202)	(27.292)	(25.506)	37.123	(22.278)	(20.821)	(19.459)	(18.186)	(16.996)	24.736	(14.845)
	Diskontirana vrednost odtokov (obratovalni stroški)	(0)	(0)	(14.158)	(31.247)	(29.202)	(27.292)	(25.506)	37.123	(22.278)	(20.821)	(19.459)	(18.186)	(16.996)	24.736	(14.845)
	Diskontirana vrednost investicijskih stroškov	379.934	2.932.514	1.202.507	(0)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0
	IRR V %	-3,76														
	NSV (7 %) = EUR	-3.258.092,96														
	Doba vračila investicijskih sredstev	-														
	Relativna neto sedanja vrednost	-0,722														

LIKVIDNOSTNI TOK ZA PROJEKT																	
Zap. št.	Postavka / ekonomska doba projekta	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
1.	PRITOKI - KORISTI	379.934	3.137.789	1.376.751	(0)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	2.781.546	
1.1.	Prihodki iz naslova rednega delovanja	0	0	(16.209)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	
1.2.	Viri financiranja investicije	379.934	3.137.789	1.376.751	(0)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0	
1.3.	Drugi pritoki	0	0	16.209	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	
1.4.	Ostane vrednosti projekta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.781.546	
2.	ODTOKI - STROŠKI	379.934	3.137.789	1.360.541	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	59.611	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	
2.1.	Stroški investicije	379.934	3.137.789	1.376.751	(0)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0	
2.2.	Stroški odplačevanja tujih sredstev	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.3.	Stroški najemnin prostorov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.4.	Stroški materiala, DI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.5.	Stroški dr. materiala	0	0	(6.394)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	
2.6.	Stroški dela	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.7.	Drugi stroški poslovanja - brez AM	(0)	(0)	(9.815)	(25.491)	(25.491)	(25.491)	(25.491)	72.398	(25.491)	(25.491)	(25.491)	(25.491)	(25.491)	(25.491)	(25.491)	
3.	NETO PRITOKI	0	0	16.209	38.278	38.278	38.278	38.278	(59.611)	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	(59.611)	2.819.825	
	Kumulativa neto pritokov	0	0	16.209	54.487	92.766	131.044	169.323	109.711	147.990	186.268	224.547	262.825	301.103	241.492	3.061.317	

Iz tabele finančnega toka je razvidno, da ima projekt redne pritoke v celotni ekonomski dobi višje v primerjavi z odtoki, kar je posledica zmanjšanja obratovalnih stroškov v primerjavi s stanjem pred investicijo.

Izjema so obdobje investiranja ter leta v katerih se predvideva izvedba investicijsko vzdrževalnih del, ko so neto pritoki negativni.

Potrebna sredstva za delovanje objekta bodo zagotovljena iz rednih proračunskih virov Občine Brežice in drugih občin, ki delno sodelujejo v sofinanciranju vrtca, ter iz sredstev pristojnega ministrstva in prispevka staršev.

Glede na to, da so neto pritoki projekta negativni, ni mogoče izračunati standardnih finančnih in ekonomskih kazalnikov za ta projekt (doba vračanja sredstev, interna stopnja donosnosti), oziroma lahko ugotovimo, da so le-ti negativni.

Ob upoštevanju predpostavke, da so zagotovljena sredstva za financiranje izgradnje objekta ter za obratovalne stroške po investiciji, likvidnostni tok projekta pokaže, da je projekt likviden.

Ne glede na negativne finančne kazalnike projekta, se za oceno upravičenosti tega investicijskega vlaganja upoštevajo predvsem druga merila, kot je zagotovitev potrebnih prostorskih pogojev za normalno delovanje vrtca ter vrednost investicije na m² objekta oziroma stroški obratovanja po investiciji.

Pregled osnovnih kazalnikov projekta je podan v nadaljevanju:

VREDNOST INVESTICIJE NA ENOTO POVRŠINE

Zap. št.	Opis	m. e.	KAZALNIK					
			Stalne cene			Tekoče cene		
			velikost	Skupaj EUR	EUR/m.e.	Skupaj EUR	EUR/m.e.	
1.	Stroški pridobitve in urejanja zemljišč		0	0	0,00	0	0,00	
1.1.	Stroški nakupa		0	0	0,00	0	0,00	
1.2.	Stroški komunalne opreme zemljišč		0	0	0,00	0	0,00	
1.3.	Ostali stroški postopkov pridobitve zemljišč		0	0	0,00	0	0,00	
2.	Stroški izgradnje vrtca	m ² objekta	3.966	3.947.276	995,32	4.024.246	1.014,73	
2.1.	Rušitev obstoječega objekta	m ² objekta	1.511	123.983	31,26	126.400	31,87	
2.2.	Gradbena dela	m ² objekta	3.966	983.749	248,06	1.002.932	252,89	
2.3.	Obrtniška dela	m ² objekta	0	1.804.941	455,12	1.840.137	464,00	
2.4.	Zunanja in prometna ureditev	m ² objekta	0	185.846	46,86	189.470	47,78	
2.5.	Hortikultura	m ² objekta	0	108.984	27,48	111.109	28,02	
2.6.	Elektroinstalacije in oprema	m ² objekta	0	240.912	60,75	245.610	61,93	
2.7.	Strojne instalacije in oprema	m ² objekta	0	498.860	125,79	508.588	128,24	
3.	Oprema	m ² objekta	3.966	444.000	111,96	452.658	114,14	
3.1.	Oprema vrtca	m ² objekta		300.000	75,65	305.850	77,12	
3.2.	Tehnologija kuhinje in pralnice	m ² objekta		144.000	36,31	146.808	37,02	
4.	Ostala vlaganja	m ² objekta	3.966	503.199	126,88	504.160	127,13	
4.1.	Investicijska dokumentacija,	m ² objekta		4.212	1,06	4.212	1,06	
4.2.	Izvedba javnega natečaja, projektna dokumentacija	m ² objekta		395.100	99,63	395.100	99,63	
4.3.	Strok. nadzor, koordinator, varnostni načrt,	m ² objekta		60.687	15,30	61.565	15,52	
4.4.	Pridobitev uporabnega dovoljenja, priklopi na omrežje	m ² objekta		18.000	4,54	18.034	4,55	
4.5.	Ureditve začasnih prostorov na drugih lokacijah	m ² objekta		24.000	6,05	24.046	6,06	
4.6.	Stroški informiranja javnosti, ...	m ² objekta		1.200	0,30	1.202	0,30	
	S k u p a j	m ² objekta	3.966	4.894.474	1.234,16	4.981.064	1.256,00	

PRIKAZ IZRAČUNANIH FINANČNIH KAZALNIKOV PROJEKTA		
Zap. št.	Kazalniki	Ekonomska doba projekta = 15 let (7 % disk. stopnja)
1.	IRR v %	-
2.	NSV (EUR)	(3.258.093)
3.	Relativna neto sedanja vrednost	(0,722)
4.	Doba vračanja investicijskih sredstev (let)	-

Dodatni finančni kazalniki projekta

Zap. št.	Kazalniki	Vrednost	Opomba
1.	Predračunska vrednost investicije <ul style="list-style-type: none"> • Stalne cene – EUR • - EUR/m² objekta • Tekoče cene – EUR • - EUR/m² objekta 	4.894.474,44 1.234,16 4.981.063,72 1.256,00	
2.	Možnost zagotovitve finančnih sredstev v fazi investiranja	DA	
3.	Možnost zagotovitve finančnih sredstev v fazi delovanja	DA	
4.	Višina obratovalnih stroškov– stanje po investiciji <ul style="list-style-type: none"> - Skupaj EUR/ letno - EUR/otroka/leto 	2.300.826 5.723	
5.	Zmanjšanje stroškov (odhodkov) po investiciji v primerjavo s stanjem pred investicijo <ul style="list-style-type: none"> - Skupaj EUR/ letno - EUR/učenca (otroka) 	38.278 95	

13.3 Povzetek drugih učinkov projekta (Ekonomska analiza stroškov in koristi)

13.3.1 Pregled drugih koristi iz učinkov projekta

Pri oceni upravičenosti tega projekta je potrebno upoštevati tudi druga merila, kot so:

- doseganje primerne velikosti prostorov, ki je usklajena s veljavnimi normativi in standardi,
- doseganje učinkovite uporabe prostorov za potrebe varstva otrok,
- doseganje prihranka porabe energije v primerjavi s stanjem pred investicijo,
- doseganje pozitivnih ekoloških učinkov iz naslova zmanjšanja emisij v okolje, kot posledica manjše porabe energije,
- usklajenost projekta s cilji razvojne politike in sprejetimi strateškimi razvojnimi dokumenti ter regijskim razvojnim programom,
- doseganje drugih širših družbenih ciljev oziroma učinkov.

Z realizacijo tega projekta bo omogočeno izvajanje predšolskega varstva in vzgoje otrok v skladu z veljavnimi normativi in standardi. S tem pa bodo doseženi osnovni cilji in pričakovani učinki za investitorja in uporabnika.

Z izgradnjo novega objekta vrtca bo pridobljeno 3 965,83 m² prostorov, s čimer bi znašale skupne površine vrtca Mavrica (skupaj s prostori na Maistrovi 4,) 4 190,49 m².

Kapaciteta novega objekta je 20 oddelkov - 342 otrok glede na stanje vpisa. Ob upoštevanju prostorov na Maistrovi 4, ki bodo ohranjeni za potrebe predšolskega varstva, bo skupno število oddelkov 23 (brez bolnišničnega).

Glede na število otrok v šolskem letu 2011/2012, znaša skupna velikost prostorov vrtca po investiciji (oba objekta) 10,42 m² na otroka od česar znašajo prostori za otroke 4,25 m² oziroma prostori igralnic 3,30 m² na otroka.

Ob upoštevanju števila otrok po normativu na oddelek, znaša povprečna velikost vseh prostorov po investiciji na otroka 8,28 m², od česar znašajo prostori za otroke 3,38 m² oziroma velikost igralnic 2,65 m² na otroka.

Velikost prostorov novega objekta vrtca na število otrok po vpisu iz šolskega leta 2011/2012 znaša 11,66 m² od česar znašajo prostori za otroke 4,63 m² oziroma prostori igralnic 2,44 m².

Ob upoštevanju števila otrok po normativu na oddelek, znaša povprečna velikost vseh prostorov novega vrtca po investiciji na otroka 9,01 m², od česar znašajo prostori za otroke 3,58 m², oziroma velikost igralnic 2,71 m² na otroka.

Pozitivni učinki tega projekta so predvsem posredni, širšega družbenega pomena.

Z izvedbo investicije bo povečan standard predšolskega varstva v Brežicah, s tem pa bodo doseženi tudi splošni cilji projekta - prispevek k doseganju enakomernega regionalnega razvoja vseh slovenskih regij, kar bo zagotovilo višjo življenjsko raven in kakovosti bivanja prebivalcev.

Z izgradnjo novega objekta vrtca bo dosežen tudi specifični cilj projekta, to je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolske vzgoje na eni lokaciji v Vrtcu Mavrica, ki je osrednji predšolski zavod v občini Brežice.

Cilj projekta je izgradnja energetsko učinkovitega objekta, kar bo tudi doseženo saj se pričakuje, da bo dosežen prihranek pri porabi energije v višini cca 25 % v primerjavi s sedanjim stanjem.

Predvidena investicija je usklajena s planskimi dokumenti Občine Brežice in vključena v občinski načrt razvojnih programov. Projekt prispeva k uresničitvi ciljev, ki so zastavljeni v strateških razvojnih programih, kot so Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 - 2013 ter Regionalni razvojni program regije Posavje 2007 – 2013.

Projekt je usklajen z usmeritvami in cilji strukturne politike EU in pravili izvajanja strukturne politike v Republiki Sloveniji.

Investicijski projekt je vključen v Regionalni razvojni program Spodnjeposavske regije in prispeva k realizaciji ukrepov v okviru naslednjih prioritet:

- Prioritete 2: Trajnostni razvoj prostora za kvaliteto bivanja;
- Prioritete 5: Trajnostna energija; ukrep 1: Učinkovita raba energije;
- Program 6: Dvig kakovosti življenja prebivalcev; Ukrep 1: izboljšanje kakovosti socialnih in zdravstvenih storitev.

Obravnavani projekt ima pomembne (posredne) vplive na zaposlovanje.

Z izvedbo investicije, ki bo bistveno izboljšala prostorske pogoje za izvajanje predšolske vzgoje ter upošteva določila Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št.: 93/08, 47/09 in 52/10), se posredno ustvarjajo tudi pogoji za ustvarjanje novih delovnih mest. Med drugim v nevladnem sektorju, ki je že zdaj pomemben soustvarjalec programov, ki jih izvaja javni zavod, predvsem na področju izvajanja različnih interesnih dejavnosti za otroke.

Glede ugotavljanja upravičenosti izvedbe obravnavane investicije moramo upoštevati tudi zakonodajni okvir, ki obvezuje ustanovitelja, da zagotovi vse pogoje za izvajanje predšolskega varstva in vzgoje otrok skladno z veljavnimi standardi, ter tudi ugotovitve oz. zahteve inšpekcijskih služb, ki so jih podali ob rednem inšpekcijskem pregledu objekta obstoječega vrtca. Brez investicije teh ciljev ni možno doseči.

Projekt omogoča doseganje tudi drugih, predvsem posrednih učinkov, ki jih ni možno ovrednotiti v denarju, vendar zagotovo prispevajo izboljšanju socialnih oziroma življenjskih pogojev za prebivalce mesta oziroma celotne občine.

13.3.2 Ekonomski kazalniki analize stroškov in koristi

Pri ekonomski analizi projekta smo dodatno ocenili tudi koristi s širšega družbenega stališča.

Dodatnih koristi po investiciji, ki izhajajo iz pričakovanega povečanja učinkovitosti funkcioniranja vrtca in njihovega racionalnega delovanja zaradi boljših delovnih pogojev nismo ovrednotili, čeprav je splošno znano, da so lahko zelo pomembni.

Pri analizi projekta z ekonomskega vidika smo ocenili nekatere širše družbene koristi, ki nastanejo zaradi zmanjšanja emisij v okolje zaradi manjše porabe energije v primerjavi s sedanjim stanjem, kot tudi koristi z naslova sprostitev obstoječih prostorov dislociranih enot, ki bodo lahko namenjeni za druge potrebe.

Koristi z naslova zmanjšanja škodljivih izpustov v okolje (izpustov CO² in drugih plinov) zaradi izgradnje nove stavbe (zaradi zmanjšanja porabe energije) je natančno zelo težko izračunati. Zato smo pri oceni okoljskih koristi predvideli, da bodo zaradi investicije zmanjšani vplivi na okolje v višini okoli 2 €/m² na letni ravni. Glede na to, da znašajo neto površine nove stavbe vrtca 3 965,83 m² bodo okoljske koristi znašale 7 932 € na leto.

Korist z naslova sprostitev prostorov dislociranih enot, ki jih sedaj uporablja vrtec, je ocenjena glede na velikost prostorov, ki se bodo sprostili po izgradnji novega objekta ob predpostavki, da bi se ti prostori lahko oddali drugemu uporabniku. Pri izračunu višine koristi smo upoštevali najemnino v višini 8 EUR/m²/mesec, kolikor znaša povprečna tržna najemnina na lokalnem območju.

Dodatno smo ocenili tudi koristi z naslova preprečenih stroškov, ki bi nastali v prihodnjem obdobju, če novega objekta ne bi zgradili (nezmožnost izvajanja vzgoje v obstoječem osrednjem objektu, iskanje dodatnih prostorov, slabši učinki vzgojiteljskega dela,...). Te koristi smo ocenili v višini 5 % predvidenih stroškov delovanja vrtca po investiciji.

Izračunani kazalniki ekonomske analize projekta so podani v nadaljevanju.

PRIKAZ IZRAČUNANIH EKONOMSKIH KAZALNIKOV PROJEKTA		
Zap. št.	Kazalniki	Ekonomska doba projekta = 30 let (5 % disk. stopnja)
1.	Ekonomska IRR v %	1,66
2.	Ekonomska NSV (EUR)	(980.321)
3.	Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	- 0,25

Kljub temu, da izračunani ekonomski kazalniki niso ugodni, je projekt sprejemljiv, ker dosega posredne učinke, ki jih ni možno ovrednotiti z denarjem.

Pozitivni učinki tega projekta so predvsem širšega družbenega pomena.

Z izvedbo investicije bo povečan standard predšolskega varstva v Brežicah, s tem pa bodo doseženi tudi splošni cilji projekta - prispevek k doseganju enakomernega regionalnega razvoja vseh slovenskih regij, kar bo zagotovilo višjo življenjsko raven in kakovost bivanja prebivalcev.

Z izgradnjo novega objekta vrtca bo dosežen tudi specifični cilj projekta, to je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolske vzgoje na eni lokaciji v Vrtcu Mavrica, ki je osrednji predšolski zavod v občini Brežice, ter prihranek pri porabi energije v višini cca 25 % v primerjavi s sedanjim stanjem.

EKONOMSKI TOK ZA PROJEKT																
Zap. št.	Postavka / ekonomska doba projekta	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	PRITOKI - KORISTI	0	0	86.394	172.788	172.788	172.788	172.788	172.788	172.788	172.788	172.788	172.788	172.788	172.788	2.407.297
1.1.	Prihodki iz naslova rednega delovanja	0	0	(16.209)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)	(38.278)
1.2.	Druži pritoki	0	0	16.209	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278	38.278
1.3.	Koristi iz naslova preprečenih stroškov	0	0	55.220	110.440	110.440	110.440	110.440	110.440	110.440	110.440	110.440	110.440	110.440	110.440	110.440
1.4.	Druge ekonomske koristi	0	0	31.174	62.348	62.348	62.348	62.348	62.348	62.348	62.348	62.348	62.348	62.348	62.348	62.348
1.5.	Ostanek vrednosti projekta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.234.509
2.	ODTOKI - STROŠKI	309.827	2.608.039	1.124.690	(44.044)	(44.044)	(44.044)	(44.044)	49.930	(44.044)	(44.044)	(44.044)	(44.044)	(44.044)	49.930	(44.044)
2.1.	Stroški investicije	316.612	2.614.825	1.147.292	(0)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0
2.2.	Stroški najemnin prostorov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.	Stroški materiala, DI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4.	Stroški dr. materiala	0	0	(6.394)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)	(12.787)
2.5.	Stroški dela	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.6.	Druži stroški poslovanja - brez AM	(6.785)	(6.785)	(16.208)	(31.257)	(31.257)	(31.257)	(31.257)	62.717	(31.257)	(31.257)	(31.257)	(31.257)	(31.257)	62.717	(31.257)
3.	NETO PRITOKI	(309.827)	(2.608.039)	(1.038.297)	216.832	216.832	216.832	216.832	122.858	216.832	216.832	216.832	216.832	216.832	122.858	2.451.341
	Kumulativa neto pritokov	(309.827)	(2.917.866)	(3.956.163)	(3.739.331)	(3.522.499)	(3.305.667)	(3.088.835)	(2.965.978)	(2.749.146)	(2.532.314)	(2.315.482)	(2.098.650)	(1.881.818)	(1.758.961)	692.380
	Diskontirana vrednost	(309.827)	(2.483.847)	(941.766)	187.307	178.388	169.893	161.803	87.313	146.760	139.772	133.116	126.777	120.740	65.154	1.238.094
	Diskontna stopnja	5 %														
	Diskontni faktor	1	0,9524	0,9070	0,8638	0,8227	0,7835	0,7462	0,7107	0,6768	0,6446	0,6139	0,5847	0,5568	0,5303	0,5051
	Diskontirana vrednost pritokov	0	0	78.362	149.261	142.153	135.384	128.937	122.797	116.950	111.381	106.077	101.025	96.215	91.633	1.215.848
	Diskontirana vrednost vseh odtokov (z investicijskimi stroški)	309.827	2.483.847	1.020.127	(38.047)	(36.235)	(34.510)	(32.866)	35.484	(29.811)	(28.391)	(27.039)	(25.752)	(24.525)	26.479	(22.245)
	Diskontirana vrednost odtokov (obratovalni stroški)	(6.785)	(6.462)	(20.500)	(38.047)	(36.235)	(34.510)	(32.866)	35.484	(29.811)	(28.391)	(27.039)	(25.752)	(24.525)	26.479	(22.245)
	Diskontirana vrednost investicijskih stroškov	316.612	2.490.309	1.040.628	(0)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0
	IRR					1,662179										
	NSV (5 %) =					(980.321)										
	Relativna neto sedanja vrednost					(0,25)										

14. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI PROJEKTA

14.1 Analiza občutljivosti projekta

Glede na naravo investicije ter na dejstvo, da med vlaganji in učinki investicije obstaja časovni razkorak, obstaja riziko oziroma tveganje ali bo projekt realiziran skladno s pričakovanji. Obstaja namreč verjetnost, da se bodo okoliščine spremenile, kar bo vplivalo na pričakovane učinke projekta. Zaradi tega je potrebno proučiti tudi občutljivost projekta na spremembe ključnih parametrov.

Občutljivost projekta smo izdelali za investicijsko vrednost projekta ter stroške vzdrževanja, ki prav gotovo sodijo med ključne parametre občutljivosti projekta. Ob upoštevanju različnih stopenj spremembe investicijske vrednosti in stroškov vzdrževanja smo ponovno izračunali finančne kazalnike projekta.

Prikaz občutljivosti projekta na spremembo kritičnih parametrov je podan v nadaljevanju.

OBČUTLJIVOST PROJEKTA NA SPREMEMBO INVESTICIJSKE VREDNOSTI								
Zap. št.	Kazalniki	Projekt izgradnje novega objekta vrtca Mavrica						
		% spremembe višine investicije						
		20	10	5	0	-5	-10	-20
1.	IRR (vrednost v %)	-	-	-	-	-	-	-
2.	NSV (EUR)	-3.999.863	-6.328.560	-3.443.222	-3.258.093	-73.173	-2.888.462	-2.519.667
	% spremembe NSV	-22,77	-94,24	-5,68	0,00	97,75	11,35	22,66
3.	Relativna neto sedanja vrednost	-0,739	-0,731	-0,750	-0,722	-0,716	-0,710	-0,696
	% spremembe R NSV	-2,41	-1,30	-3,93	0,00	0,78	1,61	3,55

OBČUTLJIVOST PROJEKTA NA SPREMEMBO VIŠINE STROŠKOV VZDRŽEVANJA								
Zap. št.	Kazalniki	Projekt izgradnje novega objekta vrtca Mavrica						
		% spremembe višine predvidenih stroškov vzdrževanja						
		20	10	5	0	-5	-10	-20
1.	IRR (vrednost v %)	-	-	-	-	-	-	-
2.	NSV (EUR)	-3.278.409	-3.268.251	-3.263.172	-3.258.093	-3.253.014	-3.247.935	-3.237.777
	% spremembe NSV	-0,62	-0,31	-0,16	0,00	0,16	0,31	0,62
3.	Relativna neto sedanja vrednost	-0,726	-0,724	-0,723	-0,722	-0,720	-0,719	-0,717
	% spremembe R NSV	-0,61	-0,33	-0,19	0,00	0,22	0,36	0,64

Na podlagi podanih izračunov izhaja, da je projekt zelo občutljiv na spremembo investicijske vrednosti, kar narekuje, da je potrebno v fazi izvedbe projekta, podrobno spremljati izvajanje del, da bo investicija realizirana v celoti, ter da bodo dela izvedena kvalitetno in v okvirih planiranih stroškov.

14.2 Ocena tveganj

Glede na naravo projekta, to je porušitev obstoječega objekta in izgradnja nove objekta vrtca, smo tveganje ocenili z naslednjih vidikov:

- tveganja razvoja projekta in splošna tveganja,
- tveganja izvedbe projekta,
- tveganja obratovanja projekta.

Glede na stopnjo izdelanosti projektne dokumentacije ter izvedenih ostalih aktivnosti lahko ocenimo, da ni veliko tveganj v pripravljalni fazi projekta.

Ker je financiranje projekta je predvideno tako v proračunu Občine Brežice v obdobju 2012 – 2014, kot tudi v Izvedbenem načrtu RRP Spodnje posavske regije, ne pričakujemo večje nevarnosti pri možnosti zagotavljanja finančnih sredstev.

Deloma obstaja tveganje fazi izvajanja projekta, predvsem zaradi morebitnih težavah pri izbiri izvajalca del. Ne glede na to se večjih težav ne pričakuje, ker ima investitor veliko izkušenj pri izvedbi podobnih projektov. Zato ocenjujemo, da je predvideni končni rok za izvedbo projekta realen.

V fazi obratovanja novega objekta pričakujemo, da bodo prostori zasedeni optimalno, tveganja projekta pa so povezana predvsem z obratovalnimi stroški, ki bodo nastajali v času rednega delovanja.

Tveganj zaradi morebitnega zmanjšanja vključitve otrok v vrtec ne pričakujemo, ker interes v okolišu še vedno narašča. Morebitno zmanjšanje bi lahko prišlo v primeru dodatnega poslabšanja gospodarskih razmer, večjega povečanja nezaposlenosti in zmanjšanja standarda prebivalcev.

Glede na stopnje tveganja in ocene vplivov se ocenjuje, da je tveganje največje v času izbora izvajalcev, oziroma v času izvajanja del in sicer v segmentu organizacije izvedbe del.

Zaradi tega je potrebno dodatno pozornost posvetiti postopku izbora izvajalca, po potrebi z vključitvijo zunanje strokovne inštitucije, ki bo sodelovala pri evalvaciji ponudb in svetovala pri izboru izvajalca ter sklenitvi gradbene pogodbe.

Ne glede na to ocenjujemo, da je končni rok za izvedbo projekta realno dosegljiv.

Za zmanjšanje tveganj se investitorju predlaga izvajanje naslednjih ukrepov:

- uskladitev podrobnega terminskega plana izvajanja in organizacije del med investitorjem, uporabnikom in izvajalcem pred začetkom izvajanja del,
- koordinacija in redno sodelovanje med sodelujočimi tekom izvedbe projekta,
- sprotno izvajanje kontrole dela na gradbišču s strani strokovnega nadzora in tekoče razreševanje eventualnih novonastalih problemov pri izvajanju projekta,
- omogočanje vključitve otrok v vrtec tudi iz širšega okoliša,
- racionalna poraba sredstev in tekoče spremljanje vseh relevantnih stroškov v času rednega obratovanja.

Ocena možnih tveganj, ki lahko investitorju povzročijo dodatne stroške, podaljšajo čas izvedbe in vplivajo na končno kakovost novogradnje objekta, je podana v nadaljevanju:

Pregled ocene možnih tveganj za projekt Ureditev problematike vrtca Mavrica Brežice

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj	Ocena stroškov***
Tveganja razvoja projekta in splošna tveganja					
Tveganje zaradi preobremenjenosti vodstva, odsotnosti in menjave članov skupine za spremljanje projekta pri investitorju	1	- Čas – 1 - Stroški – 1 - Kakovost – 1	- zamude pri izvedbi	- dopolnitev vodstva	30 000 EUR
Tveganje zaradi ne odobritve nepovratnih sredstev	1	- Čas – 3 - Stroški – 3 - Kakovost – 1	- nezmožnost dokončanja investicije - nedoseganje načrtovanih učinkov - časovni zamik izvedbe projekta	- kandidiranje na naslednjem roku, oz. drugem razpisu	
Tveganja izvedbe projekta					
Tveganje v postopkih oddaje del	1	- Čas – 1 - Stroški – 1 - Kakovost – 1	- ponovitev postopkov javnih razpisov - zamude pri oddaji del - podaljšanje roka izvedbe - povečanje stroškov	- transparentno pripravljen razpis in jasna opredelitev obsega del	
Tveganje zaradi izbora nestrokovnih izvajalcev	1	- Čas – 3 - Stroški – 3 - Kakovost – 3	- slaba kvaliteta izvedbe - zamuda pri izvedbi - povečanje stroškov	- izbor kvalitetnih izvajalcev - stalen nadzor nad delom izvajalcev	480.000 EUR
Tveganje zaradi slabe organizacije izvajanja del na gradbišču	3	- Čas – 3 - Stroški – 1 - Kakovost – 3	- motenje pouka v času izvajanja del na objektu - zamude pri gradnji	- koordinacija in redno sodelovanje med investitorjem, uporabnikom in izvajalcem del	120 000EUR
Tveganje zaradi nepričakovanih situacij glede stanja obstoječega objekta in infrastrukture	1	- Čas – 3 - Stroški – 3 - Kakovost – 1	- zamuda pri izvedbi - dodatna dela - povečanje stroškov	- ukrepi za sanacijo stanja (dodatno projektiranje, prevezave komunalnih vodov, .)	
Tveganje zaradi višje sile (vremenske razmere, naravne nesreče,...)	1	- Čas – 1 - Stroški – 1 - Kakovost – 1	- zamuda pri izvedbi - povečanje stroškov	- ponovna izvedba del - preverba terminskih planov in pospešitev gradnje - zagotovitev potrebnih dodatnih sredstev	

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj	Ocena stroškov***
Tveganja obratovanja projekta					
Tveganje zaradi pomanjkanja kadrov	1	- Čas – 1 - Stroški – 1 - Kakovost – 1	- zmanjšane obsega (neizvajanje) izobraževalne dejavnosti	- aktivna kadrovska politika - zagotavljanje potrebnih sredstev za izvajanje kadrovske politike	
Tveganja zaradi morebitnega zmanjšanja vključitve otrok v vrtec	1	- Čas – 0 - Stroški – 3 - Kakovost – 1	- povečanje stroškov varstva otrok - povečanje cene storitev za uporabnike	- omogočanje vključitve otrok v vrtec tudi iz širšega okoliša - racionalna poraba sredstev	
Tveganje zaradi nepredvidenih visokih obratovalnih stroškov	1	- Čas – 1 - Stroški – 3 - Kakovost – 1	- povečanje stroškov	- tekoče spremljanje vseh relevantnih obratovalnih stroškov - izvajanje ukrepov varčevanja z energijo - dodatno zagotavljanje potrebnih sredstev	

*Stopnja tveganja: 1 – majhna verjetnost 3 – srednja verjetnost 5 – velika verjetnost

**Ocena vpliva: 0 – ni vpliva 1 – majhen vpliv 3 – srednji vpliv 5 – velik vpliv

***Stroške tveganj smo ocenili le za tista tveganja, ki so ocenjena kot največja. Višina stroškov je ocenjena na podlagi lastnih izkušenj projektantov.

15. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Objekt vrtca v Brežicah je potrebno zgraditi predvsem zaradi zagotovitve pogojev za delovanje enote vrtca v primernih prostorih. Za upravljanje z objektom po investiciji bo skrbel javni zavod Vrtec Mavrica Brežice, ki je nosilec izvajanja otroškega varstva v Brežicah.

Koristi z naslova realizacije projekta so predvsem posrednega značaja in jih ni možno v celoti finančno ovrednotiti.

S to investicijo bo dosežena racionalna izgradnja novega objekta v katerem bodo pridobljeni primerni prostori za kakovostno izvajanje dejavnosti varstva otrok, s tem pa bodo doseženi osnovni cilji in pričakovani učinki za investitorja in uporabnika.

Z izgradnjo objekta kot nizko energijskega objekta bodo doseženi tudi pomembni učinki tako pri zmanjšanju stroškov energije po investiciji za cca 25 % v primerjavi s sedanjim stanjem, kot tudi drugi ekološki učinki.

Pričakovana cena izgradnje objekta, skupaj z opremo in drugimi stroški, znaša cca 1.234 EUR/m² objekta, kar kaže, da je projekt zastavljen racionalno.

Direktni finančni učinki projekta iz naslova zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov so ocenjeni v višini 38.278 EUR letno, kar znaša cca 95 EUR letno na otroka.

Upravičenost tega projekta potrjuje predvsem doseganje naslednjih merljivih rezultatov:

- izgradnja novega vrtca v velikosti 3 965,83 m², s čimer bi znašale skupne površine vrtca (skupaj s prostori na Maistrovi 4, 4 190,49 m²,
- Kapaciteta novega objekta je 20 oddelkov - 342 otrok glede na stanje vpisa. Ob upoštevanju prostorov na Maistrovi 4, ki bodo ohranjeni za potrebe predšolskega varstva, bo skupno število oddelkov 23 (brez bolnišničnega).
- doseganje prihranka porabe energije na letni ravni v višini cca 25 % in posledično doseganje direktnih finančnih učinkov skozi pričakovano zmanjšanje stroškov energije.

Dodatno merilo, ki se lahko uporabi za oceno upravičenosti tega projekta so velikost prostorov glede na veljavne normative in standarde.

Glede na število otrok v šolskem letu 2011/2012 znaša skupna velikost prostorov vrtca po investiciji (oba objekta) 10,42 m² na otroka, od česar znašajo prostori za otroke 4,25 m² oziroma prostori igralnic 3,30 m² na otroka.

Ob upoštevanju števila otrok po normativu na oddelek, znaša povprečna velikost vseh prostorov novega vrtca po investiciji na otroka 9,01 m², od česar znašajo prostori za otroke 3,58 m², oziroma velikost igralnic 2,71 m² na otroka.

Glede na to, da so neto koristi projekta v finančnem toku negativne, ni mogoče izračunati standardnih finančnih kazalnikov za ta projekt (doba vračanja sredstev, interna stopnja donosnosti).

Ugotovimo lahko, da je neto sedanja vrednost investicije negativna in znaša - 3.258.093 EUR, kot tudi relativna neto sedanja vrednost projekta ki znaša - 0,722.

Ob upoštevanju predpostavke, da vse obratovalne stroške po investiciji v celoti sofinancira javni zavod iz rednih virov (predvsem sredstev občin in staršev), tudi likvidnostni tok projekta pokaže, da je projekt likviden.

Ob upoštevanju posrednih (družbenih) koristi, projekt doseže boljše ekonomske učinke, kar je razvidno izračunanih kazalnikov:

- ekonomska stopnja donosnosti znaša 1,66 %,
- ekonomska neto sedanja vrednost projekta znaša – 980.321 EUR,
- relativna neto sedanja vrednost projekta znaša 0,25.

Kljub temu, da izračunani ekonomski kazalniki niso ugodni, je projekt sprejemljiv, ker dosega posredne učinke, ki jih ni možno ovrednotiti z denarjem.

Pozitivni učinki tega projekta so predvsem širšega družbenega pomena.

Z izvedbo investicije bo povečan standard predšolskega varstva v Brežicah, s tem pa bodo doseženi tudi splošni cilji projekta tj. prispevek k doseganju enakomernega regionalnega razvoja vseh slovenskih regij, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovosti bivanja prebivalcev.

Z izgradnjo novega objekta vrtca bo dosežen tudi specifični cilj projekta, to je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolske vzgoje na eni lokaciji v Vrtcu Mavrica, ki je osrednji predšolski zavod v občini Brežice. Cilj projekta je izgradnja energetsko učinkovitega objekta.

Predvidena investicija je usklajena s planskimi dokumenti Občine Brežice in vključena v občinski načrt razvojnih programov.

Projekt prispeva k uresničitvi ciljev, ki so zastavljeni v strateških razvojnih programih, kot so Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 - 2013 ter Regionalni razvojni program regije Posavje 2007 – 2013.

Projekt je usklajen z usmeritvami in cilji strukturne politike EU in pravili izvajanja strukturne politike v Republiki Sloveniji za kar pričakuje Občina Brežice, da bo pridobila sredstva za sofinanciranje izgradnje objekta.

Projekt omogoča doseganje tudi drugih, predvsem posrednih učinkov, ki jih ni možno ovrednotiti v denarju, vendar zagotovo prispevajo izboljšanju socialnih oziroma življenjskih pogojev za prebivalce mesta oziroma celotne občine.

Z izvedbo investicije, ki bo bistveno izboljšala prostorske pogoje za izvajanje predšolske vzgoje ter upošteva določila Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št.: 93/08, 47/09 in 52/10), se posredno ustvarjajo tudi pogoji za ustvarjanje novih delovnih mest. Med drugim v nevladnem sektorju, ki je že zdaj pomemben soustvarjalec programov, ki jih izvaja javni zavod, predvsem na področju izvajanja različnih interesnih dejavnosti za otroke.

Glede na podane analize stroškovne učinkovitosti in uspešnosti tega projekta ter drugih kazalnikov ocenjujemo, da je projekt sprejemljiv za investitorja, ker omogoča doseganje vseh zastavljenih ciljev.

Zaradi tega predlagamo investitorju, da potrdi ta investicijski program ter nadaljuje z aktivnostmi za njegovo realizacijo.

16. ELEMENTI ŠTUDIJE IZVEDBE PROJEKTA

Glede na to, da so elementi študije izvedbe sestavni del investicijskega programa, smo vsebino tega poglavja nekoliko prilagodili potrebam.

16.1 Podatki o investitorju in organizacijske rešitve vodenja projekta

Osnovni podatki o investitorju in uporabniku projekta:

Investitor

Naziv:	OBČINA BREŽICE
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
Odgovorna oseba:	župan Ivan Molan
Telefon:	07 62 05 500
Fax:	07 49 90 052
Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Anica Hribar, vodja Oddelka za družbene dejavnosti
Telefon:	07 62 05 590
Fax:	07 49 90 052

Uporabnik

Naziv:	VRETC MAVRICA BREŽICE
Naslov:	Šolska ulica 5, 8250 Brežice
Odgovorna oseba:	Kupina Ana, ravnateljica
Telefon:	07 499 13 70
E – pošta:	vrtec-mavrica.brezice@guest.arnes.si

Za pripravo in izvedbo projekta je vzpostavljena organizacijska struktura, ki bo omogočila izvajanje projekta, skladno z načrtovano dinamiko.

Pripravo projekta s strani investitorja je vodila občinska uprava, ki je poskrbela za pridobitev projektne dokumentacije ter potrebna dovoljenja za gradnjo.

Za izvedbo del in dobavo opreme bo objavljen javni razpis. Z izvajalcem del, ki bo izbran na podlagi javnega razpisa, bo sklenjena gradbena pogodba, v kateri bodo podrobno opredeljeni medsebojni odnosi med investitorjem in izvajalcem.

Za storitve nadzora nad izvedbo ter storitve koordinatorja za varnost in zdravje pri delu bodo izbrane strokovne institucije, ki bodo zastopale investitorja pri izgradnji objekta v skladu z zakonom in pooblastili.

Objekt je načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljsko učinkovitostjo in rabo naravnih virov, kot okolju prijazna in energetska učinkovita gradnja. Tudi sama arhitekturna zasnova in orientacija objekta sledita principom izrabe energije oziroma naravnih pogojev.

Objekt je projektiran tako, da izpolnjuje zahteve o okoljski učinkovitosti in racionalni rabi energije iz veljavnih predpisov:

- Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št.: 93/08, 47/09 in 52/10),
- Pravilnika o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št. 42/02),
- Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur. l. RS, št. 42/02),
- Uredbe o zelenem javnem naročanju (Ur. l. RS št. (102/11, 18/12 in 24/12).

Naročnik bo tudi pri izboru izvajalcev del in dobavi opreme upošteval Uredbo o zelenem javnem naročanju, tako da bo še posebej navajal določila iz prilog 7 in 8, med pogoji, ki jih morajo izpolnjevati ponudniki, kot tudi med merili za izbor najugodnejše ponudbe.

Občinska uprava bo sproti spremljala potek izvajanja del in skupaj s predstavniki javnega zavoda Vrtec Mavrica in županom usklajevala eventualne nove zahteve, ki se lahko pojavijo med izvedbo projekta.

Ocenjujemo, da bo predvidena organizacijska struktura omogočila ustrezno uresničitev vseh zahtev investitorja in bodočih uporabnikov v izvedbeni fazi projekta.

16.2 Način in postopek izbire izvajalcev oziroma dobaviteljev blaga in storitev

Postopek izbora izvajalca bo izveden v skladu z določili 25. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 128/2006; 16/2008; 19/2010) in sicer kot postopek za oddajo javnega naročila gradenj po odprtem postopku.

Izbor izvajalca bo izveden ločeno za gradbena dela in potem za opremo.

Izbor strokovnega nadzora bo izveden predvidoma v četrtem četrtletju letos in sicer po postopku, ki ga določa veljavni zakon o javnem naročanju. Izbor strokovne institucije za izvajanje storitev koordinatorja za varnost in zdravje pri delu bo izveden po postopku zbiranja ponudb za storitev manjšega obsega.

16.3 Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev obratovanja

Za izvedbo projekta je pripravljena projektna dokumentacija na nivoju PGD projektov, PZI projekti so v fazi izdelave. V fazi pridobivanja je tudi gradbeno dovoljenje.

Do začetka predvidene izgradnje objekta (rušitev obstoječega objekta in izgradnja novega na isti lokaciji) je potrebno pridobiti pravnomočno gradbeno dovoljenje, dokončati PZI projektno dokumentacijo, zagotoviti finančna sredstva ESRR skozi postopek prijave na razpis, izvesti postopke javnega naročanja ter zagotoviti nadomestne prostore za izvajanje varstva otrok v času gradnje novega objekta.

Podrobnejši terminski plan izvedbe GOI del bo sestavni del pogodbe o izvedbi del.

Časovni načrt izvedbe preostalih aktivnosti je naslednji:

Zap. št.	Aktivnost	Datum pričetka aktivnosti	Datum končanja aktivnosti
1.	Izdelava projektne dokumentacije	2. četrtletje 2011	3. četrtletje 2012
2.	Pridobitev gradbenega dovoljenja		marec- april 2012
3.	Ureditev začasnih prostorov	4. četrtletje 2012	1. četrtletje 2013
4.	Izvedba JN – oddaja gradbenih del	4. četrtletje 2012	4. četrtletje 2012
5.	Izvedba JN – nabava opreme	3. četrtletje 2013	3. četrtletje 2013
6.	Začetek del	1. četrtletje 2013	
7.	Izvajanje del	1. četrtletje 2013	2. četrtletje 2014
8.	Končanje del		1. četrtletje 2014
9.	Pregled in prevzem	2. četrtletje 2014	2. četrtletje 2014
10.	Predaja objekta v uporabo		2. četrtletje 2014
11.	Zaključek financiranja		2. četrtletje 2014
12.	Končanje investicije		2. četrtletje 2014

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

Za ta projekt je izdelana projektna dokumentacija na nivoju PGD projektov. Izdelovalec projektne dokumentacije je AB ARHITEKTI d.o.o., Ilirska 27, 1000 Ljubljana.

Projektna dokumentacija za izvedbo je v zaključni fazi izdelave.

Za ta projekt je bila izdelana naslednja investicijska dokumentacija:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta, Novelacija 1 in Novelacija 2; Ureditev prostorske problematike vrtca Mavrica Brežice (izdelal Občina Brežice, CPB 18, Brežice),
- Predinvesticijska zasnova (Izdelal Savaprojekt d.d. Krško, št. proj: 12051-00, marec 2012). Odgovorni vodja projekta za pripravo investicijskega programa: Mate Drmić, univ. dipl. ekon.

Pregled projektne in druge dokumentacije, ki jo je še potrebno izdelati v zaključni fazi izvedbe posamezne faze projekta:

- Dokazila o zanesljivosti objekta, ki jih pripravi oz. pridobi izvajalec pred tehničnem pregledom objekta,
- Projekt izvedenih del,
- Navodila za obratovanje in vzdrževanje,
- Izkaz požarne varnosti stavbe.

Navedena dokumentacija bo izdelana v skladu s predvidenim terminskim planom, oziroma časovnim načrtom aktivnosti, ki je podan v poglavju 16.3. tega investicijskega programa.

16.5 Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem

Končni prevzem objekta bo opravljen po uspešno opravljenem tehničnem pregledu in po pridobitvi uporabnega in obratovalnega dovoljenja.

Prevzem se izvede med izvajalcem in investitorjem oziroma uporabnikom objekta z izročitvijo uporabnega in obratovalnega dovoljenja, kompleta izvoda projektne in druge dokumentacije (dokazil o zanesljivosti objekta, projekta izvedenih del, navodil za obratovanje in vzdrževanje, izkaza požarne varnosti stavbe, ...), upravljavcu (uporabniku).

Ob primopredaji objekta se uporabniku zagotovijo ustrezna navodila za uporabo vgrajene opreme.

V času rednega obratovanja, je vzdrževanje objektov v pristojnosti uporabnika to je javnega zavoda Vrtec Mavrica Brežice.

16.6 Kazalniki za spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev ter način in potek vrednotenja učinkov med izvedbo projekta in obratovanjem

Spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev se bo izvajalo tako med izvedbo projekta kot tudi v času rednega obratovanja.

Spremljanje izvedbe projekta bo potekalo tekoče, predvidoma na tedenskih koordinacijah oziroma s trimesečnimi poročili županu, ki jih bo pripravil odgovorni skrbnik projekta v sodelovanju z nadzornim organom.

Poročilo o izvajanju investicijskega projekta se pripravi tudi v krajših obdobjih v kolikor se ugotovi, da je prišlo do okoliščin, ki vplivajo na povečanje investicijskih stroškov za več kot 10 %, oziroma v kolikor so ogroženi predvideni roki za dokončanje izvedbe projekta.

Ob zaključku izvedbe projekta se pripravi celovito poročilo o izvedbi projekta, v katerem se ugotovijo eventualni odmiki v primerjavi z načrtovanimi elementi investicije.

V poročilu o izvedbi projekta se ugotovijo predvsem naslednji elementi:

- uresničevanje časovnega načrta izvedbe investicije glede na časovni načrt, ki je predviden v investicijskem programu,
- primerjava velikosti objekta (površine prostorov) s podatki iz investicijskega programa,
- primerjava dejanske vrednosti investicije (pregled sklenjenih pogodb) ter porabe finančnih sredstev s predvideno v investicijskem programu,
- primerjava višine investicijske vrednosti na enoto površine v primerjavi z vrednostjo, ki je podana v investicijskem programu,
- primerjava virov financiranja investicije s predvidenimi, v investicijskem programu,
- opis vzrokov in posledic morebitnih odklovov z navedbo razlogov ter eventualnih ukrepov, s katerimi se bodo morebitne negativne posledice odpravile.

Po zaključku projekta se v sklopu vsakoletnega poročila zavoda pripravi poročilo o spremljanju učinkov investicije. Poročilo pripravijo odgovorne osebe upravljavca (ravnateljica, hišnik, računovodkinja,), glede ugotovitev v zvezi z obratovanjem objekta.

Poročilo o spremljanju učinkov vsebuje predvsem naslednje ugotovitve:

- opis primernosti prostorov za izvajanje varstva otrok,
- ugotovitve glede kvalitete izvedbe del ter predlogi za eventualno izvedbo sanacijskih ukrepov,
- prikaz zasedenosti prostorov vrtca v primerjavi s stanjem, ki je bil predviden v investicijskem programu,
- eventualne dodatne zahteve v zvezi s prostori, ki so se pojavile v času obratovanja objekta,
- prikaz stroškov obratovanja v primerjavi z načrtovanimi v investicijskem programu. Podrobneje se prikažejo stroški, ki so odvisni od velikosti in primernosti prostorov (predvsem stroški vzdrževanja, čiščenja, ...)
- pregled porabe energije in stroškov električne energije, ogrevanja,....).

V poročilu se prikažejo višina celotnih stroškov, višina stroškov na enoto površine ter višina stroškov na otroka.

Poročilo Zavoda v skladu s pristojnostmi obravnavajo tudi organi Občine Brežice.

PRILOGE

1. Pregled površin vrtca Mavrica - pred investicijo in po investiciji
2. Tloris objekta