

Datum: 4. 1. 2019

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RAČE - FRAM

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO IN SPREJEM NA 2. REDNI
SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE RAČE – FRAM,
DNE 14. 1. 2019**

NASLOV: Obravnava in sprejem Dokumenta identifikacije
investicijskega projekta za dozidavo in rekonstrukcijo vrtca
Rače

GRADIVO PRIPRAVIL: E- zavod in občinska uprava

POROČEVALEC: župan Branko Ledinek in dir. OU mag. Zorica Zajc Kvas

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Rače – Fram sprejme Dokument
identifikacije investicijskega projekta za dozidavo in
rekonstrukcijo vrtca Rače.

ŽUPAN OBČINE RAČE – FRAM
Branko LEDINEK, l.r.

OBRAZLOŽITEV:

V občini Rače – Fram že kar nekaj časa beležimo trend porasta blokovne in individualne stanovanjske gradnje, ki ga na eni strani poganja interes občanov po novogradnjah, na drugi strani pa zazidljiva stavbna zemljišča na privlačnih, lepih lokacijah na ravninskem območju.

Ne glede na dejstvo, da smo v zadnjem desetletju zgradili dva nova vrtca se je kmalu po zaključenih investicijah ponovno pričela kazati prostorska stiska. Že v letu 2014 se je v vrtcu Rače tako vzpostavil dodaten oddelek v skupnih prostorih vrtca ter v letu 2016 še dodaten vrtčevski oddelek v prostorih OŠ Rače. Trenutno vrtec zajema 9 oddelkov.

Potrebe po organiziranem predšolskem varstvu se vsako leto še povečujejo kar je razlog za pristop k investiciji »Dozidave in rekonstrukcije vrtca Rače« .

Aktualni stavbi vrtca Rače nameravamo dograditi prostore za tri oddelke, torej bo vrtec Rače razpolagal skupno z desetimi oddelki.

Povečane potrebe (več igralnic) botrujejo tudi potrebi po rekonstrukcijo – razširitvi obstoječe kuhinje. Le to bomo rekonstruirali na način, da bo zadostila standardom in minimalnim tehničnim karakteristikam za izvajanje programa predšolske vzgoje.

Skupna vrednost investicije je ocenjena na 655.737,70 EUR brez DDV.

Občina namerava za izvedbo investicije zagotovila sredstva iz naslednjih virov:

- sredstva iz proračuna občine Rače – Fram 563.316,70 EUR,
- sredstva iz naslova 23.člen- ZFO-1 92.421,00 eur

Pripravili:

mag. Zorica Zajc-Kvas in Mateja FREŠER

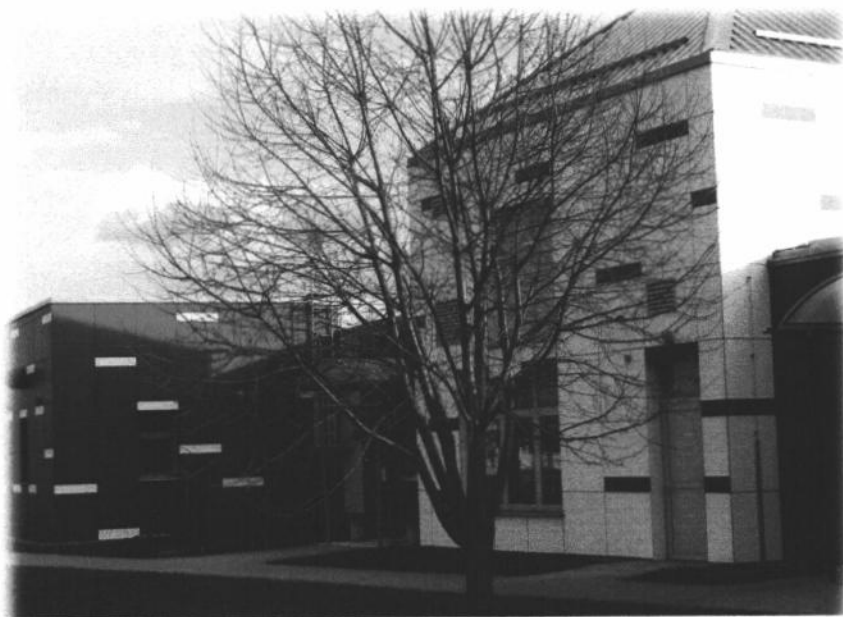


OBČINA RAČE – FRAM

Grajski trg 14
2327 Rače

Dozidava in rekonstrukcija Vrtca Rače

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
(DIIP)



Vsebina je v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, Spremembe: Ur. l. RS, št. 54/2010, sprememba Ur. l. RS, št. 27/2016).

Rače, 19. 12. 2018

Kazalo vsebine

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, STROKOVNIH DELAVCEV TER UPRAVLJAVCA.....	4
1.1	Predstavitev investitorja	4
1.2	Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije	4
1.3	Strokovni sodelavci oz. službe odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije	5
1.4	Upravljanje projekta v fazi delovanja oz. obratovanja.....	6
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	7
2.1	Predstavitev investitorja Občine Rače	7
2.2	Analiza stanja	8
2.2.1	Podatki o prebivalstvu v šolskem okolišu OŠ Rače oz. območje vrtca Rače	8
2.2.2	Pregled števila otrok in oddelkov in število zavrženih prošenj za vključitev otrok v otroški vrtec v obdobju 2014 – 2018.....	11
2.3	Opis stanja.....	12
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE.....	14
3.1	Cilji investicije in razvojne možnosti	14
3.2	Usklajenost s strategijami in politikami	14
4	PREDSTAVITEV VARIANT	15
4.1	Predstavitev upoštevanih variant	15
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	16
5.1	Opredelitev vrste investicije	16
5.1.1	Fizični kazalniki investicije	17
5.2	Ocena investicijskih stroškov	18
5.2.1	Ocena investicijskih stroškov v tekočih in stalnih cenah.....	19
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	20
6.1	Predhodne idejne rešitve in študije	20
6.2	Opis lokacije	20
6.2.1	Scenarij brez investicije	20
6.2.2	Scenarij z investicijo	20
6.3	Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....	21
6.3.1	Scenarij brez investicije	21
6.3.2	Scenarij z investicijo	22
6.4	Vpliv investicije na okolje.....	22
6.4.1	Scenarij brez investicije	22
6.4.2	Scenarij z investicijo	22
6.5	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	23
6.5.1	Scenarij brez investicije	23
6.5.2	Scenarij z investicijo	23
6.6	Predvideni viri financiranja in drugi viri	23
6.6.1	Scenarij brez investicije	23
6.6.2	Scenarij z investicijo	24

7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	25
---	--	----

Kazalo tabel

Tabela 1: Podatki o številu gibanja prebivalcev v Občini Rače – Fram	9
Tabela 2: Gibanje števila otrok šolskega okoliša Osnovne šole Rače	9
Tabela 3: Pregled števila otrok in oddelkov za obdobje 2014 – 2018 v vrtcu Rače	11
Tabela 4: Neto površine sedanjega vrtca Rače	13
Tabela 5: Neto površine sedanjega vrtca Rače	17
Tabela 6: Neto površine dozidanih in odstranjenih prostorov vrtca Rače	18
Tabela 7: Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah	19
Tabela 8: Ocena investicijskih stroškov v tekočih cenah	19
Tabela 9: Ocena upravičenih in neupravičenih stroškov investicije v tekočih cenah	20
Tabela 10: Terminski načrt izvedba investicije	22
Tabela 11: Viri financiranja investicije v tekočih cenah	24
Tabela 11: Viri financiranja upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah	24

Kazalo slik

Slika 1: Zemljevid občine Rače – Fram	7
Slika 2: Trenutno stanje Vrtca Rače	12
Slika 3: Lokacija vrtca Rače	21

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

1.1 Predstavitev investitorja

Naziv	Občina Rače – Fram
Naslov	Grajski trg 14, 2327 Rače
Odgovorna oseba investitorja	Branko Ledinek, župan
Telefon	02 609 60 10
Fax	02 609 60 18
E-pošta	info@race-fram.si
Davčna št.	SI85992046
Matična št.	5883253000
TRR	IBAN SI56 01290100008874
Banka	UJP

Podpis odgovorne osebe:

Žig

1.2 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

Naziv ustanove	E-zavod, Zavod za projektno svetovanje, raziskovanje in razvoj celovitih rešitev
Naslov	Čučkova ul. 5, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije	
Ime in priimek	Ksenija Napast
Telefon	02 749 32 12
Fax	02 749 32 17
e-pošta	ksenija@ezavod.si

Podpis:

Žig

1.3 Strokovni sodelavci oz. službe odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije

Predstavitev izdelovalca projektne dokumentacije:

Naziv A.B.-INVEST d.o.o.
Naslov Partizanska cesta 30, 2000 MARIBOR

Ime in priimek Tom Pirkmajer
Št. projekta A-07/09/18/
Datum izdelave Marec 2018

Podpis:

Žig

1.4 Upravljanje projekta v fazi delovanja oz. obratovanja

Naziv ustanove	Osnovna šola Rače, enota vrtec Rače
Naslov	Ulica Lackove čete 17, 2327 Rače
Odgovorna oseba	Rolando Lašič, ravnatelj

Žig

Podpis:

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev investitorja Občine Rače

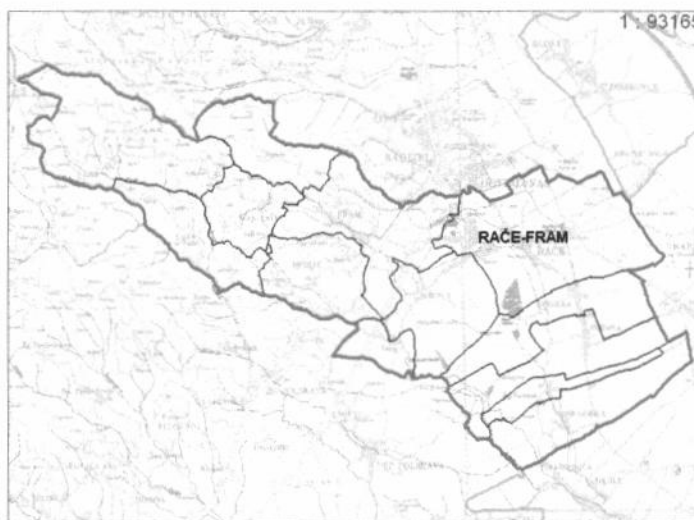
Občina Rače-Fram je bila ustanovljena 04.10.1994 z razglasom v Uradnem listu R Slovenije št. 60/94. Občina ima površino 51,2 km² in vključuje 13 naselij. Občina zajema dve popolnoma različni območji - na vzhodu se občina naslanja na ravnico Dravskega polja, medtem ko v zahodnem delu pretežno kmečke domačije uporno kljubujejo industriji in krasijo zelene gozdove framskega Pohorja.

Nižinski del občine z občinskim središčem Rače je že v preteklosti zaznamoval zametek razvoja industrije, ki ga je predstavljala tedanja tovarna špirita, ki se je kasneje preoblikovala v tovarno TKI PINUS. Staro jedro naselja Rače in ostala nižinska naselja (Podova, Brezula ter Zgornja in Spodnja Gorica) sicer še kažejo odsev nekdanje močne kmečke sile rodovitnega Dravskega polja, vendar s porastom prebivalstva in spremenjenim načinom življenja vse bolj izgubljajo svoj prvotni pomen.

Kmečki značaj višinskega področja v zadnjem času vse bolj spremlja turistični razcvet. Poseben pečat daje videzu občine ohranjena in po območju celotne lokalne skupnosti enakomerno razporejena kulturna dediščina - med številnimi naravnimi in kulturnimi izročili naših prednikov naj izpostavimo nekdanj mogočen "otoški" in "vodni" grad Rače iz druge polovice 16. stoletja, znan po svoji baročni, gotski in renesančni arhitekturi.

Po podatkih Statističnega urada RS (Slovenske občine v številkah) je imela na dna 1. 7. 2018 občina 7.292 prebivalcev (3.630 moških in 3.662 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 142,4 prebivalcev, kar je nad gostota naseljenosti v celotni državi (102,1 prebivalca na km²).

Slika 1: Zemljevid občine Rače – Fram



2.2 Analiza stanja

Občina Rače – Fram že od ustanovitve dalje spremlja nataliteto in trend priseljevanja ter posledično skrbi za zagotavljanje prostorskih pogojev za vzpostavitev potrebnega števila oddelkov v enotah otroških vrtcev pri OŠ Rače in OŠ Fram.

V obdobju preteklega desetletja je tako Občina Rače –Fram realizira investiciji v novogradnjo vrtcev v obeh krajih. Kljub temu, da se je število oddelkov vrtcev v obdobju zadnjih dvajset let povečalo iz 8 na 16 oddelkov (od tega v Račah iz 5 na 8 oddelkov) ugotavljamo, da se potrebe po organiziranem otroškem varstvu kontinuirano povečujejo.

Ker bi želeli ne le zadostiti potrebam, ki jih usklajujeta povečana nataliteta in vedno nova priseljevanja mladih družin, ampak zajezi pojav vključevanja predšolskih otrok iz naše občine v vrtce drugih lokalnih okolij, je dozidava in rekonstrukcija vrtca Rače neizbežna in s ciljem zviševanja standarda na družbenem področju naša prva prioriteta.

2.2.1 Podatki o prebivalstvu v šolskem okolišu OŠ Rače oz. območje vrtca Rače

V nadaljevanju predstavljamo rast prebivalstva po šolskih okoliših. Podatki o številu prebivalcev po šolskem okolišu predstavljajo seštevek podatkov o številu prebivalcev za naselja, ki tvorijo posamezni šolski okoliš, razen Ješence, ki sodi v šolski okoliš OŠ Rače in OŠ Fram, zato število prebivalcev predstavlja oceno na podlagi enakomerne razdelitve med oba šolska okoliša¹.

Za gravitacijsko območje vrtca Rače lahko rečemo, da je enako šolskemu okolišu OŠ Rače in zajema naslednja naselja:

- Rače
- Podova,
- Brezula,
- Spodnja Gorica,
- Zgornja Gorica,
- del naselja Ješenca,

¹Šolski okoliš določen v Odloku o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega in varstvenega zavoda Osnovna šola Rače.

Tabela 1: Podatki o številu gibanja prebivalcev v Občini Rače – Fram

Leto	Občina Rače - Fram		Šolski okoliš OŠ Fram		Šolski okoliš OŠ Rače	
	Število prebivalcev	Indeks rasti glede na leto 2010	Število prebivalcev	Indeks rasti glede na leto 2010	Število prebivalcev	Indeks rasti glede na leto 2010
2010	6.710	100,0	3.066	100,0	3.644	100,0
2011	6.820	101,6	3.128	102,0	3.692	101,3
2012	6.905	102,9	3.163	103,2	3.742	102,7
2013	7.021	104,6	3.200	104,4	3.821	104,9
2014	7.028	104,7	3.209	104,7	3.819	104,8
2015	7.074	105,4	3.225	105,2	3.849	105,6
2016	7.105	105,9	3.241	105,7	3.864	106,0
2017	7.150	106,6	3.287	107,2	3.863	106,0
2018	7.247	108,0	3.338	108,9	3.909	107,3

Vir: SURS, Podatkovni portal SI-STAT: <https://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/Saveshow.asp>

V naslednji tabeli je prikazano gibanje števila otrok iz šolskega okoliša Osnovne šole Rače.

Tabela 2: Gibanje števila otrok šolskega okoliša Osnovne šole Rače

Leto rojstva	Skupaj	Stalno prijavljeni		Začasno prijavljeni	
		Dečki	Deklice	Dečki	Deklice
2017	51	27	22	1	1
2016	44	15	26	1	2
2015	38	22	16	0	0
2014	47	24	23	0	0
2013	34	19	15	0	0
2012	47	29	16	2	0
2011	42	21	21	0	0
2010	38	17	20	1	0
2009	41	23	17	0	1
2008	53	33	18	1	1
2007	31	16	15	0	0
2006	32	15	17	0	0
2005	33	18	14	1	0
2004	29	17	12	0	0
2003	42	21	21	0	0

Vir: MIZŠ, SOKOL - aplikacija za pregledovanje demografskih podatkov po šolskih okoliših, 13. 12. 2018

Iz predhodne tabele vidimo, da se je z izjemo nekaj let število rojstev v šolskem okolišu OŠ Rače povečevalo. Po podatkih centralnega registra prebivalcev Statističnega urada RS je na območju občine Rače – Fram viden trend porasta števila prebivalcev, kar prikazuje

Tabela 1, stran 9.

V občini Rače – Fram beležimo trend stalnega porasta blokovne in individualne stanovanjske gradnje, ki ga na eni strani poganja interes podjetij in občanov, na drugi strani pa zazidljiva stavbna zemljišča na privlačnih, lepih lokacijah na ravninskem območju. Realno je pričakovati, da se bodo priselile predvsem mlade družine z majhnimi otroki, to pomeni dodatno in znatno povečanje potreb po novih kapacitetah vrtca. Trenutne kapacitete ne zadoščajo za pokritje potreb po organiziranem predšolskem varstvu za vse starše iz naše občine, ki bi svoje malčke želeli vključiti vrtec Rače, ob trendu rasti prebivalstva, pa bodo morali starši iskati druge možnosti za varstvo svojih otrok.

Skladno z možnostmi veljavne zakonodaje in po sklepu občinske sveta je normativ za oblikovanje oddelkov v vrtcu Rače zvišan za 2 otroke, s čim so skupine v vrtcu polno zasedene.

2.2.2 Pregled števila otrok in oddelkov in število zavrženih prošenj za vključitev otrok v otroški vrtec v obdobju 2014 – 2018

V Občini Rače – Fram sta dva polno zasedena otroška vrtca (v Račah je 7 oddelčni, v Framu pa 6 oddelčni otroški vrtec), ki sta v sestavi pristojnih šol. Zaradi prostorskih stisk vrtca Rače, ki so se pričele pojavljati zelo hitro po njegovi izgradnji, so v vrtcu iz skupnih prostorov naredili dodaten oddelek že v letu 2014. Zaradi vse večjega števila zavrženih prošenj za vključitev v letu 2016, pa so dodaten oddelek vzpostavili v prostorih OŠ Rače. Trenutno vrtec obsega 9 oddelkov. V nadaljevanju prikazujemo število vpisanih otrok in oddelkov ter število zavrženih prošenj za vključitev v vrtec Rače.

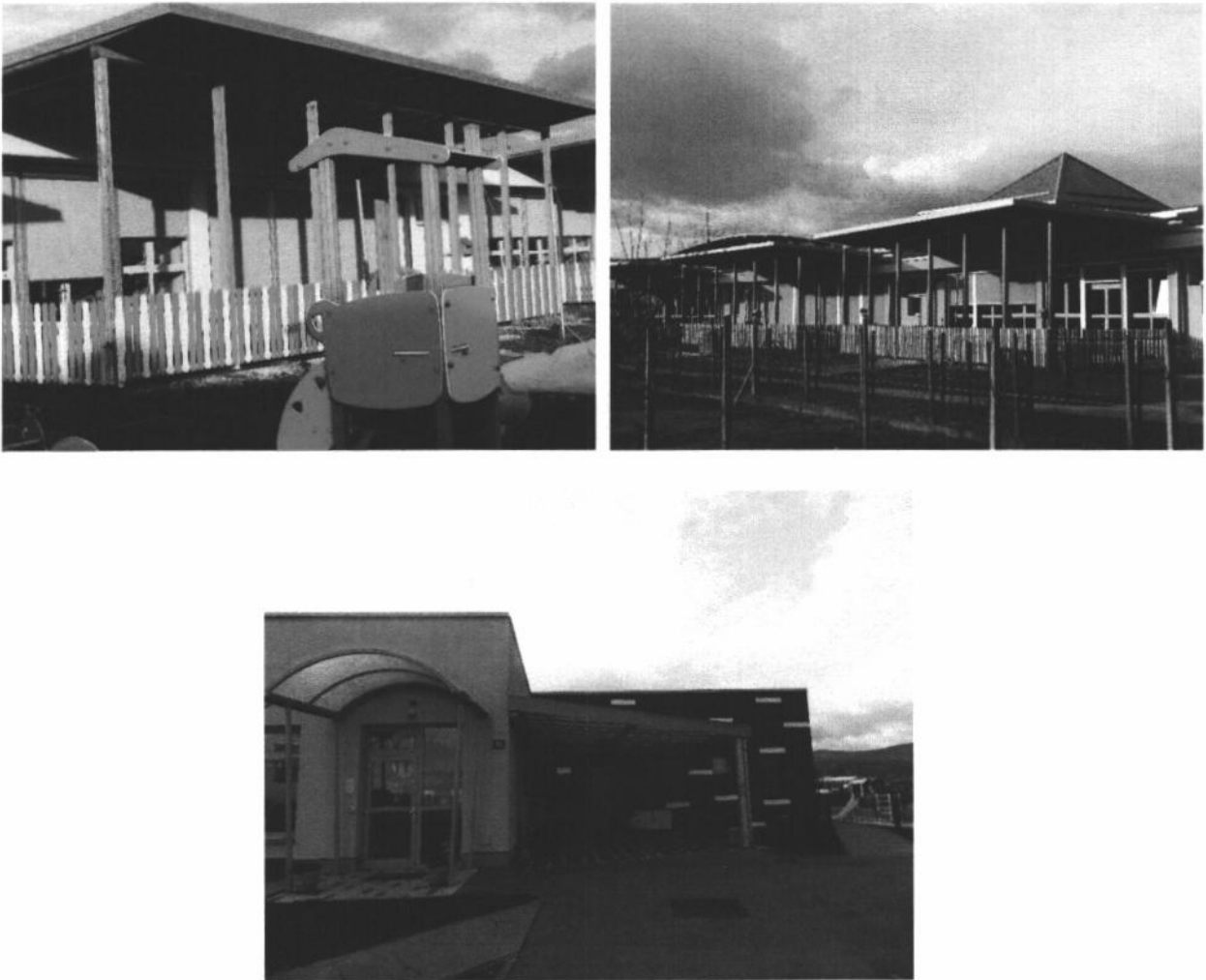
Tabela 3: Pregled števila otrok in oddelkov za obdobje 2014 – 2018 v vrtcu Rače

Leto	Št. vpisanih otrok	Število Oddelkov	Povprečno št. otrok/oddelek
2014	152	8	19
2015	155	8	19
2016	171	9	19
2017	171	9	19
2018	171	9	19
Po investiranju 2019/2020	200*	10	20

* predvidoma 3 skupine I. starostnega obdobja, 2 skupini kombinirana oddelka in 5 skupin II. starostnega obdobja (skladno z možnostmi veljavne zakonodaje in po sklepu občinske sveta je normativ za oblikovanje oddelkov zvišan za 2 otroke).

Čeprav je občina zgradila leta 2011 nov vrtec s sedmimi oddelki, le-ta danes ne zadostuje in omogoča sprejetje vseh otrok v program varstva in izobraževanj. Vsako leto mora vrtec Rače zavriniti kar nekaj prošenj za varstvo, zaradi pomanjkanja prostora. V primeru, da občina ne pristopi aktivno k zagotavljanju večjih prostorskih kapacitet vrtca, bo morala občina glede na trende rasti prebivalstva, v prihodnje iskati druge nove možnosti predšolskega varstva in izobraževanja še več otrok.

Slika 2: Trenutno stanje Vrtca Rače



2.3 Opis stanja

Razlogi za pristop k investiciji v dozidavo otroškega vrtca v Račah so predvsem zaradi vedno večjega vpisa otrok v vrtec, kar je razvidno iz analize stanja. Vrtec v Račah je bil zgrajen v letih 2010-2011 oz. je bil predan v uporabo 1. 9. 2011. Ob izgradnji je vrtec obsegal 7 oddelkov. Zaradi vse večje prostorske stiske, je vrtec uredil v igralnico skupen prostor vrtca, en oddelek pa preselil v prostore OŠ Rače, zato trenutno vrtec vzgaja in izobražuje otroke v 9 oddelkih, kar prikazuje tudi Tabela 3 na strani 10. Zaradi povečevanja št. prebivalstva in zviševanja rojstev v šolskem okolišju bodo v prihodnjem šolskem letu potrebovali prostor še za dodaten oddelek otrok. Razlogi za investicijo so premajhne kapacitete vrtca glede na prošnje za vpisu otrok in vedno več otrok, ki jih mora vrtec zavrniti.

Tabela 4: Neto površine sedanjega vrtca Rače

Namembnost prostora	Št. prostorov	Neto površine v m ²
garderobe, vetrolovi, predprostor	11	150,64
Sanitarije	9	95,51
Igralnice	7	368,41
tehnično servisni prostori	4	42,40
kuhinja s skladišči	6	71,39
prostori za strokovni kader, vodjo vrtca	4	66,88
Knjižnica	1	10,00
hodnik	1	155,63
Skupaj		960,86

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

3.1 Cilji investicije in razvojne možnosti

Osnovni cilj predlagane investicijske namere je doseči čim večjo vključitev otrok v organizirano varstvo z namenom, da otrok preživi del dneva v vrtcu ob strokovno usposobljenih vzgojiteljici, del pa s starši. Temeljna naloga vzgoje otrok v zgodnjem obdobju je socialna vključenost, spodbujanje k sodelovanju, reševanju konfliktov ter tolerantnosti, kar lahko doseže investitor z možnostjo vključitve največjega možnega števila predšolskih otrok v vrtec.

Cilji investicije

Cilji investicije:

- Povečanje kapacitet otroškega vrtca od sedanjih 7 na 10 oddelkov.
- Povečanje prostorske – notranje površinske kapacitete stavbe od sedanjih 960,86 m² na 1.272,75 m² neto površine po investiranju.
- Izboljšanje standarda in funkcionalnosti prostorov ter vzgojno-izobraževalnega procesa v en objektu.
- Zagotoviti prostore za sedanje in bodoče potrebe po otroškem varstvu otrok na območju šolskega okoliša Rač.
- Zaradi povečanje kapacitet vrtca se bodo izvedle dodatne zaposlitve vsaj ene vzgojiteljice in ene pomočnice vzgojiteljice in hkrati se bo povečal tudi delež zaposlenega tehničnega osebja in skupnih služb v skladu z normativi .

3.2 Usklajenost s strategijami in politikami

Pravna podlaga za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. 60/06, 54/10, 27/16).

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

Projekt sledi smernicam **Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020**, v katerem je opredeljeno spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega upravljanja z energijo in uporabo obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami in stanovanjskem sektorju. Projekt bo sledil tudi zahtevam **Direktive 2010/31/EU**, ki državam članicam nalaga obveznost glede izgradnje skoraj nič-energijskih stavb v javnem sektorju.

4 PREDSTAVITEV VARIANT

4.1 Predstavitev upoštevanih variant

Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati.

SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE

Scenarij brez investicije ne vključuje investicijskih izdatkov za izboljšanje obstoječega stanja vrtca. Število oddelkov dolgoročno ostaja na enakem nivoju.

Z ne izvedbo investicijske namere se bo zgodil odliv otrok v druge vrtce. Varianta brez investicije z razvojnega vidika občine ni sprejemljiva.

SCENARIJ »Z« INVESTICIJO

Scenarij »z« investicijo predvideva dozidavo manjkajočih površin vrtca Rače za perspektivno število oddelkov, omogoča doseganje zastavljenih ciljev in je kot tak edini sprejemljiv. V nadaljevanju je zato podrobneje predstavljen kot edina možnost reševanja problematike pomanjkanja prostora za izvajanje vzgojno – izobraževalnega programa predšolskih otrok.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

5.1 Opredelitev vrste investicije

Investicija v dozidavo vrtca Rače spada med vzgojno - izobraževalno infrastrukturo.



DOZIDAVA NOVIH IGRALNIC

Z odstranitvijo krajnega zahodnega dela stavbe, kjer so locirane zunanje sanitarije in skladišče pridobimo prostor za umestitev novih igralnih in spremljevalnih površin.

V novi dozidavi bodo v pritličju locirane 3 igralnice dvoje sanitarij, skupna garderoba, predprostor, hodnik in nov vhod z vetrolovom. V mansardi dozidave bo locirane prezračevalne naprave s klimatom.

Povezava novega prizidka in obstoječega vrtca bo preko novih požarnih vrat.

DOZIDAVE KUHINJE

Na mestu obstoječega servisnega vhoda v kuhinjo in obstoječe nadstrešnice, ki bo odstranjena, bo izveden nov prizidek, kjer bodo umeščena skladišča za kolonialni program, skladišče mesa, mleka in mlečnih izdelkov, skladišče zelenjave, garderoba in sanitarije kuhinjskega osebja in servisni vhod. Dozidava bo pritlične etažnosti.

REKONSTRUKCIJA KUHINJE

Obstoječa kuhinja se bo rekonstruirala tako, da bodo odstranjene predelne stene in del nosilnih sten, v obstoječih nosilnih stenah bodo izvedeni novi preboji, na mestu odstranjenih nosilnih sten bodo izvedeni novi nosilci. Kuhinjska oprema in obstoječa mesta posameznih tehnoloških procesov bodo organizirani na novo tako, da bodo kuhinja z namestitvijo nove opreme imela kapaciteto priprave obrokov za povečano število otrok.

REKONSTRUKCIJA NOSILNE STENE

Obstoječa odprtina za dostop iz hodnika v prostor za strokovne delavce bo povečana tako, da bo imela dimenzijo 600 cm x 260 cm. Nad odprtino bo izvedena AB preklada.

GRADNJA ZUNANJIH SANITARIJ IN SKLADIŠČA

Na severni strani obstoječega vrtca na meji med parcelama št.: 2611 in 2619 k.o. 716 Rače bo lociran nova samostojna stavba z zunanjimi sanitarijami in skladiščem za zunanja igrala bruto tlorisnih dimenzij 5,00 m x 8,00 m = 40,00 m² in etažnosti P. Stavba bo klasično zidana – temelji bodo AB temeljna plošča, stene bodo pozidane z opečnimi zidaki, ostrešje bo leseno.

Vsi priključki na GJI ostanejo obstoječi in se ne spreminjajo.

5.1.1 Fizični kazalniki investicije

Skupna neto tlorisna površina vrtca Rače bo 1.272,75 m². V naslednji tabeli so prikazane neto površine prostorov.

Tabela 5: Neto površine sedanjega vrtca Rače

Namembnost prostora	Št. prostorov	Neto površine v m ²
garderobe, vetrolovi, predprostori	11	150,64
Sanitarije	9	95,51
Igralnice	7	368,41
tehnično servisni prostori	4	42,40
kuhinja s skladišči	6	71,39
prostori za strokovni kader, vodjo vrtca	4	66,88
Knjižnica	1	10,00
hodnik	1	155,63
Skupaj		960,86

Tabela 6: Neto površine dozidanih in odstranjenih prostorov vrtca Rače

Namembnost prostora	Št. prostorov	Neto površine v m ²
Dozidane površine vrtca Rače		
igralnice	3	166,23
hodnik	1	22,93
garderobe, vetrolovi, predprostori	4	54,58
sanitarije	2	29,49
skladišče	4	23,52
energetski prostor	1	33,00
Skupaj dozidani prostor		329,75
Odstranjene površine sedanjega vrtca Rače		
skladišče	1	11,52
zunanje sanitarije	1	6,34
Skupaj odstranjen prostor		17,86
Skupaj		311,89

5.2 Ocena investicijskih stroškov

V poglavju je prikazana ocena investicijskih stroškov v tekočih cenah. Trenutno se predvideva, da se investicija izvede v letu 2019. Vrednosti investicije, ki jo je podal izdelovalec projektne dokumentacije podjetje A.B.-INVEST d.o.o. iz Maribora marec 2018, je ocenjena.

5.2.1 Ocena investicijskih stroškov v tekočih in stalnih cenah

Okvirna vrednost investicije znaša 783.545,54 € v stalnih cenah z vključenim DDV. V naslednji tabeli je prikazana specifikacija investicijskih stroškov.

Tabela 7: Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah

vrednosti v evrih					
Oz	Postavke	Vrednosti brez DDV	DDV	Vrednosti z DDV	%
1.	Gradbena dela	159.380,39	35.063,69	194.444,08	24,82%
2.	Obrtniška dela	180.257,70	39.656,70	219.914,40	28,07%
3.	Strojne instalacije	192.458,37	42.340,84	234.799,21	29,97%
4.	Elektro instalacije	29.872,67	6.571,99	36.444,66	4,65%
5.	Oprema kuhinje	33.300,69	7.326,15	40.626,84	5,19%
6.	Oprema vrtca	28.917,33	6.361,81	35.279,14	4,50%
7.	Strokovni nadzor	18.063,29	3.973,92	22.037,21	2,81%
A.	Skupaj investicijski stroški	642.250,44	141.295,10	783.545,54	100%

Investicija se bo izvajala predvidoma samo v letu 2019, vendar je bila ocena vrednosti investicijskih stroškov narejena v letu 2018, zato je investicijska vrednost preračunan v tekoče cene. Tekoče cene so preračunane na osnovi Jesenske napovedi gospodarskih gibanj v letu 2018 (UMAR, september 2018). Napoved predvideva 1,8 % letno inflacijsko stopnjo od leta 2018 in 2,1 % v letu 2019.

Tabela 8: Ocena investicijskih stroškov v tekočih cenah

vrednosti v evrih					
Oz	Postavke	Vrednosti brez DDV	DDV	Vrednosti z DDV	%
1.	Gradbena dela	162.727,38	35.800,02	198.527,40	24,82%
2.	Obrtniška dela	184.043,11	40.489,49	224.532,60	28,07%
3.	Strojne instalacije	196.500,00	43.230,00	239.730,00	29,97%
4.	Elektro instalacije	30.500,00	6.710,00	37.210,00	4,65%
5.	Oprema kuhinje	34.000,00	7.480,00	41.480,00	5,19%
6.	Oprema vrtca	29.524,59	6.495,41	36.020,00	4,50%
7.	Strokovni nadzor	18.442,62	4.057,38	22.500,00	2,81%
A.	Skupaj investicijski stroški	655.737,70	144.262,30	800.000,00	100%

Tabela 9: Ocena upravičenih in neupravičenih stroškov investicije v tekočih cenah

<i>vrednosti v evrih</i>				
Oz.	Postavke	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj vsi stroški
1.	Gradbena dela	162.727,38	0,00	162.727,38
2.	Obrtniška dela	184.043,11	0,00	184.043,11
3.	Strojne instalacije	196.500,00	0,00	196.500,00
4.	Elektro instalacije	30.500,00	0,00	30.500,00
5.	Oprema kuhinje	34.000,00	0,00	34.000,00
6.	Oprema vrtca	29.524,59	0,00	29.524,59
7.	Strokovni nadzor	18.442,62	0,00	18.442,62
A.	Vmesna vsota	655.737,70	0,00	655.737,70
1.	Vrednost DDV	0,00	144.262,30	144.262,30
B.	SKUPAJ INV. STROŠKI	655.737,70	144.262,30	800.000,00

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Predhodne idejne rešitve in študije

Vsebina Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je skladna z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, Ur. l. RS, št. 54/2010, Ur. l. RS, št. 27/2016).

Za pripravo tega dokumenta so bile uporabljene naslednje idejne rešitve in študije:

- Projektna dokumentacija Dozidava in rekonstrukcija vrtca Rače, projekt št. A-07/09/18, marec 2018, ki ga je izdelalo podjetje A.B.-INVEST d.o.o.

6.2 Opis lokacije

6.2.1 Scenarij brez investicije

Sedanji otroški vrtec Rače se nahaja na lokaciji Ulica Lackove čete 17, 2327 Rače.

6.2.2 Scenarij z investicijo

Otroški vrtec Rače ostane na isti lokaciji Ulica Lackove čete 17, 2327 Rače.

Gradnja bo potekala na parcelnih številkah 2611 in 2619 k.o. Rače. Investitor ima že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-772/2018-15 z dne 16.10.2018, UE Maribor.

Slika 3: Lokacija vrtca Rače



Vir: Prostorski portal RS; <http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.4721117050525542#>

Lokacija izpolnjuje vse zahteve Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, tako lokacije, osenčenja in ostalih pogojev, kakor tudi normiranih površin.

6.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

6.3.1 Scenarij brez investicije

V primeru scenarija brez investicije ne bi prišlo do investicijskih vlaganj, zato ni izdelan časovni načrt.

6.3.2 Scenarij z investicijo

Investicije se bo izvedla v letu 2019. Pripravljalna dela potekajo od leta 2018 naprej.

Tabela 10: Terminski načrt izvedba investicije

Oz.	Aktivnost	Obdobje (mesec, leto)
Predinvesticijske aktivnosti		
1.	DIIP (Dokument identifikacije investicijskega projekta)	december 2018
2.	Projektna dokumentacija PGD, PZI	september 2018
3.	IP (investicijski program)	marec 2019
4.	Gradbeno dovoljenje	oktober 2018
5.	Pridobljen sklep o sofinanciranju ZFO-1	maj 2019
6.	Izvedba javnih naročil	februar - maj 2019
7.	Sklenitev pogodbe za gradnjo in nadzor	maj 2019
Izvedba investicije		
8.	Gradbena dela in obrtniška dela	junij 2019 – avgust 2019
9.	Gradbeni nadzor	junij 2019 – avgust 2019
10.	Obveščanje in informiranje	junij 2019 – avgust 2019
11.	Tehnični prevzem in pred. v uporabo	avgust 2019
12.	Obratovanje naložbe in poročilo	september 2019

6.4 Vpliv investicije na okolje

6.4.1 Scenarij brez investicije

V primeru scenarija brez investicije ne bo prišlo do izvajanja investicije. Negativnih vplivov na okolje ne bo.

6.4.2 Scenarij z investicijo

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana naslednja izhodišča varstva okolja:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

Ureditev okolja predstavlja ureditev neposrednega okolja ob stavbi za njeno delovanje.

Dovoz do parcele je urejen preko obstoječega priključka iz ceste na parceli št. 3520/2 k.o. 716 Rače.

Parcela investitorja/naročnika je v območju dostopov in dovozov na okrog stavbe asfaltirana, ostale površine pa so zatravljene in zasajene z avtohtonim drevjem in grmovnicami.

Nameravan poseg v prostor ne bo vplival na kvaliteto bivanja uporabnikov sosednjih stavb – sosedov, saj je zasnovana tako, da je za le-te v celoti nemoteča.

Projekt je izdelan v skladu z zahtevami in tehničnimi smernicah požarne varnosti v stavbah. (Ur.l.RS 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/2013). Izkaz požarne varnosti je priložen v vodilni mapi projekta. Sestavni del projekta je tudi študija požarne varnosti.

6.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

6.5.1 Scenarij brez investicije

V scenarija brez investicije ne bo dodatno zaposlenih delavcev.

6.5.2 Scenarij z investicijo

V primeru, da se v vrtcu Rače izvede investicija in se vrtec razširi na 10 oddelkov, se bodo izvedle tudi dodatne zaposlitve. Predvideva se , da se bo zaposlila najmanj ena vzgojiteljica in ena pomočnica vzgojiteljice. Z razširitvijo vrtca se bo povečala tudi angažiranost tehničnega osebja v skladu z normativi.

6.6 Predvideni viri financiranja in drugi viri

6.6.1 Scenarij brez investicije

V primeru scenarija brez investicije ne bo prišlo do izvajanja investicije, zato se ne predvidevajo viri financiranja.

6.6.2 Scenarij z investicijo

Investicija v izgradnjo otroškega vrtca Rače se bo financirala iz različnih virov. Struktura in viri financiranja po tekočih cenah ter financiranje upravičenih stroškov so prikazani v naslednjih tabelah.

Tabela 11: Viri financiranja investicije v tekočih cenah

<i>vrednosti v evrih</i>					
Oz.	Postavka	Vrednosti po letih		SKUPAJ	Delež (%)
		2019	2020		
I.	23. člen - ZFO-1	92.421,00	0,00	92.421,00	11,55%
1.1.	Nepovratna sredstva	92.421,00	0,00	92.421,00	11,55%
II.	Občina Rače - Fram	707.579,00	0,00	707.579,00	88,45%
2.1.	Upravičeni stroški	563.316,70	0,00	563.316,70	70,41%
2.2.	Neupravičeni stroški	144.262,30	0,00	144.262,30	18,03%
A.	SKUPAJ INV. STROŠKI	800.000,00	0,00	800.000,00	100%

Tabela 12: Viri financiranja upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah

<i>vrednosti v evrih</i>					
Oz.	Postavka	Vrednosti po letih		SKUPAJ	Delež (%)
		2019	2020		
I.	23. člen - ZFO-1	92.421,00	0,00	92.421,00	14,09%
II.	Občina Rače - Fram	563.316,70	0,00	563.316,70	85,91%
A.	SKUPAJ UPRAV. STROŠKI	655.737,70	0,00	655.737,70	100%

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

Investicijska dokumentacija

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, Ur. l. RS, št. 54/2010 in Ur. l. RS, št. 27/2016) potrebno izdelati naslednjo dokumentacijo:

- Investicijski program

Projektna dokumentacija

Za izvedbo projekta je potrebno pridobiti tudi naslednjo projektno dokumentacijo:

- Projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte, ki se bodo gradili (PGD)
- Projekt za izvedbo in projekt za razpis (PZI)
- Projekt izvedbenih del (PID)
- in ostala dokumentacija.