



**VARSTVENO DELOVNI CENTER NOVO MESTO**  
**Šmihel 3**  
**8000 Novo mesto**

## **NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA**

za projekt

# **»Izgradnja delavnic – VDC Novo mesto, enota Trebnje«**

**Izdelali:**  
**TEMPUS BABNIK, d.o.o.**  
Letališka 33, Ljubljana

**Naročnik:**  
**Varstveno delovni center Novo mesto**  
Šmihel 3, Novo mesto

**direktorica:**  
Marija Babnik, univ.dipl.ekon.

**direktor:**  
mag. Mitja Mežik

  
**TEMPUS BABNIK, d.o.o.**  
Družba za ekonomsko svetovanje  
LJUBLJANA, Letališka 33

Ljubljana, julij 2023





## KAZALO VSEBINE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM INV P</b>                               | <b>1</b>  |
| 1.1. Predstavitev investitorja   | 2         |
| 1.2. Predstavitev soinvestitorja   | 2         |
| 1.3. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa                     | 3         |
| 1.4. Predstavitev upravljalca in izvajalca dejavnosti                      | 3         |
| 1.5. Opredelitev namena in ciljev investicije                              | 4         |
| 1.6. Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta            | 4         |
| 1.7. Povzetek investicijskega programa                                     | 6         |
| 1.8. Spremembe v NINVP glede na INV P ter vzroki zanje                     | 7         |
| <b>2. POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA</b>                     | <b>9</b>  |
| 2.1. Cilji investicije   | 9         |
| 2.2. Spisek strokovnih podlag  | 9         |
| 2.3. Opis obravnavanih različic ter utemeljitev izbire optimalne različice | 10        |
| 2.4. Odgovorne osebe   | 10        |
| 2.5. Organizacija za izvedbo investicijskega projekta                      | 10        |
| 2.6. Časovni načrt   | 11        |
| 2.7. Ocena vrednosti investicije   | 11        |
| 2.8. Viri in dinamika financiranja   | 11        |
| 2.9. Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti      | 11        |
| <b>3. OSNOVNI PODATKI O IZVAJALCIH INVESTICIJE</b>                         | <b>12</b> |
| 3.1. Podatki o investitorju investicije                                    | 12        |
| 3.2. Podatki o soinvestitorju investicije                                  | 12        |
| 3.3. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije                     | 13        |
| 3.4. Podatki o upravljalcu investicije                                     | 13        |
| <b>4. SEDANJE STANJE S POTREBAMI IN RAZLOGI ZA INVESTICIJO</b>             | <b>14</b> |
| 4.1. Sedanje stanje  | 14        |
| 4.2. Projekcija potreb in razlogi za investicijsko namero                  | 15        |
| 4.3. Skladnost investicije z razvojnimi strategijami in politikami         | 16        |
| <b>5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI</b>  | <b>20</b> |
| 5.1. Ponudba/storitve  | 20        |
| 5.2. Uporabniki  | 20        |
| 5.3. Ocena prilivov (projekcija povpraševanja)                             | 21        |
| <b>6. TEHNIČNI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>                           | <b>22</b> |
| 6.1. Osnovne informacije o projektu  | 22        |
| 6.2. Predvidene tehnične rešitve   | 23        |
| 6.3. Predračun gradbenih del   | 27        |
| <b>7. ANALIZA ZAPOSLENIH</b>   | <b>28</b> |
| <b>8. OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE</b>                                      | <b>28</b> |
| 8.1. Izhodišča za oceno vlaganj  | 28        |
| 8.2. Ocena višine vseh vlaganj v investicijo po stalnih in tekočih cenah   | 28        |
| 8.3. Upravičeni in ostali stroški projekta                                 | 29        |
| <b>9. ANALIZA LOKACIJE</b>   | <b>30</b> |
| 9.1. Makrolokacija   | 30        |
| 9.2. Mikrolokacija   | 32        |
| 9.3. Prostorski akti   | 32        |
| <b>10. ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE</b>                                       | <b>33</b> |
| 10.1. Pričakovani vplivi na okolje v času gradnje                          | 33        |
| 10.2. Pričakovani vplivi na okolje v času rabe objekta                     | 33        |
| 10.3. Ukrepi za ublažitev negativnih vplivov                               | 34        |
| 10.4. Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov                         | 35        |
| 10.5. Skladen regionalni razvoj in trajnostni razvoj družbe                | 35        |
| <b>ČASOVNI NAČRT IZVEDBE Z ANALIZO IZVEDLJIVOSTI</b>                       | <b>36</b> |
| 10.1. Časovni načrt  | 36        |
| 10.2. Organizacija vodenja investicije                                     | 36        |

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| 10.3. Analiza izvedljivosti .....                                    | 38                                    |
| <b>11. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</b>         | <b>NAPAKA! ZAZNAMEK NI DEFINIRAN.</b> |
| 11.1. Dinamika vlaganj po stalnih in tekočih cenah .....             | <b>Napaka! Zaznamek ni definiran.</b> |
| 11.2. Viri financiranja investicije .....                            | 42                                    |
| <b>12. PROJEKCIJA STROŠKOV IN PRIHODKOV OBRATOVANJA .....</b>        | <b>43</b>                             |
| 12.1. Ekonomska doba .....   | 43                                    |
| 12.2. Projekcija stroškov .....                                      | 43                                    |
| 12.3. Projekcija prihodkov.....                                      | 45                                    |
| <b>13. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI IN PRESOJA UPRAVIČENOSTI.....</b> | <b>46</b>                             |
| 13.1. Finančna analiza .....   | 46                                    |
| 13.2. Ekonomska analiza investicije.....                             | 48                                    |
| 13.3. Upravičenost vlaganj v investicijo.....                        | 50                                    |
| <b>14. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ .....</b>                    | <b>52</b>                             |
| 14.1. Analiza občutljivosti.....                                     | 52                                    |
| 14.2. Analiza tveganj.....   | 54                                    |
| <b>15. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....</b>                  | <b>57</b>                             |

## PROJEKT

Novelacija investicijskega programa za projekt: "**Izgradnja delavnic – VDC Novo mesto, enota Trebnje.**"

## INVESTITOR

Varstveno delovni center Novo mesto, Šmihel 3, Novo mesto

skrbnik projekta za pripravo dokumentacije: **mag. Mitja Mežik**

skrbnik projekta za izvedbo investicije: **mag. Mitja Mežik**

odgovorna oseba:

direktor – **mag. Mitja Mežik**



Podpis in žig:

## IZDELOVALEC NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

TEMPUS BABNIK d.o.o., Letališka 33, 1000 Ljubljana

odgovorni vodja izdelave dokumenta: Marija Babnik, univ. dipl. ekon.

sodelavka na projektu: Teja Koršič, univ. dipl. ecol.

odgovorna oseba:

direktorica – **Marija Babnik**

Podpis in žig:

**TEMPUS BABNIK, d.o.o.**  
Družba za ekonomsko svetovanje  
LJUBLJANA, Letališka 33

## IZJAVA

Izjavljamo, da je novelacija investicijskega programa za projekt »Izgradnja delavnic – VDC Novo mesto, enota Trebnje« v skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/16).



## 1. Uvodno pojasnilo s povzetkom DIIP in INVP

*Varstveno delovni center (VDC) Novo mesto izvaja storitev vodenja, varstva in zaposlitev pod posebnimi pogoji odraslih oseb od 26. leta starosti dalje z motnjo v duševnem in telesnem razvoju v enotah v Novem mestu in Trebnjem.*

*Temeljna naloga zavoda je omogočanje kakovostnega življenja uporabnikov s tem, da jim omogoča ohranjanje pridobljenih in pridobivanje novih znanj in delovnih spretnosti, pridobivanje novih socialnih in delovnih navad, uresničevanje lastnih idej in ustvarjalnosti in stimulira občutek koristnosti in samopotrditve.*

*Delavnice za izvajanje storitev vodenja, varstva in zaposlitev pod posebnimi pogoji v enoti Trebnje delujejo trenutno na dveh lokacijah, in sicer na Glavarjevi ulici 5, v kletnih prostorih bivalne enote Trebnje, in na Starem trgu 63 v Trebnjem (prizidek Doma starejših občanov Trebnje). V program je vključenih 33 oskrbovancev, redno zaposlenih je v zavodu 5 oseb.*

*Vsa leta delovanja se javni zavod trudi vzdrževati ustrezne pogoje za uporabnike storitev, glede na zmogljivost razpoložljivih prostorov, vendar povpraševanje po vključitvi dodatnih oseb v varstveni program presega prostorske zmožnosti zavoda, saj je na čakalni listi za sprejem že zdaj vpisanih 10 prosilcev.*

*Iz navedenih razlogov investitor, Ministrstvo za solidarno prihodnost, ter upravljalec, VDC Novo mesto, načrtujeta izgradnjo novega objekta s pripadajočimi zunanjsimi in infrastrukturnimi ureditvami, da bo mogoče sprejeti dodatne prosilce in zagotoviti prijazno in varno okolje uporabnikom socialnih storitev.*

*Novogradnja je načrtovana na neizkoriščenem in nezazidanem stavbnem zemljišču v mirni stanovanjski soseski, v neposredni bližini Doma starejših občanov Trebnje in Vrtca Mavrica ter v bližini obstoječe Bivalne enote v Trebnjem. Načrtovani ukrep bo izveden po standardu skoraj nič-energijske stavbe. Z izvedbo projekta bo dosežena namenska in učinkovita izraba prostora in gospodarske javne infrastrukture mesta, ter optimalno izrabljen potencial lokacije.*

*Z izvedbo projekta bo VDC Novo mesto zagotovil ustrezne pogoje za izvajanje dejavnosti in glede na potrebe prebivalstva omogočil kapacitete za sprejem dodatnih uporabnikov.*



vir: DGD "DELAVNICE – ENOTA TREBNJE", ART.A DESIGN, Ljubljana d.o.o., št. projekta 897/4-19/R.A., september 2021



## 1.1. Predstavitev investitorja

*Investitor je Republika Slovenija, Ministrstvo za solidarno prihodnost (MSP).*

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>naziv:</b>                         | MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST   |
| <b>odgovorna oseba:</b>               | Simon Maljevac, minister              |
| <b>matična številka:</b>              | 2632560000                            |
| <b>šifra prevladujoče dejavnosti:</b> | 84.110 splošna dejavnost javne uprave |

*Ministrstvo za solidarno prihodnost opravlja naloge na področjih stanovanjske politike, dolgotrajne oskrbe, deinstitucionalizacije starejših, dolgožive družbe, socialnega varstva v delu, ki se nanaša na institucionalno varstvo, pomoč družini na domu, vodenje in varstvo ter zaposlitve pod posebnimi pogoji, in ekonomske demokracije.*

## 1.2. Predstavitev soinvestitorja

*Soinvestitor je Občina Trebnje, lokacija novega objekta - delavnic je načrtovana na zemljišču, ki je bilo v lasti Občine.*

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>naziv:</b>                         | Občina Trebnje                        |
| <b>odgovorna oseba:</b>               | Mateja Povhe, županja                 |
| <b>matična številka:</b>              | 5882958000                            |
| <b>šifra prevladujoče dejavnosti:</b> | 84.110 Splošna dejavnost javne uprave |

*Ustanovitev: ustanovljena je bila z Zakonom o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij (URL 60/94, 69/94), delovati pa je pričela 1.1.1995.*

*Zastopanje Občine: Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi in statuta občine (URL34/95 in 47/95) zastopa in predstavlja občino župan neomejeno, razen za odtujitev in obremenitev nepremičnin, kjer je potrebno soglasje občinskega sveta.*



### 1.3. Predstavitev izdelovalca novelacije investicijskega programa

Izdelovalec NINVP je podjetje *TEMPUS BABNIK, d.o.o.*, družba za ekonomsko in finančno svetovanje, s sedežem na Letališki 33 v Ljubljani.

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>naziv:</b>                         | Tempus Babnik d.o.o.                          |
| <b>odgovorna oseba:</b>               | Marija Babnik, univ. dipl. ekon., direktorica |
| <b>matična številka:</b>              | 5898668                                       |
| <b>šifra prevladujoče dejavnosti:</b> | 70.2 podjetniško svetovanje                   |

Gospodarska družba se ukvarja s storitvami s področja ekonomije in financ, prilive ustvarja tudi iz naslova vodenja računovodstva za mala in mikro podjetja, z izdelovanjem investicijske in poslovne dokumentacije za vse vrste poslovnih vsebin vključno s pripravo vlog na javne razpise za pridobitev virov financiranja ter s spremljanjem in poročanjem v zvezi z namensko porabo pridobljenih sredstev.

### 1.4. Predstavitev upravljalca in izvajalca dejavnosti

Investicijo bo upravljal VDC Novo mesto.

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>naziv:</b>                         | Varstveno delovni center Novo mesto         |
| <b>odgovorna oseba:</b>               | mag. Mitja Mežik, direktor                  |
| <b>matična številka:</b>              | 1462407000                                  |
| <b>šifra prevladujoče dejavnosti:</b> | 88.10.15 dnevno varstvo invalidnih odraslih |

Varstveno delovni center Novo mesto (VDC Novo mesto) je bil s sklepom Vlade Republike Slovenije št. 570-04/99-1 na seji dne 29.7.1999 in sklepom o spremembah in dopolnitvah sklepa o ustanovitvi VDC št. 570- 04/2001-1 na seji dne 24.5.2001 ustanovljen kot javni socialno varstveni zavod, ki je vpisan v sodni register Okrožnega sodišča v Novem mestu pod vložno št. 1/04148/00 in je s strani ministrstva pooblaščen za izvajanje aktivnosti v zvezi z načrtovano investicijo.



## 1.5. Opredelitev namena in ciljev investicije

**Splošni cilj** investicije je izgradnja novih prostorov Varstveno delovnega centra Novo mesto, enota Trebnje, da bi zagotovili dovolj zmogljivosti za sprejem vsaj 10 dodatnih prosilcev in izboljšali pogoje za izvajanje organizirane oblike varstva odraslih oseb z motnjo v duševnem in telesnem razvoju na območju pristojnosti zavoda za 37 obstoječih uporabnikov.

### **Specifični cilji investicije so:**

- ✓ izgradnja prostorov, ki bodo ustrezali tako zahtevanim standardom za izvajanje socialno varstvene storitve kot tudi gradbenim, ekološkim in okoljskim zahtevam;
- ✓ optimizacija stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja prostorov;
- ✓ uporabnikom ponuditi celovito oskrbo na enem mestu, s tem bodo odpadle težave v zvezi z organizacijo in znižani stroški prevozov med različnimi lokacijami, trenutno so 3 osebe iz Trebnjega vključene v enoto Bršljin II v Novem mestu;
- ✓ zagotoviti dodatne prostore za sprejem vsaj 10-ih novih prosilcev, ki so že nekaj časa na čakalni listi za sprejem;
- ✓ zagotoviti ustrezne pogoje in kakovostne storitve vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji za vse uporabnike na območju pristojnosti;
- ✓ zagotoviti varne sodobne pogoje življenja za vsaj 47 uporabnikov s splošnim dvigom nivoja kakovosti delovanja javnega zavoda;
- ✓ zagotoviti primerne delovne pogoje za obstoječe delavce in predvidoma 10 novo zaposlenih v enoti Trebnje.

### **Merljivost učinkov in rezultatov projekta:**

- ✓ neto uporabne površine objekta
- ✓ neto površina na uporabnika
- ✓ število uporabnikov vključenih v storitev.

### **Kazalniki rezultata:**

- ⇒ 729,52 m<sup>2</sup> neto uporabnih površin
- ⇒ 15,23m<sup>2</sup> neto uporabnih površin na uporabnika
- ⇒ 47 uporabnikov, od tega vsaj 10 novih, ki so že na čakalni listi za sprejem

**Namen** investicije je zgraditi nov, funkcionalno in programsko primeren objekt VDC Novo mesto – delavnice enota Trebnje, ki bo sodobno zasnovan in bo ustrezal potrebam za 37 obstoječih uporabnikov ter za vsaj 10 novih.

## 1.6. Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Investicije je opredeljena z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »Delavnice – enota Trebnje«, ART.A Design, Ljubljana d.o.o. in Koda d.o.o., potrjen s sklepom št. 411-6/2019/14 z dne 21.4.2021;

### 1.6.1. Cilji investicije

Cilji investicije, povzeti po DIIP, so:

- ✓ pridobiti prostor za izvajanje storitve vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji,





- ✓ rešiti problem prevozov,
- ✓ rešiti prostorski problem izvajanja različnih interesnih aktivnosti na prostem,
- ✓ oskrbovancem ponuditi prijazno notranje in zunanje okolje,
- ✓ znižati tekoče in investicijske stroške obratovanja,
- ✓ rešiti problem standardizacije.

### 1.6.2. Izbor variante

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je obravnaval različice brez investicije ter dve podvarianti (B in B1) izvedbe, pri čemer pomeni B klasično gradnjo, B1 pa montažno leseno gradnjo. Na osnovi obravnavanih kriterijev je DIIP kot optimalno opredelil za izvedbo različico B (klasična gradnja).

### 1.6.3. Ocena vrednosti

Izbrana različica »z investicijo« je bila z DDV ocenjena v višini **1.324.533,75€** po stalnih in **1.374.753,62** po tekočih cenah.

### 1.6.4. Časovni načrt

DIIP je predvidel začetek izvedbenih del spomladi leta 2022, ko naj bi bila zaključena vsa predhodna dela, ter zaključek gradnje in prevzem konec leta 2023.

### 1.6.5. Viri financiranja

Predvideno je bilo financiranje iz virov VDC Novo mesto v višini **115.244,45€**, iz sredstev občine Trebnje v višini **35.000,00€** ter iz sredstev RS, Ministrstva za delo družino, socialne zadeve in enake možnosti v višini **976.602,78€**. Odbitni DDV je prikazan v višini **247.906,39€**. Skupni stroški financiranja so ocenjeni v višini **1.374.753,62€** po tekočih cenah.

Tabela Dinamika financiranja

| VIRI FINANCIRANJA                  | SKUPAJ              | Leto             |                   |                   |                   |
|------------------------------------|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                    |                     | 2020             | 2021              | 2022              | 2023              |
| Občina Trebnje - proračun          | 35.000,00           |                  | 35.000,00         |                   |                   |
| B. MINISTRSTVO ZA DELO (MDDSZ)     | 976.602,78          | 0,00             | 116.151,81        | 257.831,74        | 602.619,23        |
| C. VDC Trebnje                     | 115.244,45          | 15.860,00        | 3.061,87          | 0,00              | 96.322,58         |
| <b>VSE SKUPAJ</b>                  | <b>1.126.847,23</b> | <b>15.860,00</b> | <b>154.213,68</b> | <b>257.831,74</b> | <b>698.941,81</b> |
| Odbitni DDV                        | 247.906,39          | 3.489,20         | 33.927,01         | 56.722,98         | 153.767,20        |
| <b>SKUPAJ VREDNOST INVESTICIJE</b> | <b>1.374.753,62</b> | <b>19.349,20</b> | <b>188.140,69</b> | <b>314.554,72</b> | <b>852.709,01</b> |



## 1.7. Povzetek investicijskega programa

Izdelan je bil Investicijski program (INVP): »Izgradnja delavnic – VDC Novo mesto, enota Trebnje«, Tempus Babnik d.o.o., Ljubljana, september 2021, dopolnitev, oktober in december 2021, potrjen s sklepom št. 411-6/2019/29, z dne 25.1.2022.

### 1.7.1. Cilji investicije

Splošni cilji investicije, povzeti po INVP so:

- ✓ izgradnja novih prostorov Varstveno delovnega centra Novo mesto, enota Trebnje,
- ✓ zagotovitev zadostnih zmogljivosti za sprejem vsaj 10 dodatnih prosilcev,
- ✓ izboljšati pogoje za izvajanje organizirane oblike varstva odraslih oseb z motnjo v duševnem in telesnem razvoju na območju pristojnosti zavoda za 37 obstoječih uporabnikov.

### 1.7.2. Ocena vrednosti

Stroški izvedbe projekta so bili, po izdelani projektni dokumentaciji ocenjeni v višini 1.536.381,81€ po stalnih cenah in v višini 1.551.837,49€ po tekočih cenah, oboje z DDV.

### 1.7.3. Časovni načrt

INVP je predvidel začetek izvedbenih del v aprilu 2022, ko naj bi bila zaključena vsa predhodna dela, ter zaključek gradnje in prevzem objekta oktobra 2023.

### 1.7.4. Viri financiranja

Predvideno je bilo financiranje z vložkom Občine Trebnje v višini 112.674,00€ (zemljišče ter oprostitev plačila komunalnega prispevka) ter iz državnega proračuna (RS, Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti - MDDSE) v višini 1.439.163,49€. Skupni stroški financiranja so bili ocenjeni v višini 1.551.837,49€ po tekočih cenah.

|   |                |                     |             | v € z DDV         |                   |
|---|----------------|---------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|   | delež          | skupaj              | že vloženo  | 2022              | 2023              |
| <b>potrebna sredstva</b>  |                |                     |             |                   |                   |
| stalne cene   |                | 1.536.381,81        | 19.349,20   | 778.615,84        | 738.416,77        |
| tekoče cene   |                | 1.551.837,49        | 19.349,20   | 786.003,54        | 746.484,75        |
| <b>plan finančnih virov - tek. cene</b>                             |                |                     |             |                   |                   |
| RS, Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti | 92,74%         | 1.439.163,49        | 0,00        | 692.678,74        | 746.484,75        |
| Občina Trebnje  | 7,26%          | 112.674,00          | 0,00        | 112.674,00        | 0,00              |
| <b>viri skupaj</b>  | <b>100,00%</b> | <b>1.551.837,49</b> | <b>0,00</b> | <b>805.352,74</b> | <b>746.484,75</b> |



## 1.8. Spremembe v NINVP glede na INVP ter vzroki zanje

Z Zakonom o spremembah Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 163/22) z dnem 24. 1. 2023 je bilo ustanovljeno Ministrstvo za solidarno prihodnost, ki je prevzelo del delovnega področja MDDSE. Sprejet je bil Rebalans proračuna Republike Slovenije za leto 2023 (Uradni list RS, št. 65/23), s katerim je bil spremenjen proračun države tako, da so zagotovljena sredstva za delovanje Ministrstva za solidarno prihodnost (MSP).

Na osnovi navedenega je z aneksom št. 2611-22-090009 z dne 7.7.2023 določeno, da se vse pravice in obveznosti iz pogodbe za sofinanciranje stroškov izgradnje delavnic za potrebe VDC, enota Trebnje, vključno z že izvedeno realizacijo projekta prenesejo iz Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti na Ministrstvo za solidarno prihodnost tako, da kot edino pristojno ministrstvo vstopi v pravno razmerje z VDC.

### 1.8.1. Sprememba investicijske vrednosti

Ocena vrednosti investicije izdelana v času izdelave INVP ni več realna, zato je bila za potrebe priprave NINVP izdelana nova ocena vrednosti projekta, ki upošteva gibanje cen gradbenih proizvodov in storitev.

Ker so se cene na tržišču v zadnjem času drastično spremenile, je upravljalec javni zavod VDC Novo mesto, z namenom oblikovanja zaprte finančne konstrukcije oziroma zagotovitve virov financiranja v zadostni višini za izvedbo projekta, naročil izdelavo novega predračuna, ki je kot izhodišče upošteval prejete ponudbe objavljenega javnega naročila male vrednosti Izgradnja delavnic – VDC Novo mesto, enota Trebnje, številka na PJN JN003883/2023-W01 in bo prilagojen trenutnim razmeram na trgu, da bi bila uspešna izvedba in zaključek projekta zagotovljena.

Do povišanja ocene vrednosti investicije v NINVP glede na primerjavo z INVP prihaja zaradi:

- podražitve GOI del - razlika znaša 658.426,06€ oziroma 39%;
- podražitve nabave opreme - razlika znaša 73.779,82€ oziroma 37%;
- upoštevana 22% stopnja DDV pri GOI delih – razlika znaša 285.813,61€;

| INVP         |              | NINVP        |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| stalne cene  | tekoče cene  | stalne cene  | tekoče cene  |
| 1.536.381,81 | 1.551.837,49 | 2.510.008,98 | 2.551.573,63 |



|                  |   | <b>INVP</b>         | <b>NINVP</b>        |
|------------------|---|---------------------|---------------------|
|                  | <b>IZVEDBENA DELA</b>                                   |                     |                     |
| I.               | GOI dela  | 921.345,60          | 1.519.914,75        |
| I.a              | nepredvideno 10%  | 92.134,56           | 151.991,47          |
|                  | <b>GOI skupaj</b>                                       | <b>1.013.480,16</b> | <b>1.671.906,22</b> |
| II.              | oprema  | 112.468,80          | 179.541,37          |
| II.a             | nepredvideno 10%  | 11.246,88           | 17.954,14           |
|                  | <b>OPREMA skupaj</b>                                    | <b>123.715,68</b>   | <b>197.495,50</b>   |
| <b>I.-II.</b>    | <b>IZVEDBENA DELA SKUPAJ</b>                            | <b>1.137.195,84</b> | <b>1.869.401,73</b> |
|                  | <b>OSTALA VLAGANJA</b>                                  |                     |                     |
| III.             | projektna in investicijska dokumentacija                | 101.540,00          | 94.969,50           |
| IV.              | vodenje projekta in nadzor                              | 19.179,12           | 17.600,00           |
| V.               | organizacija izvedbe (inženiring, projektantski nadzor) | 12.898,84           | 17.126,84           |
| VI.              | zemljišča   | 112.674,00          | 112.674,00          |
| <b>III.-VI.</b>  | <b>SKUPAJ OSTALA VLAGANJA</b>                           | <b>246.291,96</b>   | <b>242.370,34</b>   |
| <b>VII.</b>      | <b>SKUPAJ brez DDV</b>                                  | <b>1.383.487,80</b> | <b>2.111.772,06</b> |
|                  | <b>DDV</b>  |                     |                     |
| VIII. (9,5%)     | DDV (9,5%)  | 96.280,62           | 0,00                |
| IX. (22%)        | DDV (22%)   | 56.613,40           | 439.801,57          |
| <b>VIII.-IX.</b> | <b>DDV SKUPAJ</b>                                       | <b>152.894,02</b>   | <b>439.801,57</b>   |
| <b>I.-IX.</b>    | <b>INVESTICIJSKA VREDNOST Z DDV</b>                     | <b>1.536.381,81</b> | <b>2.551.573,63</b> |

## 1.8.2. Sprememba višine virov financiranja

V INVP je predvideno financiranje iz naslednjih virov:

- Ministrstvo za delo družino, socialne zadeve in enake možnosti: **1.439.163,49€**
- Občina Trebnje: **112.674,00€**

S potrditvijo investicijskega programa je MDDSE zagotovilo sredstva za refundacijo vložka predhodnih vlaganj ter sredstva za izvedbo investicije v višini 1.439.163,49€.

V NINVP so načrtovani sledeči viri financiranja:

- Ministrstvo za delo družino, socialne zadeve in enake možnosti: **57.693,80€**,
- Ministrstvo za solidarno prihodnost: **2.381.205,83€**,
- Občina Trebnje: **112.674,00€**.

S potrditvijo NINVP pa je potrebno s strani MSP zagotoviti še 2.381.205,83€ sredstev za izvedbo investicije.

|                  | <b>INVP</b>  | <b>NINVP</b> |
|------------------|--------------|--------------|
| RS, MDDSE in MPE | 1.439.163,49 | 2.438.899,63 |
| Občina Trebnje   | 112.674,00   | 112.674,00   |
| skupaj sredstva  | 1.551.837,49 | 2.551.573,63 |



## 2. Povzetek novelacije investicijskega programa

### 2.1. Cilji investicije

**Splošni cilj** investicije je izgradnja novih prostorov Varstveno delovnega centra Novo mesto, enota Trebnje, da bi zagotovili dovolj zmogljivosti za sprejem vsaj 10 dodatnih prosilcev in izboljšali pogoje za izvajanje organizirane oblike varstva odraslih oseb z motnjo v duševnem in telesnem razvoju na območju pristojnosti zavoda za 37 obstoječih uporabnikov.

#### **Specifični cilji investicije so:**

- ✓ izgradnja prostorov, ki bodo ustrezali tako zahtevanim standardom za izvajanje socialno varstvene storitve kot tudi gradbenim, ekološkim in okoljskim zahtevam;
- ✓ optimizacija stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja prostorov;
- ✓ uporabnikom ponuditi celovito oskrbo na enem mestu, s tem bodo odpadle težave v zvezi z organizacijo in znižani stroški prevozov med različnimi lokacijami, trenutno so 3 osebe iz Trebnjega vključene v programe v enoti Bršljin II v Novem mestu;
- ✓ zagotoviti dodatne prostore za sprejem vsaj 10 novih prosilcev, ki so že nekaj časa na čakalni listi za sprejem;
- ✓ zagotoviti ustrezne pogoje in kakovostne storitve vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji za vse uporabnike na območju pristojnosti;
- ✓ zagotoviti varne sodobne pogoje življenja za vsaj 47 uporabnikov s splošnim dvigom nivoja kakovosti delovanja javnega zavoda;
- ✓ zagotoviti primerne delovne pogoje za obstoječe delavce in predvidoma 10 novo zaposlenih v enoti Trebnje.

#### **Merljivost učinkov in rezultatov projekta:**

- ✓ neto uporabne površine objekta
- ✓ neto površina na uporabnika
- ✓ število uporabnikov vključenih v storitev.

#### **Kazalniki rezultata:**

- ⇒ 729,52 m<sup>2</sup> neto uporabnih površin
- ⇒ 15,23m<sup>2</sup> neto uporabnih površin na uporabnika
- ⇒ 47 uporabnikov, od tega najmanj 10 novih, ki so že na čakalni listi za sprejem

#### **Finančni in ekonomski kazalniki učinka investicije:**

- ⇒ finančna neto sedanja vrednost (FNSV): **-2.262.397,86€**
- ⇒ finančna interna stopnja donosnosti (FISD): **0,00%**
- ⇒ ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV): **257.293,46€**
- ⇒ ekonomska interna stopnja donosnosti (EISD): **6,84%**

**Namen** investicije je zgraditi nov, funkcionalno in programsko primeren objekt VDC Novo mesto – delavnice enota Trebnje, ki bo sodobno zasnovan in bo ustrezal potrebam za 37 obstoječih uporabnikov ter za vsaj 10 novih.

### 2.2. Spisek strokovnih podlag

Za izdelavo investicijskega programa so služile naslednje podlage:



- ✓ DGD "DELAVNICE – ENOTA TREBNJE", izdelal ART.A DESIGN, Ljubljana d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, št. projekta 897/4-19/R.A., september 2021,
- ✓ Popis del s predračunom (novelacija), izdelal ART.A DESIGN, Ljubljana d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, julij 2023.
- ✓ DIIP, Delavnice – enota Trebnje, ART.A DESIGN, Ljubljana d.o.o. in Koda d.o.o., januar 2020, dopolnitev marec 2021,
- ✓ INVP: »Izgradnja delavnic – VDC Novo mesto, enota Trebnje«, Tempus Babnik d.o.o., Ljubljana, september 2021, dopolnitev, oktober in december 2021.

### **2.3. Opis obravnavanih različic ter utemeljitev izbire optimalne različice**

Različica »brez investicije« pomeni ohranitev obstoječega stanja, ki pa ne zagotavlja potrebnih pogojev za izvrševanje poslanstva zavoda, zato ni sprejemljiva.

Različica »z investicijo« je opisana v tehničnem delu tega dokumenta in pomeni osnovo za realizacijo ciljev projekta. Rezultat izvedbe investicije bodo neposredne in posredne koristi za uporabnike na območju delovanja zavoda VDC Novo mesto.

Različica »z investicijo« tako predstavlja optimalno varianto izvedbe projekta.

### **2.4. Odgovorne osebe**

#### **2.4.1. Izdelava dokumenta novelacije investicijskega programa**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| izdelovalec:              | Tempus Babnik, d.o.o.,<br>Letališka 33, Ljubljana |
| odgovorna vodja projekta: | Marija Babnik, uni. dipl. ekon.                   |
| izdelava dokumenta:       | Teja Koršič, uni. dipl. ekol.                     |

#### **2.4.2. Izdelava projektne dokumentacije**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| izdelovalec:          | ART.A DESIGN d.o.o.<br>Tržaška cesta 2, Ljubljana |
| odgovorna oseba:      | Rok Avbelj, u.d.i.a.                              |
| odgovorni projektant: | Rok Avbelj, u.d.i.a.                              |

#### **2.4.3. Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta**

|                   |   |
|-------------------|---|
| skrbnik projekta: | mag. Mitja Mežik,<br>VDC Novo mesto, Šmihel 3, Novo mesto |
|-------------------|---|

### **2.5. Organizacija za izvedbo investicijskega projekta**

Pripravo in izvedbo projekta ter spremljanje učinkov investicije bo vodil skrbnik projekta po pooblastilu ministrstva.



## 2.6. Časovni načrt

Investitor ima za izvedbo investicije izdano gradbeno dovoljenje. Izvedeno je bilo JN gradnje, vendar so vse prispele ponudbe presegle zagotovljena sredstva naročnika, zato bo postopek javnega naročanja ponovljen po potrditvi tega dokumenta. Pričetek gradnje je načrtovan v oktobra 2023, zaključek gradnje in prevzem objekta pa oktobra 2024.

## 2.7. Ocena vrednosti investicije

Stroški izvedbe projekta so, po podatkih iz izdelane projektne dokumentacije, ocenjeni v višini 2.503.942,53€ po stalnih cenah in v višini 2.545.507,18€ po tekočih cenah, oboje z DDV.

## 2.8. Viri in dinamika financiranja

Viri financiranja investicijskega projekta bodo zagotovljeni:

- ⇒ s financiranjem iz državnega proračuna Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti,
- ⇒ s financiranjem iz državnega proračuna Ministrstva za solidarno prihodnost,
- ⇒ z vložkom Občine Trebnje (zemljišče ter oprostitev plačila komunalnega prispevka).

|                             | delež        | skupaj              | 2019            | 2020             | 2021            | 2022              | 2023              | 2024                |
|-----------------------------|--------------|---------------------|-----------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>potrebna sredstva</b>    |              |                     |                 |                  |                 |                   |                   |                     |
| tekoče cene                 |              | 2.551.573,63        | 2.440,00        | 13.420,00        | 2.684,00        | 151.882,36        | 527.182,08        | 1.853.965,19        |
| <b>plan finančnih virov</b> |              |                     |                 |                  |                 |                   |                   |                     |
| RS, MDDSE                   | 2,26%        | 57.693,80           | 0,00            | 0,00             | 0,00            | 57.693,80         | 0,00              | 0,00                |
| RS, MSP                     | 93,32%       | 2.381.205,83        |                 |                  |                 |                   | 527.240,64        | 1.853.965,19        |
| Občina Trebnje              | 4,42%        | 112.674,00          | 0,00            | 0,00             | 0,00            | 112.674,00        | 0,00              | 0,00                |
| <b>viri skupaj</b>          | <b>6,68%</b> | <b>2.551.573,63</b> | <b>2.440,00</b> | <b>13.420,00</b> | <b>2.684,00</b> | <b>151.882,36</b> | <b>527.182,08</b> | <b>1.853.965,19</b> |

## 2.9. Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti

Finančna analiza izkazuje negativne učinke vlaganj v projekt, finančna neto sedanja vrednost je negativna, finančna interna stopnja donosa je 0,00%.

| kazalnik   | vrednost      |
|--|---------------|
| finančna neto sedanja vrednost (FNSV)            | -2.262.397,86 |
| finančna interna stopnja donosa (FISD)           | 0,00%         |
| finančna relativna neto sedanja vrednost (FRNSV) | -0,440        |
| finančni količnik relativne koristnosti          | 0,623         |

Investicija je upravičena z vidika družbeno ekonomskih kazalnikov. Ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna, ekonomska interna stopnja donosnosti pa je višja od upoštevanе 5% diskontne stopnje.

| kazalnik  | vrednost   |
|---|------------|
| ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV)            | 257.293,46 |
| ekonomska interna stopnja donosa (EISD)           | 6,84%      |
| ekonomska relativna neto sedanja vrednost (ERNSV) | 1,747      |
| ekonomski količnik relativne koristnosti          | 0,271      |



### 3. Osnovni podatki o izvajalcih investicije

#### 3.1. Podatki o investitorju investicije

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>naziv:</b>           | <b>MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST</b> |
| naslov:                 | Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana          |
| telefon:                | 01 369 79 40                               |
| spletna stran:          | w w w .gov.si                              |
| elektronski naslov:     | gp.msp@gov.si                              |
| davčna številka:        | 10978429                                   |
| matična številka:       | 2632560000                                 |
| <b>odgovorna oseba:</b> | <b>Simon Maljevac</b>                      |

*Odgovorna oseba:*

*Podpis in žig:*

*minister – Simon MALJEVAC*

#### 3.2. Podatki o soinvestitorju investicije

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| <b>naziv:</b>           | <b>OBČINA TREBNJE</b>        |
| naslov:                 | Goliev trg 5, 8210 Trebnje   |
| telefon:                | 07 348 11 00                 |
| spletna stran:          | w w w .trebnje.si            |
| elektronski naslov:     | obcina.trebnje@trebnje.si    |
| davčna številka:        | SI 34728317                  |
| matična številka:       | 5882958000                   |
| <b>odgovorna oseba:</b> | <b>Mateja Povhe, županja</b> |

*Odgovorna oseba:*

*Podpis in žig:*

*župan – Mateja POVHE*





### 3.3. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>naziv:</b>           | <b>TEMPUS BABNIK, družba za ekonomsko svetovanje, d.o.o.</b> |
| naslov:                 | Letališka 33, 1000 Ljubljana                                 |
| telefon:                | 01/58-64-170   |
| spletna stran:          | w w w .tempus-babnik.si                                      |
| elektronski naslov:     | tempus@tempus-babnik.si                                      |
| davčna številka:        | SI24306304   |
| matična številka:       | 5898668000   |
| <b>odgovorna oseba:</b> | <b>Marija Babnik, univ. dipl. ekon., direktorica</b>         |

Odgovorna oseba:

Podpis in žig:

direktorica – **Marija BABNIK**

  
**TEMPUS BABNIK, d.o.o.**  
Družba za ekonomsko svetovanje  
LJUBLJANA, Letališka 33

### 3.4. Podatki o upravljalcu investicije

Investicijo bo upravljal upravljalac – VDC Novo mesto.

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>naziv:</b>           | <b>VARSTVENO DELOVNI CENTER NOVO MESTO</b> |
| naslov:                 | Šmihel 3, 8000 Novo mesto                  |
| telefon:                | 07 39 33 246                               |
| spletna stran:          | w w w .vdc-nm.si/                          |
| elektronski naslov:     | info@vdc-nm.si                             |
| davčna številka:        | SI47830719                                 |
| matična številka:       | 1462407000                                 |
| <b>odgovorna oseba:</b> | <b>mag. Mitja Mežik, direktor</b>          |

Odgovorna oseba:

Podpis in žig:

direktor – **Mitja MEŽIK**




## 4. Sedanje stanje s potrebami in razlogi za investicijo

### 4.1. Sedanje stanje

Varstveno delovni center Novo mesto je javni socialno-varstveni zavod, ki ga je, kot samostojni zavod, leta 1999 ustanovila Republika Slovenija z namenom, da za potrebe odraslih oseb z motnjami v duševnem in telesnem razvoju, izvaja:

- ✓ storitev varstva, vodenja in zaposlitve pod posebnimi pogoji,
- ✓ storitev institucionalnega varstva, ki poleg osnovne oskrbe, obsega tudi zdravstveno varstvo in aktivno preživljanje prostega časa.

VDC ima v svoji sestavi enoti v Novem mestu in v Trebnjem. Enota Trebnje nudi poleg institucionalnega varstva duševno in telesno prizadetih oseb, tudi dnevno varstvo, vodenje in zaposlitev pod posebnimi pogoji.

Dnevno varstvo, vodenje in zaposlitev pod posebnimi pogoji vključuje:

- ✓ osnovno oskrbo,
- ✓ vodenje,
- ✓ varstvo in organizacijo prevozov,
- ✓ zaposlitev pod posebnimi pogoji: zaposlitev pri proizvodnih programih in drugih delih oziroma delovna okupacija,
- ✓ nabavo sredstev in pripomočkov za izvajanje delovnih programov ter prodajo izdelkov;
- ✓ opravljanje posebnih oblik priprav na zaposlitev;
- ✓ gospodarsko dejavnost v okviru javne službe, ki je namenjena višji kakovosti življenja in varstva uporabnikov: kooperantski program, lastni program.

V enoti Trebnje izvaja zavod socialno varstveno storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji. To je organizirana oblika varstva odraslih oseb z motnjo v duševnem in telesnem razvoju, ki je namenjena ohranjanju pridobljenih znanj in delovnih sposobnosti oskrbovancev, pridobivanju socialnih in delovnih navad, razvijanju individualnosti, usposabljanju za čim bolj samostojno življenje ter vključevanju v skupnost in okolje.

Dejavnost poteka na dveh lokacijah, in sicer na Glavarjevi ulici 5, v kletnih prostorih bivalne enote Trebnje in na Starem trgu 63 v Trebnjem, v prizidku Doma starejših občanov Trebnje.

Zavod redno zaposluje 5 oseb, od tega je ena strokovna delavka, ki je tudi vodja enote in skupinski habilitator, trije delovni inštruktorji in ena varuhinja.

V program je trenutno vključenih 33 uporabnikov, 17 moških in 16 žensk, najstarejši uporabnik ima 70 let, najmlajši pa 27. Dnevno prihaja v vzgojno varstveni zavod (VVZ) 28 uporabnikov, 5 pa jih je enkrat tedensko vključenih v tako imenovani klubski program.

21 uporabnikov prihaja dnevno od doma z organiziranim prevozom oziroma peš ali jih pripeljejo svojci oziroma zakoniti zastopniki, za prevoz ene osebe skrbijo zaposleni v zavodu. 12 uporabnikov, ki so vključeni v program dnevnega varstva, biva v desetih sobah v bivalni enoti.



vir: <https://www.vdc-nm.si/o-nas/enote/enota-trebnje/>

## 4.2. Projekcija potreb in razlogi za investicijsko namero

*Prostori za vodenje, varstvo in zaposlitev pod posebnimi pogoji enote Trebnje, s katerimi zavod trenutno razpolaga, ne izpolnjujejo zahtevanih standardov in pogojev za delo, ne zagotavljajo povezanega delovanja niti zadostnih zmogljivosti glede na potrebe območja.*

*Prostori v prizidku Doma starejši občanov Trebnje so stari 18 let in ne ustrezajo pogojem Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev in Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18). VDC za delovanje v teh prostorih ne plačuje najemnine in drugih investicijskih stroškov, npr. stroškov menjave opreme, ipd., plačuje le tekoče stroške obratovanja.*

*Prostori delavnic v bivalni enoti na Glavarjevi ulici so bili sprva načrtovani za potrebe institucionalnega varstva in so bili kasneje, zaradi pomanjkanja sredstev, preoblikovani v prostore za vodenje, varstvo in zaposlitev pod posebnimi pogoji. V zadnjih letih je zaradi staranja staršev in skrbnikov uporabnikov beleženo vedno večje povpraševanje po institucionalnem varstvu. S predstavitvijo dejavnosti varstva, vodenja in zaposlitve pod posebnimi pogoji v nove prostore, bi se v bivalni enoti sprostili prostori, ki bi jih VDC lahko namenil za ureditev dodatnih sob.*

*V enoto Trebnje bi morali že lani vključiti tri uporabnike, ki so dopolnili 26 let, kot to narekuje področna zakonodaja. Težave z nezadostnimi zmogljivostmi zavod začasno rešuje z vključevanjem prosilcev v druge enote, tako so te tri osebe vključili v enoto II Bršljin v Novem mestu, kar pa viša stroške prevozov. Na čakalni listi za sprejem je že zdaj še dodatnih 10 oseb, od teh jih bo v naslednjih treh letih 8 dopolnilo 26 let, razpoložljive zmogljivosti pa ne nudijo možnosti za njihov sprejem.*

*Glede na nezadostne prostorske zmogljivosti in zaradi delovanja na dveh ločenih lokacijah je zavod oblikoval pobudo za izgradnjo novih delavnic, ki bodo ustrezale zahtevanim normativom in potrebam uporabnikov, ter pristopil k pripravi podlag za izgradnjo novih delavnic.*

*Izvedba projekta bo Varstveno delovnemu centru Novo mesto zagotovila ustrezne prostore za izvajanje dejavnosti in predstavlja optimalno rešitev za potrebe sedanjih in bodočih uporabnikov.*



### 4.3. Skladnost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo Slovenije in Evropske unije, upoštevajoč tudi medsebojno usklajenost področnih politik. Naložba v izgradnjo novih prostorov, bo pripomogla k zagotavljanju prijaznega in varnega bivalnega okolja za uporabnike ter ugodno vplivala na družbeni, okoljski in trajnostni razvoj, kar pomeni usklajenost investicije s cilji in strategijami strateških dokumentov, zakonov in politik Slovenije in z mednarodnimi dokumenti.

Obravnani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi programi, politikami, dokumenti, zakoni in programi:

- ⇒ Strategijo razvoja Slovenije (SRS) 2030;
- ⇒ Resolucijo o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2011 – 2030;
- ⇒ Zakonom o socialnem varstvu – ZVS (Uradni list RS, 3/97 z dopolnitvami in popravki);
- ⇒ Pravilnikom o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 45/10 s spremembami in dopolnitvami);
- ⇒ Regionalnim razvojnim programom regije JV Slovenija (2021-2027).

#### 4.3.1. Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS)

Strategija razvoja Slovenije 2030 je krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni. Za doseganje ciljev strategije je potrebno njeno aktivno uresničevanje.

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

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Osrednji cilj strategije bo dosežen z izvajanjem gornjih petih strateških usmeritev na osnovi delovanja različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področij, ki so zaokrožena v dvanajstih ciljnih Strategije:

- 1  **zdravo in aktivno življenje,**
- 2 znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo,
- 3 dostojno življenje za vse,
- 4 kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete,
- 5 gospodarska stabilnost,
- 6 konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor,



- 7 vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta,
- 8 nizkoogljično krožno gospodarstvo,
- 9 trajnostno upravljanje naravnih virov,
- 10 zaupanja vreden pravni sistem,
- 11 varna in globalno odgovorna Slovenija,
- 12 učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve.

Predmetna investicija je usklajena s cilji Strategije razvoja Slovenije 2030, posebno zasleduje prvo strateško usmeritev in sledi cilju **1. Zdravo in aktivno življenje**. Investicija teži k izboljšanju pogojev za vodenje, varstvo in zaposlitev ranljivih oseb, to so predvsem osebe z motnjami v razvoju in prispeva k skrbi za duševno zdravje in tako posamezniku omogoča udeleževanje njegovih umskih in čustvenih zmožnosti ter uspešno spoprijemanje z izzivi, s čimer lahko prispeva k skupnosti.

#### **4.3.2. Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2021– 2030**

Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2021–2030 (v nadaljevanju ReNPSV21-30) določa usmeritve za delovanje in razvoj sistema socialnega varstva v navedenem obdobju.

Namen sistema socialnega varstva v Republiki Sloveniji je omogočiti socialno varnost in socialno vključenost državljanov in drugih prebivalcev Republike Slovenije. Država in lokalne skupnosti so v okviru politik socialnega varstva dolžne zagotavljati pogoje, v katerih posamezniki lahko, v povezavi z drugimi osebami v družinskem, delovnem in bivalnem okolju, ustvarjalno sodelujejo in uresničujejo svoje razvojne možnosti ter s svojo dejavnostjo dosegajo raven kakovosti življenja, ki je primerljiva z ravnijo kakovosti življenja drugih prebivalcev Republike Slovenije in ustreza merilom človeškega dostojanstva.

Sistem socialnega varstva zajema:

- ✓ storitve, programe, pravice iz javnih sredstev in druge oblike pomoči, katerih namen je preprečevati nastajanje socialnih stisk in težav in soustvarjati rešitve za že obstoječe izzive in stiske posameznikov, skupin in skupnosti,
- ✓ javna pooblastila, naloge in ukrepe, ki jih izvajalcem socialnega varstva nalagajo zakoni in drugi predpisi,
- ✓ načrtovanje (na podlagi analiz in ocenjevanja potreb), razvoj in inovacije, spremljanje in evalvacijo vseh elementov sistema socialnega varstva in socialne zaščite.

Glavni, splošni cilj, ki mu sledi Nacionalni program socialnega varstva za obdobje 2021–2027, je izboljšanje kakovosti življenja posameznikov in družin ter krepitev družbene povezanosti (kohezije), medsebojne solidarnosti in socialne vključenosti vseh skupin prebivalstva.

Ob opisanem splošnem (horizontalnem) cilju so trije ključni cilji, ki se neposredno nanašajo na razvoj sistema socialnega varstva, naslednji:

- zmanjševanja tveganja revščine in povečevanje socialne vključenosti,



- izboljšanje dostopnosti in dosegljivosti storitev in programov ter krepitev skupnostnih oblik socialnega varstva,
- ustvarjanje podpornega okolja/pogojev za izboljšanje kakovosti storitev in programov.

***S predmetno investicijo VDC Novo mesto sledi Resoluciji ter njenim zahtevam, saj v okviru politik socialnega varstva zagotavlja pogoje, pod katerimi so posamezniki sposobni doseči raven kakovosti življenja, primerljivo s kakovostjo življenja drugih prebivalcev Republike Slovenije in ustrezno merilom človeškega dostojanstva.***

#### **4.3.3. Zakon o socialnem varstvu – ZVS (Uradni list RS, 3/97 z dopolnitvami in popravki)**

*Projekt je skladen z zakonom o socialnem varstvu, ki je temeljni zakon na področju socialnega varstva. Z zakonom je urejena socialnovarstvena dejavnost kot preprečevanje in reševanje socialne problematike posameznikov, družin in posameznih skupin prebivalstva.*

*Pravice iz socialnega varstva so urejene v obliki storitev, ukrepov in dajatev. Država zagotavlja in razvija delovanje socialnovarstvenih zavodov, zagotavlja možnosti za zasebno delo na tem področju ter spodbuja razvoj samopomoči in dobrodelnosti, razvoj različnih oblik neodvisnega življenja invalidov ter drugih oblik prostovoljnega dela. V zakonu so določeni postopki v zvezi z uveljavljanjem pravic in financiranjem socialnovarstvene dejavnosti. Pravice do storitev in dajatev uveljavljamo po načelih enake dostopnosti in proste izbire za vse upravičence pod pogoji, kot jih določa zakon, za vse, ki izpolnjujejo pogoje.*

#### **4.3.4. Pravilnik o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 45/10 s spremembami in dopolnitvami)**

*Pravilnik opredeljuje standarde glede storitev, upravičence, postopke, trajanje, metode, izvajalce, izobraževanje in dokumentacijo s področja socialnovarstvenih storitev. Predmetna investicija bo načrtovana in izvedena upoštevajoč vse zahteve iz navedenega pravilnika.*

#### **4.3.5. Regionalni razvojni program regije JV Slovenija (2021-2027)**

*Regionalni razvojni program regije JV Slovenija za obdobje 2021-2027 je temeljni strateški razvojni dokument, ki opredeljuje prioritete na gospodarskem, socialnem, izobraževalnem, javnozdravstvenem, prostorskem, okoljskem in kulturnem področju regije. Na podlagi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.*

*Regionalni razvojni program je sestavljen iz strateškega in programskega dela. Programski del RRP 2021-2027 je razdeljen na pet razvojnih prioritete regije Jugovzhodna Slovenija:*

- ✓ *Gospodarska, pametna in trajnostna regija JV Slovenija,*
- ✓ *Zelena in nizkoogljična JV Slovenija,*



- ✓ Mobilna in bolj povezana JV Slovenija,
- ✓ **Socialna, solidarna in privlačna regija JV Slovenija,**
- ✓ Regija JV Slovenija, ki je bliže državljanom s spodbujanjem trajnostnega in celostnega razvoja mestnih in podeželskih območij ter lokalnih pobud.

Vsaka razvojna prioriteta je podprta s ciljno usmerjenimi ukrepi, pod katere so umeščeni najpomembnejši regijski projekti.

Investicija je skladna z Regionalnim razvojnim programom v razvojni regiji JV Slovenija, in sicer z razvojno prioriteto "Socialna, solidarna in privlačna regija JV Slovenija". V sklopu te prioritete želi investitor doseči vzpostavitev ustreznih pogojev za primerno delovno okolje in varstvo ranljivih skupin, in sicer z ukrepoma:

**4.2. "Socioekonomska integracija marginaliziranih skupnosti, migrantov in ranljivih skupin preko programov, ukrepov, socialnih storitev ipd." in**

**4.4. "Izboljšanje dostopa do vključujočih in kakovostnih storitev v izobraževanju, usposabljanju in vseživljenjskem učenju preko programov in infrastrukture"**



## 5. Analiza tržnih možnosti

Namen analize tržnih možnosti je na podlagi primerjalnih statističnih in drugih podatkov analizirati ključne dejavnike, ki vplivajo na rabo storitev v ekonomski dobi investicije.

Osnovni namen projekta ni neposredna tržna dejavnost upravljalca investicije, temveč vlaganje v javno, socialno varstveno infrastrukturo in posledično izboljšanje kakovosti storitev za ranljive skupine, zagotavljanje prijaznega in varnega okolja za uporabnike z zadovoljevanjem njihovih osnovnih potreb ter zagotovitev boljše socialne vključenosti teh oseb na lokalni, regionalni in državni ravni.

Po vključitvi uporabnikov v vzgojno varstveni zavod bodo ti, v skladu s svojimi zmožnostmi in ob podpori strokovnega osebja, izvajali dejavnosti, ki generirajo prihodke, vendar bodo ti v celoti porabljeni v skladu z načeli socialnega podjetništva, kar pomeni, da bo zavod z ustvarjenimi prilivi pokrival neposredne materialne stroške za dejavnost, morebitne ostanke pa razdelil uporabnikom kot nagrade.

### 5.1. Ponudba/storitve

V enoti Trebnje izvaja zavod socialno varstveno storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji. To je organizirana oblika varstva odraslih oseb z motnjo v duševnem in telesnem razvoju, ki je namenjena ohranjanju pridobljenih znanj in delovnih sposobnosti, pridobivanju socialnih in delovnih navad, razvijanju individualnosti, usposabljanju za čim bolj samostojno življenje ter vključevanju v skupnost in okolje.

Konkretni obseg storitve je določen z individualnim dogovorom, ki ga izvajalec podpiše z uporabnikom oziroma njegovim skrbnikom, in obsega:

- ✓ osnovno oskrbo, ki zajema dnevno bivanje, prehrano, tehnično oskrbo in prevoze;
- ✓ socialno oskrbo, ki zajema vodenje, varstvo in zaposlitev pod posebnimi pogoji.

Zaposlitvene dejavnosti vključujejo kooperantska dela, lastni program in hišna dela. Pri kooperaciji gre za opravljanje enostavnih del za znanega naročnika (zlaganje, sestavljanje, vijačenje, pakiranje).

V okviru lastnega programa uporabniki izdelujejo izdelke, predvsem voščilnice, patchwork blazine in pletene nogavice. Delo je razdeljeno na več faz, prilagojeno sposobnostim posameznika, vključujejo pa se tudi zaposleni. Zbirajo in prodajajo tudi odpadni papir, zaslužek je namenjen uporabnikom.

### 5.2. Uporabniki

Uporabniki storitev bodo vsi obstoječi in potencialni (prihodnji) koristniki storitve VDC Novo mesto, enota Trebnje, in sicer:

- ✓ odrasle osebe z motnjami v duševnem razvoju;
- ✓ odrasle osebe z več motnjami.

Trenutno je na obeh lokacijah delovanja v enoti Trebnje v storitev vključenih 33 uporabnikov, 3 uporabniki so zaradi pomanjkanja prostora vključeni v enoto II Bršljin, ki deluje v Novem mestu. Vse razpoložljive kapacitete v enoti Trebnje so že dlje časa polno zasedene.





### 5.3. Ocena prilivov (projekcija povpraševanja)

Prihodki iz naslova prodaje blaga in storitev, ki jih zavod ustvari pri prodaji izdelkov, so na podlagi 17. člena Zakona o socialnem varstvu in v skladu s Pravilnikom o kriterijih in načinu nagrajevanja uporabnikov, vključenih v Varstveno delovni center Novo mesto, v celoti namenjeni uporabnikom.

Delovanje zavoda je v celoti financirano s strani države, Ministrstva za solidarno prihodnost, na osnovi sklenjene pogodbe o financiranju na podlagi mesečnih zahtevkov, ki jih ministrstvo plačuje do 5. v mesecu za pretekli mesec.

Prihodki iz državnega proračuna vključujejo predvsem naslednje postavke:

- ✓ povračilo stroškov plač,
- ✓ povračila tekočih obratovalnih stroškov ter stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- ✓ povračila drugih stroškov storitev (npr. prevozi, prehrana za uporabnike).

V tabeli v nadaljevanju so prikazani letni prilivi zavoda ter prilivi, predvideni po izvedbi investicije.

Z izvedbo investicije bo zavodu omogočen sprejem 10 dodatnih oseb, uporabnikom bodo ponujene bolj kakovostne storitve.

Glede na trenutno povpraševanje je predpostavljeno, da bodo po zaključku investicije zasedena vsa razpoložljiva mesta, število uporabnikov (47) bo od začetka leta 2025 dalje enako skozi celotno opazovano obdobje v predmetnem dokumentu.

Izračuni prilivov javnega zavoda za 15 letno obdobje po izvedbi investicije so prikazani v poglavju 13.

| 5.1.: Prihodki  | v €              |            |               |
|---|------------------|------------|---------------|
|   | brez investicije |            | z investicijo |
| PRIHODKI  | 2021             | 2022       | 2025          |
| prihodki od prodaje blaga in storitev                       | 3.420,00         | 4.167,00   | 5.940,00      |
| DRUGI POSLOVNI PRIHODKI (subvencija, dotacije, regresi....) | 298.320,00       | 342.519,00 | 634.057,00    |



## 6. Tehnični opis investicijskega projekta

### 6.1. Osnovne informacije o projektu

*naziv ukrepa:* izgradnja delavnic VDC Novo mesto, enota Trebnje,  
*lokacija ukrepa:* Glavarjeva ulica, 8210 Trebnje, parc. št. 462/3 k.o. Trebnje  
*vrsta ukrepa:* novogradnja

*Ukrep obsega izgradnjo novega objekta na parceli velikosti cca. 1.300m<sup>2</sup>, kjer bodo delavnice za potrebe izvajanja storitev vodenja, varstva ter zaposlitve pod posebnimi pogoji v Trebnjem. Investicija je opredeljena kot novogradnja za potrebe delovanja Varstveno delovnega centra Novo mesto, enote Trebnje, ki bo zagotavljala zadostne površine za opravljanje dejavnosti dnevnega varstva ter omogočila sprejem novih uporabnikov.*

*Načrtovani ukrepi morajo:*

- *ustrezati merilom Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06 in 135/21),*
- *zagotavljati dostopnost do objekta brez arhitektonskih ovir za gibalno ovirane uporabnike oziroma za uporabnike na vozičkih, v skladu z veljavnimi predpisi o graditvi objektov in v skladu s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18).*

*Za izvajanje dejavnosti bodo zagotovljeni notranji prostori skupne neto površine 729,52m<sup>2</sup>, terasa neto površine 91,95m<sup>2</sup> ter pripadajoče zunanje površine, kjer bo urejeno igrišče, in zelenica z možnostjo postavitve ograje.*

*Parkirna mesta za službena vozila in obiskovalce bodo zagotovljena v okviru obstoječih parkirnih površin na severni strani novega objekta.*

*Prostori morajo biti med seboj funkcionalno povezani in brez arhitektonskih ovir oziroma primerni tudi za uporabnike na vozičkih.*



vir: DGD "DELAVNICE – ENOTA TREBNJE", ART.A DESIGN, Ljubljana d.o.o., št. projekta 897/4-19/R.A., september 2021

## 6.2. Predvidene tehnične rešitve

Podatki v tem poglavju so povzeti po DGD, ki ga je izdelalo podjetje ART.A DESIGN, Ljubljana d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, št. projekta 897/4-19/R.A., september 2021.

Na obravnavanem območju je predvidena gradnja delavnic za potrebe izvajanja dejavnosti javnega zavoda VDC Novo mesto.

### 6.2.1. Funkcionalna zasnova objekta

Objekt je zasnovan kot pravokotnik, horizontalni gabarit pritličja je dimenzije 23,20x18,20m ter nadstropja dimenzije 23,20x10,60m in 9,40x7,60m. Klet dimenzije 9,40x18,20m je predvidena v sredinskem delu objekta.

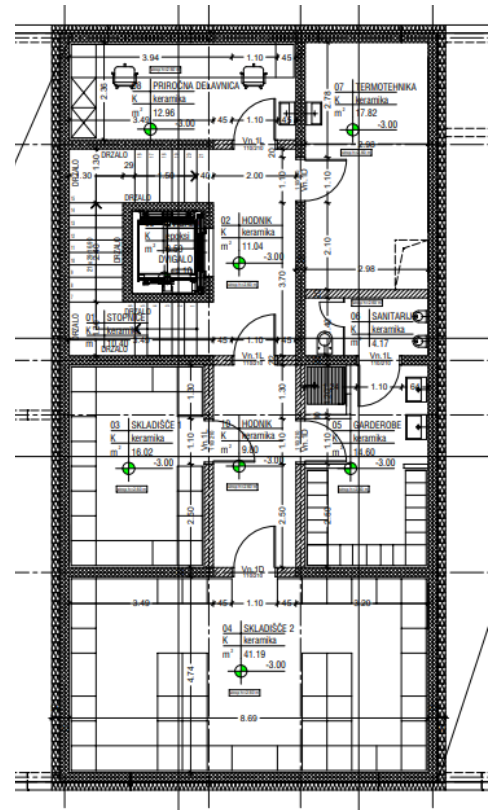
Etaže bodo povezane z vertikalno komunikacijo – stopniščem ter dvigalom za invalide.



### Klet:

V kleti objekta so predvideni tehnični prostori:

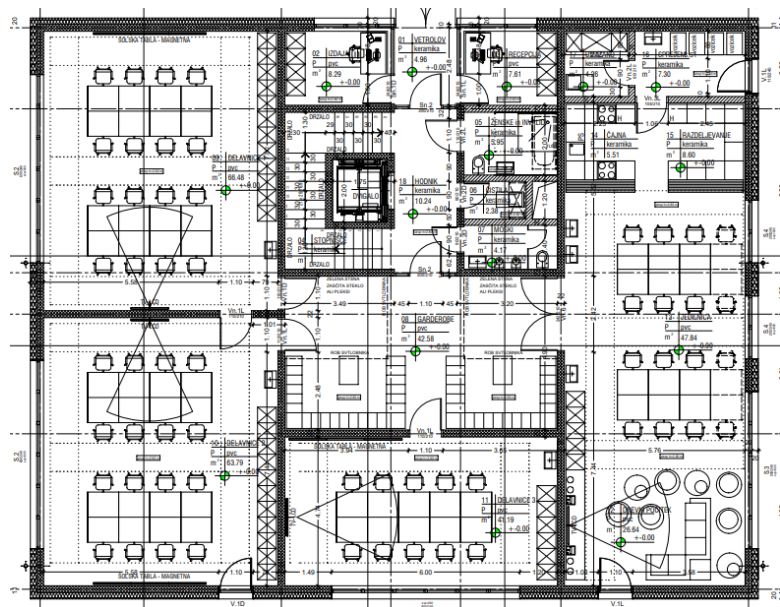
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| vertikalne komunikacije | 10,40m <sup>2</sup>  |
| hodnik                  | 11,04m <sup>2</sup>  |
| skladišče 1             | 16,02m <sup>2</sup>  |
| skladišče 2             | 41,19m <sup>2</sup>  |
| garderobe               | 14,60m <sup>2</sup>  |
| sanitarije              | 4,17m <sup>2</sup>   |
| termotehnika            | 17,82m <sup>2</sup>  |
| priročna delavnica      | 12,96m <sup>2</sup>  |
| jašek dvigala           | 3,50m <sup>2</sup>   |
| hodnik                  | 9,80m <sup>2</sup>   |
| skupaj neto             | 141,50m <sup>2</sup> |



### Pritličje

V pritličju so načrtovani naslednji prostori:

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| vetrolov                      | 4,96m <sup>2</sup>   |
| izdaja – sprejem              | 8,29m <sup>2</sup>   |
| repcija – kontrola            | 7,61m <sup>2</sup>   |
| sanitarije invalidi (Ž)       | 5,95m <sup>2</sup>   |
| čistila                       | 2,38m <sup>2</sup>   |
| sanitarije (M)                | 4,17m <sup>2</sup>   |
| garderobe – komunikacije      | 42,58m <sup>2</sup>  |
| delavnica 1                   | 66,48m <sup>2</sup>  |
| delavnica 2                   | 63,79m <sup>2</sup>  |
| delavnica 3                   | 41,19m <sup>2</sup>  |
| dnevni del – počitek          | 20,77m <sup>2</sup>  |
| jedilnica – večnamen. prostor | 47,84m <sup>2</sup>  |
| čajna kuhinja                 | 5,51m <sup>2</sup>   |
| razdeljevalnica               | 8,60m <sup>2</sup>   |
| sprejem                       | 7,30m <sup>2</sup>   |
| umazano – delovni umivalnik   | 4,26m <sup>2</sup>   |
| hodnik                        | 10,24m <sup>2</sup>  |
| skupaj neto                   | 351,92m <sup>2</sup> |

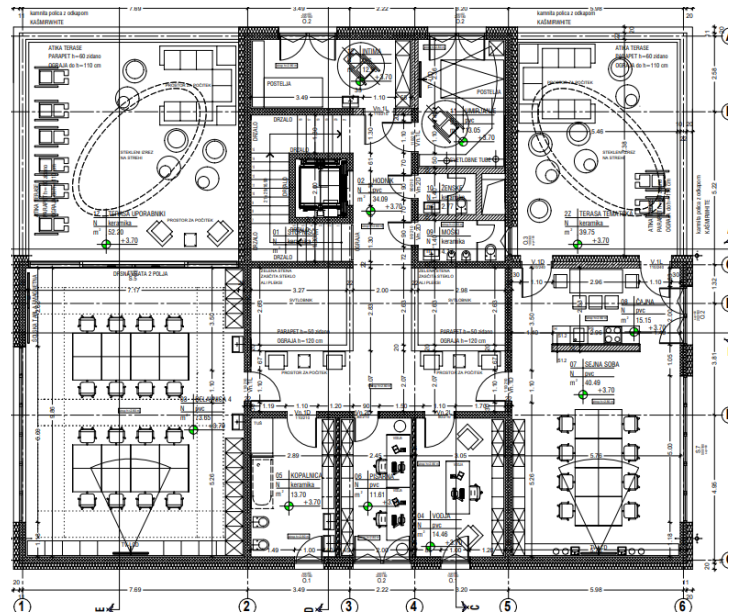




### **Nadstropje**

*V nadstropju so načrtovani naslednji prostori:*

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| <i>hodnik</i>                         | <i>34,09m<sup>2</sup></i>  |
| <i>delavnice</i>                      | <i>73,65m<sup>2</sup></i>  |
| <i>vodja</i>                          | <i>14,46m<sup>2</sup></i>  |
| <i>kopalnica</i>                      | <i>13,70m<sup>2</sup></i>  |
| <i>pisarna</i>                        | <i>11,61m<sup>2</sup></i>  |
| <i>sejna soba – večnamen. prostor</i> | <i>40,49m<sup>2</sup></i>  |
| <i>čajna kuhinja</i>                  | <i>15,15m<sup>2</sup></i>  |
| <i>sanitarije</i>                     | <i>4,17m<sup>2</sup></i>   |
| <i>sanitarije (Ž)</i>                 | <i>2,77m<sup>2</sup></i>   |
| <i>soba za umiritev</i>               | <i>13,05m<sup>2</sup></i>  |
| <i>soba za intimno nego</i>           | <i>12,96m<sup>2</sup></i>  |
| <i>skupaj neto</i>                    | <i>236,10m<sup>2</sup></i> |



### **6.2.2. Tehnični opis objekta**

*Previdena je izvedba objekta v AB konstrukciji z uporabo sodobnih materialov.*

*V armiranem betonu bodo izvedeni: temeljna plošča, protipotresni stebri in vezi, stopnice in medetažne plošče. Zunanje obodne stene in vse notranje stene bodo prav tako izvedene v AB konstrukciji – po narejeni optimizaciji debeline 22 cm. Vse stene v objektu bodo ometane s podaljšano apneno cementno malto.*

### **Streha**

*Nosilna konstrukcija strehe bo AB plošča, naklon 2%. Streha bo opremljena z dvema svetlobnikoma, ki omogočata naravno osvetlitev pritličnega dela garderob in hodnika. Na strehi bo v prihodnje možna namestitev sončnih kolektorjev za pripravo sanitarne vode ali mala sončna elektrarna.*

### **Ovoj stavbe**

*Toplotna izolacija stavbe bo izvedena z debelino 20 cm ter tankoslojni omet od 1-2cm v beli barvi.*

### **Stene**

*Stene v suhih prostorih bodo ometane z grobo in fino malto, pleskane s pralno barvo. V kuhinji, nad kuhinjskim pultom, bo stena do višine nadpulnih visečih omaric obložena s keramiko.*

### **6.2.3. Inštalacije**

#### **Strojne inštalacije**



### **OGREVANJE**

*V večini prostorov bo izvedeno s stropnimi konvektorji, izjemoma bodo v sanitarijah in kopalnicah dodani radiatorji. Prostori bodo ogrevani na 22°C.*

*Vir toplote bo zagotavljala toplotna črpalka. Priklopljen bo tudi grelnik za pripravo tople sanitarne vode.*

### **VODOVODNA INSTALACIJA**

*Interna vodovodna instalacija bo prikjučena na zunanje komunalno omrežje. Mesto zunanjega vodomernega jaška bo določeno po priporočilu distributerja. Inštalacija za hladno in za toplo vodo bo položena v tlakih in v stenah v obeh etažah.*

*Kanalizacija bo speljana pod ploščo pritličja v ločenih sistemih ter prečrpavanjem v kleti.*

### **HLAJENJE PROSTOROV**

*Prostori bodo hlajeni s stropnimi konvektorji - split sistemom s centralno hladilno napravo z direktnim uparjanjem. V prostorih bodo nameščene notranje enote, zunanja enota bo na strehi. Sistem deluje kot toplotna črpalka.*

### **Elektro inštalacije**

*Objekt bo na obstoječe omrežje priklopljen z novim NN priključkom.*

*Ocenjena priključna moč objekta bo podana po izračunu konične porabe moči v načrtu električnih instalacij. Razdelilnik električnih inštalacij za napajanje vseh porabnikov v objektu in pripadajoči okolici je predviden v tehničnem prostoru v pritličju.*

*Inštalacije za razsvetljavo bodo načrtovane skladno z izdelanim elaboratom osvetlitve.*

### **Telekomunikacije**

*Na fasadi objekta je predvidena zunanja priključna telekomunikacijska omarica za priklop na telekomunikacijsko omrežje. Komunikacijsko vozlišče je predvideno v tehničnem prostoru. Izvedba je predvidena s kabli ustreznih tipov in dimenzij v podometni izvedbi v izolirnih ceveh v ometu in betonu oziroma v sendviču montažnih sten in stropov.*

#### **6.2.4. Zunanja in krajinska ureditev**

*Zunanja ureditev obsega utrjene povozne in pohodne poti, prostor terase zunanjih bivalnih površin in travne površine okoli objekta. Objekt bo ločen od pohodne poti ter zelenice. Višinske regulacije bodo izvedene glede na program in funkcionalno zasnovo objekta. Pohodna površina ob objektu bo obdelana z žganim kamnom. Povožna površina pred vhodom bo urejena z granitnimi kockami ali asfaltom.*

#### **6.2.5. Komunalna infrastruktura**

*Predvideni so komunalni priključki na javno vodovodno, elektro in TK omrežje. Vsi navedeni priključki se že nahajajo v neposredni bližini gradbene parcele s parc. št.462/3 k.o. Trebnje. Priključki bodo izvedeni v skladu z zahtevami soglasodajalcev komunalne infrastrukture.*



Odvodnjavanje bo izvedeno z rešetkami ter oljnimi filtri, ki se navežejo na sistem odvodnjavanja. Nova kanalizacija bo priključena na obstoječi javni priključek - kanal.

### 6.2.6. Odpadki

Odpadke bo upravljalec VDC Novo mesto ločeval in zbiral v posodah za zbiranje komunalnih odpadkov. Odvažala jih bo pooblaščen organizacija na centralno odlagališče. Zbirno in odjemno mesto bo ob uvozu na parcelo ob občinske cesti. Za zbiranje zelenega odpada bo služil kompostnik za zeleni odpad.

### 6.2.7. Gradnja brez arhitektonskih ovir

Objekt je javni. Prostorji bodo v kleti, pritličju in nadstropju, dostop v vse etaže bo omogočen tudi gibalno oviranim osebam.

## 6.3. Predračun gradbenih del

V spodnji tabeli je prikazana rekapitulacija potrebnih vlaganj, povzeta po:

- DGD "DELAVNICE – ENOTA TREBNJE", izdelal ART.A DESIGN, Ljubljana d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, št. projekta 897/4-19/R.A., september 2021,
- Popis del s predračunom (novelacija), izdelal ART.A DESIGN, Ljubljana d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, julij 2023.

Spodnja tabela predstavlja povzetek projektantskih ocen stroškov investicije in zajema le izvedbena dela brez upoštevanja DDV in ostalih stroškov.

Nepredvidena dela so upoštevana v višini 10% od vrednosti gradbenih del in opreme.

|                |                                  | stalne cene<br>jul. 2023 |
|----------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>I.</b>      | <b>GOI DELA</b>                  | <b>1.494.246,67</b>      |
| I.a            | gradbena dela                    | 530.940,92               |
| I.b            | obrtiška dela                    | 487.819,75               |
| I.c            | zunanja ureditev in kanalizacija | 118.558,14               |
| I.d            | elektroinštalacije               | 117.223,71               |
| I.e            | strojne inštalacije              | 226.533,66               |
| I.f            | NN priključek                    | 13.170,50                |
| <b>II.</b>     | <b>OPREMA</b>                    | <b>174.237,27</b>        |
| II.a           | zelena stena                     | 24.901,60                |
| II.b           | tehnološka oprema                | 26.946,00                |
| II.c           | pisarniška oprema                | 122.389,67               |
| <b>I.-II.</b>  | <b>IZVEDBENA DELA</b>            | <b>1.668.483,94</b>      |
| <b>III.</b>    | <b>NEPREDVIDENO 10%</b>          | <b>166.848,39</b>        |
| <b>I.-III.</b> | <b>SKUPAJ IZVEDBENA DELA</b>     | <b>1.835.332,34</b>      |



## 7. Analiza zaposlenih

VDC Novo mesto bo sedanje zaposlence premestil na novo lokacijo ter zaposlil minimalno 10 dodatnih delavcev.

Vodenje in izvajanje investicijskega projekta ter kasneje njegovo upravljanje bo potekalo v okviru sedanjih kadrovskega zmogljivosti.

## 8. Ocena vrednosti investicije

### 8.1. Izhodišča za oceno vlaganj

Osnove za izračun investicijske vrednosti projekta so:

- ✓ vrednost investicije je oblikovana na osnovi popisa del s predračunom (izdelal ART.A DESIGN, Ljubljana d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, julij 2023);
- ✓ podatke o preteklih plačilih za izvajanje predhodnih del je podal naročnik,
- ✓ strošek vodenja projekta ter nadzor nad izvedbo je ocenjen na osnovi primerljivih projektov in je povzet po navedeni projektni dokumentaciji;
- ✓ nepredvidljiva dela so ocenjena v višini 10% od vrednosti izvedbenih del;
- ✓ višina še potrebnih ostalih vlaganj (izdelava NINVP in izvedba JN) je povzeta po prejetih ponudbah, vrednost je podal naročnik;
- ✓ DDV je upoštevan v višini 22%.

### 8.2. Ocena višine vseh vlaganj v investicijo po stalnih in tekočih cenah

V tabelah v nadaljevanju so prikazane ocene stroškov za izvedbo načrtovane investicije po stalnih (07/2023) in po tekočih cenah.

Stalne cene so v tekoče preračunane na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s pomladno napovedjo gospodarskih gibanj 2023, ki jo je marca 2023 objavil UMAR in napoveduje za letošnje in prihodnji dve leti letno stopnjo podražitev.

| leto                 | v %  | faktor |
|----------------------|------|--------|
| 2023                 | 5,10 | 1,0510 |
| 2024                 | 2,80 | 1,0280 |
| 2025 in sledeča leta | 2,00 | 1,0200 |

Vrednost investicijskega projekta je po stalnih cenah ocenjena v višini **2.510.008,98€** ter po tekočih **2.551.573,63€**, oboje z DDV.





Tabela 6.2.: Rekapitulacija vlaganj po stalnih in tekočih cenah v €

|                |  | stalne<br>cene      | tekoče<br>cene      |
|----------------|--|---------------------|---------------------|
| <b>I.</b>      | <b>GOI DELA</b>                          | <b>1.494.246,67</b> | <b>1.519.914,75</b> |
| I.a            | gradbena dela                            | 530.940,92          | 536.292,91          |
| I.b            | obrtniška dela                           | 487.819,75          | 497.529,70          |
| I.c            | zunanja ureditev in kanalizacija         | 118.558,14          | 121.003,75          |
| I.d            | elektroinštalacije                       | 117.223,71          | 119.887,07          |
| I.e            | strojne inštalacije                      | 226.533,66          | 231.680,59          |
| I.f            | NN priključek                            | 13.170,50           | 13.520,73           |
| <b>II.</b>     | <b>OPREMA</b>                            | <b>174.237,27</b>   | <b>179.541,37</b>   |
| II.a           | zelena stena                             | 24.901,60           | 25.599,10           |
| II.b           | tehnološka oprema                        | 26.946,00           | 27.777,21           |
| II.c           | pisarniška oprema                        | 122.389,67          | 126.165,05          |
| <b>I.-II.</b>  | <b>IZVEDBENA DELA</b>                    | <b>1.668.483,94</b> | <b>1.699.456,11</b> |
| <b>III.</b>    | <b>NEPREDVIDENO 10%</b>                  | <b>166.848,39</b>   | <b>169.945,61</b>   |
| <b>I.-III.</b> | <b>SKUPAJ IZVEDBENA DELA</b>             | <b>1.835.332,34</b> | <b>1.869.401,73</b> |
| <b>IV.</b>     | <b>OSTALA VLAGANJA</b>                   | <b>242.370,34</b>   | <b>242.370,34</b>   |
| IV.a           | projektna in investicijska dokumentacija | 94.969,50           | 94.969,50           |
| IV.b           | gradbeni nadzor                          | 17.600,00           | 17.600,00           |
| IV.c           | vodenje projekta in projektanski nadzor  | 17.126,84           | 17.126,84           |
| IV.d           | zemljišča in komunalni prispevek         | 112.674,00          | 112.674,00          |
| <b>I.-IV.</b>  | <b>SKUPAJ brez DDV</b>                   | <b>2.077.702,67</b> | <b>2.111.772,06</b> |
| <b>V.</b>      | <b>DDV (22%)</b>                         | <b>432.306,31</b>   | <b>439.801,57</b>   |
| <b>I.-V.</b>   | <b>INVESTICIJSKA VREDNOST Z DDV</b>      | <b>2.510.008,98</b> | <b>2.551.573,63</b> |

### 8.3. Upravičeni in ostali stroški projekta

*Upravičeni so vsi stroški projekta.*



## 9. Analiza lokacije

### 9.1. Makrolokacija

*Lokacija novega objekta delavnic je načrtovana v občini Trebnje. Občina obsega 163km<sup>2</sup> površine in se po velikosti uvršča na 34. mesto med slovenskimi občinami. Sredi leta 2020 je imela približno 13.250 prebivalcev (po oceni 6.900 moških in 6.350 žensk). Po številu prebivalcev je bila med slovenskimi občinami uvrščena na 42. mesto. Gostota poselitve je bila povprečno 81 prebivalcev na km<sup>2</sup>, torej nižja od državnega povprečja (104 prebivalci na km<sup>2</sup>).*

*Trebnje je razpotegnjeno urbanizirano naselje na začetku najdaljše slovenske slepe doline, ki jo je ustvarila reka Temenica. Je pomembnejše cestno križišče ob avtocesti Ljubljana - Zagreb ter ob železnici Ljubljana – Novo mesto.*

*Občina Trebnje je del statistične regije jugovzhodna Slovenija . Naselja, ki jih je v občini 131, so organizirana v dvanajstih krajevnih skupnostih, in sicer: Čatež, Svetinja, Dobrnič, Šentlovrenc, Dolenja Nemška vas, Krajevna skupnost Štefan, Knežja vas, Trebnje, Račje selo, Veliki Gaber, Sela pri Šumberku in Velika Loka.*

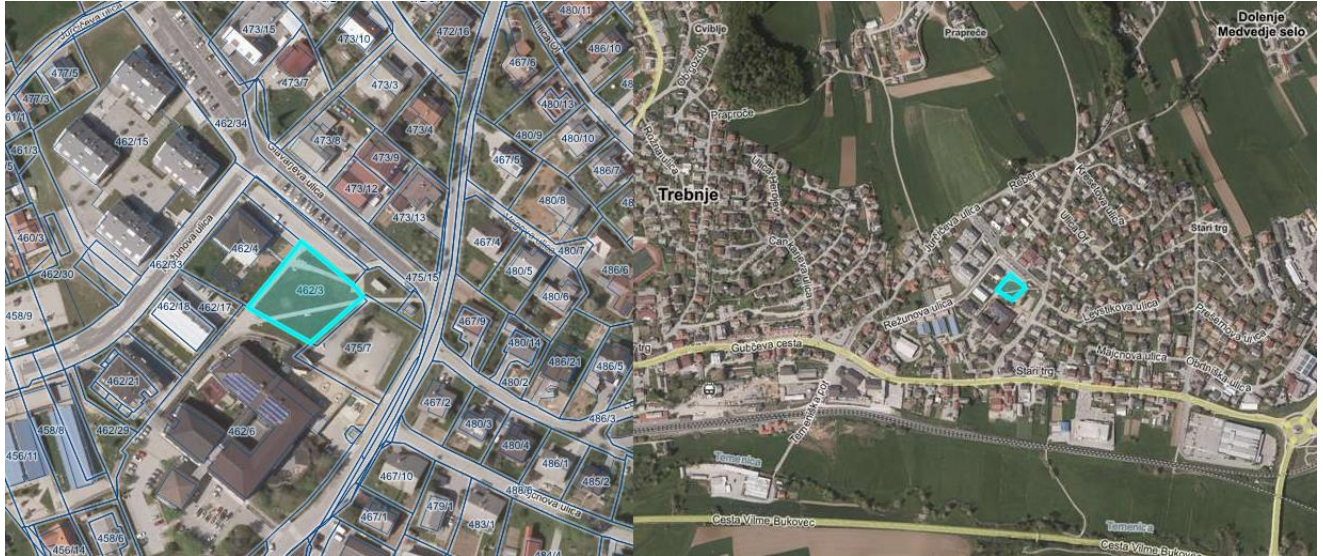


Vir: PISO (<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=TREBNJE>)



## 9.2. Mikrolokacija

Novi objekt je načrtovan na Glavarjevi ulici v Trebnjem, na parceli s parcelno številko 462/3, k.o. Trebnje, občina Trebnje.



## 9.3. Prostorski akti

Na obravnavanem območju veljajo naslednji prostorski akti:

- Občinski prostorski načrt OPN Občine Trebnje (Uradni list RS, št.: 50/13, 35/14-popr.),
- Odlok o zazidalnem načrtu »Stari trg "DSO"« (Uradni list RS, št. 91/02, 84/06 in 75/10).

Prostor, ki ga pokriva zazidalni načrt »Stari trg DSO« je namenjen predvsem graditvi objektov družbenega standarda in organizirani gradnji stanovanj.

Območje urejanja je razdeljeno na 7 ureditvenih enot, in sicer je ureditvena enota C3 v celoti opredeljena za gradnjo objektov za izvajanje socialno varstvenih storitev, vodenje in varstvo pod posebnimi pogoji ter institucionalno varstvo (VDC).

Prostor se deli v tri skupine: stanovanjske skupine-bivalna enota (C3A), delavnice za zaposlitev pod posebnimi pogoji (C3B) in skupne površine dostopa (C3C). Objekte je mogoče dopolniti ali nameniti njihovo namembnost tudi programom izobraževanja in drugim aktivnostim oseb s posebnimi potrebami.



## **10. Analiza vplivov na okolje**

*Izvedba investicije je načrtovana tako, da objekt v času gradnje in rabe ne bo predstavljal tveganja za okolico.*

*Investicijski projekt, razen ukrepov pri izvedbi del, ne predvideva posebnih ukrepov za varstvo okolja. Vse posledice izvajanja gradbenih del bodo pred zaključkom gradnje odpravljene.*

*Projekt bo prispeval k ciljem državne politike, to je k zagotovitvi nujno potrebnih prostorov za izvajanje dejavnosti javnega zavoda.*

### **10.1. Pričakovani vplivi na okolje v času gradnje**

#### **10.1.1. Vpliv na vode in tla**

*Med izvajanjem del je možen vpliv na tla in podtalnico v primeru nekontroliranega odvodnjavanja površinskih voda s parkirišča delovnih vozil. Na gradbišču je potrebno preprečiti onesnaževanje, do katerega bi lahko prišlo zaradi transporta, skladiščenja in rabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi.*

#### **10.1.2. Vpliv na zrak**

*Občasno povečana emisija prahu zaradi rušitve obstoječih predelnih sten bo omejena na lokacijo izvajanja del.*

#### **10.1.3. Odpadki**

*Gradbene in kosovne odpadke, ki bodo nastajali pri gradnji, bo izvajalec ločeno zbiral in odpeljal na ustrezno deponijo oziroma oddal pooblaščenim osebam za ravnanje z odpadki.*

#### **10.1.4. Hrup**

*V času trajanja GOI del je pričakovati rahlo povečane emisije hrupa zaradi povečanega prometa s tovornimi in dostavnimi vozili, vendar pod mejnimi vrednostmi po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem. Vsa dela bodo potekala izključno v dnevnem času. Predvidena obremenitev s hrupom bo med 40 dB in 50 dB, kar je v mejah dnevne obremenitve.*

### **10.2. Pričakovani vplivi na okolje v času rabe objekta**

#### **10.2.1. Vpliv na vode in tla**

*Novi objekt ne bo negativno vplival na tla in vodo, drugi možni viri onesnaženja tal pa niso evidentirani. Urejeno bo odvajanje meteornih voda s povoznih površin preko lovilcev olj, odpadne komunalne vode iz objekta bodo odtekale v javno kanalizacijo.*

#### **10.2.2. Vpliv na zrak**

*Objekt ne bo obremennjeval zraka z nevarnimi emisijami ali nevarnim sevanjem.*



### **10.2.3. Odpadki**

*Predvideno je ločeno zbiranje komunalnih odpadkov z odlaganjem v zabojnik in rednim odvozom na komunalno deponijo. Za nevarne odpadke, ki bi lahko nastajali pri opravljanju dejavnosti, je predvideno ločeno zbiranje in oddaja pooblaščenim prevzemnikom.*

### **10.2.4. Hrup**

*Dejavnost v novem objektu ne pomeni dodatnih obremenitev okolja zaradi hrupa.*

## **10.3. Ukrepi za ublažitev negativnih vplivov**

*Predvideni so nekateri ukrepi za preprečevanje obremenitev okolja. V času gradnje mora izvajalec blažiti negativne vplive z naslednjimi ukrepi:*

- *v skladu z veljavno zakonodajo označi gradbišče,*
- *uporablja ustrezno opremo in mehanizacijo, ki povzroča manj hrupa,*
- *dela izvaja v dnevnem času med 7 in 19 uro (od ponedeljka do sobote),*
- *omogočena je evakuacija izvajalcev del v primeru požara,*
- *gradbene odpadke mora odvažati na ustrezno deponijo,*
- *odpadke in odpadno embalažo mora zbirati in odstraniti v skladu z zahtevami standarda ISO 14001 - ravnanje z okoljem.*

### **10.3.1. Ukrepi, predvideni za znižanje emisij v tla in vode**

*Ukrepi za preprečevanje onesnaženja podtalnice so:*

- ⇒ *dosledno upoštevanje uredb in pravilnikov, ki urejajo varovanje podtalnice;*
- ⇒ *izvajanje ukrepov za zaščito podtalnice med gradnjo;*
- ⇒ *ureditev kanalizacije, padavinska voda s povoznih površin mora biti speljana preko lovilcev olj.*

*Pri gradnji mora izvajalec uporabljati le vozila, ki so redno servisirana in vzdrževana, da je preprečena možnost razlitja goriv, olj in maziv, ki jih vozila uporabljajo za svoj pogon.*

### **10.3.2. Ukrepi, predvideni za znižanje emisij v zrak**

*Emisije snovi v zrak, ki bodo nastajale pri gradnji, bo treba znižati na najmanjšo možno mero z naslednjimi ukrepi:*

- *v primeru, da bi v času gradnje nastajale emisije prahu, ki bi segale izven gradbišča, mora izvajalec gradbenih del poskrbeti za vlaženje;*
- *gradbena mehanizacija lahko obratuje le toliko časa, kot je nujno potrebno in ne sme biti prižgana v t.im. prostem teku.*

### **10.3.3. Ukrepi, predvideni za ustrezno ravnanje z odpadki**

*Ukrepi pri ravnanju z odpadki so:*

- ⇒ *dosledno upoštevanje uredb in pravilnikov, ki urejajo ravnanje z gradbenimi odpadki;*
- ⇒ *dosledno deponiranje gradbenih odpadkov;*



- ⇒ pazljivo ravnanje z nevarnimi odpadki (odpadna olja, barve, lugi);
- ⇒ reciklaža še uporabnega materiala.

Izvajalci gradbenih del morajo zagotoviti hrambo ali začasno skladiščenje odpadkov na lokaciji, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov.

Odpadki morajo biti skladiščeni na način, da ne povzročajo onesnaževanja okolja in da je zbiralcu odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo predelovalcu ali odstranjevalcu gradbenih odpadkov.

Pri gradnji bodo nastali tudi različni kosovni odpadki, ki jih je potrebno odpeljati na deponijo ali zagotoviti prevzem s strani pooblaščenih oseb za ravnanje z odpadki.

#### **10.3.4. Ukrepi, predvideni za znižanje hrupa**

Ukrepi pred emisijami hrupa so:

- ⇒ dosledno upoštevanje uredb in pravilnikov, ki urejajo ravnanje z emisijami hrupa;
- ⇒ izvajanje gradnje na način in s sredstvi, ki ne presegajo dovoljenih emisij hrupa;
- ⇒ monitoring hrupa pred in med gradnjo za ugotavljanje morebitnega povečanja emisije hrupa;
- ⇒ upoštevanje dnevnega ritma in izvajanje del med dovoljenimi urami dneva.

#### **10.4. Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov**

Projekt ne spada med investicije, ki bi povzročale dolgoročne obremenitve okolja in bi zato zahteval posebna vlaganja za odpravo negativnih okoljskih vplivov. Kratkoročne stroške negativnih vplivov na okolje, vezane na čas izvajanja del, bo v celoti pokrival izvajalec gradbeno obrtniških in instalacijskih del. Vsi opisani omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi ter so že upoštevani v stroških izvedbe projekta, kot je predstavljeno v tem dokumentu.

#### **10.5. Skladen regionalni razvoj in trajnostni razvoj družbe**

Skladnost projekta s sprejetimi strategijami razvoja je bila prikazana v predhodnih poglavjih. Projekt ni v ničemer v nasprotju z zahtevami trajnostnega razvoja družbe, saj ne povzroča prekomerne porabe neobnovljivih virov, zadovoljuje potrebe prebivalstva na ravni regije in je splošno družbeno sprejemljiv in koristen. Investicija ne bo imela nobenih negativnih učinkov na trajnostni razvoj in trajnostno dostopnost.

Izvedba projekta bo pospešila skladen socialni, družbeni, okoljski in tudi gospodarski razvoj z zagotavljanjem kakovostnih socialnih storitev in s tem dviga življenjskega standarda območja občine Trebnje ter sosednjih občin. Izvedba obravnavanega projekta bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z vidika zagotavljanja uravnoveženih posegov v okolje ter nudenjem kakovostnih socialno varstvenih storitev, ki pripomorejo k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe, predvsem pa omogočajo kakovostno izvajanje programov s področja socialnega varstva za ranljive skupine prebivalstva.



## 11. Časovni načrt izvedbe z analizo izvedljivosti

### 11.1. Časovni načrt

Predhodna dela na projektu so v teku od začetka leta 2020, izvedba bo potekala od oktobra 2023, zaključek gradnje in prevzem je predviden konec leta 2024.

Tabela 11.1: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

| aktivnosti   | začetek       | zaključek     |
|--|---------------|---------------|
| <b>izdelava investicijske dokumentacije</b>  |               |               |
| izdelava in potrditev DIIP   | mar.20        | apr.21        |
| izdelava in potrditev INVVP  | sep.21        | okt.21        |
| izdelava in potrditev NINVP  | jul.23        | avg.23        |
| <b>izdelava projektne dokumentacije in pridobitev dovoljenj</b>                            |               |               |
| izdelava projektne dokumentacije IDZ   | jan.20        | mar.21        |
| izdelava projektne dokumentacije DGD   | jan.22        | sep.22        |
| izdelava projektne dokumentacije PZI   | dec.22        | mar.23        |
| <b>izvedba investicijskega projekta</b>  |               |               |
| izvedba postopka izbire izvajalca za izvedbo GOI del v skladu z ZJN-3                      | avg.23        | okt.23        |
| objava javnega razpisa na Portalu JN   | avg.23        | sep.23        |
| analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitve o izbiri izvajalca, pravnomočnost odločitve | sep.21        | okt.23        |
| podpis pogodbe z izvajalcem GOI del  | okt.23        | okt.23        |
| izgradnja objekta  |               |               |
| uvedba izvajalca v delo  | okt.23        | okt.23        |
| izvedba GOI del + oprema   | okt.23        | okt.24        |
| strokovni nadzor gradnje   | okt.23        | okt.24        |
| <b>zaključek projekta (Zaključek financiranja in priprava zaključnega poročila)</b>        | <b>nov.24</b> | <b>dec.24</b> |

### 11.2. Organizacija vodenja investicije

Investicijo bo vodil upravljalec v sodelovanju z investitorjem.

Investitor bo izvajalce GOI del, strokovno tehničnega nadzora in koordinatorja varstva pri delu izbral skladno z določili Zakona o javnih naročilih na podlagi zbiranja ponudb in javnega razpisa brez omejitev.

Kadrovsko organizacijska shema za izvedbo načrtovane investicije je sledeča:

skrbnik projekta za pripravo dokumentacije: mag. **Mitja Mežik** – direktor (VDC NM)  
področje dela: vodenje zavoda, vodenje projektov zavoda

skrbnik projekta za izvedbo investicije: \_\_\_\_\_ (MSP)  
področje dela: \_\_\_\_\_

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal direktor javnega zavoda VDC Novo mesto. Skrbnik projekta bo skupaj s člani delovne skupine izvajal redne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku projekta bo pripravljeno zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Potek aktivnosti bo tedensko





oziroma po potrebi usklajevan na operativnih sestankih, kjer bodo prisotni vsi akterji oziroma izvajalci projekta.

Delovna skupina zavoda:

**mag. Mitja Mežik, direktor**

- sklepanje pogodb
- sodelovanje na operativnih sestankih, usklajevanje z nadzorom in izvajalci.

**Brigita Kren**

- priprava in vodenje postopkov javnih naročil
- vodenje računovodstva in finančni nadzor projekta

*Referenčni projekti skrbnika projekta in delovne skupine:*

- *prenova prostorov v enoti I (delavnice),*
- *sanacija in dograditev teras,*
- *sobe za umirjanje,*
- *senzorna soba,*
- *preureditev dnevnih prostorov.*



### 11.3. Analiza izvedljivosti

Analiza izvedljivosti navaja potencialne omejitve in s tem povezane rešitve glede na tehnične, ekonomske, organizacijske, operativne in okoljske vidike ter vidike ublažitve podnebnih sprememb in prilagajanja nanje. Projekt je izvedljiv, če njegov načrt upošteva tehnične, pravne, finančne in druge omejitve, pomembne za državo, regijo in določeno lokacijo.

Študija izvedljivosti je proces ocenjevanja izvedljivosti projekta v različnih točkah razvojnega cikla na osnovi šestih kategorij izvedljivosti:

- 1 **operativne**, ki meri nujnost reševanja problematike in sprejemljivost rešitve:
  - ⇒ **nujnost** – obstoječe stanje ne zadostuje trenutnim potrebam po zagotavljanju ustreznih prostorov za izvajanje izvajamo socialno varstveno storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji. Če želi zavod zagotoviti nujno potrebne prostore na skupni lokaciji, mora urediti nove prostore za izvajanje socialno varstvenih storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji.
  - ⇒ **sprejemljivost** – izvedba projekta pomeni izboljšanje bivalnega standarda uporabnikov z ureditvijo primernih prostorov za izvajanje socialnovarstvenih storitev zavoda in je kot taka potrebna in sprejemljiva.
- 2 **organizacijske**, ki ocenjuje potencialno uspešnost izvedbe investicije:
  - ⇒ **kader** - projektna skupina, ki je oblikovana za organizacijo in izvedbo investicije ima znanje in izkušnje pri realizaciji podobnih projektov.  
Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji:
    - mag. Mitja Mežik – vodenje projektnih aktivnosti
    - Brigita Kren – administrativno in finančno vodenje projekta
    - mag. Mitja Mežik – sodelovanje pri operativnih sestankih in izvedbi del
    - mag. Mitja Mežik – pravni del
    - zunanji izvajalec – nadzor in izvedba JN
- 3 **tehnične**, ki ocenjuje predlagano rešitev glede na zrelost za enostavno rabo, dostopnost  
tehničnih virov in kadrov, ipd.:
  - ⇒ **praktičnost rešitve** - rešitev je skladna s potrebami oskrbovancev (uporabnikov socialno varstvenih storitev) ter s potrebami zaposlenih,
  - ⇒ **tehnologija za izvedbo** investicije je na razpolago,
  - ⇒ **časovni razpored** procesa izvedbe je primeren;
- 4 **časovne**, ki ocenjuje ali je časovni načrt projekta primeren:
  - ⇒ **postavljeni roki** izvedbe celotnega projekta so realni in skladni z dogovori z investitorjem, Ministrstvom za solidarno prihodnost,
- 5 **okoljske**, ki ocenjuje ali je projekt okoljsko sprejemljiv:
  - ⇒ **vpliv** – izvedba investicije ne pomeni spremembe vplivov na okolje v primerjavi s sedanjim stanjem.
- 6 **ekonomske**, ki ocenjuje projekt na osnovi analize stroškov in koristi, ki je prikazana v nadaljevanju tega dokumenta.



*Investicijski projekt ima ustrezno časovno in upravljalno strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze, vezana na pripravo projektne in investicijske dokumentacije, zato je investicijski projekt realen in izvedljiv.*

## **12. Načrt financiranja investicijskega projekta**

### **12.1. Dinamika vlaganj po stalnih in tekočih cenah**

*Na osnovi časovnega načrta izvedbe projekta je oblikovana dinamika plačil, ki je prikazana v tabelah v nadaljevanju.*

*Višina potrebnih vlaganj v investicije po stalnih cenah znaša skupaj **2.510.008,98€** z DDV, po tekočih pa **2.551.573,63€** prav tako z DDV.*

*Dinamika vlaganj po stalnih in tekočih cenah je prikazana v sledečih tabelah*



| Tabela 12.1: DINAMIKA VLAGANJ V INVESTICIJO - stalne cene |  |                     |                        |                 |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                     |
|---|--|---------------------|------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|   |  | st. cene<br>07/23   | realizirano<br>do 7/23 | 2023            |                   | 2023              | 2024              |                   |                   |                   | 2024                |
|   |  |                     |                        | III.čet.        | IV.čet.           | skupaj            | I.čet.            | II.čet.           | III.čet.          | IV.čet.           | skupaj              |
| <b>I.</b>   | <b>GOI DELA</b>                          | <b>1.494.246,67</b> | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>     | <b>337.964,06</b> | <b>337.964,06</b> | <b>271.483,67</b> | <b>268.787,34</b> | <b>362.628,98</b> | <b>253.382,61</b> | <b>1.156.282,61</b> |
| I.a   | gradbena dela                            | 530.940,92          | 0,00                   | 0,00            | 265.470,46        | 265.470,46        | 159.282,28        | 53.094,09         | 53.094,09         | 0,00              | 265.470,46          |
| I.b   | obrtniška dela                           | 487.819,75          | 0,00                   | 0,00            | 48.781,98         | 48.781,98         | 48.781,98         | 146.345,93        | 146.345,93        | 97.563,95         | 439.037,78          |
| I.c   | zunanja ureditev in kanalizacija         | 118.558,14          | 0,00                   | 0,00            | 23.711,63         | 23.711,63         | 11.855,81         | 17.783,72         | 17.783,72         | 47.423,25         | 94.846,51           |
| I.d   | elektroinštalacije                       | 117.223,71          | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 17.583,56         | 17.583,56         | 46.889,48         | 35.167,11         | 117.223,71          |
| I.e   | strojne inštalacije                      | 226.533,66          | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 33.980,05         | 33.980,05         | 90.613,46         | 67.960,10         | 226.533,66          |
| I.f   | NN priključek                            | 13.170,50           | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 7.902,30          | 5.268,20          | 13.170,50           |
| <b>II.</b>  | <b>OPREMA</b>                            | <b>174.237,27</b>   | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>9.960,64</b>   | <b>164.276,63</b> | <b>174.237,27</b>   |
| II.a  | zelena stena                             | 24.901,60           | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 9.960,64          | 14.940,96         | 24.901,60           |
| II.b  | tehnološka oprema                        | 26.946,00           | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 26.946,00         | 26.946,00           |
| II.c  | pisarniška oprema                        | 122.389,67          | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 122.389,67        | 122.389,67          |
| <b>I-II.</b>  | <b>IZVEDBENA DELA</b>                    | <b>1.668.483,94</b> | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>     | <b>337.964,06</b> | <b>337.964,06</b> | <b>271.483,67</b> | <b>268.787,34</b> | <b>372.589,62</b> | <b>417.659,24</b> | <b>1.330.519,88</b> |
| <b>III.</b>   | <b>NEPREDVIDENO 10%</b>                  | <b>166.848,39</b>   | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>     | <b>33.796,41</b>  | <b>33.796,41</b>  | <b>27.148,37</b>  | <b>26.878,73</b>  | <b>37.258,96</b>  | <b>41.765,92</b>  | <b>133.051,99</b>   |
| <b>I-III.</b>   | <b>SKUPAJ IZVEDBENA DELA</b>             | <b>1.835.332,34</b> | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>     | <b>371.760,47</b> | <b>371.760,47</b> | <b>298.632,04</b> | <b>295.666,08</b> | <b>409.848,59</b> | <b>459.425,17</b> | <b>1.463.571,87</b> |
| <b>IV.</b>  | <b>OSTALA VLAGANJA</b>                   | <b>242.370,34</b>   | <b>206.191,50</b>      | <b>5.680,00</b> | <b>6.177,77</b>   | <b>11.857,77</b>  | <b>4.962,55</b>   | <b>4.913,26</b>   | <b>6.810,70</b>   | <b>7.634,55</b>   | <b>24.321,07</b>    |
| IV.a  | projektna in investicijska dokumentacija | 94.969,50           | 93.469,50              | 1.500,00        | 0,00              | 1.500,00          | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00                |
| IV.b  | gradbeni nadzor                          | 17.600,00           | 0,00                   | 0,00            | 3.565,01          | 3.565,01          | 2.863,75          | 2.835,30          | 3.930,26          | 4.405,68          | 14.034,99           |
| IV.c  | vodenje projekta in projektanski nadzor  | 17.126,84           | 48,00                  | 4.180,00        | 2.612,76          | 6.792,76          | 2.098,81          | 2.077,96          | 2.880,44          | 3.228,87          | 10.286,08           |
| IV.d  | zemljišča in komunalni prispevek         | 112.674,00          | 112.674,00             | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00                |
| <b>I-IV.</b>  | <b>SKUPAJ brez DDV</b>                   | <b>2.077.702,67</b> | <b>206.191,50</b>      | <b>5.680,00</b> | <b>377.938,24</b> | <b>383.618,24</b> | <b>303.594,59</b> | <b>300.579,34</b> | <b>416.659,29</b> | <b>467.059,72</b> | <b>1.487.892,93</b> |
| <b>V.</b>   | <b>DDV (22%)</b>                         | <b>432.306,31</b>   | <b>20.573,85</b>       | <b>1.249,60</b> | <b>83.146,41</b>  | <b>84.396,01</b>  | <b>66.790,81</b>  | <b>66.127,45</b>  | <b>91.665,04</b>  | <b>102.753,14</b> | <b>327.336,45</b>   |
| <b>I-V.</b>   | <b>INVESTICIJSKA VREDNOST Z DDV</b>      | <b>2.510.008,98</b> | <b>226.765,35</b>      | <b>6.929,60</b> | <b>461.084,65</b> | <b>468.014,25</b> | <b>370.385,40</b> | <b>366.706,79</b> | <b>508.324,33</b> | <b>569.812,85</b> | <b>1.815.229,38</b> |



|                |  | tekoče<br>cene      | realizirano<br>do 7/23 | 2023            |                   | 2023              | 2024              |                   |                   |                   | 2024                |
|----------------|--|---------------------|------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                |  |                     |                        | III. čet.       | IV. čet.          | skupaj            | I. čet.           | II. čet.          | III. čet.         | IV. čet.          | skupaj              |
|                |  |                     |                        | 1,000           | 1,006             |                   | 1,010             | 1,017             | 1,024             | 1,031             |                     |
| <b>I.</b>      | <b>GOI DELA</b>                          | <b>1.519.914,75</b> | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>     | <b>340.071,99</b> | <b>340.071,99</b> | <b>274.121,56</b> | <b>273.279,20</b> | <b>371.243,23</b> | <b>261.198,77</b> | <b>1.179.842,76</b> |
| I.a            | gradbena dela                            | 536.292,91          | 0,00                   | 0,00            | 267.126,24        | 267.126,24        | 160.829,95        | 53.981,38         | 54.355,34         | 0,00              | 269.166,67          |
| I.b            | obrtniška dela                           | 497.529,70          | 0,00                   | 0,00            | 49.086,23         | 49.086,23         | 49.255,97         | 148.791,59        | 149.822,37        | 100.573,53        | 448.443,46          |
| I.c            | zunanja ureditev in kanalizacija         | 121.003,75          | 0,00                   | 0,00            | 23.859,52         | 23.859,52         | 11.971,01         | 18.080,91         | 18.206,17         | 48.886,13         | 97.144,23           |
| I.d            | elektroinštalacije                       | 119.887,07          | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 17.754,41         | 17.877,40         | 48.003,34         | 36.251,92         | 119.887,07          |
| I.e            | strojne inštalacije                      | 231.680,59          | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 34.310,22         | 34.547,91         | 92.765,99         | 70.056,48         | 231.680,59          |
| I.f            | NN priključek                            | 13.520,73           | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 8.090,02          | 5.430,71          | 13.520,73           |
| <b>II.</b>     | <b>OPREMA</b>                            | <b>179.541,37</b>   | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>10.197,26</b>  | <b>169.344,11</b> | <b>179.541,37</b>   |
| II.a           | zelena stena                             | 25.599,10           | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 10.197,26         | 15.401,85         | 25.599,10           |
| II.b           | tehnološka oprema                        | 27.777,21           | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 27.777,21         | 27.777,21           |
| II.c           | pisarniška oprema                        | 126.165,05          | 0,00                   | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 126.165,05        | 126.165,05          |
| <b>I.-II.</b>  | <b>IZVEDBENA DELA</b>                    | <b>1.699.456,11</b> | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>     | <b>340.071,99</b> | <b>340.071,99</b> | <b>274.121,56</b> | <b>273.279,20</b> | <b>381.440,49</b> | <b>430.542,88</b> | <b>1.359.384,12</b> |
| <b>III.</b>    | <b>NEPREDVIDENO 10%</b>                  | <b>169.945,61</b>   | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>     | <b>34.007,20</b>  | <b>34.007,20</b>  | <b>27.412,16</b>  | <b>27.327,92</b>  | <b>38.144,05</b>  | <b>43.054,29</b>  | <b>135.938,41</b>   |
| <b>I.-III.</b> | <b>SKUPAJ IZVEDBENA DELA</b>             | <b>1.869.401,73</b> | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>     | <b>374.079,19</b> | <b>374.079,19</b> | <b>301.533,71</b> | <b>300.607,12</b> | <b>419.584,54</b> | <b>473.597,17</b> | <b>1.495.322,54</b> |
| <b>IV.</b>     | <b>OSTALA VLAGANJA</b>                   | <b>242.370,34</b>   | <b>206.191,50</b>      | <b>5.680,00</b> | <b>6.177,77</b>   | <b>11.857,77</b>  | <b>4.962,55</b>   | <b>4.913,26</b>   | <b>6.810,70</b>   | <b>7.634,55</b>   | <b>24.321,07</b>    |
| IV.a           | projektna in investicijska dokumentacija | 94.969,50           | 93.469,50              | 1.500,00        | 0,00              | 1.500,00          | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00                |
| IV.b           | gradbeni nadzor                          | 17.600,00           | 0,00                   | 0,00            | 3.565,01          | 3.565,01          | 2.863,75          | 2.835,30          | 3.930,26          | 4.405,68          | 14.034,99           |
| IV.c           | vodenje projekta in projektanski nadzor  | 17.126,84           | 48,00                  | 4.180,00        | 2.612,76          | 6.792,76          | 2.098,81          | 2.077,96          | 2.880,44          | 3.228,87          | 10.286,08           |
| IV.d           | zemljišča in komunalni prispevek         | 112.674,00          | 112.674,00             | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00                |
| <b>I.-IV.</b>  | <b>SKUPAJ brez DDV</b>                   | <b>2.111.772,06</b> | <b>206.191,50</b>      | <b>5.680,00</b> | <b>380.256,96</b> | <b>385.936,96</b> | <b>306.496,26</b> | <b>305.520,38</b> | <b>426.395,24</b> | <b>481.231,72</b> | <b>1.519.643,60</b> |
| <b>V.</b>      | <b>DDV (22%)</b>                         | <b>439.801,57</b>   | <b>20.573,85</b>       | <b>1.249,60</b> | <b>83.656,53</b>  | <b>84.906,13</b>  | <b>67.429,18</b>  | <b>67.214,48</b>  | <b>93.806,95</b>  | <b>105.870,98</b> | <b>334.321,59</b>   |
| <b>I.-V.</b>   | <b>INVESTICIJSKA VREDNOST Z DDV</b>      | <b>2.551.573,63</b> | <b>226.765,35</b>      | <b>6.929,60</b> | <b>463.913,49</b> | <b>470.843,09</b> | <b>373.925,44</b> | <b>372.734,86</b> | <b>520.202,20</b> | <b>587.102,69</b> | <b>1.853.965,19</b> |



## 12.2. Viri financiranja investicije

Viri financiranja investicijskega projekta bodo zagotovljeni iz proračunskih sredstev RS Ministrstva za solidarno prihodnost, in sicer v višini **2.381.205,83€**.

VDC Novo mesto je za že nastale stroške predhodnih del vložil lastna sredstva, ki pa so bila s potrditvijo INVP refundirana s strani MDDSZ. Znesek vračila v višini **57.693,80€** je upoštevan v letu 2022.

Občina Trebnje je kot soinvestitor v projekt vložila komunalno opremljeno zemljišče, ocenjeno v višini **112.674,00€**, od tega znaša vrednost parcele **78.000€**, strošek komunalnega prispevka pa **34.674,00€**.

Tabela 12.3.: VIRI FINANCIRANJA

|                             | delež        | skupaj              | 2019            | 2020             | 2021            | 2022              | 2023              | 2024                |
|-----------------------------|--------------|---------------------|-----------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>potrebna sredstva</b>    |              |                     |                 |                  |                 |                   |                   |                     |
| tekoče cene                 |              | 2.551.573,63        | 2.440,00        | 13.420,00        | 2.684,00        | 151.882,36        | 527.182,08        | 1.853.965,19        |
| <b>plan finančnih virov</b> |              |                     |                 |                  |                 |                   |                   |                     |
| RS, MDDSE                   | 2,26%        | 57.693,80           | 0,00            | 0,00             | 0,00            | 57.693,80         | 0,00              | 0,00                |
| RS, MSP                     | 93,32%       | 2.381.205,83        |                 |                  |                 |                   | 527.240,64        | 1.853.965,19        |
| Občina Trebnje              | 4,42%        | 112.674,00          | 0,00            | 0,00             | 0,00            | 112.674,00        | 0,00              | 0,00                |
| <b>viri skupaj</b>          | <b>6,68%</b> | <b>2.551.573,63</b> | <b>2.440,00</b> | <b>13.420,00</b> | <b>2.684,00</b> | <b>151.882,36</b> | <b>527.182,08</b> | <b>1.853.965,19</b> |



## 13. Projekcija stroškov in prihodkov obratovanja

### 13.1. Ekonomska doba

Začetek investicijskega projekta je april 2021 (sklep o potrditvi DIIP). Ekonomska doba (referenčno obdobje) za načrtovani projekt je 15 let; investicija bo aktivirana konec leta 2024, tako da bo prvo leto obratovanja leto 2025.

### 13.2. Projekcija stroškov

#### 13.2.1. Amortizacija

Stroški amortizacije so izračunani na osnovi ocenjene vrednosti investicije, prikazane v predhodnih poglavjih. Pri gradbenih in ostalih delih je, po navodilih upravljalca, upoštevana 3,00% amortizacijska stopnja, za opremo pa 15,00%. Ekonomska doba investicije je 15 let.

Tabela 13.2.: Letni stroški amortizacije projekta, obračunane amortizacije v ekonomski dobi ter ponderirana življenjska doba projekta

|                | vrednost (v €)      | amortizacijska stopnja | datum aktivacije OS | letna amortizacija (€) | odpisana vrednost v ekonomski dobi (€) | neodpisana vrednost na dan 31.12.2036 (€) | delež v OS     | življenjska doba | ponderirana življenjska doba |
|----------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|--|---|----------------|------------------|------------------------------|
| gradnja+ostalo | 2.163.508,57        | 3,0%                   | 1.1.2025            | 64.905,26              | 778.863,08                             | 1.384.645,48                              | 90,25%         | 37               | 33,39                        |
| oprema         | 233.826,42          | 15,0%                  | 1.1.2025            | 35.073,96              | 233.826,42                             | 0,00                                      | 9,75%          | 10               | 0,98                         |
| <b>SKUPAJ</b>  | <b>2.397.334,98</b> |                        |                     | <b>99.979,22</b>       | <b>1.012.689,50</b>                    | <b>1.384.645,48</b>                       | <b>100,00%</b> |                  | <b>34,37</b>                 |

Ponderirana življenjska doba investicije (ali tehtana ekonomska življenjska doba sredstev) kot osnova za določitev obdobja projekcije denarnih tokov in izračun ostanka vrednosti se izračunava na način, kot ga določa Evropska investicijska banka v dokumentu *The Economic Appraisal of Investment Projects at the EI*, str. 41–43. Pri tem je ponder delež vrednosti posamezne vrste investicijskih izdatkov, ki se ga pomnoži s fizično življenjsko dobo posameznega osnovnega sredstva in tako izračunane zneske sešteje. Rezultat je ponderirana življenjska doba investicije.

#### 13.2.2. Preostala vrednost naložbe

V prejšnjem poglavju je izračunana ponderirana življenjska doba projekta, ki znaša 33,37 let, kar presega referenčno obdobje projekta. Delegirana uredba komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 v točki 1 18. člena določa, da se pri sredstvih investicije s pričakovano življenjsko dobo, ki presega referenčno obdobje, njihova preostala vrednost določi z izračunom neto sedanje vrednosti denarnih tokov v preostalih letih trajanja investicije.

V primeru ko prihodki ne presegajo stroškov se skladno z navedeno Uredbo preostala vrednost naložbe ne vključi v izračun diskontiranega neto prihodka investicije v okviru finančne in ekonomske analize.



### 13.2.3. Stroški poslovanja

Operativni stroški so prikazani na podlagi t.i. metode prirasta (inkrementalne metode). Predpostavljeno je, da bodo dodatni stroški/odhodki iz poslovanja/obratovanja novega objekta pričeli nastajati od 01.01.2025 dalje, ko bo projekt aktiviran.

Izračun stroškov blaga in materiala, stroškov storitev ter stroškov dela po stalnih cenah temelji na podatkih iz poslovnih in računovodskih poročil javnega zavoda. Opredeljeni operativni odhodki/stroški iz obratovanja so:

1. stroški blaga in materiala
2. stroški storitev (vključuje tudi stroške investicijskega in tekočega vzdrževanja)
3. stroški dela.

Operativni stroški so prikazani na podlagi t.i. metode prirasta, prikazana je razlika med stroški brez in z izvedbo investicije. Ocenjeni so ob predpostavki, da bodo zmogljivosti zavoda polno zasedene.

Tabela 13.4.: Ocena stroškov poslovanja

| leto obratovanja | leto    | STROŠKI POSLOVANJA - brez investicije |                  |              |                             |                  | STROŠKI POSLOVANJA - z investicijo |                  |              |                             |                  | STROŠKI POSLOVANJA - razlika |                  |              |                             |                  |
|------------------|---------|---------------------------------------|------------------|--------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------|------------------|--------------|-----------------------------|------------------|------------------------------|------------------|--------------|-----------------------------|------------------|
|                  |         | stroški materiala                     | stroški storitev | stroški plač | stroški tek. In inv. vzdrž. | stroški skupaj   | stroški materiala                  | stroški storitev | stroški plač | stroški tek. In inv. vzdrž. | stroški skupaj   | stroški materiala            | stroški storitev | stroški plač | stroški tek. In inv. vzdrž. | stroški skupaj   |
| 1                | do 2023 | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 16.821                             | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 0                            | 0                | 0            | 0                           | <b>0</b>         |
| 2                | 2023    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 16.821                             | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 0                            | 0                | 0            | 0                           | <b>0</b>         |
| 3                | 2024    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 16.821                             | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 0                            | 0                | 0            | 0                           | <b>0</b>         |
| 4                | 2025    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
| 5                | 2026    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
| 6                | 2027    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
| 7                | 2028    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
| 8                | 2029    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
| 9                | 2030    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
| 10               | 2031    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
| 11               | 2032    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
| 12               | 2033    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
| 13               | 2034    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
| 14               | 2035    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
| 15               | 2036    | 16.821                                | 84.743           | 191.491      | 1.738                       | <b>294.793</b>   | 30.156                             | 117.416          | 485.905      | 6.520                       | <b>639.997</b>   | <b>13.336</b>                | 32.673           | 294.414      | 4.782                       | <b>345.205</b>   |
|                  | SKUPAJ  | 252.308                               | 1.271.145        | 2.872.365    | 26.070                      | <b>4.421.888</b> | 412.334                            | 1.663.221        | 6.405.333    | 83.454                      | <b>8.564.342</b> | 160.026                      | 392.076          | 3.532.968    | 57.384                      | <b>4.142.454</b> |





### 13.3. Projekcija prihodkov

Podlage za izračune v tem poglavju so prikazane v poglavju 5. «Tržna analiza». Prihodki zavoda iz naslova opravljanja storitve vodenja, varstva in zaposlitev pod posebnimi pogoji so sledeči:

- prihodki od prodaje proizvodov;
- drugi prilivi – povračila s strani države.

#### 13.3.1. Prihodki od prodaje proizvodov

Uporabniki v dnevnem varstvu izvajajo enostavna dela za kooperante, lastni program in hišna dela. Pri kooperaciji gre za opravljanje enostavnih del za znanega naročnika (zlaganje, sestavljanje, vijačenje, pakiranje). V okviru lastnega programa uporabniki izdelujejo izdelke, predvsem voščilnice, patchwork blazine in pletene nogavice. Zbirajo in prodajajo tudi odpadni papir.

Trenutno ima zavod iz teh aktivnosti letne prilive v višini cca 4.000 €, po aktiviranju investicije pa je načrtovan letni prihodek v višini cca 6.000€. Zavod s temi prihodki pokrije stroške, ki jih te aktivnosti povzročajo, razliko pa v celoti razdeli uporabnikom kot nagrade, ti prihodki niso upoštevani kot prilivi zavoda.

#### 13.3.2. Prilivi – povračila s strani države

V poglavju stroški poslovanje na prejšnji strani je prikazana ocena stroškov obratovanja zavoda pred in po izvedbi investicije. Povračila s strani države v celoti predstavljajo edine prilive zavoda.





## 14. Analiza stroškov in koristi in presoja upravičenosti

*Analiza stroškov in koristi je izvedena upoštevajoč:*

- ✓ *Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016);*
- ✓ *Delegirano uredbo komisije 480/2014 (člen 15. Do 19.) in Izvedbeno uredbo komisije 2015/207 EU (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)); Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014- 2020 (European Commission, december 2014).*

*Finančna in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta izdelani na podlagi naslednjih predpostavk:*

- ✓ *dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so ocenjeni po letih v 15 letni dobi opazovanja (od 2022 do vključno leta 2036);*
- ✓ *koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno referenčno časovno obdobje (ekonomska doba), zato je na koncu ekonomske dobe upoštevan ostanek vrednosti investicijskega projekta;*
- ✓ *redno obratovanje je načrtovano v začetku leta 2025, ko bodo, ob zaključku izvedbe konec leta 2024, nova osnovna sredstva aktivirana;*
- ✓ *investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti;*
- ✓ *upravičenost izvedbe investicijskega projekta je ocenjena po t.i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza projekta po metodi prirasta«).*
- ✓ *investicijski stroški in prihodki so prikazani v finančni analizi po stalnih cenah; v ekonomski analizi so izvedeni davčni popravki;*
- ✓ *diskontna stopnja za izračun finančne učinkovitosti projekta znaša 4,0%, kot jo določa Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016). Diskontna stopnja za izračun ekonomske učinkovitosti projekta znaša 5% kot je to določeno v prilogi III. Izvedbene uredbe komisije 2015/207 EU.*
- ✓ *preostala vrednost naložbe ni vključena v izračun diskontiranega neto prihodka investicije, saj prihodki ne presegajo stroškov.*

### 14.1. Finančna analiza

*Finančna analiza projekta je izdelana na podlagi projekcij »brez investicije« in »z investicijo« in prikazuje neposredne finančne koristi in stroške investicije (razlika med projekcijo »brez investicije« in »z investicijo«).*

*Pri koristih so upoštevani vsi prihodki, navedeni v poglavju 13.3, ki jih bo investicija ustvarila v ekonomski dobi projekta.*

*Pri stroških so upoštevani celotni stroški investiranja in stroški poslovanja v ekonomski dobi projekta, ki so povzeti po predhodno prikazanih ocenah, vključno s stroški tekočega vzdrževanja investicije.*



### 14.1.1. Finančni tok

Tabela 14.1.: FINANČNI TOK INVESTICIJE - skupaj (stalne cene) v €

| leto      | brez investicije |                    |              | z investicijo    |                    |              | razlika        |                |                  |
|-----------|------------------|--------------------|--------------|------------------|--------------------|--------------|----------------|----------------|------------------|
|           | invest. vlaganja | stroški poslovanja | prilivi      | invest. vlaganja | stroški poslovanja | prilivi      | stroški skupaj | prilivi skupaj | NETO DENARNI TOK |
| do 2023   | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 170.426,36       | 294.792,50         | 294.792,50   | 170.426,36     | 0,00           | -170.426,36      |
| 2023      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 524.353,24       | 294.792,50         | 294.792,50   | 524.353,24     | 0,00           | -524.353,24      |
| 2024      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 1.815.229,38     | 294.792,50         | 294.792,50   | 1.815.229,38   | 0,00           | -1.815.229,38    |
| 2025      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| 2026      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| 2027      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| 2028      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| 2029      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| 2030      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| 2031      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| 2032      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| 2033      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| 2034      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| 2035      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| 2036      | 0,00             | 294.792,50         | 294.792,50   | 0,00             | 639.997,00         | 639.997,00   | 345.204,50     | 345.204,50     | 0,00             |
| SKUPAJ    | 0,00             | 4.421.887,50       | 4.421.887,50 | 2.510.008,98     | 8.564.341,50       | 8.564.341,50 | 6.652.462,98   | 4.142.454,00   | -2.510.008,98    |
| diskont.v | 0,00             | 3.277.617,23       | 3.277.617,23 | 2.262.397,86     | 6.157.760,69       | 6.157.760,69 | 5.142.541,32   | 2.880.143,46   | -2.262.397,86    |

V zadnji vrstici spodnje tabele so prikazane diskontirane vrednosti posamičnih postavk, diskontni faktor znaša 4%.



#### A. Finančna neto sedanja vrednost (NSV) in interna stopnja donosnosti (ISD)

Izračun finančne neto sedanje vrednosti projekta upošteva:

- ⇒ letne koristi in stroške, diskontirane na začetek ekonomske dobe investicije,
- ⇒ ekonomsko dobo investicije, ki znaša 15 let.

Finančna neto sedanja vrednost je negativna in znaša -2.262.397,86€, interna stopnja donosnosti je 0,00%.

#### B. Relativna NSV (RNSVf) in količnik relativne koristnosti (K/Sf)

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški in znaša **-0,440**. Količnik finančne relativne koristnosti je **0,623** in prikazuje razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo finančnega toka investicije.

| kazalnik   | vrednost      |
|--|---------------|
| finančna neto sedanja vrednost (FNSV)            | -2.262.397,86 |
| finančna interna stopnja donosa (FISD)           | 0,00%         |
| finančna relativna neto sedanja vrednost (FRNSV) | -0,440        |
| finančni količnik relativne koristnosti          | 0,623         |

#### 14.1.2. Izračun maksimalne višine nepovratnih sredstev EU

Projekt ne ustvarja dodane vrednosti (finančnih prihodkov), ampak samo družbene koristi.

Izračunani diskontirani neto prihodki so manjši enaki nič – 0€ (DNR=0). Finančna vrzel (stopnja primanjkljaja v financiranju) tako znaša 100,00%.

#### 14.1.3. Trajnost projektnih rezultatov

Trajnost projektnih rezultatov po koncu financiranja projekta ni problematična, saj gre za investicijska vlaganja v socialno varstveno infrastrukturo, v izgradnjo delavnic za potrebe izvajanja storitev javnega zavoda VDC Novo mesto, z namenom zagotavljanja ustreznih standardov za uporabnike socialnovarstvenih storitev.

### 14.2. Ekonomska analiza investicije

Osnovni namen investicij, financiranih z javnimi finančnimi sredstvi, je zagotavljanje blaginje prebivalstva. Zato je za oceno družbene učinkovitosti projekta potrebno opredeliti in, če je mogoče, tudi ovrednotiti družbeno-ekonomske učinke, torej vpliv projekta na blaginjo družbe.

Družbeno ekonomska analiza nadgradi finančno z upoštevanjem in vrednotenjem širših družbenih koristi načrtovane investicije, ki povečujejo blaginjo prebivalstva, ocenjenih na osnovi parametrov, ki jih je mogoče denarno ovrednotiti.

Projekt prinaša tudi družbene koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti in pomenijo povišanje kakovosti bivanja na vplivnem območju.



Projekt je ocenjen kot družbeno potreben takrat, ko njegove skupne koristi presegajo skupne stroške oziroma kadar je ekonomska neto sedanja vrednost pozitivna in ekonomska interna stopnja donosnosti višja od diskontne stopnje.

#### 14.2.1. Izračun konverzijskega faktorja

Premik s finančne k ekonomski analizi je izveden z opredelitvijo pretvornikov (konverzijskih faktorjev). V finančni analizi uporabljene tržne cene je potrebno preoblikovati v obračunske (popravek tistih cen, ki so izkrivljene zaradi nepopolnega delovanja trga).

Ekonomska analiza vsebuje naslednje korake:

1. **Davčni popravki:** Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki vplivajo na relativne cene. Davčni popravek je bil opravljen pri stroških investicije,
2. **Popravek finančnih cen** (pretvorbo tržnih cen v računovodske) na osnovi konverzijskih faktorjev, da se popravi izkrivljanje trga. Cilj te faze je določiti vrednosti za pretvornike, s katerimi preoblikujemo tržne cene v popravljene, obračunske cene.

Izračun konverzijskega faktorja, na osnovi katerega so izračunani ekonomski stroški investicije, predstavljamo v nadaljevanju.

Tabela 14.4.: Izračun osnovnih koeficientov za konverzijske faktorje

| zap.št. | postavka  | vrednost     | izračun        | pojasnilo postavke   |
|---------|---|--------------|----------------|--|
| 1       | skupna investicija                                      | 2.510.008,98 |                |  |
| 2       | skupna investicija (denarni tok)                        | 2.259.008,08 | 1-10% od tč. 1 | predpostavka 10% dobička v gradbeništvu, ki se v denarnem toku odšteje |
| 3       | GOI dela  | 1.835.332,34 |                | vrednost, znižana za 10%   |
| 4       | dobiček (10%)   | 183.533,23   |                | predpostavka v gradbeništvu, 10% dobička                               |
| 5       | ostali stroški  | 491.143,41   |                |  |
|         | vrednost dela   |              |                |  |
| 6       | vrednost dela v GOI                                     | 734.132,93   | 40% od tč. 3   | strošek dela v GOI znaša 40% vrednosti                                 |
| 7       | vrednost nekvalificiranega (NKV) dela v GOI             | 440.479,76   | 60% od tč. 7   | delež NKV delovne sile pri izvedbi GOI del je 60%                      |
| 8       | vrednost kvalificiranega (KV) dela v GOI                | 293.653,17   | 40% od tč. 7   | delež KV delovne sile pri izvedbi GOI del je 40%                       |
| 9       | stopnja brezposelnosti v Jugovzhodni statistični regiji | 5,20%        |                | vir: Zavod RS za zaposlovanje (2023)                                   |
| 10      | prispevki in dajatve v RS na plače                      | 39%          |                | vir: SURS  |

Tabela 14.5.: Izračun konverzijskega faktorja za investicijo

| oznaka | postavka   | vrednost | pojasnilo izračuna             |
|--------|--|----------|--------------------------------|
| KF DS  | izračun konverzijskega faktorja za delovno silo            | 57,83%   | $(1-u)*(1-t)$                  |
| u      | stopnja brezposelnosti                                     | 5,20%    |                                |
| t      | stopnja prispevkov in dajatev                              | 39,00%   |                                |
| KF INV | izračun konverzijskega faktorja za investicijo             | 82,60%   | tč. 3+(KF DS*1)                |
| 1      | delež vrednosti nekvalificiranega dela v celotni vrednosti | 17,55%   | postavke tabele 6.1: 7/1       |
| 2      | delež dobička  | 10,00%   | postavka tabele 6.1: vrstica 4 |
| 3      | delež investicije  | 72,45%   | 100%-tč.1- tč.2                |

Konverzijski faktor za investicijska vlaganja za investicijska vlaganja znaša 0,8260. Izračunan skupni konverzijski faktor upoštevan pri stroških obratovanja pa znaša 0,7543.



## 14.2.2. Vrednotenje širših družbenih koristi

Izvedba projekta bo zagotavljala izboljšane pogoje za uporabnike v socialnovarstvenem zavodu. Predvidena je tudi rast gospodarskih dohodkov na območju kot posledica investiranja.

Investicija pozitivno učinkuje na:

- ✓ osebe z motnjo v duševnem in telesnem razvoju (pridobili bodo kakovostne prostorske pogoje za varstvo in delo);
- ✓ svojce oseb z motnjo v duševnem in telesnem razvoju (omogočen bo sprejem vsaj desetih novih uporabnikov, ki so na čakalni listi);
- ✓ zaposlene (obstoječi zaposleni bodo pridobili kakovostne prostorske pogoje za delo, na novo bodo zaposlenih 10 oseb)
- ✓ razvoj območja (socialna infrastruktura je pomemben kazalnik kakovosti bivanjskega okolja).

Vsi navedeni učinki so upoštevani in ovrednoteni v višini **76.819,09€** in izračuni so prikazani v sledeči tabeli.

**Tabela 14.6: Izračun družbenih koristi za izgradnjo kolesarske povezave**

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
| multiplikatorski učinek (2,5% od višine investicije) | dodana vrednost v gradbeništvu  |                  |
|  | višja kakovost socialnovarstvenih storitev zaradi boljših prostorskih pogojev | 76.819,09        |
|  | razbremenitev svojcev oseb z motnjo v razvoju                                 |                  |
|  | izboljšani pogoji za delo zaposlenih ter nove zaposlitve                      |                  |
|  | razvoj območja  |                  |
|  | <b>SKUPAJ LETNE KORISTI</b>   | <b>76.819,09</b> |
|  | <b>KORISTI SKUPAJ NA LETNI RAVNI</b>  | <b>76.819,09</b> |

## 14.3. Upravičenost vlaganj v investicijo

### 14.3.1. Ekonomska neto sedanja vrednost in ekonomska interna stopnja donosnosti

Izračun ekonomske neto sedanje vrednosti projekta upošteva:

- ✓ 5% diskontno stopnjo,
- ✓ diskontirane koristi in stroške investicije,
- ✓ ekonomsko dobo investicije 15 let,
- ✓ stroške investicijskih vlaganj brez DDV,
- ✓ tržne cene iz finančnega toka, pretvorjene v obračunske cene kot je zgoraj obrazloženo,
- ✓ dodatne družbeno-ekonomske koristi investicije.



| leto     | davčni popravki in popravki cen |                          |                    |                          | ekonomski tok                    |                       |                        |                         |               | NETO<br>DENARNI TOK |
|----------|---------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------|---------------------|
|          | invest.<br>vlaganja             | popr. cen<br>(kf=0,7543) | operat.<br>stroški | popr. cen<br>(kf=0,8260) | investicija+<br>stroški (kor.vr) | neposredni<br>prilivi | širše druž.<br>koristi | preostanek<br>vrednosti |               |                     |
| do 2023  | 170.426                         | 128.558                  | 0                  | 0                        | 128.558                          | 0                     | 0                      | 0                       | -128.557,92   |                     |
| 2023     | 524.353                         | 395.536                  | 0                  | 0                        | 395.536                          | 0                     | 0                      | 0                       | -395.536,00   |                     |
| 2024     | 1.815.229                       | 1.369.284                | 0                  | 0                        | 1.369.284                        | 0                     |                        | 0                       | -1.369.284,12 |                     |
| 2025     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 0                       | 163.953,26    |                     |
| 2026     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 0                       | 163.953,26    |                     |
| 2027     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 0                       | 163.953,26    |                     |
| 2028     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 0                       | 163.953,26    |                     |
| 2029     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 0                       | 163.953,26    |                     |
| 2030     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 0                       | 163.953,26    |                     |
| 2031     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 0                       | 163.953,26    |                     |
| 2032     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 0                       | 163.953,26    |                     |
| 2033     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 0                       | 163.953,26    |                     |
| 2034     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 0                       | 163.953,26    |                     |
| 2035     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 0                       | 163.953,26    |                     |
| 2036     | 0                               | 0                        | 345.205            | 285.136                  | 285.136                          | 345.205               | 103.885                | 1.384.645               | 1.548.598,74  |                     |
| SKUPAJ   | 2.510.009                       | 1.893.378                | 4.142.454          | 3.421.637                | 5.315.015                        | 4.142.454             | 1.246.622              | 1.384.645               | 1.458.706,50  |                     |
| dis.vred | 2.205.978                       | 1.664.038                | 2.643.027          | 2.183.121                | 3.847.159                        | 2.643.027             | 835.157                | 666.038                 | 257.293,46    |                     |

Pri 5% diskontni stopnji je **ekonomska neto sedanja vrednost (NSV<sub>e</sub>)** pozitivna in znaša **1.458.706,50€**, **ekonomska interna stopnja donosnosti (ISD<sub>e</sub>)** znaša **6,84%**.

#### 14.3.2. Relativna NSV (RNSV<sub>e</sub>) in količnik relativne koristnosti (K/Se)

*Ekonomska relativna neto sedanja vrednost je razmerje med ekonomsko neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški in je izračunana v višini 5,208. Količnik ekonomske relativne koristnosti je izračunan v višini 0,596 in prikazuje razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo finančnega toka investicije.*

| kazalnik  | vrednost   |
|---|------------|
| ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV)            | 257.293,46 |
| ekonomska interna stopnja donosa (EISD)           | 6,84%      |
| ekonomska relativna neto sedanja vrednost (ERNSV) | 1,747      |
| ekonomski količnik relativne koristnosti          | 0,271      |

*Na osnovi širših družbenih koristi je investicije upravičena.*



## 15. Analiza občutljivosti in tveganj

### 15.1. Analiza občutljivosti

Analiza občutljivosti opredeli kritične spremenljivke projekta. Kot "kritične" se na splošno obravnavajo tiste spremenljivke, pri katerih 1-odstotna sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 1-odstotno spremembo prvotne vrednosti NSV.

Pri analizi se največkrat analizirajo naslednje spremenljivke oz. kritične spremembe:

- sprememba investicijskih stroškov,
- sprememba operativnih stroškov in
- sprememba koristi.

#### 15.1.1. Sprememba stroškov

V času investiranja je pomembno nadzorovati cene gradbenih del in opreme za obratovanje. Naraščanja cen gradbenih del ter opreme bi lahko povzročilo podaljšanje obdobja gradnje zaradi zapletov pri financiranju investicije.

Nasprotno bi znižanje ocenjene vrednosti investicije delno razbremenilo vire financiranja.

#### 15.1.2. Sprememba koristi in stroškov obratovanja

Vpliv bi bilo mogoče zaznati pri spremembi finančnih in družbeno ekonomskih koristi in stroškov obratovanja. V primeru podaljšanja dobe izgradnje bi se koristi odrazile kasneje kot v primeru hitrejšega aktiviranja projekta.

Analiza občutljivosti je izdelana z vidika vpliva sprememb višine investicijskih stroškov, operativnih stroškov in koristi na višino neto sedanje vrednosti in na višino interne stopnje donosnosti. Morebitna povišanja ali znižanja stroškov investicije in operativnih stroškov so ocenjena s koeficientom sprememb 1,01 in 0,99. Tudi družbeno ekonomske koristi se spreminjajo s faktorjem 1,01 in 0,99. Rezultati izračuna so prikazani v tabelah v nadaljevanju.

#### 15.1.3. Vpliv na finančne kazalnike

| faktor investicijski stroški | faktor obratovalni stroški | faktor koristi | NSVf (v €)    | ISDf  |
|------------------------------|----------------------------|----------------|---------------|-------|
| 1,00                         | 1,00                       | 1,00           | -2.262.397,86 | 0,00% |
| 1,01                         | 1,00                       | 1,00           | -2.285.021,83 | 0,00% |
| 0,99                         | 1,00                       | 1,00           | -2.239.773,88 | 0,00% |
| 1,00                         | 1,01                       | 1,00           | -2.307.336,61 | 0,00% |
| 1,00                         | 0,99                       | 1,00           | -2.217.459,10 | 0,00% |
| 1,00                         | 1,00                       | 1,01           | -2.233.596,42 | 0,00% |
| 1,00                         | 1,00                       | 0,99           | -2.291.199,29 | 0,00% |





**Tabela 15.2.: Odmiki finančne neto sedanje vrednosti**

|                                | f NETO SEDANJA VREDNOST |               |               | ODMIKI       |             |
|--------------------------------|-------------------------|---------------|---------------|--------------|-------------|
|                                | povišanje 1%            | NSV f         | znižanje 1%   | povišanje 1% | znižanje 1% |
| spremembe investicije          | -2.285.021,83           | -2.262.397,86 | -2.239.773,88 | 1,00%        | -1,00%      |
| spremembe stroškov obratovanja | -2.307.336,61           | -2.262.397,86 | -2.217.459,10 | 1,99%        | -1,99%      |
| spremembe prihodkov            | -2.233.596,42           | -2.262.397,86 | -2.291.199,29 | -1,27%       | 1,27%       |

Iz zgornjih tabel je razvidno, da ima največji vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti projekta sprememba stroškov obratovanja. Med obravnavanimi spremenljivkami nobena spremenljivka ne predstavlja kritične spremenljivke, saj 1% sprememba obravnavanih spremenljivk (pozitivna in negativna) ne povzroči 5% spremembe finančne neto sedanje vrednosti.

#### 15.1.4. Vpliv na ekonomske kazalnike

**Tabela 15.3. Analiza občutljivosti - ekonomski tok**

| faktor investicijski stroški | faktor obratovalni stroški | faktor koristi | NSVe (v €) | ISDe  |
|------------------------------|----------------------------|----------------|------------|-------|
| 1,00                         | 1,00                       | 1,00           | 257.293,46 | 6,84% |
| 1,01                         | 1,00                       | 1,00           | 252.481,47 | 6,81% |
| 0,99                         | 1,00                       | 1,00           | 262.105,45 | 6,88% |
| 1,00                         | 1,01                       | 1,00           | 235.462,25 | 6,69% |
| 1,00                         | 0,99                       | 1,00           | 279.124,67 | 7,00% |
| 1,00                         | 1,00                       | 1,01           | 298.337,99 | 7,13% |
| 1,00                         | 1,00                       | 0,99           | 216.248,94 | 6,56% |

**Tabela 15.4.: Odmiki ekonomske neto sedanje vrednosti**

|                                | e NETO SEDANJA VREDNOST |            |             | ODMIKI       |             | e INTERNA STOPNJA DONOSA |       |             | ODMIKI       |             |
|--------------------------------|-------------------------|------------|-------------|--------------|-------------|--------------------------|-------|-------------|--------------|-------------|
|                                | povišanje 1%            | NSV e      | znižanje 1% | povišanje 1% | znižanje 1% | povišanje 1%             | ISDe  | znižanje 1% | povišanje 1% | znižanje 1% |
| spremembe investicije          | 252.481,47              | 257.293,46 | 262.105,45  | -1,87%       | 1,87%       | 6,81%                    | 6,84% | 6,88%       | -0,56%       | 0,57%       |
| spremembe stroškov obratovanja | 235.462,25              | 257.293,46 | 279.124,67  | -8,48%       | 8,48%       | 6,69%                    | 6,84% | 7,00%       | -2,27%       | 2,26%       |
| spremembe koristi              | 298.337,99              | 257.293,46 | 216.248,94  | 15,95%       | -15,95%     | 7,13%                    | 6,84% | 6,56%       | 4,17%        | -4,21%      |

Iz analize občutljivosti ekonomskega toka je razvidno, da ima največji vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti projekta sprememba koristi, sledi sprememba stroškov obratovanja. Obe spremenljivki predstavljata kritični spremenljivki, saj 1% sprememba obravnavane spremenljivke (pozitivna in negativna) povzroči 5% spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti.



## 15.2. Analiza tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da projekt ne bo dosegel pričakovanih rezultatov oziroma učinkov. Osredotoča se na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oziroma negativno vplivala na izvedbo projekta.

Vrste tveganj, ki se pojavljajo pri izvedbi projekta, so:

- ⇒ tveganja razvoja projekta in splošna tveganja;
- ⇒ tveganja v času izgradnje ter
- ⇒ tveganja v času obratovanja.

Tveganja so opredeljena glede na ocenjeno stopnjo rizičnosti:

- ✓ 1 (nizko tveganje)
- ✓ 2 (srednje tveganje)
- ✓ 3 (visoko tveganje)

| Tabela 15.5.: Analiza tveganj za celotno operacijo    |   |   |   |                |
|---|---|---|---|----------------|
| faktor  | tveganje  | opis tveganj  | ocena tveganja opisno   | ocena tveganja |
| <b>TVEGANJE RAZVOJA OPERACIJE IN SPLOŠNO TVEGANJE</b> |   |   |   |                |
| FT: 1   | <b>tveganje zaradi neizkušenosti in/ali preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti odgovornega vodje projekta</b> | Tveganje zaradi neizkušenosti vodje projekta je povezano z neuspešnim vodenjem in pravočasnim zaključkom projekta, sprejemanjem napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. Pri obremenjenosti vodje projekta pa gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in izvedbe projekta ter ne-zagotavljanja primerne spremljanja in posledično ne sprotne reševanja problemov ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba in da le-ta ni preobremenjena z drugimi nalogami ter da ima na razpolago ne preobremenjeno in usposobljeno projektno skupino je operacija opredeljena z nizkim tveganjem. | Odgovorni vodja projekta bo izbran na osnovi javnega naročila in bo glede strokovnosti in razpoložljivosti izpolnjeval vse pogoje določene v predmetnem naročilu. | 1              |
| FT: 2   | <b>tveganje pridobivanja dokumentacije</b>  | Dejavniki, ki vplivajo na tveganje so povezani z obsegom in vrednostjo investicije, kompleksnostjo investicije, lokacijo investicije, zakonodaja na področju predmetne investicije, itd. Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, za katero je potrebna obsežna dokumentacija (OPPN, PVO, ...), je projekt opredeljen z visokim tveganjem.   | Investicija je s stališča priprave in obsega dokumentacije relativno nezahtevna, pridobljeno je GD.   | 1              |
| FT: 3   | <b>tveganje pridobivanja soglasij</b>   | Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, povezana s pridobivanjem soglasij so: merila in pogoji za gradnjo objektov, ki izhajajo iz prostorskih aktov, lastništva zemljišč, kjer se bo izvajala operacija, vrsta gradnje in drugih del ter namembnost objekta, lokacija operacije ipd. Tako npr. veliko število soglasij, ki jih je potrebno pridobiti za izvedbo operacije (investicijskega projekta) pomeni višje tveganje (3) kot če gre za manjše število soglasij (1).  | Načrtovana je gradnja na zemljišču znotraj območja centralnih dejavnosti in poselitve. Na območju je sprejet podroben prostorski načrt.                           | 1              |



| TVEGANJE IZVEDBE OPERACIJE  |   |  |  |   |
|-----------------------------|---|--|--|---|
| FT: 4                       | <b>tveganje gradnje infrastrukture</b>                        | Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana z gradnjo objekta so: izvedba postopka javnega naročanja in oddaje del izvajalcu, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da so pričakovane težave v postopku JN, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z gradnjo takih objektov in da ima veliko število podizvajalcev, da predvidevamo nezanesljivost projektnega izvajalca, je projekt opredeljen z visokim tveganjem.                     | Gre za gradnjo na nezahtevnem terenu, na območju, ki je delno že komunalno opremljeno. Izvajalec bo izbran na podlagi JN. Investitor in upravljalec imata z izvajanjem podobnih investicij izkušnje.   | 1 |
| FT: 5                       | <b>tveganje uspešnega prevzema objekta</b>                    | Dejavniki, ki vplivajo na tveganje so: vrsta objekta (objekt z vplivi na okolje, objekt, pri katerem je predpisan monitoring), izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, nadzor nad poskusnim obratovanjem, tehnični pregled, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben tudi dejavnik pravočasnosti izvedbe investicijskega projekta in tehničnega prevzema objekta in pridobitev uporabnega dovoljenja. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti, je projekt opredeljen z visokim tveganjem. | Izvajalec bo izbran na podlagi JN. Investitor in upravljalec imata z izvajanjem podobnih investicij izkušnje.  | 1 |
| FT: 6                       | <b>tveganje financiranja investicije</b>                      | V primeru da investitor ne razpolaga z zadostnimi lastnimi viri za izvedbo investicije ter izgube financiranja ne more nadomestiti je investicija opredeljena kot tvegana.   | Investitor RS je sprejel sklep o potrditvi INVP in odobril nadaljne aktivnosti za izvedbo investicije. Na osnovi tega dokumenta bo investitor v proračunu zagotovil dodatna potrebna sredstva za izvedbo. Upravljalec VDC Novo mesto ne razpolaga z zadostnimi lastnimi viri za financiranje investicije, brez financiranja iz državnega proračuna, zato ne bi bilo mogoče izvesti investicije. Tveganje je opredeljeno kot srednje. | 2 |
| TVEGANJE V ČASU OBRATOVANJA |   |  |  |   |
| FT: 7                       | <b>poslovna tveganja</b>                                      | Dejavniki, ki vplivajo na poslovno tveganje so: povpraševanje, cene storitev, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti itd. Investicija je tvegana v primeru, da obstaja velika možnost za upad prihodkov iz naslova predmetne investicije.  | Gre za nepridobitno dejavnost družbenega pomena. Povpraševanje po socialnovarstvenih storitvah je višje od razpoložljivih kapacitet. Vse proste kapacitete so bile v preteklosti zasedene, kar je pričakovati tudi za naprej. Na čakalni listi za sprejem je že danes uvršenih še 10 oseb.   | 1 |
| FT: 8                       | <b>tveganje upravljanja, obratovanja, vzdrževanja objekta</b> | Dejavniki povezani z oceno tveganja upravljanja, obratovanja, vzdrževanja infrastrukture in doseganja planiranih družbeno-ekonomskih koristi so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja objekta, višina stroškov investicijskega vzdrževanja, višina stroškov obratovanja, višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi, časovno obdobje, ko se pojavijo stroški investicijskega vzdrževanja ipd., ter doseženi cilji projekta. V primeru, da bodo stroški višji od predvidenih oziroma, je projekt opredeljen z visokim tveganjem.  | S prostori bo upravljal VDC Novo mesto, ki že ima v upravljanju več objektov v Novem mestu in Trebnjem. Za obratovanje bodo zagotovljena sredstva za obratovanje.  | 1 |
| FT: 9                       | <b>okoljska tveganja</b>                                      | Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicije na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskih tveganj visoka–prejme oceno 3.  | Načrtovana infrastruktura ne pomeni tveganja za okolje   | 1 |



### 15.2.1. Točkovanje in rangiranje

Faktorji tveganj imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Točkovani so na podlagi ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na najvišje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

Tabela v nadaljevanju prikazuje stopnjo tveganj po faktorjih tveganja.

| faktor                   | tveganje   | koeficient pomembnosti faktorja (ponder) | ocena tveganja (min-max: 1-3) | rezultat | max |
|--------------------------|--|--|-------------------------------|----------|-----|
| FT: 1                    | tveganje zaradi neizkušenosti in/ali preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti odgovornega vodje projekta | 3  | 1                             | 3        | 9   |
| FT: 2                    | tveganje pridobivanja dokumentacije  | 2  | 1                             | 2        | 9   |
| FT: 3                    | tveganje pridobivanja soglasij   | 3  | 1                             | 3        | 9   |
| FT: 4                    | tveganje gradnje infrastrukture  | 3  | 1                             | 3        | 9   |
| FT: 5                    | tveganje uspešnega prevzema objekta  | 2  | 1                             | 2        | 9   |
| FT: 6                    | tveganje financiranja investicije  | 3  | 2                             | 6        | 9   |
| FT: 7                    | poslovna tveganja  | 2  | 1                             | 2        | 9   |
| FT: 8                    | tveganje upravljanja, obratovanja, vzdrževanja infrastrukture  | 2  | 1                             | 2        | 9   |
| FT: 9                    | okoljska tveganja  | 2  | 1                             | 2        | 9   |
| skupaj                   |  |  |                               | 25       | 81  |
| delež od max možnih točk |  |  |                               | 30,86%   |     |

Stopnja tveganja dosega **30,86%**, kar pomeni nizko stopnjo tveganja.



## 16. Predstavitev in razlaga rezultatov

Ukrep obsega izgradnjo novega objekta - delavnic za potrebe izvajanja storitev vodenja, varstva ter zaposlitve pod posebnimi pogoji v Trebnjem na parceli velikosti ca. 1.300m<sup>2</sup>. investicije je opredeljena kot novogradnja objekta, ki bo zagotavljala zadostne površine za opravljanje dejavnosti Varstveno delovnega centra Novo mesto, enote Trebnje ter omogočile sprejem novih uporabnikov.

Obstoječi prostori enote Trebnje za vodenje, varstvo in zaposlitev pod posebnimi pogoji ne izpolnjujejo veljavnih standardov in pogojev za delo, delujejo nepovezano in ne zagotavljajo zadostnih kapacitet, glede na potrebe območja.

**Splošni cilj** investicije je izgradnja novih prostorov Varstveno delovnega centra Novo mesto, enota Trebnje, da bi zagotovili dovolj zmogljivosti za sprejem vsaj 10 dodatnih prosilcev in izboljšali pogoje za izvajanje organizirane oblike varstva odraslih oseb z motnjo v duševnem in telesnem razvoju na območju pristojnosti zavoda za 37 obstoječih uporabnikov.

### **Specifični cilji investicije so:**

- ✓ izgradnja prostorov, ki bodo ustrezali tako zahtevanim standardom za izvajanje socialno varstvene storitve kot tudi gradbenim, ekološkim in okoljskim zahtevam;
- ✓ optimizacija stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja prostorov;
- ✓ uporabnikom ponuditi celovito oskrbo na enem mestu, s tem bodo odpadle težave v zvezi z organizacijo in znižani stroški prevozov med različnimi lokacijami, trenutno so 3 osebe iz Trebnjega vključene v programe v enoti Bršljin II v Novem mestu;
- ✓ zagotoviti dodatne prostore za sprejem vsaj 10 novih prosilcev, ki so že nekaj časa na čakalni listi za sprejem;
- ✓ zagotoviti ustrezne pogoje in kakovostne storitve vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji za vse uporabnike na območju pristojnosti;
- ✓ zagotoviti varne sodobne pogoje življenja za vsaj 47 uporabnikov s splošnim dvigom nivoja kakovosti delovanja javnega zavoda;
- ✓ zagotoviti primerne delovne pogoje za obstoječe delavce in predvidoma 10 novo zaposlenih v enoti Trebnje.

### **Merljivost učinkov in rezultatov projekta:**

- ✓ neto uporabne površine objekta
- ✓ neto površina na uporabnika
- ✓ število uporabnikov vključenih v storitev.

### **Kazalniki rezultata:**

- ⇒ 729,52 m<sup>2</sup> neto uporabnih površin
- ⇒ 15,23m<sup>2</sup> neto uporabnih površin na uporabnika
- ⇒ 47 uporabnikov, od tega najmanj 10 novih, ki so že na čakalni listi

### **Finančni in ekonomski kazalniki učinka investicije:**

- ⇒ finančna neto sedanja vrednost (FNSV): **-2.262.397,86€**
- ⇒ finančna interna stopnja donosnosti (FISD): **0,00%**
- ⇒ ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV): **257.293,46€**
- ⇒ ekonomska interna stopnja donosnosti (EISD): **6,84%**



***Namen** investicije je zgraditi nov, funkcionalno in programsko primeren objekt VDC Novo mesto – delavnice enota Trebnje, ki bo sodobno zasnovan in bo ustrezal potrebam za 37 obstoječih uporabnikov ter za vsaj 10 novih.*

*Investicijska vrednost znaša **2.510.008,98€**, po stalnih cenah, z upoštevanim DDV-jem, po tekočih cenah pa **2.551.573,63€** z DDV.*

*Predvideno je financiranje iz državnih sredstev Ministrstva za solidarno prihodnost, to je v višini **2.381.205,83€** z DDV, Ministrstvo za delo, družine, socialne zadeve in enake možnosti je zagotovilo sredstva v višini **57.693,80€**, ki so bila refundirana v letu 2022, Občina Trebnje pa je v projekt vložila zemljišče ter strošek plačila komunalnega prispevka v višini **112.674,00€**.*

*Projekt ne spada med tržne dejavnosti in z vidika finančne analize tudi ni upravičen. Investicija načrtuje vlaganja v javno socialno varstveno infrastrukturo in zagotavljanje bolj kakovostnih storitev za osebe z motnjo v duševnem ali telesnem razvoju, prijazno in varno bivalno okolje uporabnikov ter omogoča boljše socialno vključenost teh oseb na lokalni, regionalni in državni ravni, zato izvedbo projekta upravičujemo na osnovi družbenih koristi.*

*Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je investicija z vidika družbeno ekonomskih kazalnikov upravičena za izvedbo. Ekonomska interna stopnja investicije je pozitivna in znaša 257.293,46€, ekonomska interna stopnja donosnosti (ISDe) znaša 6,84% in je višja od upoštevanе diskontne stopnje.*

*Na osnovi navedenega je investicijski projekt ocenjen kot potrebna, koristna in upravičena naložba.*

*Nadaljevanje aktivnosti za izvedbo investicije je utemeljeno.*



## **Priloga 1: Sklep o potrditvi NINVP-ja**