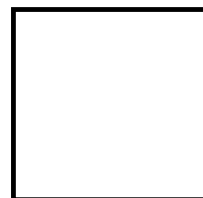




OBČINA
ŽIRI



**OB INSKEMU SVETU
OB INE ŽIRI**

Datum: 25.9.2020
Št. zadeve: 9000-0005/2020

ZADEVA: Poročilo o poteku investicije dozidava Osnovne šole Žiri z ve namensko dvorano

NAMEN: Seznani tev Ob inskega sveta Ob ine Žiri o zaklju ku predmetne investicije

PRIPRAVIL: Matija Podobnik, Olga Von ina, Gregor Mlinar

PORO EVALEC: mag. Janez Žakelj in Matija Podobnik

PREDLOG SKLEPA: Ob inski svet Ob ine Žiri se je seznanil s Poro ilom o poteku investicije dozidava Osnovne šole Žiri z ve namensko dvorano.

Župan
mag. Žakelj Janez



Dne: 25.9.2020

POROČILO O POTEKU INVESTICIJE DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE ŽIRI Z VEČNAMENSKO ŠPORTNO DVORANO

Začetki investicije v Športno dvorano Žiri segajo v **leto 2010**. Takrat je bila naročena Prostorska preveritev možnosti za umestitev nove dvorane in nove osnovne šole. Izbrani izvajalec je preveril možnosti in ugotovljeno je bilo, da od treh preverjanih možnosti le dve izpolnjujeta zahtevane dolgoročne kriterije.

V **februarju 2011** je bila Občinskemu svetu Občine Žiri predstavljena prostorska preveritev možnosti umestitve nove športne dvorane in nove osnovne šole. Po seznanitvi z obema variantama je bil sprejet sklep, ki je občinski upravi naložil odkup potrebnih zemljišč in pripravo naslednje faze dokumentacije. Oblikovana je bila delovna skupina in naročena idejna zasnova.

Na občinski seji **aprila 2013** se je Občinski svet seznanil s predstavljeno idejno zasnovo in občinski upravi naložil enomesečno javno razgrnitev ter nadaljevanje priprave potrebne dokumentacije. Aktivno delo na projektu, z vključevanje skupin različnih uporabnikov, interesnih skupin, politike, osnovne šole, projektantov,... je v **januarju 2015** pripeljalo do novelirane idejne zasnove z upoštevanjem številnih elementov projekta za izvedbo. Predstavljeni sta bili dve fazi in sicer 1. faza gradnja večnamenske dvorane s povezovalnim delom obstoječe šole, ureditev atletskega stadiona z dvema igriščema, ureditev okolice s parkirišči, ureditev povezovalne ceste ob reki Sori (bodoča obvoznica) in rušenje obstoječe športne dvorane z ureditvijo parkirišč ter 2. faza po kateri bo možno v jugozahodnem delu (na sedanji lokaciji igrišča za vrtec), umestiti nov šolski del. Na sproščeni lokaciji stare telovadnice ter z odstranitvijo šolske stavbe iz leta 1950 se odpre možnost dozidave igralnic vrtca, ureditev prostorov za knjižnico in razširitev parkirišča. Občinski svet je sprejel sklep o nadaljevanju priprave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo ter sklep o pripravi podrobnega prostorskega načrta.

Aprila 2015, po izvedbi javnega naročila, je bila podpisna pogodba za izdelavo projektne dokumentacije za rekonstrukcijo in dozidavo 1. faze OŠ Žiri z večnamensko športno dvorano. Zaradi kompleksnosti projekta sta bili oblikovani dve komisiji župana. Prva za spremljanje in usklajevanje faze projektiranja in druga za finančni del. Predvsem prva je zasedala na številnih sestankih z namenom definiranja elementov gradnje. V tej fazi je bila sprejeta odločitev, da se dokumentacija pripravi za možnost prijave na razpis Eko sklada za pridobitev nepovratne finančne spodbude za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb. Ta odločitev je kasneje rezultirala k pridobitvi 1,35 mio EUR nepovratnih sredstev.

V fazi projektiranja povezovalnega dela in športne dvorane se je ugotovilo, da bo pred začetkom gradnje potrebno prestaviti atletske stadion. V **maju 2017** je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnega objekta športno igrišče na prostem. Izveden je bil javni razpis za izbiro izvajalca in podpisana pogodba za premik atletskega stadiona. Dela so potekala v 2. polletju leta 2017, **pomladi 2018** pa je bila izpeljana otvoritev.

Vzporedno z izvajanjem atletskega stadiona je potekala priprava izvedbene dokumentacije s popisi za športno dvorano s povezovalnim delom ter priprava oz. novelacija potrebne investicijske dokumentacije. Vsa gradbena dokumentacija je bila usklajevana z zgoraj omenjeno komisijo, dokumenti investicijske dokumentacije pa so bili potrjevani na Občinskem svetu. Sledil je javni razpis za izbiro izvajalca gradbenih del in za gradbeni nadzor. Na razpis za izvajalca sta

prispeli dve ponudbi. Izbran je bil najugodnejši ponudnik to je VG5 d.o.o. iz Ljubljane. Na razpis za nadzor je prispelo 7 ponudb. Izbran je bil najugodnejši ponudnik to je Lokainženiring d.o.o. iz Škofje Loke. Za super nadzor smo, po potrebi, pogodbeno vključevali KL invest d.o.o. iz Kranja.

Z Obvestilom o začetku del se je gradnja začela **avgusta 2018**. Sledile so faze prijave del, zakoličbe objekta, gradbiščne table, zavarovanja, sestave termiskega in finančnega plana ter seveda gradnje same. Dela so potekala intenzivno. Na tedenskih sestankih (in tudi vmes) se je razčističevalo detajle in nejasnosti. Velik poudarek je bil na doseganju zrakotesnosti. Le-ta je bila pogoj za pridobitev nepovratnih sredstev Eko sklada. Mila zima 2018-2019 je izvajalcu dovoljevala zelo hiter napredek del. Prvotni rok iz pogodbe za dokončanje investicije t.j. julij 2020 je bil skrajšan in sicer je bila glavnina del, vključno z opremo, zaključena do **pomladi 2020**.

Ker v finančnem delu poročila stroški dodatnih in več del niso posebej pojasnjeni (so pa v vrednostih zajeti), jih pojasnjujemo na tem mestu. Z izvajalcem del sta bila sklenjena dva aneksa. Prvi v višini 30.107,50 EUR (brez DDV) je zajemal različna dela, ki so se pokazala kot nujna zaradi neuskajenosti dokumentacije in izboljšanja rešitev (npr. selitev plesne dvorane v spodnje nadstropje in povečanje prostora za fitnes, sprememba vodovodnega priključka, sprememba pisoarjev, ločitev porabnikov energije, ureditev vetrolova v vrtec,...) in drugi aneks v višini 67.850,28 EUR (brez DDV), ki pa je zajemal spremembe klimatizacije pri prostoru za plezanje, razširitev tribune, sprememba prezračevalnih loput zaradi zagotavljanja požarne varnosti, ureditev večnamenskega prostora (pomotoma izpadel zaradi izločitve kuhinje iz projekta), prestavitev črpalke v kotlovnici, kontrola dostopa oz. oprema vrat Norica in Zarja in še nekatera druga dela.

Dne 27.2.2020 je bil s strani Upravne enote Škofja Loka, ob prisotnosti izvedencev gradbene, strojne in elektro stroke, izveden tehnični pregled dvorane in povezovalnega dela. S strani izvedencev je bilo podanih nekaj pripomb (namestitev funkcionalnih shem, dopolnitev PID, dopolnitev izjav o lastnostih, dopolnitev protokola uporabe vrat, priprava navodil in še par manjših zadev). Ugotovljene nepravilnosti so bile odpravljene in Upravna enota je **dne 20.3.2020 izdala uporabno dovoljenje**. Uporaba objekta, za šolski namen, je bila načrtovana z aprilom 2020, vendar so bile, zaradi korona krize, vse aktivnosti ustavljene. Z začetkom novega šolskega leta so objekti predani v uporabo.

Pojasnjujemo še situacijo glede nove šolske kuhinje. Le-ta je v finančnem delu poročila zajeta s samo izvedbo prostorov s predelnimi stenami, vključno s predpripravo priključkov na vodovod, kanalizacijo in elektriko. Oprema kuhinje, strojne in elektro inštalacije, v samih prostorih bodoče kuhinje, pa v finančnem poročilu niso zajete. V letošnjem letu je bil pripravljen projekt kuhinjske opreme z inštalacijami in pridobljena je bila predhodna ponudba. Na podlagi pridobljene ponudbe ocenjujemo vrednost investicije, za finalizacijo prostorov kuhinje, na 358.000 EUR. Natančna končna vrednost bo znana po izvedbi javnega naročila in zaključku investicije. Investicijo planiramo izvajati v letu 2021.

Pripravil:
Matija Podobnik

OBČINA ŽIRI

FINANČNO POROČILO O IZVEDBI PROJEKTA

PRVA FAZA REKONSTRUKCIJE IN DOZIDAVE OŠ ŽIRI Z VEČNAMENSKO ŠPORTNO DVORANO

I. PREDRAČUNSKA VREDNOST

Podatki so povzeti iz investicijskega programa – novelacija 3, sklep o potrditvi št. 351-2-0022/2009-133 z dne 27.2.2019.

Predračunska investicijska vrednost je znašala 6.643.608,65 EUR brez DDV oziroma 8.105.202,55 EUR z DDV.

Porazdelitev investicijske vrednosti na posamezne gradbene objekte je bila izvedena na podlagi preračuna količin in vrednosti iz ponudbenega predračuna izvajalca gradbenih in obrtniških del, ki ga je pripravil izvajalec super nadzora. Tako dobljeni ključ je bil uporabljen tudi za porazdelitev vrednosti posameznih gradbenih situacij na gradbene objekte oziroma ustrezne proračunske postavke.

Gradnja večnamenske dvorane, vodovoda in kanalizacije spada v dejavnost režijskega obrata, kjer je Občina Žiri kot davčna zavezanka upravičena do odbitka vstopnega DDV-ja. Končni strošek, ki v končni fazi obremenjuje proračun, predstavlja za navedene objekte vrednost brez DDV.

Predračunska vrednost z upoštevanjem odbitka povračljivega DDV znaša 7.141.357,38 EUR.

a. OCENA INVESTICIJSKE VREDNOSTI

	brez DDV	z DDV	obremenitev proračuna
stroški gradbenih in obrtniških del, opreme	6.590.008,65	8.039.810,55	7.083.741,59
gradbeni nadzor	53.600,00	65.392,00	57.615,79
SKUPAJ	6.643.608,65	8.105.202,55	7.141.357,38

SKUPAJ		DELEŽ v %	brez DDV	z DDV	strošek
POVEZOVALNI DEL OŠ	09.2.2.08.01	25,2082	1.674.734,16	2.043.175,67	2.043.175,67
IGRIŠČE VRTCA	09.2.2.08.02	1,1793	78.348,08	95.584,65	95.584,65
VEČNAMENSKA DVORANA	16.2.2.05.1	65,8382	4.374.032,35	5.336.319,47	4.374.032,35
POVEZOVALNA CESTA	16.2.2.05.11	0,7104	47.196,20	57.579,36	57.579,36
KANALIZACIJA	16.2.2.05.12	0,0490	3.255,37	3.971,55	3.255,37
VODOVOD	16.2.2.05.13	0,0576	3.826,72	4.668,60	3.826,72
JAVNA RAZSVETLJAVA	16,2,2,05,14	0,1115	7.407,62	9.037,30	9.037,30
PARKIRIŠČA IN ZELENICE	16.2.2.05.15	5,0298	334.160,23	407.675,48	407.675,48
DOVOZ, DVORIŠČE	16.2.2.05.16	1,8160	120.647,93	147.190,48	147.190,48
SKUPAJ		100,00	6.643.608,65	8.105.202,55	7.141.357,38

b. NAČRTOVANI VIRI FINANCIRANJA

Lastna sredstva	2.909.365,50	35,90%
Kredit Eko sklad	2.500.000,00	30,84%
ZFO-1	325.632,00	4,02%
Fundacija za šport	51.000,00	0,63%
Nepovratna sredstva Eko sklad	1.355.359,88	16,72%
	7.141.357,38	
povračljivi DDV	963.845,18	11,89%
SKUPAJ VIRI	8.105.202,55	100,00%

II. REALIZACIJA INVESTICIJE – OBRAČUNSKI PODATKI TER ANALIZA ODMIKOV OD NAČRTOVANEGA

Investicija se je izvajala v proračunskih letih 2018, 2019 in 2020. Pogodba z izvajalcem gradbenih del je bila podpisana julija 2018, enako pogodba z izvajalcem storitev inženirja, nadzornika in recenzenta. Gradnja se je začela v avgustu 2018 in se je zaključila v aprilu 2020.

a. REALIZACIJA STROŠKOV INVESTICIJE

Končna vrednost stroškov investicije znaša 6.779.505,79 EUR brez DDV oz. 8.270.997,06 EUR z DDV, ob upoštevanju odbitka povračljivega DDV pa znaša obremenitev proračuna 7.287.079,31 EUR. V letu 2018 je znašala obremenitev proračuna Občine Žiri 858.043,19 EUR, v letu 2019 4.453.894,39 EUR in v letu 2020 1.975.141,73 EUR.

	brez DDV	z DDV	obremenitev proračuna
stroški gradnje, gradbenih in obrtniških del, opreme	6.687.966,43	8.159.319,04	7.188.984,76
gradbeni nadzor	62.099,99	75.761,99	66.752,99
ostalo	29.439,37	35.916,03	31.341,56
SKUPAJ	6.779.505,79	8.270.997,06	7.287.079,31

VSE SKUPAJ REALIZACIJA		GRADNJA	NADZOR	OSTALO	SKUPAJ
POVEZOVALNI DEL OŠ	09.2.2.08.01	2.058.796,86	19.099,76	10.548,51	2.088.445,13
IGRIŠČE VRTCA	09.2.2.08.02	94.222,66	878,72	0,00	95.101,38
	16.2.2.05.1				
VEČNAMENSKA DVORANA	16.2.2.05.101	4.415.003,71	40.996,50	20.793,05	4.476.793,26
POVEZOVALNA CESTA	16.2.2.05.11	57.963,81	529,32	0,00	58.493,13
KANALIZACIJA	16.2.2.05.12	3.277,12	29,96	0,00	3.307,08
VODOVOD	16.2.2.05.13	3.852,38	40,73	0,00	3.893,11
JAVNA RAZSVETLJAVA	16,2,2,05,14	8.908,54	77,06	0,00	8.985,60
PARKIRIŠČA IN ZELENICE	16.2.2.05.15	401.866,53	3.747,81	0,00	405.614,34
DOVOZ, DVORIŠČE	16.2.2.05.16	145.093,15	1.353,13	0,00	146.446,28
SKUPAJ		7.188.984,76	66.752,99	31.341,56	7.287.079,31

Odmiki realiziranih vrednosti od načrtovanih znašajo 145.721,93 EUR oziroma 2%. Stroški gradbenih in obrtniških del ter opreme so višji za 1,5 % zaradi dodatnih del, nastalih pri izvedbi, prav tako stroški gradbenega nadzora, ki so višji za 15,9%.

Ostali nastali stroški investicije so

- priklop objekta na električno omrežje 16.954,08 EUR
- supervizor 8.602,50 EUR
- plačilo vgradnje parketa v fitnesu 5.784,98 EUR.

	plan	realizacija	razlika	indeks
stroški gradbenih in obrtniških del, opreme	7.083.741,59	7.188.984,76	+105.243,17	101,49
gradbeni nadzor	57.615,79	66.752,99	+9.137,20	115,86
ostalo		31.341,56	+31.341,56	-----
SKUPAJ	7.141.357,38	7.287.079,31	+145.721,93	102,04

b. REALIZACIJA VIROV FINANCIRANJA

Realizirani so bili vsi načrtovani viri financiranja investicije, žal nam kljub trikratnem kandidiranju ni uspelo pridobiti dodatnih finančnih sredstev Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport za sofinanciranje gradnje športnih objektov.

	2018	2019	2020	2021	SKUPAJ	%
Lastna sredstva	495.286,92	1.971.018,39	402.202,73	-49.999,73	2.818.508,31	34,08
Kredit Eko sklad	187.968,27	2.262.032,00		49.999,73	2.500.000,00	30,23
ZFO-1 povratna (kredit)	78.894,00	83.922,00	61.142,00		223.958,00	2,71
ZFO-1 nepovratna	78.894,00	83.922,00	122.284,00		285.100,00	3,45
Fundacija za šport 2018	17.000,00	33.000,00	1.000,00		51.000,00	0,62
Fundacija za šport 2019		20.000,00	40.000,00		60.000,00	0,73
Nepovratna Eko sklad			1.348.513,00		1.348.513,00	16,30
SKUPAJ	858.043,19	4.453.894,39	1.975.141,73	0,00	7.287.079,31	88,10
povračljivi DDV	115.498,25	601.349,29	267.070,22	0,00	983.917,75	11,90
SKUPAJ VIRI	973.541,44	5.055.243,68	2.242.211,95	0,00	8.270.997,06	100,00

Odmiki realiziranih vrednosti od načrtovanih niso znatni. Večja od načrtovanih so bila nakazila za investicije občin po ZFO-1 in Fundacije za šport.

	PLAN		REALIZACIJA		RAZLIKA	IND
Lastna sredstva	2.909.365,50	35,90%	2.818.508,31	34,08%	-90.857,19	96,88
Kredit Eko sklad	2.500.000,00	30,84%	2.500.000,00	30,23%	0,00	100,00
ZFO-1	325.632,00	4,02%	509.058,00	6,15%	183.426,00	156,33
Fundacija za šport	51.000,00	0,63%	111.000,00	1,34%	60.000,00	217,65
Nepovratna sred. Eko sklad	1.355.359,88	16,72%	1.348.513,00	16,30%	-6.846,88	99,49
povračljivi DDV	963.845,18	11,89%	983.917,75	11,90%	20.072,57	102,08
SKUPAJ VIRI	8.105.202,56	100,00%	8.270.997,06	100,00%	165.794,50	102,05

III. PREGLED PRIPRAVLJALNIH IN SPREMLJEVALNIH STROŠKOV

Pripravljalni stroški so nastajali od leta 2010 dalje in zajemajo naslednje kategorije:

<u>PRIPRAVLJALNI IN SPREMLJEVALNI STROŠKI</u>	<u>408.437,45</u>
PROSTORSKA UMESTITEV - OPN, OPPN	32.731,16
PRIDOBIVANE ZEMLJIŠČ	209.110,99
NAČRTI, PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA	102.472,31
SUPERNADZOR	24.586,73
JAVNA NAROČILA, INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA, OSTALE STORITVE	39.536,26

V sklopu investicije je bila prvotno načrtovana tudi predstavitev atletskega stadiona in komunalne infrastrukture na območju gradnje. Zaradi zamud pri pridobivanju zemljišč se je predstavitev stadiona izvedla pred začetkom gradnje večnamenske dvorane s povezovalnim delom osnovne šole, kot samostojna investicija.

<u>ATLETSKI STADION IN KOMUNALNO UREJANJE</u>	<u>526.436,73</u>
<u>GRADBENA IN OBRJNIŠKA DELA, NAKUP OPREME</u>	<u>507.072,06</u>
Ureditev zunanjih športnih površin ob OŠ Žiri - Faza 1: Izgradnja sprint steze in zunanje fitnes kletke	54.007,81
Ureditev zunanjih športnih površin ob OŠ Žiri - Faza 2: Izgradnja zunanjega šp. igrišča	281.613,28
Kanalizacija šolsko športni kompleks	143.244,45
Vodovod - šolsko športni kompleks	28.206,52
<u>GRADBENI NADZOR</u>	<u>16.418,85</u>
Gradbeni nadzor (za celotno investicijo)	16.418,85
<u>NAČRTI, DRUGA DOKUMENTACIJA, OSTALE STORITVE</u>	<u>2.945,82</u>
Plačila drugih storitev in dokumentacije	2.945,82

Skupna vrednost izvedenih investicij, ki jih je v desetih letih izvedla Občina Žiri, tako znaša 8.221.953,49 EUR.

Priloga: Izpis realizacije stroškov po proračunskih postavkah

Pripravila: Olga Vončina

UPRAVLJANJE ŠPORTNE DVORANE POROČILO OBČINSKI SVET

Upravljanje športne dvorane Žiri se je pričelo že med zaključkom gradnje, ko je bilo potrebno pripraviti uporaben sistem zaklepanja za uporabnike in razdelitve objekta na športno dvorano in šolski del. Da bi pridobili čim več informacij o upravljanju športnih dvoran je bilo kar nekaj sestankov z upravniki in operativnimi delavci na različnih športnih dvoranh in objektih. S tem smo pridobili direktne in ključne informacije kako organizirati sistem vodenje in upravljanje naše športne dvorane.

Ko je bila gradnja zaključena pa se je bilo potrebno usklajevati z dobavitelji o reklamacijah oz. slabi izvedbi določenih del. To še ni povsem zaključeno, saj se je še kar nekaj nepravilnosti in slabe izvedbe pokazalo šele ob začetku dejanske uporabe dvorane.

Za dokončati je bilo tudi nekaj stvari, ki niso bile upoštevane v fazi gradnje. Uskladiti je bilo potrebno dokončanje plezalne dvorane, kjer so plezalci velik delež investicije pokrili tudi sami. Občina pa je morala za ta del naknadno pridobiti uporabno dovoljenje.

Še vedno usklajujemo in pridobivamo ponudbe za redna servisiranja, ki bodo morala zaradi zakonske podlage in garancije v dvorani potekati vsako leto, kot npr. mehanska oprema Elana, požarni sistem, sistem ogrevanja in prezračevanja, javljanje vloma, ...

Za ogrevalni in prezračevalni sistem smo že izbrali ponudnika, ki bo za to skrbel skozi celotno leto. Naredili smo tudi javni razpis za čiščenje večnamenske športne dvorane, kar že funkcionira od 1. septembra dalje. Ker je dejstvo, da v popoldanskem času dvorana ne sme biti brez nadzora, smo se za sodelovanje po pogodbi dogovorili s Srečom Grabrom, ki bo v popoldanskem času opravljal vlogo hišnika in nadzora nad uporabniki v dvorani.

Pri pripravi cenika uporabe športnih površin in opreme v njej smo naredili analizo trga konkurenčnih športnih dvoran, hkrati pa pregledali sistem sofinanciranja društev in skupin v njihovih občinah. Tako smo glede na konkurenčne cene pripravili zelo ugoden cenik za naše občane, še vedno pa smo poskušali biti čim bolj življenjski, da ne bi s previsokimi cenami imeli prazne dvorane.

Na žalost smo zaenkrat manj uspešni pri pridobivanju najemnika za fitnes in lokal, saj moramo vedeti, da so za takšne investicije najbolj neprimerni časi. Vseeno pa aktivno sodelujemo pri iskanju najemnika. Trenutno imamo v teku več pogovorov, za katere upamo, da bodo pozitivni.

Tako smo v juniju naredili razpis za uporabo športne dvorane Žiri, kamor se je prijavilo 22 različnih uporabnikov. S tem smo dosegli, da je dvorana skoraj v celoti zapolnjena in imamo vadbne, ki so na čakalni listi, da jih uvrstimo v primeru odpovedi kakšne druge skupine. Z vsemi uporabniki bomo do sredine oktobra sklenili pogodbe o uporabi športne dvorane Žiri.

Pripravil:

Gregor Mlinar