

Predinvesticijska zasnova

**Razširitev prostorskih kapacitet**

**Vrtca Ravne na Koroškem**

**Celje, december 2019**

|  |  |
| --- | --- |
| INVESTITOR: |  Občina Ravne na KoroškemGačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem |
| Odgovorna oseba investitorja:(ime, priimek, podpis, žig) | dr. Tomaž Rožen, župan  |
| Skrbnik investicijskega projekta v fazi izvedbe: (ime, priimek, podpis, žig) |  |
| Izdelovalec investicijskega programa (IP):  |  EUTRIP, d. o. o. Kidričeva ulica 24, 3000 Celje |
| Odgovorna oseba izdelovalca:(ime, priimek, podpis, žig)  | mag. Primož Praper, direktor |
| Datum izdelave dokumenta  | december 2019 |

**Kazalo vsebine**

[1 Uvodno pojasnilo 5](#_Toc26883990)

[1.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta 5](#_Toc26883991)

[1.1.1 Scenarij »brez« investicije 5](#_Toc26883992)

[1.1.2 Scenarij »z« investicijo 6](#_Toc26883993)

[1.2 Povzetek predinvesticijske zasnove 6](#_Toc26883994)

[1.3 Datum izdelave dokumenta 9](#_Toc26883995)

[1.4 Predstavitev regije, nosilca projekta, upravljavca, sofinancerja 9](#_Toc26883996)

[1.4.1 Predstavitev regije 9](#_Toc26883997)

[1.4.2 Predstavitev investitorja: Občina Ravne na Koroškem 10](#_Toc26883998)

[1.4.3 Predstavitev upravljavca in uporabnika: Vrtec Ravne na Koroškem 13](#_Toc26883999)

[1.4.4 Predstavitev potencialnega sofinancerja: Eko sklad 15](#_Toc26884000)

[1.4.5 Predstavitev potencialnega sofinancerja: Ministrstvo za infrastrukturo 17](#_Toc26884001)

[1.5 Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih 18](#_Toc26884002)

[1.5.1 Predstavitev nosilca projekta, investitorja in upravičenca 18](#_Toc26884003)

[1.5.2 Predstavitev upravljavca 19](#_Toc26884004)

[1.5.3 Izdelovalec dokumenta PIZ 20](#_Toc26884005)

[1.5.4 Opredelitev sofinancerja 21](#_Toc26884006)

[1.6 Cilji investicije 22](#_Toc26884007)

[2 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb 23](#_Toc26884008)

[2.1 Obstoječe stanje 23](#_Toc26884009)

[2.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami 25](#_Toc26884010)

[2.2.1 Regionalni razvojni program za Koroško regije 2014–2020 (RRP) 25](#_Toc26884011)

[2.2.2 Strategija razvoja Slovenije 2030 26](#_Toc26884012)

[2.2.3 Nacionalni akcijski načrt za energetsko učinkovitost 2014−2020 (AN URE 2020) 27](#_Toc26884013)

[2.2.4 Nacionalni energetski program (NEP) 28](#_Toc26884014)

[2.2.5 Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike (OP EKP) v obdobju 2014—2020 29](#_Toc26884015)

[2.2.6 Evropska direktiva o energetski učinkovitosti stavb 29](#_Toc26884016)

[2.2.7 Lokalni energetski koncept Občine Ravne na Koroškem 30](#_Toc26884017)

[2.2.8 Skladnost z občinskimi in prostorskimi akti 31](#_Toc26884018)

[3 Analizo tržnih možnosti skupaj z analizo tržnih dejavnosti 32](#_Toc26884019)

[4 Analiza scenarijev in variant 33](#_Toc26884020)

[4.1 Scenarij brez investicije 33](#_Toc26884021)

[4.2 Scenarij z investicijo 33](#_Toc26884022)

[5 Ocena investicijskih stroškov 36](#_Toc26884023)

[5.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah 36](#_Toc26884024)

[5.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah 36](#_Toc26884025)

[6 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje 37](#_Toc26884026)

[6.1 Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov 37](#_Toc26884027)

[6.2 Trajnostna dostopnost 39](#_Toc26884028)

[6.3 Zmanjševanje vplivov na okolje 39](#_Toc26884029)

[6.4 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje 40](#_Toc26884030)

[7 Analiza zaposlenih 41](#_Toc26884031)

[7.1 Kadrovsko- organizacijska shema 41](#_Toc26884032)

[8 Časovni načrt izvedbe investicije 45](#_Toc26884033)

[8.1 Analiza izvedljivosti 45](#_Toc26884034)

[8.2 Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacija 46](#_Toc26884035)

[9 Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah 47](#_Toc26884036)

[9.1 Analiza možnosti sofinanciranja Eko sklada 47](#_Toc26884037)

[9.2 Analiza možnosti sofinanciranja Evropske kohezijske politike 48](#_Toc26884038)

[9.3 Struktura stroškov investicije 49](#_Toc26884039)

[9.3.1 Investicijska vrednost po stalnih cenah 50](#_Toc26884040)

[9.3.2 Investicijska vrednost po tekočih cenah 50](#_Toc26884041)

[9.4 Viri in dinamika financiranja 51](#_Toc26884042)

[9.4.1 Varianta A 51](#_Toc26884043)

[9.4.2 Varianta B 51](#_Toc26884044)

[9.4.3 Varianta C 51](#_Toc26884045)

[9.5 Ocena stroškov na enoto 52](#_Toc26884046)

[10 Analiza o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva 53](#_Toc26884047)

[10.1 Osnovne značilnosti, prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva 53](#_Toc26884048)

[10.1.1 Prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva 53](#_Toc26884049)

[10.1.2 Glavne ekonomske značilnosti javno-zasebnega partnerstva 54](#_Toc26884050)

[10.2 Oblike javno-zasebnega partnerstva po principu pogodbeništva 54](#_Toc26884051)

[10.2.1 Pogodbeno partnerstvo 54](#_Toc26884052)

[Javno-naročniško razmerje 54](#_Toc26884053)

[Koncesijsko partnerstvo 55](#_Toc26884054)

[Statusno partnerstvo 55](#_Toc26884055)

[10.2.2 Razmejitev 56](#_Toc26884056)

[10.2.3 Pogodbeništvo in optimalna oblika javno-zasebnega partnerstva 56](#_Toc26884057)

[10.3 Temeljna načela javno-zasebnega partnerstva 56](#_Toc26884058)

[10.3.1 Načelo enakosti oziroma nediskriminatornosti 56](#_Toc26884059)

[10.3.2 Načelo transparentnosti 56](#_Toc26884060)

[10.3.3 Načelo sorazmernosti 57](#_Toc26884061)

[10.3.4 Načelo uravnoteženosti 57](#_Toc26884062)

[10.3.5 Načelo konkurence 57](#_Toc26884063)

[10.3.6 Načelo procesne avtonomije 57](#_Toc26884064)

[10.3.7 Načelo subsidiarne odgovornosti 58](#_Toc26884065)

[10.3.8 Načelo medsebojnega sodelovanja 58](#_Toc26884066)

[10.4 Primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnih partnerstev 58](#_Toc26884067)

[10.5 Predlog optimalnega modela javno-zasebnega partnerstva 59](#_Toc26884068)

[10.5.1 Javni partner nastopi kot investitor in preko izvedenega javnega naročila izvede predvideno investicijo 59](#_Toc26884069)

[10.5.2 Javni partner kot javni partner sklene pogodbeno javno-zasebno partnerstvo, v okviru katerega zasebnemu partnerju podeli koncesijo za izvajanje storitev pogodbeništva 60](#_Toc26884070)

[10.5.3 Javni partner nastopi kot investitor in preko izvedenega javnega naročila izvede dela, pri čemer sredstva za izvedbo zagotovi s sklenitvijo javno-zasebnega partnerstva 60](#_Toc26884071)

[11 Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja 61](#_Toc26884072)

[11.1 Finančna analiza 61](#_Toc26884073)

[11.1.1 Varianta A 62](#_Toc26884074)

[11.1.2 Varianta B 62](#_Toc26884075)

[11.1.3 Varianta C 63](#_Toc26884076)

[11.2 Vrednotenje stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem 64](#_Toc26884077)

[11.3 Družbeno-ekonomske koristi investicije 65](#_Toc26884078)

[11.3.1 Varianta A 66](#_Toc26884079)

[11.3.2 Varianta B 67](#_Toc26884080)

[11.3.3 Varianta C 67](#_Toc26884081)

[11.4 Povzetek finančnih in družbeno-ekonomskih učinkov vseh variant 68](#_Toc26884082)

[12 Analiza tveganj in analiza občutljivosti 70](#_Toc26884083)

[12.1 Analiza tveganj 70](#_Toc26884084)

[12.2 Analiza občutljivosti 72](#_Toc26884085)

[13 Opis meril in uteži za izbiro optimalne variante 73](#_Toc26884086)

**Kazalo slik**

[Slika 1: Lega Koroške regije 10](#_Toc26884087)

[Slika 2: Lega Občine Ravne na Koroškem 11](#_Toc26884088)

[Slika 3: Občinski grb 12](#_Toc26884089)

[Slika 4: Organigram občine 13](#_Toc26884090)

[Slika 5: Organigram Vrtca Ravne na Koroškem 13](#_Toc26884091)

[Slika 6: Logo Eko sklada 16](#_Toc26884092)

[Slika 7: Logo Ministrstvo za infrastrukturo 17](#_Toc26884093)

[Slika 8: Logo Kohezijski sklad 17](#_Toc26884094)

[Slika 9: Dinamika naravnih in selitvenih prirastov v Občini Ravne na Koroškem 25](#_Toc26884095)

**Kazalo tabel**

[Tabela 1: Vpis otrok v Vrtec Ravne na Koroškem na dan 25.10.2019 15](#_Toc26884096)

[Tabela 2: Stanje kapacitet v Vrtcu Ravne na Koroškem po posameznih enotah v letu 2018 24](#_Toc26884097)

[Tabela 3: SWOT analiza 34](#_Toc26884098)

[Tabela 4: Investicijska vrednost posameznih variant po stalnih cenah 36](#_Toc26884099)

[Tabela 5: Investicijska vrednost posameznih variant po tekočih cenah 36](#_Toc26884100)

[Tabela 6: Predvideni vplivi na okolje 40](#_Toc26884101)

[Tabela 7: Vloga sistema in institucije 41](#_Toc26884102)

[Tabela 8: Časovni načrt izvedbe investicije 45](#_Toc26884103)

[Tabela 9: Opredelitev višine spodbude Eko sklada 47](#_Toc26884104)

[Tabela 10: Investicijska vrednost po stalnih cenah 50](#_Toc26884105)

[Tabela 11: Investicijska vrednost po tekočih cenah 50](#_Toc26884106)

[Tabela 12: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah variante A 51](#_Toc26884107)

[Tabela 13: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah variante B 51](#_Toc26884108)

[Tabela 14: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah variante C 52](#_Toc26884109)

[Tabela 15: Investicijska vrednost variante A na enoto uporabne površine (m2) 52](#_Toc26884110)

[Tabela 16: Investicijska vrednost variante B na enoto uporabne površine (m2) 52](#_Toc26884111)

[Tabela 17: Investicijska vrednost variante C na enoto uporabne površine (m2) 52](#_Toc26884112)

[Tabela 18: Prednosti in slabosti 53](#_Toc26884113)

[Tabela 19: Finančna analiza variante A 62](#_Toc26884114)

[Tabela 20: Finančna analiza variante B 63](#_Toc26884115)

[Tabela 21: Finančna analiza variante C 64](#_Toc26884116)

[Tabela 22: Ekonomska analiza variante A 66](#_Toc26884117)

[Tabela 23: Ekonomska analiza variante B 67](#_Toc26884118)

[Tabela 24: Ekonomska analiza variante C 68](#_Toc26884119)

[Tabela 25: Povzetek učinkov investicije po vseh treh variantah 68](#_Toc26884120)

[Tabela 26: Vrste in ocene tveganj 71](#_Toc26884121)

[Tabela 27: Analiza občutljivosti in tveganj - določitev kritičnih spremenljivk 72](#_Toc26884122)

[Tabela 28: Analiza učinkov kritičnih spremenljivk 72](#_Toc26884123)

[Tabela 29: Merila in uteži 73](#_Toc26884124)

# Uvodno pojasnilo

Predinvesticijska zasnova (v nadaljevanju PIZ) predstavlja izbor različnih variant, ki so podrobneje tehnično in ekonomsko obravnavane in ovrednotene ter pomenijo na podlagi izbora optimalne variante za izvedbo projekta razširitve prostorskih kapacitet Vrtca Ravne na Koroškem. Investitor izgradnje je Občina Ravne na Koroškem.

V vsaki stavbi morajo biti za uporabnike zagotovljeni primerni kakovostni bivalni oz. delovni pogoji. Doseganje določenega udobja in izpolnjevanje drugih zahtev in standardov kakovosti bivanja, vezanih na specifičnost stavb in procesov, ki se odvijajo v njih. Kakovost bivalnih in delovnih pogojev v stavbi je odvisno od zasnove stavbe same, tehnoloških naprav, opremljenosti posameznih prostorov in od potreb ter obnašanja uporabnikov.

|  |  |
| --- | --- |
| Naziv projekta:  | **Razširitev prostorskih kapacitet Vrtca Ravne na Koroškem** |
| Investitor projekta: | **Občina Ravne na Koroškem** |
| Izdelovalec IP:  | **EUTRIP, d. o. o.** |

V dokumentu so smiselno podani in utemeljeni razlogi za investicijsko namero razširitve prostorskih kapacitet Vrtca Ravne na Koroškem.

Predstavljeni dokument PIZ predstavlja temeljni dokument za investicijsko odločanje in nadaljnjo pripravo investicijske dokumentacije.

## Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta, ki ga je junija 2019 izdelalo podjetje Eutrip, d.o.o., Celje, je bilo analiziranih več variant:

* + varianta »brez investicije«,
	+ varianta »z investicijo«, in sicer:
	+ varianta A (novogradnja 14-oddelčnega vrtca ob Osnovni šoli Prežihovega Voranca),
	+ varianta B (celovita rekonstrukcija in prizidava enote Solzice in novogradnja 6-oddelčne enote ob Osnovni šoli Prežihovega Voranca),
	+ varianta C (celovita rekonstrukcija in prizidava enote Solzice in obnova nekdanje enote Marjetica).

### Scenarij »brez« investicije

Scenarij brez investicije bi ohranjal obstoječe stanje ter pomembno »prispeval« k ohranjanju obstoječega stanja prostorskih kapacitet Vrtca Ravne na Koroškem, ki pa v celoti ne zadostijo normativom in ne sledijo potrebam predvidenega perspektivnega vpisa v vrtec v Občini Ravne na Koroškem.

V primeru variante brez investicije cilji investicije niso uresničeni, izgubljena so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena (Prostorska presoja možnih lokacij, Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP).

**Scenarij brez investicije z razvojnega vidika ni sprejemljiva.**

### Scenarij »z« investicijo

Z vidika prostorskih in funkcionalnih možnosti so bile opredeljene tri idejne rešitve. Ob upoštevanju tehničnih, funkcionalnih, ekonomskih in družbenih vidikov, so predstavljene tri variante, ki so realistične z vidika prostorskih pogojev in se nahajajo na območju, ki ga ureja OPN Občine Ravne na Koroškem - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 28/2014, 71/2015).

Navedene variante predvidevajo razširitev prostorskih kapacitet na treh različnih lokacijah, in sicer:

* Varianta A: novogradnja 14-oddelčne enote Solzice na lokaciji v okolici OŠ Prežihovega Voranca; zaprtje terase (dograditev enega oddelka) v enoti Ajda na Javorniku; obnova objekta enote Levi devžej v Kotljah z dograditvijo 1 oddelka. Skupaj zajema 16 novih oddelkov.
* Varianta B: obnova obstoječe enote Solzice; novogradnja 6-oddelčne enote pri OŠ Prežihovega Voranca; zaprtje terase (dograditev enega oddelka) v enoti Ajda na Javorniku; obnova objekta enote Levi devžej v Kotljah z dograditvijo 1 oddelka. Skupaj zajema 15 novih oddelkov.
* Varianta C: obnova obstoječe enote Solzice; obnova objekta nekdanjega vrtca Marjetka; zaprtje terase (dograditev enega oddelka) v enoti Ajda na Javorniku; obnova objekta enote Levi devžej v Kotljah z dograditvijo 1 oddelka. Skupaj zajema 14 novih oddelkov.

V DIIP so v okviru reševanja prostorske stiske v vseh enotah Vrtca Ravne na Koroškem opredeljene enote Solzice, oddelek OŠ Prežihovega Voranca, enote Ajda na Javorniku in enote Levi devžej v Kotljah in širitev kapacitet na vseh omenjenih lokacijah.

Zaradi kompleksnosti izvedbe in različnih tehničnih ter ekonomskih izhodišč, se v nadaljevanju analizirajo le lokacije enote Solzice, OŠ Prežihovega Voranca in nekdanje enote Marjetka, lokaciji na Javorniku in v Kotljah se bosta obravnavali v sklopu samostojnega projekta. Projektiranje dodatne enote na Javorniku je že v teku in bo javno naročilo izvedeno v prvem četrtletju leta 2020.

## Povzetek predinvesticijske zasnove

Z vidika prostorskih in funkcionalnih možnosti so torej opredeljene tri idejne rešitve. Ob upoštevanju tehničnih, funkcionalnih, ekonomskih in družbenih vidikov, se analizirajo vse tri variante, ki so realistične z vidika prostorskih pogojev in se nahajajo na območju, ki ga ureja OPN Občine Ravne na Koroškem - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 28/2014, 71/2015).

Navedene variante predvidevajo razširitev prostorskih kapacitet na treh različnih lokacijah, in sicer:

* Varianta A predvideva novogradnjo ob Osnovni šoli Prežihovega Voranca, v k.o. 882 Ravne, severno od šole na zemljiščih s parcelnimi številkami 711/2, 714/2 in 717 ali vzhodno od šole na zemljiščih s parcelnimi številkami 415 in 716/1. Varianta predvideva 14 oddelkov.
* Varianta B predvideva rekonstrukcijo in prizidavo obstoječe enote Solzice, k.o. 882 Ravne, na zemljišču s parcelno številko 833/1 in novogradnjo ob Osnovni šoli Prežihovega Voranca, v k.o. 882 Ravne, severno od šole na zemljiščih s parcelnimi številkami 711/2, 714/2 in 717 ali vzhodno od šole na zemljiščih s parcelnimi številkami 415 in 716/1. Varianta predvideva 7 oddelkov na stari lokaciji in 7 oddelkov na novi lokaciji.
* Varianta C predvideva rekonstrukcijo in prizidavo obstoječe enote Solzice, k.o. 882 Ravne, na zemljišču s parcelno številko 833/1 in celovito prenovo opuščene enote Marjetka, ki je pod varstvom ZVKD in se nahaja v k.o. 882 Ravne, na zemljišču s parcelno številko 126/5. Varianta predvideva 7 oddelkov na obstoječi lokaciji in 5 oddelkov na novi lokaciji.

|  |  |
| --- | --- |
| Cilji investicije | Pridobiti dodatne površine sodobne energetsko varčne stavbe, ki bo nudila kakovostne delovne in bivanjske pogoje za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje v Oblini Ravne na Koroškem. |
|  |  |
| Strokovne podlage in ključna zakonodaja | * Letno poročilo Vrtca Ravne na Koroškem za leto 2018. Ravne na Koroškem: Vrtec Ravne na Koroškem, februar 2019;
* Vrtec Čečovje, Idejna zasnova umestitve v prostor, Sanja Godec, št. 18/16-SG, avgust 2018
* Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2014–2020. Dravograd: RRA Koroška, december 2014;
* Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva;
* Strategija razvoja Slovenije 2030. Ljubljana: Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, avgust 2017;
* Tehnična smernica TSG-1-004:2010: Učinkovita raba energije, Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor, 2010;
* Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
* Zakon o javnih financah (Ur. list RS, št. 11/2011, 14/2013, 101/2013, 55/2015 – ZFisP in 96/2015 – ZIPRS1617) s podzakonskimi akti;
* Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Ur. list RS, št. 127/2006) s podzakonskimi akti;
* Energetski zakon (Ur. list RS, št. 60/19);
* Gradbeni zakon (Ur. list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.)
* Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur. list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17)
* Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18),
* Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 28/2014, 71/2015).
 |
| Kratek opis upoštevanih variant, utemeljitev najugodnejše | V predhodni investicijski dokumentaciji sta bila obravnavana scenarija:* brez investicije
* z investicijo

Kot najugodnejši scenarij in edini sprejemljiv se je izkazal scenarij z investicijo. |
| Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta | dr. Tomaž Rožen, župan |
| Vrednost investicije | Vrednost investicije z vključenim davkom na dodano po tekočih cenah znaša:Varianta A: 3.143.875,00 EURVarianta B: 3.168.390,84 EURVarianta C: 2.949.672,24 EUR |
| Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti | Kljub temu da so finančni kazalniki negativni, je projekt upravičen do izvedbe, saj je sedanja neto ekonomska vrednost (ENPV) projekta pozitivna, kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je v našem primeru nad ekonomsko diskontirano stopnjo (5 %).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Varianta A | Varianta B | Varianta C |
| Finančna analiza  |
| NSVf | -3.520.736,79 | -3.534.176,20 | -2.580.766,74 |
| ISDf | -12,0% | -11,6% | -7,5% |
| RNSVf | -1,29 | -1,29 | -0,97 |
| Ekonomska analiza  |
| NSVe | 1.175.744,38 | 876.542,00 | 184.903,56 |
| ISDe | 18,0% | 14,4% | 7,0% |
| RNSVe | 0,54 | 0,40 | 0,09 |

 |
| Terminski načrt  | * Analiza možnih lokacij, april 2017,
* Izdelava in potrditev DIIP, junij 2019,
* Izdelava PIZ, december 2019,
* -------------------------------------------------------------
* Izdelava idejne zasnove / idejnega projekta januar 2020-februar 2020,
* Izdelava in potrditev projektne naloge: februar 2020,
* Javna objava promotorske vloge za JZP, februar 2020,
* Izdelava PZI, april 2020-julij 2020,
* Postopek pridobitve GD, maj 2020-julij 2020,
* Izdelava in potrditev IP, julij 2020,
* Postopek izbire izvajalca GOI del, julij 2020-september 2020,
* Gradnja, oktober 2020-oktober 2021,
* Dobava in montaža opreme, avgust 2021-oktober 2021,
* Pridobitev uporabnega dovoljena, november 2021,
* Izdelava PID in drugih zaključnih poročil, september 2021-november 2021.
 |

**Temeljni razlogi za investicijsko namero**

Širitev prostorskih kapacitet Vrtca Ravne na Koroškem je potrebna iz naslednji razlogov:

* uporabne površine v vrtcu Solzice so manjše od trenutno veljavnih normativov,
* lokacijska razpršenost izvajanja dejavnosti predšolske vzgoje zaradi prezasedenosti kapacitet,
* dejavnost se izvaja tudi v prostorih osnovne šole, ki prvenstveno niso namenjeni predšolski vzgoji,
* zaradi razpršenosti vrtčevskih enot organizacija dela ni optimalna,
* prostorska stiska zmanjšuje tudi kakovost dela strokovnih delavcev,
* projekcije števila otrok v kraju kažejo pozitiven trend, torej bo nespremenjeno stanje še poslabšalo položaj staršev in otrok glede zagotavljanja vpisa otrok v vrtce.

## Datum izdelave dokumenta

Datum izdelave predinvesticijske zasnove: **december 2019.**

## Predstavitev regije, nosilca projekta, upravljavca, sofinancerja

### Predstavitev regije

Koroška statistična regija je ena od dvanajstih statističnih regij v Sloveniji. Regionalno in gospodarsko središče regije so Ravne na Koroškem. Koroška leži na severu države, ob avstrijski meji, njeno zemljepisno podobo ustvarjajo gozdnati hribi in gore in sicer Pohorje, Karavanke, Kamniško-Savinjske Alpe ter tri rečne doline: Dravska, Mežiška in Mislinjska dolina. Njeno zemljepisno podobo ustvarjajo gozdnato hribovje in tri rečne struge. Težka industrija je v preteklosti močno zaznamovala kakovost okolja, zlasti v dolinah (Wikipedija, 2019).

Koroška regija meri, po podatkih SURS na dan 1. 1. 2018, 1.041 km2. Na Koroškem je leta 2016 živelo 71.010 prebivalcev v 12-ih občinah in 144-ih naseljih. Na Koroškem je bilo v letu 2016 zabeleženih 27.171 delovno aktivnih prebivalcev, medtem ko je število zaposlenih oseb bilo 23.628. Število registriranih brezposelnih oseb v letu 2016 je 3.219, učencev 5.917, dijakov 2.720 in študentov 2.659.

Koroška statistična regija je v 2016 ustvarila 2,8 odstotkov nacionalnega BDP-ja. Stopnja brezposelnosti v tej regiji (7,4 %) je bila nekoliko nižja od slovenskega povprečja (8,0 %). Zelo velika je bila razlika v stopnji brezposelnosti med spoloma: med moškimi je bila 5,2 odstotna, med ženskami pa 9,9 odstotna. Povprečna mesečna bruto plača je v letu 2018 znašala 1.592,39 EUR (Slovenske statistične regije in občine v številkah, 2017).

V regiji je največja MO Slovenj Gradec (174 km2), sledita ji Občina Črna na Koroškem (156 km2) in Občina Ravne na Koroškem (112 km2), najmanjša pa je občina Mežica (26 km2). Večji del prebivalcev Koroške živi v urbanih naseljih. Po gostoti prebivalstva na km2 se regija uvršča na 9. mesto med 12 regijami Slovenije (Slovenske statistične regije in občine v številkah, 2017).

Po podatkih iz Regionalnega razvojnega programa za Koroško razvojno regijo 2014 – 2020 je razvidno, da v regionalni strukturi dodane vrednosti za leto 2012 prevladuje delež predelovalnih dejavnosti z 39,8%. Ta se postopoma zmanjšuje zaradi povečanja deleža storitvenih dejavnosti, kljub vsemu pa ostaja med najvišjimi, saj ga presega le še Spodnjeposavska (41 %). Od leta 2009 se je v regiji najbolj zmanjšal delež gradbeništva, ki je v letu 2012 predstavljal 5,4 % dodane vrednosti regije. V primerjavi z drugimi regijami relativno velik delež v strukturi dodane vrednosti predstavlja kmetijstvo (4,7 %) (RRP Koroška 2014-2020).

Glede na indeks razvojne ogroženosti za obdobje 2014-2020 se Koroška regija po razvitosti uvršča na 8. mesto med 12 slovenskimi regijami. Sprememba metodologije izračuna ne omogoča primerjave s preteklim obdobjem. Koroška kljub strukturnim spremembam zadnjih let za razliko od drugih regij ohranja značaj tipično predelovalno usmerjene regije. Predelovalne dejavnosti ustvarijo tri četrtine prihodkov regije, njihov delež pa je vseskozi med največjimi v državi. Gospodarsko podobo regije v največji meri kroji nekaj velikih družb, ki sicer številčno predstavljajo le slaba 2 % vseh podjetij, ustvarijo pa več kot četrtino prihodkov in zaposlujejo nekaj manj kot 40 % vseh zaposlenih. Pomembna značilnost koroškega gospodarstva je izrazita izvozna usmerjenost; k slovenskemu izvozu regija prispeva preko šest odstotkov (RRP Koroška 2014-2020).

V Koroški statistični regiji je leta 2016 delovalo 5.526 podjetij. Koroški podjetniki so v 2012 predstavljali 3,6 odstotkov vseh slovenskih podjetnikov, ob tem pa 4,1 odstotkov čistih prihodkov od prodaje glede na Slovenijo kot celoto (SURS, 2017).

Po dostopnih podatkih SURS za leto 2010 je delež inovacijsko aktivnih podjetij, od vseh podjetij v Koroški regiji, 61,5 odstotkov in je najvišji med vsemi regijami ter znatno presega slovensko povprečje (49,4 %).

Podjetniško podporno okolje v Koroški regiji se podobno kot v drugih slovenskih regijah razvija. Bruto domači proizvod na prebivalca za leto 2017 za Koroško znaša 16.561 EUR (SURS, 2018).

Slika 1: Lega Koroške regije



Vir: SURS, november 2019

####

### Predstavitev investitorja: Občina Ravne na Koroškem

Občina Ravne na Koroškem zajema slikovito pokrajino spodnjega dela Mežiške doline na severovzhodu Slovenije ob meji z Avstrijo. Gospodarstvo občine je razvojno naravnano v pospešeno preoblikovanje iz monokulturne dejavnosti z izrazitim industrijskim težiščem na območju bivše železarne v širšo paleto ponudb izdelkov in storitev. Poleg prevladujoče težke industrije so močneje razviti kovinska industrija, gradbeništvo in promet. Okostje turistične ponudbe tvori širše območje Uršlje gore z Rimskim vrelcem, Prežihovo bajto in Ivarčkim jezerom, Strojna s svojimi pobočji, Zelen Breg in Tolsti vrh pa postajajo prepoznavno območje kmečkega turizma. Vse bolj zanimiva turistična ponudba nastaja tudi v mestu Ravne, ki se ponaša z odlično urejenim športnim centrom ter bogato kulturno in tehniško dediščino (Wikipedija, 2019).

Slika 2: Lega Občine Ravne na Koroškem

**

Vir: Wikipedija, november 2019

Po površini obsega občina 63.4 km2 in ima 11.508 prebivalcev (SURS 1. 1. 2019). Njen osrednji del odlikuje gostejša poseljenost doline z mestnim središčem Ravne na Koroškem, okoliške hribe pa zvečine pokriva gozd. Značaj prostora okrog urbanih polov je pretežno kmetijski, z oblikovanimi posameznimi zaselki ter avtohtonim razpršenim tipom poselitve. Na območju občine je 12,7 km državnih, 59,5 km lokalnih in 125,4 km gozdnih cest, 51,3 km javnih poti in 5,2 km kolesarskih stez.

Pokrajina je geografsko razgibana. Z Raven vodita glavna cestna in železniška povezava ob reki Meži iz Avstrije in Prevalj proti Dravogradu in naprej do Maribora. Druga pot pelje mimo Kotelj proti Slovenj Gradcu, tretja pa proti hribovitim Tolstemu vrhu, Zelen Bregu in Strojni, koder najdemo samotne kmetije z značilnimi kmečkimi domovi. V primerjavi s slovenskim povprečjem (98 prebivalcev / km²) je območje občine gosto naseljeno (196 prebivalcev / km²), kar pa ne velja za koroško regijo, kjer gostota poselitve dosega komaj 72 % državnega povprečja. Gostota poseljenosti v Občini Ravne na Koroškem je rezultat hitrega razvoja nekdanje Železarne Ravne (danes SIJ Metal Ravne) in s tem velikega priseljevanja v osemdesetih letih prejšnjega stoletja. Najgosteje je naseljeno mesto Ravne na Koroškem, kjer prebiva več kot 67 % vsega prebivalstva občine (Občina Ravne na Koroškem, 2019).

Občina je razdeljena na 15 naselij. Največje naselje po število prebivalcev so Ravne na Koroškem, ostala večja naselja pa so še Kotlje, Tolsti Vrh in Brdinje. Na geografsko razgibanem prostoru celotne Občine Ravne na Koroškem so ohranjeni številni biseri narave, ki navdušujejo tako strokovnjake kot priložnostne obiskovalce. Prav tako bogata in raznolika je ohranjena kulturna dediščina. Številni spomeniki so dokumenti časa in govorijo zgodbe o življenju ob reki Meži ter na pobočjih Uršlje gore in okoliških hribov.

Občina je razdeljena na osem krajevnih, četrtnih in vaških skupnosti. Ožje ureditveno območje občine je razdeljeno na štiri četrtne skupnosti, izven mesta Raven pa sta še dve krajevni in dve vaški skupnosti.

Gospodarstvo občine je razvojno naravnano v pospešeno preoblikovanje iz monokulturne dejavnosti z izrazitim industrijskim težiščem na območju železarne v širšo paleto ponudb izdelkov in storitev. Poleg še prevladujoče težke industrije so močneje razviti kovinska industrija, gradbeništvo in promet. Opazna je rast malega gospodarstva na področju trgovine, predelovalnih dejavnosti in gostinstva. Okostje turistične ponudbe tvori širše območje Uršlje gore z Rimskim vrelcem, Prežihovino, Ivarčkim jezerom in smučiščem na Ošvenu.

V občini je 190 kmetij s 650 prebivalci. S kmetijsko in gozdarsko proizvodnjo se preživlja okoli 15 kmetij, druge še z dodatno zaposlitvijo izven kmetijstva. Večina kmetij je v rokah mlajših in izobraženih kmetov, ki temeljijo svojo dejavnost predvsem na reji goveda, prašičev in ovac, nekateri razvijajo tudi turizem na kmetiji.

Družbene dejavnosti so dobro razvite. V občini delujejo vrtec, tri osnovne šole, gimnazija, srednje strojno kovinarska šola, višja in visoka šola, glasbena šola, ljudska univerza, koroška osrednja knjižnica, enoti pokrajinskega muzeja in galerije likovnih umetnosti, sklad ljubiteljske kulturne dejavnosti in vrsta amaterskih kulturnih društev, športni zavod in zveza športnih društev, ki združuje 24 društev in klubov, center za socialno delo, zdravstveni dom in koroška reševalna služba.

Danes so Ravne največje koroško mesto in upravno, gospodarsko, izobraževalno, športno in kulturno središče Mežiške doline in zgodovinske Koroške nasploh, v marsičem pa presegajo meje svoje koroške pokrajine (Občina Ravne na Koroškem, 2019).

Grb Občine Ravne na Koroškem ima obliko ščita. Ščit je razdeljen na dva dela, zgornji in spodnji del. Osnovna barva zgornjega dela ščita oziroma ozadje je svetlo modre barve, spodnji del ščita pa je svetlo zelene barve. V sredini ščita je drevo z bujno krošnjo temno zelene barve; deblo drevesa je temno rjavo. V podnožju ščita so trije griči. Drevo raste na srednjem griču. Obroba gričev je v temno rjavi barvi. Okvir grba in trije griči so svetlo zelene barve, obroba grba pa je temno rjave barve (Občina Ravne na Koroškem, 2019).

Slika 3: Občinski grb



Vir: Občina Ravne na Koroškem, 2017

Župan občine Ravne na Koroškem je dr. Tomaž Rožen, ki funkcijo opravlja že od leta 2006, torej svoj 4. županski mandat. Funkcijo podžupana opravljata Aljaž Verhovnik in Igor Oder. Najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine predstavlja občinski svet, ki šteje 22 članov. Naloge in pristojnosti občinskega sveta opredeljujejo Statut Občine Ravne na Koroškem, poslovnik občinskega sveta in kodeks ravnanja izvoljenih funkcionarjev. Nadzorni odbor občine je najvišji organ nadzora javne porabe v občini. Občinski organ je še občinska volilna komisija in drugi medobčinski organi (medobčinska uprava občin Mežiške doline, medobčinsko redarstvo, inšpektorat …).

Občinsko upravo poleg urada župana sestavljajo še urad za operativne in splošne zadeve, urad za razvoj in investicije ter urad za proračun in finance (Občina Ravne na Koroškem, 2019).

Slika 4: Organigram občine



Vir: Občina Ravne na Koroškem, november 2019

### Predstavitev upravljavca in uporabnika: Vrtec Ravne na Koroškem

Vrtec Ravne na Koroškem je samostojni javni vzgojno izobraževalni zavod, katerega ustanoviteljica je Občina Ravne na Koroškem. Odlok občinskega sveta Občine Ravne na Koroškem dne 28. 06. 2000 (Uradni list RS št. 67/2000).

Vrtec Ravne na Koroškem je v letu 2018 deloval na štirih lokacijah:

* uprava vrtca, Čečovje 12/a, Ravne na Koroškem (vodstvo vrtca in administrativna, finančna in računovodska služba),
* enota Solzice, Čečovje 7/a, Ravne na Koroškem ( v letu 2018 se je program izvajal v enajstih oddelkih),
* enota Ajda, Javornik 56, Ravne na Koroškem (v letu 2018 se je program izvajal v 7 oddelkih),
* enota Levi devžej, Kotlje 11, Kotlje (v letu 2018 se je program izvajal v štirih oddelkih).

Slika 5: Organigram Vrtca Ravne na Koroškem



Vir: Letno poročilo Vrtca Ravne na Koroškem 2018, marec 2019

Organa upravljanja vrtca sta svet vrtca in svet staršev:

* Svet vrtca je sestavlja enajst članov, trije predstavniki ustanovitelja, trije predstavniki staršev in pet predstavnikov zaposlenih. Svet vrtca deluje v skladu z Zakonom o zavodih, Odlokom o ustanovitvi Vrtca Ravne na Koroškem in na podlagi Poslovnika vodenja kakovosti.
* Svet staršev je namenjen organiziranemu uresničevanju interesa staršev. Sestavljen je tako, da ima v njem vsaka vzgojna skupina po enega predstavnika staršev, ki ga starši izvolijo na roditeljskem sestanku vzgojne skupine.

Ravnateljica vrtca, ki je zakoniti zastopnik vrtca in odgovorna oseba pri poslovanju vrtca, je Mateja Hovnik.

Strokovni organi vrtca so:

* vzgojiteljski zbor, ki ga sestavljajo strokovni delavci vrtca in ga vodi ravnateljica vrtca,
* strokovni aktiv prvega starostnega obdobja,
* strokovni aktiv drugega starostnega obdobja,
* v šolskem letu 2017/18 so oblikovali še: strokovni aktiv pomočnic vzgojiteljic.

Strokovni kolegij v ožji sestavi sestavljajo: ravnateljica, pomočnica ravnateljice in svetovalna delavka. Strokovni kolegij v širši sestavi sestavljajo: ravnateljica, pomočnica ravnateljice, svetovalna delavka, predstavnica vsake enote, vodja kuhinje, hišnik, občasno tudi vodja računovodstva. Na svojih sejah je obravnaval pedagoško, organizacijsko in poslovno problematiko vrtca. Tim za kakovost, v vrtcu skrbi za kakovostno delo, sistematično spodbuja in načrtuje aktivnosti in procese, ki vodijo v povečanje zadovoljstva vseh udeležence VIZ. Pri tem upošteva: razumevanje in upoštevanje zahtev KzP, pridobivanje in vrednotenje rezultatov delovanja in uspešnosti zavoda, nenehno izboljševanje, ki izhaja iz objektivnih merjen in spremljanja delovanja zavoda.

Vrtec Ravne na Koroškem deluje na štirih lokacijah s skupno 22 oddelki, v katere je lahko vključenih 411 otrok v starosti od 1. do 6. leta. Največja enota je enota Solzice, najmanjši pa oddelek v sklopu OŠ Prežihovega Voranca, kjer je organiziran en oddelek.

Tabela 1: Vpis otrok v Vrtec Ravne na Koroškem na dan 25.10.2019

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Kapacitete vrtca in prosta mesta | Število oddelkov | Število otrok | Število prostih mest |
| Oddelek OŠ Prežihovega Voranca, Ravne na Koroškem | 1 | 24 | 0 |
| Enota Solzice, Čečovje | 10 | 182 | 0 |
| Enota Ajda, Javornik | 7 | 133 | 0 |
| Enota Levi devžej, Kotlje | 4 | 70 | 2 |
| Skupaj | 22 | 409 | 2 |

Vir: Evidenca zavodov in programov, november 2019

### Predstavitev potencialnega sofinancerja: Eko sklad

Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad (v nadaljevanju Eko sklad) je bil ustanovljen leta 1993 kot oseba javnega prava po Zakonu o varstvu okolja. Prvotno se je imenoval Ekološko razvojni sklad Republike Slovenije in je deloval kot neprofitna delniška družba z začetnim kapitalom 10 milijonov tolarjev (65.000 EUR), pridobljenim s strani državnega proračuna v letu 1994.

Po Zakonu o javnih skladih se je 1. 1. 2001 Eko sklad preoblikoval v javni sklad. 1. 1. 2005 se je v skladu z novim Zakonom o varstvu okolja iz leta 2004 preimenoval v Ekološki sklad Republike Slovenije. Namen njegovega delovanja je vseskozi ostajal nespremenjen, to je opravljanje nalog po zakonu, ki ureja varstvo okolja, pri čemer upravlja s sredstvi, ki so mu bila dana s strani države. Leta 2008 so delo sklada zaznamovale številne spremembe v sami zakonodaji. Ime sklada je bilo spremenjeno v Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad. Po Zakonu o varstvu okolja je bila Eko skladu omogočena uporaba tudi drugih finančnih mehanizmov poleg kreditiranja. Gre namreč za dodeljevanje nepovratnih finančnih spodbud za okoljske projekte. Eko skladu so bile dodeljene tudi naloge upravljanja s sredstvi za degradirana območja na podlagi Zakona o rudarstvu. S spremembami in dopolnitvami Energetskega zakona in Nacionalnega akcijskega načrta za energetsko učinkovitost 2008–2016 je Eko sklad prevzel nove naloge pri spodbujanju naložb v energetsko učinkovitost pri končnih odjemalcih energije.

**Namen in cilji**

Glavni namen Eko sklada je spodbujati razvoj na področju varstva okolja. Je edina specializirana ustanova v Sloveniji, ki zagotavlja finančne podpore za okoljske projekte. Finančno pomoč Eko sklad nudi predvsem preko kreditiranja iz namenskega premoženja in od leta 2008 preko nepovratnih finančnih spodbud. Bistveni prednosti kreditiranja v primerjavi s komercialnimi bankami sta v nižji obrestni meri in daljši dobi odplačila. Nekatere ocene efektivnih obrestnih mer kreditov Eko sklada so pokazale, da je strošek naložb za 15 % nižji od stroškov naložb, izvedenih preko komercialnih bank.

Spodbude Eko sklada pozitivno vplivajo na davčne prihodke, zmanjšujejo obseg sive ekonomije, odpirajo zelena delovna mesta, prispevajo k trajnostnem razvoju gradbeništva in tudi razvoju uporabe strateških virov, kot je npr. les. Ti učinki so pomemben prispevek v boju proti okoljski krizi na eni strani in proti ekonomski krizi na drugi strani. Z rastjo in raznolikostjo sredstev, ki naj bi bila v prihodnosti zagotovljena Eko skladu, lahko Eko sklad igra pozitivno vlogo na poti v zeleno družbo.

**Aktivnosti**

Pri opravljanju svojega poslanstva Eko sklad izvaja finančne programe, in sicer:

* krediti za pravne osebe (občine in/ali javna podjetja, zasebna podjetja in ostali pravni subjekti) in samostojne podjetnike za naložbe v okoljsko infrastrukturo, okolju prijazne tehnologije in proizvode, energetsko učinkovitost, naložbe v energetske prihranke in uporabo obnovljivih virov energije;
* krediti za občane (gospodinjstva) za zamenjavo naprav na fosilna goriva z napravami na obnovljive vire energije, naložbe v energetske prihranke, naložbe v zmanjšanje porabe vode, priklop na kanalizacijsko omrežje, majhne čistilne naprave, zamenjava azbestne kritine;
* nepovratne finančne spodbude, namenjene občanom, za naložbe pri nakupu baterijskih električnih vozil ter za naložbe v stanovanjske stavbe (energetska učinkovitosti in obnovljivi viri energije);
* nepovratne finančne spodbude, namenjene občinam in/ali javnim podjetjem, zasebnim podjetjem in ostalim pravnim subjektom, za naložbe pri nakupu baterijskih električnih vozil in avtobusov za prevoz potnikov, ki kot pogonsko gorivo uporabljajo stisnjen zemeljski plin ali bioplin;
* nepovratne finančne spodbude občinam za gradnjo ali prenovo nizkoenergijskih in pasivnih stavb v lasti občin, namenjenih izvajanju vzgojno izobraževalnih dejavnosti (šole, vrtci, knjižnice ipd.).

**Viri**

Finančni viri za nepovratne finančne spodbude predstavljajo viri na podlagi Uredbe o zagotavljanju prihrankov energije pri končnih odjemalcih. Najpomembnejši finančni vir za kreditiranje okoljskih projektov predstavlja namensko premoženje sklada. Pri financiranju aktivnosti Eko sklada pa so sodelovale tudi nekatere mednarodne organizacije, kot so:

* Mednarodna banka za obnovo in razvoj (IBRD),
* EC Phare,
* Evropska investicijska banka (EIB).

**Organizacijska struktura**

Nadzorni svet ima predsednika in tri člane. Člane nadzornega sveta imenuje vlada. Nadzorni svet skrbi za zagotavljanje namenskega delovanja Eko sklada, sprejema poslovni načrt, finančni načrt in poslovno poročilo Eko sklada in jih predloži v soglasje vladi. S tem je zagotovljen neposreden vpliv vlade na delovanje Eko sklada. Direktorja Eko sklada na podlagi predhodnega javnega razpisa in po predhodnem mnenju nadzornega sveta imenuje in razrešuje vlada.

Slika 6: Logo Eko sklada

**

Vir: Eko sklad, november 2019.

### Predstavitev potencialnega sofinancerja: Ministrstvo za infrastrukturo

Ministrstvo za infrastrukturo je eno izmed štirinajstih ministrstev, ki pokrivajo vsebinsko različna delovna področja in tvorijo del državne uprave. Na Ministrstvu za infrastrukturo skrbijo za neprestane izboljšave slovenske infrastrukture na področju prometa in energetike. Vzdržujejo, načrtujejo, urejajo in izboljšujejo področje železniškega, cestnega, zračnega, žičniškega in pomorskega prometa ter plovbe po celinskih vodah.

Skrbijo tudi za področje prometne politike in infrastrukture. Prizadevajo si za trajnostno mobilnost oziroma promet, ki bo varnejši, bolj ekonomičen in zelen. Zagotavljajo, da je oskrba z energijo zanesljiva in postavljajo temelje za prehod v družbo, ki bo energente porabljala bolj učinkovito oziroma energijo pretežno črpala iz obnovljivih virov.

Ministrstvo za infrastrukturo vodi ministrica mag. Alenka Bratušek.

Ministrstvo zadnje obdobje letno objavlja javne pozive za sofinanciranje operacij celovite energetske prenove stavb v lasti lokalnih skupnosti, ožjega in širšega javnega sektorja. Javni razpis za izbor operacij delno financira Evropska unija, in sicer iz Kohezijskega sklada. Predmetni razpisi za izbor operacij se izvajajo v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«, prednostne osi 4 »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«, prednostne naložbe 4.1 »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega upravljanja z energijo in uporabe energije iz obnovljivih virov v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju«, specifičnega cilja 1 »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju«.

Slika 7: Logo Ministrstvo za infrastrukturo



Vir: Ministrstvo za infrastrukturo, november 2019.

Slika 8: Logo Kohezijski sklad



Vir: eu-skladi.si, november 2019.

## Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih

### Predstavitev nosilca projekta, investitorja in upravičenca

|  |  |
| --- | --- |
| **Investitor, nosilec projekta:** | **Občina Ravne na Koroškem** |
| **Naslov:** | Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem |
| **Telefon:** | 02 8216 000 |
| **Faks:** | 02 8216 001 |
| **E-pošta:** | obcina@ravne.si |
| **Spletna stran:** | http://www.ravne.si/ |
| **Odgovorna oseba:** | dr. Tomaž Rožen, župan |
| **Podpis:** |  |
| **Žig:** |  |

### Predstavitev upravljavca

|  |  |
| --- | --- |
| **Upravljavec:** | **Vrtec Ravne na Koroškem** |
| **Naslov:** | Čečovje 12a, Ravne na Koroškem |
| **Telefon:** | 02 8215 740 |
| **E-pošta:** | mateja.hovnik@guest.arnes.si |
| **Spletna stran:** | http://vrtec-ravne.si |
| **Odgovorna oseba:** | Matej Hovnik, ravnateljica |
| **Podpis:** |  |
| **Žig:** |  |

### Izdelovalec dokumenta PIZ

|  |  |
| --- | --- |
| **Izdelovalec PIZ:** | **EUTRIP, d. o. o.** |
| **Naslov:** | Kidričeva ulica 24, 3000 Celje |
| **Telefon:** | 059 032 045 |
| **Faks:** | 059 032 046 |
| **E-pošta:** | info@eutrip.si |
| **Odgovorna oseba in koordinator izdelave:** | mag. Primož Praper, direktor |
| **Podpis:** |  |
| **Žig:** |  |

### Opredelitev sofinancerja

|  |  |
| --- | --- |
| **Sofinancer** | **Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad** |
| **Naslov** | Bleiweisova cesta 30, 1000 Ljubljana |
| **Telefon** | 01 2414 820 |
| **Telefaks** | 01 2414 860 |
| **E-pošta** | ekosklad@ekosklad.si |
| **Spletna stran** | http://ekosklad.si |
| **Odgovorna oseba** | mag. Mojca Vendramin, direktorica |

## Cilji investicije

Investicijski projekt predvideva razširitev prostorskih kapacitet Vrtca Raven na Koroškem. S tem se izboljšajo prostorske kapacitete, ki zadostijo potrebam po predšolski vzgoji otrok v občini. Celovit cilj investicije je zagotovitev normativnih in minimalnih tehničnih pogojev vrtcev, v skladu z veljavno zakonodajo. Cilj novogradnje je ustvariti primerne pogoje za izvajanje vzgojno-varstvenega in izobraževalnega procesa ter za delo in bivanje v stavbi, in sicer:

* zagotovitev večjih prostorskih zmogljivosti, da bo staršem s stalnim prebivališčem v Občini Ravne na Koroškem omogočeno, da vključijo svoje otroke v javni vrtec,
* zagotovitev vzgojno-izobraževalnega procesa predšolske vzgoje v samostojnem objektu z urejenim dostopom,
* zagotovitev energetsko učinkovite stavbe, ki bo del javne infrastrukture,
* zagotovitev pozitivnih učinkov razvoja kraja,
* prispevek h kakovostnejšemu življenju v kraju.

Stavba bo grajena v skladu z načeli trajnostne gradnje, z naravi prijaznimi materiali in energetsko varčno ter bo tako okolju in ljudem prijazna stavba. Investitor bo z realizacijo investicije zagotovil pogoje za dosego naslednjih operativnih programskih ciljev:

* zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programov predšolske vzgoje s katerimi bi zadostili vsem normativom in potrebam,
* optimizacija izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje z organizacijskega in logističnega vidika,
* dvig kvalitete življenja v bližnji okolici objekta in tudi sicer v širšem okolju,
* dvig ravni urejenosti okolja,
* vzpostavitev modelov obvladovanja obratovanja in upravljanja prenovljene in novozgrajene javne infrastrukture, organiziranje specializiranih strokovnih in izvedbenih timov na področju javne infrastrukture,
* izgradnja varčnih energijskih stavb.

# Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

## Obstoječe stanje

Osnovni namen investicije je povečati prostorske kapacitete in zagotoviti dvig kakovosti delovnih in bivalnih pogojev za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje v Občini Ravne na Koroškem. Z izgradnjo nove vrtčevske enote Vrtca Ravne na Koroškem se bodo zagotovili prostorski pogoji za:

* izvajanje kakovostnega programa predšolske vzgoje,
* sprejem vseh vpisanih otrok iz neposredne bližine,
* možnost vključevanja otrok v vrtec tudi iz drugih občin,
* minimalno 3 m2 notranje igralne površine na otroka,
* posamezne igralnice, ki morajo meriti vsaj 50 m2 .

V Vrtcu Ravne na Koroškem je na voljo 411 razpisanih mest, v 22 oddelkih, na štirih različnih lokacijah. Največja enota je enota Solzice, sledita ji enota Ajda in Levi devžej, v OŠ Prežihovega Voranca je organiziran le en oddelek. Uprava vrtca je locirana v naselju Čečovje.

**Enota Solzice**

Stavba Vrtec Ravne na Koroškem, enota Solzice je bila zgrajena leta 1973 kot montažna stavba, in je ostala nespremenjena do danes. Leta 2007 je bila izvedena prenova strehe in njena izolacija. Okna so PVC in so bila zamenjana leta 2007. Objekt je priključen na sistem daljinskega ogrevanja. Prezračuje se klasično z odpiranjem oken. Sanitarno vodo pripravljajo centralno s pomočjo peči na ELKO. Objekt je glede na starost in način gradnje dotrajan in potreben temeljite prenove.

V obstoječem objektu vrtca se izvaja vzgojni proces v 10 oddelkih, nimajo pa zagotovljene minimalne notranje igralne površine za otroke (površina igralnih površin znaša 398 m2, dejansko pa bi potrebovali najmanj 660 m2, priporočljiva površina pa naj bi praviloma znašala 880 m2 oz. 4 m2 na otroka).

Območje obstoječega vrtca se nahaja na vzhodni strani naselja Čečovje. Zemljišče predstavlja pobočje platoja Čečovje , ki se v strmem naklonu spušča proti potoku Suha na vzhodni strani.

Zemljišče je na zahodni strani omejeno z obstoječo zazidavo v naselju Čečovje, na severni in vzhodni strani se navezuje na strmo brežino platoja Čečovje, na južni meji pa na območje črpališča ob Suhi.

Obstoječi objekt je priključen na javne komunalne vode naselja Čečovje in ima zagotovljeno vso potrebno infrastrukturo. Dostop do območja je urejen s severne strani s priključkom na krožno cesto okoli Čečovja. Območje obstoječega vrtca se nahaja na območju naselbinske dediščine (EŠD 28086) – stanovanjska soseska Čečovje.

**Enota Ajda**

Objekt se nahaja na Ravnah na Koroškem z naslovom Javornik 56, 2390 Ravne na Koroškem. Pozicioniran je v naselju Javornik. Dostop do njega je urejen preko interne dovozne poti, na vzhodni strani, za stanovalce in uporabnike vrtca Ajda. Stari del objekta je orientiran v smeri V-Z. K temu delu je v smeri S-J prizidan novi del vrtca. Na vzhodni strani objekta je urejen dostop in parkirišče, na drugih straneh pa je objekt obdan z zelenico. V bližini so tudi zunanja igrišča in manjši zeleni park, ki so postavljeni v središče ''atrija'', ki ga tvorijo višje okoliške stavbe naselja. Objekt je bil zgrajen leta 1984 za namen vrtca. Ta funkcija se v objektu opravlja še danes. Zasnovan je bil v osnovi kot pravokotni objekt z nadstrešnico ob vhodnem delu in ločeno pralnico na zahodnem delu.

Igralnice so v starem delu vrtca orientirane proti jugu, v novem delu pa V-Z. Zaradi povečanja potreb v vrtcu se je na severni strani prizidal nov (kontejnerski) del vrtca, ki je z vmesnim zastekljenim delom povezan s starim delom vrtca. Objekt vsebuje igralnice, sanitarije, kopalnico, garderobe, kotlovnico, razdeljevalno kuhinjo ter skladišče. Skupna kondicionirana površina stavbe je 769,4 m2.

**Enota Levi devžej**

Objekt je montažne gradnje iz leta 1982. Fasada je bila obnovljena leta 1995 in je izolirana. Okna so PVC, prenovljena v letu 2005. Objekt kot energent za ogrevanje uporablja zemeljski plin. Topla sanitarna voda se pripravlja centralno s pomočjo električnih grelcev. Objekt se prezračuje klasično z odpiranje oken.

Enota Levi devžej se nahaja v Kotljah na naslovu Kotlje 11. Objekt je postavljen ob glavni dovozni cesti do naselja Kotlje. Zasnova objekta je pritlična z neizkoriščenim podstrešjem. Vsi prostori se nahajajo v pritlični etaži in zajemajo igralnice, sanitarije, pisarne in kotlovnico. V vrtcu imajo tudi razdelilno kuhinjo. Okna so bila obnovljena leta 2006, fasada pa leta 1995.

Gre za nestanovanjsko stavbo s klasifikacijo 1263001, na parcelni številki 100 v katastrski občini 896 Kotlje, s številko stavbe 303. Po podatkih Prostorskega portala Republike Slovenije je v objektu 314,2 m2 uporabne površine stavbe v eni etaži.

**Enota OŠ Prežihovega Voranca**

Objekt Osnovne šole Prežihovega Voranca je bil zgrajen leta 1966, leta 1978 je bila prizidana telovadnica, nazadnje pa še vzhodni del stavbe in sicer leta 1997. Objekt je bil prvotno namenjen za izvajanje dejavnosti osnovnošolskega programa, vendar so pred časom vrtcu odstopili del lastnih prostorov, za zagotavljanje še enega oddelka predšolske vzgoje. Gre sicer za stavbo splošnega družbenega pomena, locirano v k.o. 882 Ravne.

V zadnjih desetletjih so spremenili normativi za vrtce. Vse večje število otrok v kraju in omejene prostorske zmogljivosti vodijo v nezadostne notranje površine za izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje.

Prostorska problematika z vidika pomanjkanja in stanja obstoječih prostorov je najpomembnejši razlog za investicijo in izhaja iz trenutnega stanja stavb Vrtca Ravne na Koroškem, ki se nahajajo na gosteje poseljenih delih naselja Ravne na Koroškem, Čečovje, Javornik in Kotlje. V omenjeni enotah prihaja do pomanjkanja prostora za nemoteno izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje in težav pri zagotavljanju zadostnih površin, kot jih opredeljuje Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur. list RS 73/00,75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17). Ta se je namreč v zadnjih letih koreniti spremenil. Glede na število vpisanih otrok v Vrtec Ravne na Koroškem, bi npr. enota Solzice, ki trenutno premore 10 oddelkov, potrebovala 12-oddelčni vrtec, dolgoročno pa 14-oddelčnega.

Tabela 2: Stanje kapacitet v Vrtcu Ravne na Koroškem po posameznih enotah v letu 2018

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2018 | Solzice | Ajda | Levi devžej | Skupaj |
| Kategorija | Število oddelkov | Število otrok | Število oddelkov | Število otrok | Število oddelkov | Število otrok | Število oddelkov | Število otrok |
| I. starostno obdobje | 5 | 68 | 2 | 28 | 1 | 12 | 8 | 108 |
| II. starostno obdobje | 6 | 131 | 5 | 107 | 2 | 43 | 13 | 281 |
| Kombiniran oddelek |   |   |   |   | 1 | 17 | 1 | 17 |
| Skupaj | 11 | 199 | 7 | 135 | 4 | 72 | 22 | 406 |

Vir: Poslovno poročilo Vrtca Ravne na Koroškem 2018

Na vpis otrok v programe predšolske vzgoje vpliva rodnost, priseljevanje iz drugih občin in tujine, predvsem tudi zaradi ugodnih gospodarskih gibanj v občini.

Slika 9: Dinamika naravnih in selitvenih prirastov v Občini Ravne na Koroškem

Kot je razvidno z zgornje slike je rodnost (število novorojenih) ves čas stabilna, se je ob tem v zadnjem letu povečal še prirast s tujino. Ker se Vrtec Ravne na Koroškem ves čas sooča s prostorsko stisko, investiciji smiselno pritrjujeta prirast prebivalstva in raven rodnosti.

## Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

### Regionalni razvojni program za Koroško regije 2014–2020 (RRP)

Investicija izpolnjuje pogoje iz RRP Koroške razvojne regije 2014—2020, in sicer v smislu izboljšanja kakovosti življenja, dostopnosti učinkovite rabe energije in izboljšane storitve.

*Razvojna prioriteta 2: Kakovost življenja in dostopnost regije*

Cilj razvojne prioritete je izvajati ukrepe za izboljšanje kakovosti življenja prebivalk in prebivalcev Koroške s celovitejšimi ukrepi varovanja okolja in upravljanja prostora, nadalje na področju zagotavljanja zdravja, vključujoče skupnosti ter večje povezanosti med mestom in podeželjem.

*Investicijsko področje: Varovanje okolja in upravljanje s prostorom*

Namen investicijskega področja je varovanje okolja, izboljšanje kakovosti bivanja in odgovorno upravljanje s prostorom. Investicija bo zasledovala naslednje cilje investicijskega področja varovanja okolja in upravljanja s prostorom:

* izboljšati dostopnost v regiji in navzven ter zagotavljati pogoje za rabo trajnostnih oblik mobilnosti z namenom izboljšanja kakovosti bivanja ter varovanja okolja;
* zagotavljanje ustreznih vodnih virov, potrebne infrastrukture ter obvladovanja tokov odpadnih voda in odpadkov;
* povečati zanesljivost oskrbe z energijo in energetskimi storitvami z učinkovitejšo rabo energije ter večanjem deleža obnovljivih virov energije;
* celovito načrtovanje in upravljanje prostora ter zagotavljanje trajnostnega razvoja na varovanih in drugih območjih;
* celovitejše ter bolj trajnostno načrtovanje in upravljanje s prostorom.

Investicija zagotavljanje zadostnih prostorov za izvajanje dejavnosti vrtca ustreza vsem zgoraj navedenim ciljem investicijskega področja varovanja okolja in upravljanje s prostorom, saj bo vrtec s svojimi enotami z realizacijo projekta postali dostopnejši za krajane in tudi druge interesente iz oddaljenih krajev. Prav tako pa bodo vrtec zaradi energetsko učinkovite gradnje in doslednega upoštevanja normativ Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca celostno vplivali na kakovost bivanja v četrtnih skupnostih, kraju in tudi regiji. Pri realizaciji projekta bodo upoštevani vsi predpisi varovanja okolja.

*Ukrep: Učinkovita raba energije in obnovljivi viri energije*

Namen ukrepa je zanesljivost oskrbe z energijo in energetskimi storitvami z učinkovitejšo rabo energije ter večanjem deleža obnovljivih virov energije. Investicija zasleduje naslednje predvidene aktivnosti Regionalnega razvojnega programa za Koroško razvojno regijo 2014 – 2020:

* energetsko učinkovita obnova in trajnostna gradnja stavb javnega sektorja,
* uvajanje učinkovitih sistemov za upravljanje z energijo v javnem in zasebnem sektorju,
* izobraževanje kadrov za izvajanje celovitega zelenega javnega naročanja,
* združevanje in optimizacija procesov načrtovanja, upravljanja in vzdrževanja javne infrastrukture in
* aktivnosti ozaveščanja, informiranja na vseh ravneh družbe.

### Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategija razvoja Slovenije 2030 se zavzema za Slovenijo, kot državo kakovostnega življenja za vse. V sklopu omenjene strategije investicija zasleduje cilj »*Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve* na strateški usmeritvi: v*isoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja*.«

Izvajanje vzgojnega programa v vrtcih je del javnega segmenta in predstavlja javno storitev (izjema so zasebni vrtci). Za dvig kakovosti storitev znotraj vrtca je treba najprej poskrbeti za primerno delovno okolje za zaposlene, kar vpliva na dvig produktivnosti, izboljšuje organizacijsko učinkovitost in pripomore k doseganju zastavljenih ciljev v strateških in programskih dokumentih. Ob enem bi prenovljeni oz. novi objekti vrtcev prispevali k boljšemu upravljanju javnih institucij (manjša možnost za izgube energije ….), višji kakovosti storitev ter usklajenemu razvojnemu in prostorskemu načrtovanju na regionalni ravni. Z oblikovanjem prijazne, dostopne, pregledne in učinkovite javne storitve bi povečali zaupanje javnosti v javno ustanovo, ob enem pa bi z učinkovitim upravljanjem novih objektov poskrbeli tudi za zmanjšano onesnaževanje narave.

V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije. Vizija nove strategije je: »V sozvočju z okoljem in časom smo našli ravnovesje kakovostnega življenja. S pomočjo učenja se uspešno soočamo z največjimi izzivi. Smo inovativni, ideje spreminjamo v dejanja. Z zaupanjem ustvarjamo dobre odnose ter gradimo solidarno in strpno družbo. Slovenijo samozavestno odpiramo partnerjem, pripravljenim na so-delovanje. Ponosni bogatimo globalno mrežo s svojo kulturno edinstvenostjo«.

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.

Za kakovostno življenje vseh generacij je zelo pomembno zdravo in aktivno življenje skozi celotni življenjski cikel. Starostna struktura družbe se spreminja, pri čemer se zlasti povečuje delež starejših. Hkrati se spreminja koncept delovno aktivnega življenja. Družba je zaradi preseljevanja čedalje bolj raznolika. Spreminjajoča se medgeneracijska razmerja zahtevajo tesnejšo povezanost med ljudmi, kar bo vplivalo na boljše družbene odnose in osredotočenost na skupno dobro. Boljše možnosti usklajevanja

zasebnega in poklicnega življenja so pomemben dejavnik kakovostnega družinskega življenja ter omogočajo udejstvovanje v družbenih procesih in prostočasnih aktivnostih vse življenje. Osrednja področja razvoja družbe bodo morala biti zato osredotočena na skrb za zdravje ter razvoj znanja, spretnosti in talentov.

Zaradi spreminjanja starostne strukture prebivalstva bo treba okrepiti opolnomočenje različnih starostnih skupin in spodbujati k daljši aktivnosti. Velik izziv za družbo prihodnosti bo tudi zagotoviti boljše zdravje ljudi vse življenje, saj so s staranjem prebivalstva pogostejše tudi kronične bolezni. Ob tem je treba izboljšati prehranjevalne in gibalne navade otrok in mladine ter vzpostaviti učinkovit sistem dolgotrajne oskrbe ljudi, ki ne morejo sami opravljati življenjskih aktivnosti. Pomembna je tudi skrb za duševno zdravje, saj to posamezniku omogoča udejanjanje njegovih umskih in čustvenih zmožnosti ter uspešno spoprijemanje z izzivi, s čimer lahko prispeva k skupnosti, v kateri živi. Za zdravje in blaginjo ljudi so ključni ohranjanje zdravega naravnega okolja, prilagajanje podnebnim spremembam in uspešno blaženje njihovih posledic ter tudi sprememba potrošniških vzorcev za doseganje trajnostne potrošnje.

Demografski trendi, tehnološki razvoj, digitalizacija, naraščajoči pritiski na okolje ter drugi globalni mega trendi zahtevajo stalno pridobivanje znanj in spretnosti za življenje skozi celotni življenjski cikel. Zato je pomembno, da učenje za in skozi vse življenje zajame čim širšo populacijo, pri čemer sta ključni kakovost in dostopnost, s posebno skrbjo za prikrajšane skupine. Učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, je osnovni pogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo. Mladi so v času šolanja čedalje bolj mobilni, enako tudi po vstopu na trg dela. Ključno je povezovanje znanosti, izobraževanja in gospodarstva za izmenjavo in prenos znanja. Stopnja izobraženosti med mladimi strmo narašča, kar je z vidika zagotavljanja potreb gospodarstva, ki bo po napovedih v prihodnje čedalje bolj povpraševalo po visoko izobraženi delovni sili, pozitiven trend. Vendar pa so med ponudbo in povpraševanjem po delovni sili številna strukturna neskladja. Ta so posledica vrzeli med pridobljenimi znanji in spretnostmi ter različnimi potrebami delodajalcev, kar vodi v neučinkovito alokacijo delovne sile. To ovira povečevanje produktivnosti, odpira vprašanja uporabe spretnosti, hkrati pa pomeni tveganje za beg možganov. Zmanjševanje vrzeli v znanju in spretnostih prispeva tudi k nižjemu tveganju socialne izključenosti posameznikov.

### Nacionalni akcijski načrt za energetsko učinkovitost 2014−2020 (AN URE 2020)

Projekt izgradnje Vrtca Ravne na Koroškem je skladen z Akcijskim načrtom za energetsko učinkovitost. Enega izmed sklopov v akcijskem načrtu predstavljajo tudi »Ukrepi v javnem sektorju«, ki obsegajo štiri ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti:

* finančne spodbude za energetsko učinkovito obnovo in trajnostno gradnjo stavb,
* finančne spodbude za učinkovito rabo električne energije,
* uvajanje sistema za upravljanje energije,
* zeleno javno naročanje.

AN URE 2020 je bil izdelan skladno z zahtevami Direktive EU 2012/27/EU o energetski učinkovitosti. Skladno s 3. členom Direktive 2012/27/EU si Slovenija zastavlja cilj izboljšanja energetske učinkovitosti do leta 2020, tako da poraba primarne energije v letu 2020 ne bo presegla 7,125 mio ton (82,86 TWh). Investicijski projekt je skladen s cilji AN URE 2020, saj bo s predvidenimi energetskimi prenovami oz. s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotavljal ustreznejšo in učinkovitejšo rabo energije.

### Nacionalni energetski program (NEP)

Predlog Nacionalnega energetskega programa za obdobje do leta 2030 (NEP) na področju učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije podaja sledeče cilje (glede na leto 2008):

* 20-odstotno izboljšanje učinkovitosti rabe energije do leta 2020 in 27-odstotno izboljšanje do leta 2030,
* 25-odstoten delež obnovljivih virov energije v rabi bruto končne energije do leta 2020 in 30-odstoten delež do leta 2030,
* 9,5-odstotno zmanjšanje emisij toplogrednih plinov iz zgorevanja goriv do leta 2020 in 18-odstotno zmanjšanje do leta 2030,
* zagotoviti 100-odstotni delež skoraj ničelno energijskih stavb med novimi in obnovljenimi stavbami do leta 2020 in v javnem sektorju do leta 2018.

V okviru programa se bo izvajalo programe za spodbujanje investicij za povečanje energetske učinkovitosti in večjo uporabo obnovljivih virov energije. Glavna področja spodbujanja bodo:

* energetska prenova in trajnostna gradnja stavb: energetsko učinkovita prenova obstoječih stavb v javnem sektorju, gradnja nizkoenergijskih in pasivnih stavb v javnem sektorju, uporaba sodobnih tehnologij za ogrevanje, prezračevanje in klimatizacijo stavb ter okolju prijaznih decentraliziranih sistemov za energetsko oskrbo, s poudarkom na obnovljivih virih energije in kogeneraciji,
* učinkovita raba električne energije: izvedba ukrepov v industriji, javnem in storitvenem sektorju,
* inovativni sistemi za lokalno energetsko oskrbo: večji individualni sistemi ter daljinski in skupinski sistemi za proizvodnjo toplote in električne energije, s poudarkom na obnovljivih virih energije in kogeneraciji,
* demonstracijski in vzorčni projekti ter programi energetskega svetovanja, informiranja in usposabljanja porabnikov energije, potencialnih investitorjev, ponudnikov energetskih storitev ter drugih ciljnih skupin.

Z uravnoteženim doseganjem zastavljenih ciljev NEP omogoča aktivno ravnanje z energijo in dolgoročen prehod Slovenije v nizkoogljično družbo. Učinkovita raba energije, izraba obnovljivih virov energije in razvoj aktivnih omrežij za distribucijo električne energije so prednostna področja energetske politike za povečanje zanesljivosti oskrbe in konkurenčnosti družbe ter za postopen prehod v nizkoogljično družbo. Predmetna investicija pa izpolnjuje cilje predmetne strategije z dejstvom, da gre za trajnostno gradnjo stavb, v katero bodo vgrajene pametne naprave in tehnologije, ki bodo omogočale pametno upravljanje zgradbe in optimalno porabo energije.

### Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike (OP EKP) v obdobju 2014—2020

EU si je za trajnostno prihodnost zastavila naslednje cilje:

* zmanjšanje predvidene porabe energije za 20 % do leta 2020;
* povečanje deleža obnovljivih virov energije v skupni porabi energije za 20 % do leta 2020;
* zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov za vsaj 20 % do leta 2020;
* notranji trg energije, ki bo dejansko učinkovito koristil vsakemu posamezniku in podjetju;
* boljša povezanost energetske politike EU z drugimi politikami;
* boljše mednarodno sodelovanje.

Namen evropske energetske politike je spodbujati varnost oskrbe z energijo, trajnostni razvoj in konkurenčnost.

Investicijski projekt je skladen z OP EKP 2014-2020, in sicer s prednostno osjo 4: »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«:

* Prenosno naložbo 1 »Podpora energetski učinkovitosti in uporabi obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi vključno v javnih stavbah in stanovanjskem sektorju«, katera bo prispevala k izboljšanju energetske učinkovitosti v Sloveniji za 20 % do leta 2020, skladno z Direktivo 2012/27/EU. Projekt, saj bo pripomogla k doseganju specifičnega cilja 1: »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javne sektorju«.
* Prednostno naložbo »Spodbujanje proizvodnje in distribucije energije, ki izvira iz obnovljivih virov« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje deleža obnovljivih virov energije v končni rabi energije«.
* Prednostno naložbo »Razvoj in uporaba pametnih distribucijskih sistemov, ki delujejo pri nizkih in srednjih napetostih« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje izkoriščenosti in učinkovitosti energetskih sistemov«.

Projekt se nanaša in je usklajen s Horizontalnim načelom trajnostnega razvoja. Trajnostni razvoj se bo v OP EKP 2014-2020 udejanjal preko načela »onesnaževalec plača«, ki je eno temeljnih načel Zakona o varstvu okolja. Med temi je tudi načelo preventive. Zakon poleg tega določa tudi ekonomske in finančne instrumente varstva okolja in uvaja sistem trgovanja s pravicami do emisij toplogrednih plinov (TPG) in dovoljenja za izpuščanje le-teh. Za njihovo zmanjšanje v sektorjih izven trgovanja pa je predviden sprejem OP TPG. Napredek pri doseganju državnih ciljev na tem področju bo Slovenija redno spremljala, spodbujala bo ukrepe za URE in OVE in bo tako lažje dosegala cilje glede kakovosti zraka iz Direktive EU 2008/50/ES.

Skladno z vsem navedenim vidimo, da je investicijski projekt popolnoma skladen z OP EKP 2014—2020 in je njegova izvedba celo obvezna. Tako javni kot tudi zasebni subjekti bodo skozi zakonodajo, ki implementira evropske smernice v slovenski pravni sistem, zavezani k zmanjševanju porabe energije in izvajanju ukrepov za izboljšanje rabe energije.

### Evropska direktiva o energetski učinkovitosti stavb

Strategija EU do 2020 za pametno, trajnostno in vključujočo rast, poudarja pomen učinkovite rabe virov in energije. Eden od petih ciljev strategije, ki med drugimi zajema večjo gospodarnost z naravnimi viri in zagotavljanje visokih standardov varstva okolja, je 20% prihranek primarne energije do 2020, ki naj bi ga dosegli z ukrepi energetske učinkovitosti. Nedavne ocene o doseganju zadanih ciljev na področju energetske učinkovitosti do 2020, ki so bile pripravljene na podlagi nacionalnih ciljev držav članic kažejo, da bi z izpolnjevanjem nacionalnih ciljev, dosegli le polovico zastavljenega cilja 20% prihranka primarne energije do 2020.

V skladu s to napovedjo je evropska komisija predstavila nov načrt energetske učinkovitosti v prvi četrtini 2011, ki zajema vse sektorje od proizvodnje do končne porabe skozi celotno energetsko verigo. Cilj v načrtu predlaganih ukrepov, je poleg zapolnitev vrzeli pri doseganju 20-odstotnega cilja EU na področju prihranka energije, uresničitev vizije EU za leto 2050, ki predvideva z viri gospodarno in nizkoogljično gospodarstvo, manjšo energetsko odvisnost in izboljšano zanesljivost oskrbe z energijo.

Zavezujoče ukrepe, predstavljene v načrtu, se zrcalijo v direktivi o energetski učinkovitosti, ki je bila objavljena v Uradnem listu EU 14. novembra 2012. Direktiva nadomešča direktivi 2006/32/ES o energetskih storitvah ter 2004/8/ES o soproizvodnji toplote in električne energije in spreminja direktivi 2009/125/ES o okoljsko primerni zasnovi izdelkov, povezanih z energijo in 2010/30/EU o navajanju porabe energije in drugih virov izdelkov povezanih z energijo. Posredno vpliva tudi na izvajanje direktive 2010/31/EU o energetski učinkovitosti stavb. Zahteve direktiv 2006/32/ES in 2004/8/ES so bile prenešene v naš pravni red z Energetskim zakonom.

Direktiva ponuja splošni okvir za spodbujanje energetske učinkovitosti v EU ter predvideva številne ukrepe, ki podpirajo in narekujejo upoštevanje meril energetske učinkovitosti v javnih naročilih; prenovo javnih zgradb; pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije; deljene pobude za nadgradnjo energetske učinkovitosti; podjetja za energetske storitve; učinkovitost proizvodnje energije; dostop električne energije iz soproizvodnje toplote in električne energije do omrežja; obveznosti glede prihranka energije; obvezno izvajanje energetskih pregledov v velikih podjetjih; informacijske storitve za porabnike energije ter energetsko učinkovitost v ureditvi omrežij.

### Lokalni energetski koncept Občine Ravne na Koroškem

Lokalni energetski koncept Občine Ravne na Koroškem v sklopu učinkovite rabe energije (URE) predvideva uvajanje ukrepov v javnem sektorju, ki bodo pripomogli k zagotavljanju čim večjih prihrankov. Kot navaja Agencija za učinkovito rabo in obnovljive vire energije AURE je, s pomočjo ukrepov energetskega gospodarjenja stavb, kot so energetsko knjigovodstvo, energetski monitoring, izobraževanje zaposlenih, moč doseči prihranke okoli 10 odstotkov. Z investicijskimi ukrepi v sistemu ogrevanja je možno doseči prihranke do 20 odstotkov, z dodatno izolacijo ovoja stavbe do 20 odstotkov ter z izolacijo podstrešja do 12 odstotkov. Pomemben ukrep za zmanjšanje porabe energije je zamenjava starih in dotrajanih oken, kar omogoča doseganje prihrankov do 20 odstotkov.

V primeru investicije bo moč zabeležiti večji energetski prihranek, saj bi v delu, kjer se bi objekti obnovil opravila temeljita prenova s kvalitetnimi materiali, ki omogočajo manjše izgube energije, ob enem pa bi bili materiali prijazni za uporabnike in okolje. V primeru novogradnje pa bi že v času izvedbe investicije zagotovili, da se zadosti vsem normativom za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti ter da bi ob enem šlo za nizko-energijski objekt, kjer bodo prihranki beleženi z energetskim knjigovodstvom in učinkovitim ter nadzorovanim upravljanjem. V sklopu lokalnega energetskega koncepta bi investicija pripomogla k znižanju rabe energije za ogrevanje in rabe električne energije. Koncept namreč v ukrepu 9: Izdelava podrobnega dolgoročnega načrta sanacije javnih stavb predvideva 20 odstotno znižanje specifične rabe energije za ogrevanje in 5 odstotno znižanje rabe električne energije v javnih stavbah v občini do leta 2022.

### Skladnost z občinskimi in prostorskimi akti

Projekt je usklajen s prostorskimi akti:

* Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 28/2014, 71/2015),
* Območje obstoječega vrtca – območje RA 09 z namensko rabo CD (druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj),
* Območje osnovne šole – območje RA 07 z namensko rabo CD (druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj).

# Analizo tržnih možnosti skupaj z analizo tržnih dejavnosti

Namen dejavnosti predšolske vzgoje ni ustvarjanje dobička, ampak nudenje nujnih potreb za nemoten razvoj predšolskih otrok. Zagotavljanje mest v vrtcih je v pristojnosti občin. Te so dolžne spremljati demografska gibanja in predvidevati potrebe po vrtcu za pet let vnaprej, kar jim nalaga Zakon o vrtcih.

Občina Ravne na Koroškem sofinancira ceno programa predšolske vzgoje, ki jo oblikuje na podlagi stroškov dela, materiala in storitev. Pri tem so cene različno določene za prvo in drugo starostno obdobje.

Za delovanje vrtca vsako leto občina v odvisnosti od števila vključenih otrok nameni sredstva iz lastnega proračuna. Ta sredstva omogočajo nemoteno delovanje vrtca ter pokrivajo vse stroške, ki se ne pokrijejo iz prihodkov staršev (27 %) in Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, ki pokriva stroške drugega in vsakega nadaljnjega otroka vključenega v vrtec (4,2 %).

Javni zavod Vrtec Ravne na Koroškem s svojim poslovanjem ne ustvarja večjih presežkov, ampak je njegova naloga, da posluje s pozitivno ničlo.

Koristi od investicije, ki se jih ne da denarno ovrednotiti:

* mesto z zadostnimi mesti v vrtcih postane v očeh mladih bolj privlačno za bivanje,
* prihranki pri stroških goriva lokalnega prebivalstva, saj se jim ne bo potrebno voziti v enote vrtca v drugih delih naselja oziroma občine,
* zagotavljanje javne infrastrukture za namene vzgoje in izobraževanja dviguje kakovost bivanja v kraju,
* krepitev pomena trajnostnega razvoja,
* izboljšanje zunanje podobe in urejenosti kraja,
* povečanje ugleda kraja in občine,
* uresničevanje razvojnih vizij.

# Analiza scenarijev in variant

V dokumentu sta predvidena scenarija brez investicije in scenarij z investicijo.

## Scenarij brez investicije

Varianta brez investicije bi ohranjala obstoječe stanje ter pomembno »prispevala« k ohranjanju obstoječega omejenih prostorskih kapacitet, ki pa v celoti ne zadostijo normativom in ne sledijo potrebam predvidenega perspektivnega vpisa v vrtec.

V primeru variante brez investicije cilji investicije niso uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena (Prostorska presoja možnih lokacij, Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP).

**Varianta brez investicije z razvojnega vidika ni sprejemljiva.**

## Scenarij z investicijo

V primeru investicije so bile opredeljene tri različne variante, in sicer varianta izgradnje 14-oddelčne enote Solzice ob Osnovni šoli Prežihovega Voranca (varianta A), varianta obnove obstoječe enote Solzice in 7-oddelčne novogradnje ob Osnovni šoli Prežihovega Voranca (varianta B) ter varianta obnove enote Solzice in nekdanjega objekta enote Marjetka (varianta C).

**Varianta A**

Varianta predvideva novogradnjo ob Osnovni šoli Prežihovega Voranca, v k.o. 882 Ravne, severno od šole na zemljiščih s parcelnimi številkami 711/2, 714/2 in 717 ali vzhodno od šole na zemljiščih s parcelnimi številkami 415 in 716/1. Varianta predvideva 14 oddelkov, z novogradnjo bi pridobili 1.720 m2 novih uporabnih površin.

Zaradi konfiguracije terena v okolici osnovne šole je predvidena gradnja v dveh etažah, lokacija je predvidena na način, da se čim manj pokriva s stavbo osnovne šole. Zunanje igralne površine so predvidene v neposredni okolici vrtca, na nezahtevnem in relativno ravnem terenu.

**Varianta B**

Varianta predvideva rekonstrukcijo in prizidavo obstoječe enote Solzice, k.o. 882 Ravne, na zemljišču s parcelno številko 833/1 in novogradnjo ob Osnovni šoli Prežihovega Voranca, v k.o. 882 Ravne, severno od šole na zemljiščih s parcelnimi številkami 711/2, 714/2 in 717 ali vzhodno od šole na zemljiščih s parcelnimi številkami 415 in 716/1. Varianta predvideva 7 oddelkov na stari lokaciji in 7 oddelkov na novi lokaciji. Z rekonstrukcijo bi pridobili 850 m2 prenovljenih uporabnih površin ter 1.260 m2 novih uporabnih površin, skupaj torej 2.110 m2.

Nadzidava enote Solzice zaradi endoskeletne gradnje ni mogoča, zato je za doseganje prostorskih normativov predvidena celovita rekonstrukcija in prizidava na južno orientiranih delih stavbe. S tem se povečajo pozidane površine na obstoječem zemljišču. Novogradnja ob osnovni šoli je zasnovana na podoben način kot pri varianti A, le da je predvidena gradnja 7-oddelčne enote.

**Varianta C**

Varianta predvideva rekonstrukcijo in prizidavo obstoječe enote Solzice, k.o. 882 Ravne, na zemljišču s parcelno številko 833/1 in celovito prenovo opuščene enote Marjetka, ki je pod varstvom ZVKD in se nahaja v k.o. 882 Ravne, na zemljišču s parcelno številko 126/5. Varianta predvideva 7 oddelkov na obstoječi lokaciji in 5 oddelkov na novi lokaciji. Z rekonstrukcijo dveh stavb bi pridobili 1.674 m2 prenovljenih uporabnih površin in 130 m2 novih uporabnih površin, skupaj 1.804 m2.

Rekonstrukcija in prizidava enote Solzice je enaka kot pri varianti B. Hkrati bi se celovito prenovila nekdanja enota Marjetka, ki bi omogočila organizacijo 5 vrtčevskih oddelkov v dveh etažah. Posegi bi bili usklajeni s pogoji varstva kulturne dediščine, za zagotavljanje prostorskih normativov in funkcionalnosti bi bili potrebni temeljiti posegi v notranjosti stavbe.

Tabela 3: SWOT analiza

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|   | Varianta A | Varianta B | Varianta C |
| Idejna rešitev (število oddelkov) | Novogradnja ob OŠ Prežihovega Voranca (14) | Rekonstrukcija in prizidava enote Solzice (7) | Rekonstrukcija in prizidava enote Solzice (7) |
|   | Novogradnja ob OŠ Prežihovega Voranca (7) | Rekonstrukcija enote Marjetka (5) |
| Prednosti | Nova stavba, izvajalec prevzame celotno odgovornost za izgradnjo. Bližina javnih institucij, mestnih dejavnosti, sinergija z osnovno šolo.Najnižja cena na oddelek.Zemljišče je v lasti občine. | Vrtci na več lokacijah so lahko bližje bivališčem uporabnikov. Občina prenovi eno dotrajano javno stavbo. Ni potrebna selitev kuhinje na novo lokacijo. Zemljišče in objekti so v lasti občine. | Zagotavljanje dodatnih prostorskih kapacitet brez večjih posegov v prostor.Občina prenovi dve dotrajani javni stavbi. Skupna najnižja investicijska vrednost. Zemljišče in objekti so v lasti občine. |
| Slabosti | Občini ostaneta v lasti dve dotrajani neobnovljeni stavbi. Skupno višja cena. Izgradi oz. preseli se tudi nova kuhinja, ki je v stari stavbi v relativno dobrem stanju.  | Občini ostane v lasti ena dotrajana, neobnovljena stavba. Lokacija obstoječega objekta enote Solzice je težje dostopna, s strmim dovozom, ki ne omogoča dvosmernega prometa.Upoštevati je potrebno omejitve, ki jih narekuje razporeditev obstoječih nosilnih sten.Selitev otrok za čas rekonstrukcije enote Solzice. | Lokacija vrtca Marjetka je težje dostopna.Parkirišča za zaposlene ne bodo neposredno ob stavbi, temveč v bližini. Najvišja cena na enoto. V stavbi Marjetke so tudi stanovanjske enote.Upoštevati je potrebno omejitve, ki jih narekuje razporeditev obstoječih nosilnih sten. Selitev otrok za čas rekonstrukcije enote Solzice. |
| Nevarnosti | Ena velika stavba lahko pomeni manj osebno obravnavo. Pozidava novih stavbnih površin, na dobri lokaciji, ki jih v Občini Ravne na Koroškem primanjkuje. | Stavba obstoječega vrtca Solzice je zaščitena kot kulturna dediščina, potrebno je soglasje ZVKD.Prenova ima večja tveganja kot novogradnja.  | Stavba je zaščitena kot kulturna dediščina, potrebno je soglasje ZVKD. Sedanje odprtine za okna v objektu Marjetka niso zadostne, statika objekta je potrebna obdelave.Za prenovo stavbe bo potrebno pridobiti soglasje solastnikov stavbe.Prenova vseh starih stavb ima večja tveganja kot novogradnja. |
| Priložnosti | Priprava sodobnega koncepta, saj ni predhodnih zidov, ki jih bi bilo potrebno upoštevati. Možnost odprodaja stare lokacije sedanjega vrtca pomeni dodatne prihodke v proračun, kar ni upoštevano v vrednosti investicije. Stavbo se lahko nameni za alternativne potrebe.Dobra peš dostopnost in prometno ugodna lega, sinergija s šolo.  | Revitalizacija kulturne dediščine in tudi sodobnega koncepta za novogradnjo. Dobra peš dostopnost in prometno ugodna lega novogradnje ob osnovni šoli, sinergijski učinki s šolo. | Revitalizacija kulturne dediščine.Oživitev mestnega jedra. |

Razlogi za investicijsko namero so predvsem:

* prostorske zmožnosti, saj je možnost zagotoviti, skladno z normativi, tudi zadostne zunanje igralne površine,
* racionalna organizacija dela Vrtca Ravne na Koroškem,
* delovni in bivalni pogoji, skladni z normativi, vseh prostorov namenjenih izvajanju dejavnosti predšolske vzgoje,
* optimalna umestitev kuhinje in pralnice,
* racionalizacija internih logističnih poti,
* dostopnost do lokacije vrtca za starše v Čečovju, najgosteje naseljenem delu Občine Ravne na Koroškem,
* vsa potrebna infrastruktura, prometna in komunalna.

# Ocena investicijskih stroškov

## Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

V skladu z zgornjo opredelitvijo investicijske namere in opredeljene površine ter urejenih zunanjih površin, ki bodo predmet izvedbe, znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah za varianto A 3.021.696,00 EUR z DDV, varianto B 3.045.486,00 EUR z DDV in varianto C 2.835.158,00 EUR z DDV.

Tabela 4: Investicijska vrednost posameznih variant po stalnih cenah

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Investicijski stroški stalne cene v EUR** | **Varianta A** | **Varianta B** | **Varianta C** |
| GOI dela, zunanja ureditev | 1.978.000,00 | 2.089.500,00 | 1.951.840,00 |
| Oprema | 309.600,00 | 237.300,00 | 200.340,00 |
| Strokovni nadzor, inženiring, investicijska dokumentacija, vodenje postopkov | 68.800,00 | 56.500,00 | 76.320,00 |
| Projektna dokumentacija  | 120.400,00 | 113.000,00 | 95.400,00 |
| **Investicijska vrednost brez DDV** | **2.476.800,00** | **2.496.300,00** | **2.323.900,00** |
| Davek na dodano vrednost (22 %) | 544.896,00 | 549.186,00 | 511.258,00 |
| **Investicijska vrednost z DDV** | **3.021.696,00** | **3.045.486,00** | **2.835.158,00** |

## Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Pri oceni po tekočih stroških je upoštevana UMAR-jeva »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2019« za inflacijo v višini 2,2 % za leto 2020, za naslednja leta pa 2,3 % (vir: UMAR, Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2019, september 2019). Investicijska vlaganja so predvidena v obdobju 2019-2021.

Tabela 5: Investicijska vrednost posameznih variant po tekočih cenah

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Investicijski stroški tekoče cene v EUR** | **Varianta A** | **Varianta B** | **Varianta C** |
| GOI dela, zunanja ureditev | 2.058.711,89 | 2.174.761,63 | 2.031.484,44 |
| Oprema | 323.688,66 | 248.098,57 | 209.456,67 |
| Strokovni nadzor, inženiring, investicijska dokumentacija, vodenje postopkov | 71.497,37 | 58.695,47 | 79.324,22 |
| Projektna dokumentacija  | 123.048,80 | 115.486,00 | 97.498,80 |
| **Investicijska vrednost brez DDV** | **2.576.946,72** | **2.597.041,67** | **2.417.764,13** |
| Davek na dodano vrednost (22 %) | 566.928,28 | 571.349,17 | 531.908,11 |
| **Investicijska vrednost z DDV** | **3.143.875,00** | **3.168.390,84** | **2.949.672,24** |

# Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

Analiza vplivov na okolje je neodvisna od izbrane variante in je za obe obravnavani varianti enaka. Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana zlasti naslednja izhodišča, zakonski in podzakonski akti ter tehnične smernice z naslednjih področij:

* Energetski zakon (Ur. list RS, št. 60/19),
* Gradbeni zakon (Ur. list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.),
* Uredba o zelenem javnem naročanju (Ur. list RS, št. 51/17 in 64/19),
* Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur. list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1 in 61/17 – GZ),
* Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. list RS, št. 52/10 in 61/17 - GZ),
* Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Ur. list RS, št. 89/99, 39/05 in 43/11 – ZVZD-1),
* Zakon o varstvu okolja (Ur. list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE),
* Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 43/18 in 59/19),
* Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 121/04 in 59/19),
* Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. list RS, št. 106/2002, 50/2005, 49/2006 in 17/2011 – ZTZPUS-1),
* Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur. list RS, št. 10/12 in 61/17),
* Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. list RS, št. 34/08),
* učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita izraba vode in surovin),
* okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
* trajnostna dostopnost,
* zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oziroma strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

## Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izdelavi dokumentacije za izvedbo del in pri sami izvedbi se smiselno uporablja Uredbo o zelenem javnem naročanju in upoštevanja zakonov ter podzakonskih aktov s področja varstva okolja in varstva pred požarom.

Novogradnje same po sebi izpolnjujejo temeljne zahteve, saj vključujejo rešitve glede učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije po veljavnem Pravilniku o učinkoviti rabi energije v stavbah. Poleg tega mora gradnja vsebovati rešitve glede rabe okolju prijaznih materialov. Pri izvedbi novogradnje mora naročnik upoštevati pogoje, določene v Uredbi o zelenem javnem naročanju. Prav tako mora projektant vključiti takšne gradbene proizvode, ki ne presegajo določene vrednosti emisij hlapnih organskih spojin v gradbenih proizvodih, in gradbene proizvode, ki temeljijo na obnovljivih ali recikliranih surovinah.

**Zmanjševanje vplivov na okolje**

Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija pozitiven vpliv na okolje. To pomeni zmanjšanje obremenitev okolja z energetsko varčno stavbo in z zmanjšanjem porabe energije. V nadaljnjih fazah projekta, zlasti ob izdelavi projektne dokumentacije, bodo upoštevana prej navedena izhodišča in predpisani vsi potrebni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času izvedbe del.

**Tla in voda**

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in podane zahteve po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme.

**Zrak**

V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oziroma bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO2.

**Hrup**

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času izvedbe zemeljskih del in ostalih obrtniško-instalacijskih del, kjer bo vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Po investiciji se stopnja hrupa v stavbi v predpisanih okvirjih, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.

**Odpadki**

Zakon o varstvu okolja in Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih določata, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo zakonska določila upošteval.

V času gradbenih del je možno pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledico vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji. Po Uredbi o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest, je treba vse materiale z vsebnostjo azbesta, odstraniti na poseben način.

Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov in v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

**Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin**

Glede na navedeno niso predvideni posebni ukrepi za zmanjševanje vpliva – razen standardnih varstvenih ukrepov, ki se izvajajo na gradbiščih.

**Vplivi na varnost nepremičnin pred požarom**

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno pridobiti mnenje o ustreznosti rešitev z zahtevami požarne varnosti ter skladno z zakonodajo preveriti potrebnost zasnove oziroma študije požarne varnosti in po gradnji izkaza požarne varnosti.

**Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin**

Pri gradnji se bodo predvidoma pojavljali vplivi, povezani z gradbeno-obrtniško-instalacijskimi (GOI) deli, zato se bodo po potrebi v času gradnje izvajali ukrepi za zmanjševanje emisij prahu v okolici. Potrebno je zagotoviti ustrezno zaščito komunalnih vodov, v kolikor se bodo dela opravljala v varovalnem pasu le-teh.

**Vpliv na zaščito nepremičnin pred hrupom**

Pri izvajanju različnih gradbenih posegov se bo pojavljal hrup gradbenih strojev v bližini in v sami stavbi. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem. Dela na stavbi se bodo izvajala tako, da bodo čim manj moteča za sosednje uporabnike in izvajanje njihovih delovnih procesov.

**Vplivi na nepremičnine glede varčevanja z energijo in ohranjanja toplote v njih**

Novogradnja je načrtovana skladno z veljavnim Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah. Glavni namen obravnavane investicije je trajnostna gradnja in gradnjo nizkoenergijske stavbe.

**Okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov**

Uporabljene bodo različne tehnologije, ki bodo upoštevale visoke standarde stroke na področju kakovosti bivanja, trajnostne gradnje, energetske učinkovitosti, varovanja okolja ter učinkovite rabe vode in surovin.

## Trajnostna dostopnost

Predvidena investicija je usmerjena v izvedbo novogradnje Vrtca Ravne na Koroškem, ki upošteva možnosti trajne dostopnosti. Investicija je zasnovana tako, da bo rekonstrukcija in novogradnja omogočala dostop brez arhitektonskih ovir ali pa jih vsaj zmanjševala, vstop in uporabo stavbe, ki bo dejansko v javni rabi, tudi invalidom.

Vstop v stavbo in njena uporaba je projektirana na takšen način, da v njej ni grajenih konstrukcijskih ovir. Vertikalnih ovir v stavbi, razen dostopa do nadstropja (mogoča bo vgraditev dvigala oz. stopniščne dvižne ploščadi), horizontalni dostop bo omogočen do vseh prostorov v stavbi.

## Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na naravo gradnje se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava posebnih poročil.

Tabela 6: Predvideni vplivi na okolje

|  |  |
| --- | --- |
| **Elementi okolja** | **Predvideni vplivi** |
| **Med gradnjo** | **Med obratovanjem** |
| **Zrak** | * Povečanje emisije izpušnih plinov zaradi uporabe strojne mehanizacije bo v času gradnje minimalno.
* Dvigovanje prahu zaradi tovornih vozil.
 | * Glede na nizko potrebno toploto na m2 površine se bodo izpusti CO2, neznatno povečali.
 |
| **Hrup** | * Hrup zaradi gradbene mehanizacije in tovornega prometa. Dela bodo opravljena v času in na način, ko bo za okolico najmanj moteče.
* Dela bodo izvedena med počitnicami, tako da bo učni proces najmanj moten.
 | * Ni predvidenih negativnih vplivov.
 |
| **Odpadki, gradbeni odpadki** | * Nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov.
 | * Predvideno ločeno zbiranje odpadkov.
* Uporabljeni bodo ekološko sprejemljivi materiali, ki bodo izboljšali kakovost bivanja in jih bo v največji meri možno reciklirati.
 |

Pri pripravi projektnih nalog, razpisov, v času izvedbe in obratovanja bo posebna skrb namenjena zagotavljanju energetske učinkovitosti opreme, vključena bo uporaba čistih tehnologij in ekonomsko upravičljivih najboljših razpoložljivih tehnik.

V nadaljevanju so podane usmeritve za zagotavljanje energetske učinkovitosti in uporabo čistih tehnologij.

* Smiselno upoštevanje Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah.
* Smiselno upoštevanje Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji v stavbah.

## Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje

Investicija ne predvideva negativnih vplivov na okolje, ki bi jih moral kriti onesnaževalec (v konkretnem primeru Občina). Vsi negativni vplivi med gradnjo bremenijo izvajalca del.

# Analiza zaposlenih

**Varianta brez investicije**

Alternativa brez investicije neposredno ne bo vplivala na zmanjšanje števila delovnih mest.

**Varianta z investicijo**

Analiza zaposlenih je neodvisna od izbrane variante in je za obe obravnavani varianti enaka. Vpliv investicijske namere ima posredne in neposredne učinke na zaposlenost. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicijskih vlaganj. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki so začasna in se potrebna v času izvajanja investicije.

**Neposredna delovna mesta**

V okviru novogradnje Vrtca Ravne na Koroškem se bo v skladu s kadrovskimi normativi z izvajanjem programa predšolske vzgoje povečal obseg dela na delovnih mestih vzgojiteljice, pomočnice vzgojiteljice, spremljevalca gibalno oviranih, kuharja, hišnika in perice, in sicer skupaj za 10 delovnih mest pri variantah A in B, kjer se organizirajo dodatni trije oddelki. Pri varianti C pa je dodatno organiziran le en oddelek. Stroški novo zaposlenih bodo neposredno bremenili Vrtec Ravne na Koroškem, posredno pa Občino Ravne na Koroškem.

**Posredna delovna mesta**

Kot smo že omenili, gre za delovna mesta v času investicijskih aktivnosti. Ker bodo navedeno investicijo v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedena investicija vplivala na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

## Kadrovsko- organizacijska shema

Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, ki jo bodo predvidoma sestavljali:

* + predstavnik odgovorne osebe naročnika,
	+ operativni vodja projekta,
	+ predstavniki strokovnih sodelavcev.

Tabela 7: Vloga sistema in institucije

|  |  |
| --- | --- |
| **Opis vloge sistema** | **Institucija** |
| **GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS):** Naročnik projekta usmerja k cilju in projekt upravlja. Zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta. Naročnik projekta ima v projektu naslednje naloge:* definira končni namenski cilj (opredeli projektno nalogo),
* zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta,
* izbira, postavlja in razrešuje vodje projekta,
* naroča izvajanje projekta,
* upravlja projekt,
* sprejema zgoščena poročila o napredovanju projekta,
* sprejema zaključno poročilo in prevzame objekt projekta.

Glavni sistem je vedno tisti, ki je investitor in s sredstvi razpolaga. | Občina Ravne na Koroškemin njene službe ter preko pridobljenih (ne)povratnih sredstev tudi Eko sklad oziroma Ministrstvo za infrastrukturo |
| **SKRBNIŠKI SISTEM (SS):** Je sistem vodenja in skrbništva projekta, ki organizira in vodi koncipiranje, definiranje in izvajanje projekta. Predstavlja projektno organizacijo. Vanj so vključeni:* **vodja projekta**

 (oseba, ki operativno vodi realizacijo projekta)* **namestnik vodje, projektni administrator**

 (je asistent vodje projekta, kadar bi vodenje projekta vodjo preveč obremenilo). Poleg tega ima še naslednje naloge:- pripravlja in usklajuje razpored sestankov,- sklicuje in organizira sestanke,- piše zapisnike sestankov in jih razpošilja,- zbira, arhivira in urejuje vso projektno dokumentacijo,- izvaja Investitorski nadzor, - skrbi za informacijski sistem projekta. | Projektni tim, ki ga določi vodstvo občine |
| **IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (ZSI):** Sestavljajo ga izvajalci del. Izvajalci del so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni dejavnosti. Ko to delo končajo, niso več udeleženci v projektu. Organizirani so v izvajalne skupine, ki so izbrane za izvajalce posameznih aktivnosti skladno z zakonom o javnih naročilih. Vodjo in člane internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. Sistem izvajanja projekta, ki operativno izvaja dejavnosti v projektu, je tudi administrator svojega dela projekta:- zajema podatke za plan projekta in podatke o realizaciji,- pripravlja razna poročila, obračunske situacije, - vodi seznam zadolžitve in ugotavlja njihovo izpolnjevanje.Inženiring, projektanti in strokovni nadzor so sicer izvajalni sistem, ki pa je v smislu usmerjanja, svetovanja in razmerja z naročniku lahko tudi skrbniški sistem.  | Izvajalci in podizvajalci posamezne faze projekta so izbrani na javnem razpisu, ki jih skladno z zakonodajo pripravi skrbniški sistem (vodja projekta), potrdi pa skladno z dogovorom o vodenju projekta glavni sistem prijavitelja. |

Ožji izvedbeni projektni tim bo vodil operativni vodja projekta skupaj s svetovalnim inženiringom in odgovorno osebo naročnika.



Projektni timi bodo predvidoma imeli sestanke v prostorih investitorja, kar je tudi lokacijsko najprimerneje.

**Izvajalni sistem – izvajalci posameznih aktivnosti**

Zunanji izvajalci bodo skladno z zakonodajo za porabo proračunskih sredstev izbrani na osnovi zbiranja ponudb (za male vrednosti) in javnih razpisov, pri čemer bo za posamezen razpis investitor – prijavitelj imenoval razpisne komisije in vodil upravni postopek.

Nadzorni sistem predstavlja več entitet. Vsaka od teh v okviru svoje pristojnosti nadzira potek projekta. Nadzorni sistem predstavljajo:

* nadzorni organ projekta,
* Svet zavoda,
* občinski svet,
* računsko sodišče.

Informacijsko-dokumentacijski sistem bo zastavljen tako, da bo možen vpogled in sledljivost projekta tudi prek svetovnega spleta. Sledljivost je posebej poudarjena, saj imajo člani tima že veliko izkušenj z evropskimi projekti. Pristop k izvedbi projekta predvideva tudi različne pristope, ki uporabljajo moderne tehnologije in so v marsičem napredni in inovativni:

Uporaba informacijsko-komunikacijske tehnologije (v nadaljevanju IKT):

1. Projektna skupina bo komunicirala tako rekoč v celoti v elektronski obliki:
	* spletne predstavitve in gradivo,
	* uporaba portala za skupno načrtovanje, uporaba programov za takojšnje sporočanje,
	* spletna izmenjava vsebin, spletna gradiva,
	* skeniranje vhodnih podatkov in posredovanje dokumentacije po elektronski pošti (zunanji izvajalci) oz. preko skupnega dokumentacijskega sistem na strežniku.
2. Uporaba metodologije WBS za spremljanje poteka projekta
3. Notranja evalvacija

Kakovostna izmenjava informacij med sodelujočimi organizatorji in izvajalci na projektu je bistven del. Omogoča nenehno izboljševanje procesa in časovno racionalnost. Prednost tega je takojšen odziv in elektronsko arhiviranje gradiva, ki ga je mogoče hitro posredovati naprej. Vsa gradiva se bodo zbirala na centralnem strežniku, do njih pa bo možen dostop tudi preko svetovnega spleta. Sodelujoči bodo dobili ustrezna dostopna gesla, prek katerih bo možno dostopati do vsebin.

WBS (Work Breakdown Structure) je pristop, znan iz projektnega menedžmenta, kjer posamezne projektne sklope razdelimo v obvladljive aktivnosti, ki imajo jasno določene nosilce, merljive cilje in opredeljen časovni okvir ter stroške.

Notranje ocenjevanje bo izvedeno s pomočjo nadzora nad rezultati, ki so bili predvideni in doseženi. Notranji nadzor bodo vršili nazorni organi prijavitelja in upravljavca. Notranja evalvacija bo možna na osnovi poročil ožjega projektnega tima ali po potrebi z neposrednim vpogledom v dokumentacijo posamezne aktivnosti.

Glavni mejniki projekta so:

* + uspešna izvedba zaključnih GOI del in vgradnja opreme,
	+ uspešna primopredaja del in prevzem objekta,
	+ pričetek obratovanja objekta.

Uspešnost pomeni doseganje zastavljenih ciljev v predvidenih rokih in predvideni kakovosti v okviru predvidenih stroškov. Projekt zagotavlja enake možnosti in enakost med spoloma.

# Časovni načrt izvedbe investicije

Analiza časovne izvedbe investicije je neodvisna od izbrane variante in je za obe obravnavani varianti enaka. Do te faze je bila izdelana analiza lokacij, aprila 2017, izdelana sta bila investicijska dokumenta DIIP, junija 2019 in nazadnje predmetni PIZ. Za izvedbo investicijske namere je potrebno pridobiti še strokovne podlage, idejno zasnovo, gradbeno dovoljenje, projekt za izvedbo, izvajalca GOI del, dobavitelja opreme, projekt izvedenih del in uporabno dovoljenje.

Tabela 8: Časovni načrt izvedbe investicije

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Leto** | **2020** | **2021** |
| **Mesec** | **J** | **F** | **M** | **A** | **M** | **J** | **J** | **A** | **S** | **O** | **N** | **D** | **J** | **F** | **M** | **A** | **M** | **J** | **J** | **A** | **S** | **O** | **N** | **D** |
| Izdelava idejne zasnove / idejnega projekta |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Izdelava projektne naloge |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Javna objava promotorske vloge JZP |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Izdelava PZI |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Postopek pridobitve gradbenega dovoljenja |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Izdelava in potrditev IP |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Postopek izbire izvajalca GOI del |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Izvedba GOI del |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Dobava in montaža opreme |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Pridobitev uporabnega dovoljenja |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Izdelava PID in drugih zaključnih poročil |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

## Analiza izvedljivosti

Kot kažeta do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. V okviru projekta je predvidena bodisi novogradnja bodisi rekonstrukcija oziroma celovita prenova obstoječih stavb vrtca. Lokacije za gradnjo so primerne, zemljišča so v lasti občine.

Občina Ravne na Koroškem bo za izvedbo načrtovala črpanje nepovratnih sredstev Eko sklada za novozgrajene dele stavbe oziroma nepovratna sredstva Evropske kohezijske politike za obnove javnega stavbnega fonda. Hkrati bo v skladu z veljavno zakonodajo iskala zasebnega partnerja za izvedbo javno-zasebnega partnerstva. V postopku konkurenčnega dialoga bo občina zasledovala cilj izbrati optimalno arhitekturno rešitev in izbrati zanesljivega partnerja za izvedbo investicijske namere. Z vsemi navedenimi viri financiranja bo razbremenila občinski proračun

## Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacija

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo.

**Investicijska dokumentacija**

Že izdelano: DIIP, PIZ

Še potrebno: IP

**Projektna in tehnična dokumentacija**

Že izdelano: /

Še potrebno: IDZ (IDP), DGD, PZI, PID, POV

**Upravna dovoljenja**

Že pridobljeno: /

Še potrebno: Gradbeno dovoljenje, Uporabno dovoljenje

# Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah

Vrsta investicije

Pri investiciji gre za obnovo obstoječih stavb oziroma izgradnjo nove, nizko energijske stavbe, ki bo zgrajena v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah.

Stavba spada po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) splošno med stavbe s splošnega družbenega pomena, podrobnejše klasifikacije med stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo z indeksom 12630.

Osnove za ocene

Pravilno vrednotenje gradbenih posegov in izhajajoča investicijska ocena predstavljata eno najzahtevnejših kategorij pri vrednotenju vsebine investicijskega projekta.

Pri pripravi gradiva so bile kot ustrezen prikaz investicije upoštevane določbe Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Na podlagi metodologije so projekti obravnavani kot koristna, gospodarna in učinkovita uporaba javnih sredstev.

Ocena investicijske vrednosti je prikazana na podlagi prostorske, projektne in druge dokumentacije. Osnova za izdelavo ocene investicijskih vlaganj so idejne rešitve in groba strokovna ocena podobnih projektov. Pri pripravi dokumentacije so upoštevana tveganja, vendar lahko pride do odstopanj zaradi takrat aktualnih tržnih razmer v gradbeništvu.

## Analiza možnosti sofinanciranja Eko sklada

Pravica do nepovratne finančne spodbude se dodeli za gradnjo nove skoraj nič-energijske stavbe. Priznani stroški se presojajo, določajo in dokazujejo v skladu z Javnim pozivom za Nepovratne finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena (Enotna klasifikacija objektov: 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo; 12620 Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo; 12650 Stavbe za šport), ki ga je razpisal Eko sklad. Stroški, ki niso opredeljeni kot priznani stroški operacije, so ostali stroški operacije.

**Višina nepovratne finančne spodbude**

Nepovratna finančna spodbuda je lahko dodeljena le za stavbo s Qh ≤ 6 kWh/m3a in je določena glede na neto ogrevano in prezračevano površino znotraj toplotnega ovoja stavbe, vrsto vgrajenih toplotnoizolacijskih materialov in uporabo lesa ter spodbuja optimalno, trajnostno zasnovo stavbe, učinkovito vodenje, nadzor in izvajanje projektov ter racionalno gospodarjenje s sredstvi, namenjenimi izvedbi skoraj nič-energijske stavbe. Višina spodbude je določena v spodnji tabeli in ne sme presegati 50 % priznanih stroškov naložbe.

Tabela 9: Opredelitev višine spodbude Eko sklada

|  |  |
| --- | --- |
| Energijska učinkovitost stavbe Qh (kWh/m3a) | Spodbuda v EUR/m2 |
| I. skupina | II. skupina | III. skupina |
| ≤ 6 | 400 | 310 | 240 |

Pri tem predstavljajo skupine:

* **I. skupina:** stavba, pretežno zgrajena iz lesa z najmanj 75 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov (v m3) naravnega izvora iz obnovljivih virov (npr. lesna vlakna, celulozni kosmiči ipd.);
* **II. skupina:** stavba z najmanj 75 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov (v m3) mineralnega izvora (npr. mineralna volna, penjeno steklo ipd.) in naravnega izvora;
* **III. skupina:** stavba z več kot 25 % volumskega deleža toplotno izolacijskih materialov (v m3) sintetičnega in ostalega izvora (npr. ekspandirani polistiren, ekstrudirani polistiren ipd.).

Pravico do dodatne nepovratne finančne spodbude bo Eko sklad dodelil za stavbo, ki izpolnjuje pogoje javnega poziva in v katero bo vgrajeno leseno zunanje stavbno pohištvo, in sicer v višini 50 EUR na m2 vgrajenega lesenega zunanjega stavbnega pohištva, pri čemer vhodna in druga vrata niso predmet dodatne spodbude.

Prav tako se pravica do dodatne nepovratne finančne spodbude dodeli za stavbo, ki izpolnjuje pogoje javnega poziva, če bo na več kot polovici površine neprosojnega dela fasadnega ovoja stavbe vgrajena masivna lesena fasadna obloga. Dodatna spodbuda je lahko dodeljena v višini 10 EUR na m2 neto ogrevane površine stavbe.

Pri oceni sredstev sofinanciranja Eko sklada smo upoštevali spodbudo v višini 240 EUR/m2 uporabne površine. Glede na variantne rešitve, je prispevek Eko sklada različen in prikazan v nadaljevanju.

## Analiza možnosti sofinanciranja Evropske kohezijske politike

Ministrstvo za infrastrukturo v okviru Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020 letno objavlja javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin. Ključni dokumenti razpisa so:

* Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja. Ljubljana: Ministrstvo za infrastrukturo, januar 2019;
* Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja. Ljubljana: Ministrstvo za infrastrukturo, februar 2018;
* Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja. Ljubljana: Ministrstvo za infrastrukturo, februar 2018.

V okviru izvajanja operativnega programa je velik poudarek na spodbujanju naložb v energetsko prenovo javnih stavb, ki predstavlja velik potencial za zmanjšanje rabe energije v državi. Namen je spodbuditi celovito energetsko prenovo stavb, kar vključuje ukrepe energetske prenove celotnih stavb ali posameznih elementov stavb, zamenjave stavbnega pohištva, prenovo ali zamenjavo ogrevalnih sistemov in sistemov hlajenja, notranje razsvetljave idr. Da bi pripravljavci vlog lahko ustrezno načrtovali finančna sredstva, skrbniki pogodb pa transparentno in nediskriminatorno obravnavali dokumentacijo, ki je posredovana s strani upravičencev in je podlaga za črpanje finančnih spodbud, so izdelane ustrezne strokovne podlage s priročnikom upravičenih stroškov, ki nastanejo pri celoviti energetski prenovi stavb. Po tem razpisu so upravičeni stroški:

* gradnja in nakup opreme,
* stroški storitev zunanjih izvajalcev,
* stroški informiranja in komuniciranja,
* stroški plač.

Neupravičeni stroški so:

* davek na dodano vrednost, razen davka na dodano vrednost za ukrepe, ki jih bo v okviru operacije, ki se bo izvedla kot JZP, izvedel zasebni partner, kjer davek na dodano vrednost ni strošek operacije,
* nepredvidena in dodatna dela,
* davek na promet z nepremičninami,
* nakup rabljene opreme,
* notarski in odvetniški stroški.

Stroški za izdelavo projektne in investicijske dokumentacije za izvedbo operacije so upravičeni v skupni višini največ 7 % vrednosti celotne operacije (brez DDV). Stroški nadzora so upravičeni v skupni višini največ 3 % vrednosti celotne operacije (brez DDV). Nadzor lahko zajema: strokovni nadzor po ZGO, projektantski nadzor, geomehanski in geotehnični nadzor ter arheološki nadzor.

Upravičeni stroški informiranja in komuniciranja lahko znašajo največ 1 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV).

Skupni stroški vseh storitev svetovalnega inženiringa, ki so upravičeni za samo izvedbo GOI del (gradnja in nakup opreme), ne smejo presegati 12 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV).

Med upravičenimi stroški delov obstoječih stavb energetske prenove so na podlagi navodil Ministrstva za infrastrukturo upoštevani:

* stroški gradnje in nakupa opreme;
* stroški strokovnega nadzora gradnje v višini največ 3 % celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
* stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije v višini največ 7 % celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
* ostale stroške storitev zunanjih izvajalcev v višini največ 2 % celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
* stroške informiranja in obveščanja javnosti v višini največ 1 % celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV.

Pri oceni nepovratnih sredstev Evropske kohezijske politike smo upoštevali spodbudo v ocenjeni višini na podlagi preteklih izkušenj, in sicer 140 EUR/m2 uporabne površine. Glede na variantne rešitve, je prispevek EKP različen in prikazan v nadaljevanju.

## Struktura stroškov investicije

V okviru investicije so predvideni različni tehnično-tehnološki ukrepi. Organ odločanja se bo na podlagi ocenjene donosnosti oz. dobe vračanja posameznih ukrepov ter izračunane ekonomike in drugih meril odločil, ali je izvedba posameznega ukrepa smotrna in ekonomsko upravičena. Struktura stroškov povzema novogradnjo oziroma celovito obnovo obstoječih stavb in zajema gradbena-obrtniška in inštalaterska dela, zunanjo ureditev, notranjo opremo in igrala, izvedbo strokovnega nadzora, inženiringa, vodenje postopkov ter izdelavo investicijske in projektne dokumentacije.

### Investicijska vrednost po stalnih cenah

Predvidene variantne rešitve razširitve prostorskih kapacitet Vrtca Ravne na Koroškem zahtevajo različna investicijska sredstva. Ta so ocenjena na podlagi idejnih rešitev in strokovnih izkušenj na podobnih projektih ter trenutne situacije na trgu gradbenih storitev.

Tabela 10: Investicijska vrednost po stalnih cenah

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Investicijski stroški stalne cene v EUR** | **Varianta A** | **Varianta B** | **Varianta C** |
| GOI dela, zunanja ureditev | 1.978.000,00 | 2.089.500,00 | 1.951.840,00 |
| Oprema | 309.600,00 | 237.300,00 | 200.340,00 |
| Strokovni nadzor, inženiring, investicijska dokumentacija, vodenje postopkov | 68.800,00 | 56.500,00 | 76.320,00 |
| Projektna dokumentacija  | 120.400,00 | 113.000,00 | 95.400,00 |
| **Investicijska vrednost brez DDV** | **2.476.800,00** | **2.496.300,00** | **2.323.900,00** |
| Davek na dodano vrednost (22 %) | 544.896,00 | 549.186,00 | 511.258,00 |
| **Investicijska vrednost z DDV** | **3.021.696,00** | **3.045.486,00** | **2.835.158,00** |

### Investicijska vrednost po tekočih cenah

Investicijska vlaganja so ne glede na variantno rešitev predvidena v obdobju 2019-2021. Pri oceni po tekočih stroških je upoštevana UMAR-jeva »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2019« za inflacijo v višini 2,2 % za leto 2020, za naslednja leta pa 2,3 % (vir: UMAR, Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2019, september 2019).

Tabela 11: Investicijska vrednost po tekočih cenah

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Investicijski stroški tekoče cene v EUR** | **Varianta A** | **Varianta B** | **Varianta C** |
| GOI dela, zunanja ureditev | 2.058.711,89 | 2.174.761,63 | 2.031.484,44 |
| Oprema | 323.688,66 | 248.098,57 | 209.456,67 |
| Strokovni nadzor, inženiring, investicijska dokumentacija, vodenje postopkov | 71.497,37 | 58.695,47 | 79.324,22 |
| Projektna dokumentacija  | 123.048,80 | 115.486,00 | 97.498,80 |
| **Investicijska vrednost brez DDV** | **2.576.946,72** | **2.597.041,67** | **2.417.764,13** |
| Davek na dodano vrednost (22 %) | 566.928,28 | 571.349,17 | 531.908,11 |
| **Investicijska vrednost z DDV** | **3.143.875,00** | **3.168.390,84** | **2.949.672,24** |

## Viri in dinamika financiranja

### Varianta A

Izvedba investicije po varianti A predvideva novogradnjo 14-oddelčnega vrtca, neto uporabne površine 1.720 m2. V tem primeru je predvideno financiranje z lastnimi sredstvi in črpanje nepovratnih sredstev Eko sklada. Ocenjena vrednost sofinanciranja je 412.800 EUR, Občina Ravne na Koroškem tako zagotovi 86,9 % vrednosti celotne investicije po tekočih cenah.

Tabela 12: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah variante A

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranjatekoče cene v EUR** | **Delež** | **Leto2019** | **Leto2020** | **Leto2021** | **Vrednost[EUR]** |
| Lastna sredstva Občina Ravne na Koroškem | 86,9% | 6.100,00 | 654.291,76 | 2.070.683,24 | 2.731.075,00 |
| Nepovratna sredstva Eko sklad / EKP | 13,1% |   |   | 412.800,00 | 412.800,00 |
| **Investicijska vrednost** | **100,0%** | **6.100,00** | **654.291,76** | **2.483.483,24** | **3.143.875,00** |
| Delež |   | 0,2% | 20,8% | 79,0% | 100,0% |

### Varianta B

Izvedba investicije po varianti B predvideva rekonstrukcijo obstoječe stavbe neto uporabne površine 850 m2, prizidavo neto uporabne površine 130 m2 in novogradnjo neto uporabne površine 1.130 m2. V tem primeru je predvideno financiranje z lastnimi sredstvi, črpanje nepovratnih sredstev Eko sklada za prizidavo in novogradnjo in nepovratna sredstva EKP za celovito obnovljene dele obstoječe stavbe. Občina Ravne na Koroškem zagotovi 86,5 % vrednosti celotne investicije po tekočih cenah, nepovratna sredstva so ocenjena na 426.815,21 EUR.

Tabela 13: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah variante B

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranjatekoče cene v EUR** | **Delež** | **Leto2019** | **Leto2020** | **Leto2021** | **Vrednost[EUR]** |
| Lastna sredstva Občina Ravne na Koroškem | 86,5% | 6.100,00 | 669.802,45 | 2.065.673,18 | 2.741.575,63 |
| Nepovratna sredstva Eko sklad / EKP | 13,5% |   |   | 426.815,21 | 426.815,21 |
| **Investicijska vrednost** | **100,0%** | **6.100,00** | **669.802,45** | **2.492.488,39** | **3.168.390,84** |
| Delež |   | 0,2% | 21,1% | 78,7% | 100,0% |

### Varianta C

Izvedba investicije po varianti C predvideva rekonstrukcijo dveh obstoječih stavb, in sicer neto uporabnih površin 850 m2 in 824 m2 ter prizidavo neto uporabne površine 130 m2. V tem primeru je predvideno financiranje z lastnimi sredstvi, črpanje nepovratnih sredstev Eko sklada za novozgrajene dele stavbe in nepovratna sredstva EKP za rekonstruirane in celovito obnovljene dele stavbe. Občina Ravne na Koroškem tako zagotovi 90,6 % vrednosti celotne investicije po tekočih cenah, višina nepovratnih sredstev je ocenjena na 276.224,79 EUR.

Tabela 14: Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah variante C

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranjatekoče cene v EUR** | **Delež** | **Leto2019** | **Leto2020** | **Leto2021** | **Vrednost[EUR]** |
| Lastna sredstva Občina Ravne na Koroškem | 90,6% | 6.100,00 | 618.472,55 | 2.048.874,90 | 2.673.447,45 |
| Nepovratna sredstva Eko sklad / EKP | 9,4% |   |   | 276.224,79 | 276.224,79 |
| **Investicijska vrednost** | **100,0%** | **6.100,00** | **618.472,55** | **2.325.099,69** | **2.949.672,24** |
| Delež |   | 0,2% | 21,0% | 78,8% | 100,0% |

## Ocena stroškov na enoto

V spodnji tabeli prikazujemo še stroške investicijske vrednosti na enoto (na m2) po stalnih in tekočih cenah za vse tri variante.

Tabela 15: Investicijska vrednost variante A na enoto uporabne površine (m2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Investicijska vrednost** | **Površina[m2]** | **Vrednost[EUR/m2]** | **Vrednost [EUR]** |
| **STALNE CENE** |  |  |  |
| brez DDV | 1.720,00 | 1.440,00 | 2.476.800,00 |
| z DDV | 1.720,00 | 1.756,80 | 3.021.696,00 |
| **TEKOČE CENE** |   |   |  |
| brez DDV | 1.720,00 | 1.498,22 | 2.576.946,72 |
| z DDV | 1.720,00 | 1.827,83 | 3.143.875,00 |

Tabela 16: Investicijska vrednost variante B na enoto uporabne površine (m2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Investicijska vrednost** | **Površina[m2]** | **Vrednost[EUR/m2]** | **Vrednost [EUR]** |
| **STALNE CENE** |  |  |  |
| brez DDV | 2.110,00 | 1.183,08 | 2.496.300,00 |
| z DDV | 2.110,00 | 1.443,36 | 3.045.486,00 |
| **TEKOČE CENE** |   |   |  |
| brez DDV | 2.110,00 | 1.230,83 | 2.597.041,67 |
| z DDV | 2.110,00 | 1.501,61 | 3.168.390,84 |

Tabela 17: Investicijska vrednost variante C na enoto uporabne površine (m2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Investicijska vrednost** | **Površina[m2]** | **Vrednost[EUR/m2]** | **Vrednost [EUR]** |
| **STALNE CENE** |  |  |  |
| brez DDV | 1.804,00 | 1.288,19 | 2.323.900,00 |
| z DDV | 1.804,00 | 1.571,60 | 2.835.158,00 |
| **TEKOČE CENE** |   |   |  |
| brez DDV | 1.804,00 | 1.340,22 | 2.417.764,13 |
| z DDV | 1.804,00 | 1.635,07 | 2.949.672,24 |

# Analiza o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

Skladno z zavezo iz 8. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu je ob upoštevanju dejstva, da je obravnavani projekt lahko predmet javno-zasebnega partnerstva, v konkretnem primeru zaradi spodbujanja javno-zasebnega partnerstva pri izbiri načina izvajanja projekta (postopka) potrebno oceniti, ali ga je mogoče izvesti kot javno-zasebno partnerstvo. Ob dejstvu omejenih finančnih kapacitet javnega sektorja je namreč potrebno razmišljati v smer, da se v investicije javnega sektorja vključi zasebni kapital.

## Osnovne značilnosti, prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva

Glede na skupni imenovalec definicij javno-zasebnega partnerstva v evropski in slovenski pravni ureditvi javno-zasebno partnerstvo obsega različne načine sodelovanja med javnim in zasebnim sektorjem, katerih cilj je zagotoviti zasebno iniciativo za financiranje, upravljanje, vzpostavitev, prenovo, vodenje ali vzdrževanje infrastrukture oziroma izvajanje javnih storitev, pri čemer sta glavni značilnosti dolgoročnost razmerja ter delitev tveganja in učinkov.

### Prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva

Javno-zasebno partnerstvo je pogodbeno razmerje, sklenjeno za daljše časovno obdobje, predvsem z namenom iskanja in izpolnitve tako javnega kot zasebnega interesa. Javno-zasebno partnerstvo pa prinaša tako prednosti kot slabosti za javnega partnerja.

Tabela 18: Prednosti in slabosti

|  |  |
| --- | --- |
| **Prednosti** | **Slabosti** |
| * proračunska nevtralnost oziroma razbremenitev javnih financ (breme financiranja namreč prevzema zasebnik, s čimer zasebni kapital pospešuje razvoj infrastrukture in omogoča alokacijo javnih sredstev v druge vire),
* prenos finančnih, industrijskih in drugih tveganj na zasebni sektor,
* izkoriščanje know-howa in izkušenj zasebnega partnerja,
* stimulacija zasebnega partnerja (le ob uspešno zasnovanem in realiziranem projektu bo lahko povrnil vložena sredstva in ustvaril načrtovani dobiček),
* objektivna presoja izvedljivosti projekta (zasebni partner),
* predvidevanje, da bo z vzpostavitvijo konkurence v fazi izbire zasebnega partnerja mogoče zagotoviti ekonomsko bolj ugodno oziroma kvalitetnejše izvajanje dejavnosti,
* večja preglednost pri razporeditvi stroškov,
* optimizacija izvajanja javnih nalog,
* doseganje optimalnega učinka med stroški in učinki,
* ustvarjanje novih poslovnih priložnosti za zasebni sektor,
* privatizacija oziroma liberalizacija izvajanja javnih služb.
 | * obstoj političnih in drugih tveganj za zasebni kapital,
* odpor javnosti pred zasebnim kapitalom,
* nadaljnje kreditiranje zasebnega sektorja (ki je načeloma dražje od kreditiranja javnega sektorja),
* povečane zahteve po kontrolnih mehanizmih,
* strah pred izgubo javnega vpliva na izvajanje javnih nalog,
* nevarnost izgube statusa glavnega gospodarja posla oziroma razvoj odvisnosti,
* nevarnost nesolventnosti zasebnega partnerja.
 |

Poleg zgoraj navedenega pa je ena od splošnih posledic javno-zasebnega partnerstva (ki je ni mogoče uvrstiti med prednosti ali slabosti) tudi zmanjševanje števila zaposlenih v javnem sektorju oziroma njihova prerazporeditev v zasebni sektor.

### Glavne ekonomske značilnosti javno-zasebnega partnerstva

Glavne ekonomske značilnosti javno-zasebnega partnerstva so:

* metoda financiranja,
* dolgotrajnost razmerja,
* različnost vlog javnega in zasebnega sektorja,
* porazdelitev tveganj med javnim in zasebnim partnerjem.

## Oblike javno-zasebnega partnerstva po principu pogodbeništva

Razmerje javno-zasebnega partnerstva se skladno z veljavno zakonodajo lahko izvaja v dveh oblikah:

* razmerje pogodbenega partnerstva;
* razmerje statusnega (institucionalno, equity) partnerstva.

### Pogodbeno partnerstvo

Pogodbeno partnerstvo[[1]](#footnote-1) se deli še naprej in ima lahko obliko:

* javno-naročniškega razmerja ali
* koncesijskega razmerja.

#### Javno-naročniško razmerje

Javno-naročniško razmerje je odplačno razmerje med naročnikom in dobaviteljem blaga, izvajalcem gradenj ali izvajalcem storitev, katerega predmet je naročilo blaga, izvedba gradnje ali storitve.

Navedeno razmerje ima značilnost blagovnega kredita, in sicer, da se daje »kredit« v blagu (torej izgrajen objekt) in vrača v denarju in se po tem tudi razlikuje od bančnega kredita, ki se odobrava in vrača v denarju.

Če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje[[2]](#footnote-2) izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva, se javno-zasebno partnerstvo, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, za namene tega zakona ne šteje za koncesijsko, temveč za javno-naročniško. V takšnih primerih se namesto določb o javnem razpisu, neposredni podelitvi in pravnem oziroma/ter sodnem varstvu v postopku podelitve koncesije za izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva in pravnega varstva v tem postopku uporabljajo predpisi o javnih naročilih. Tako razmerje se po tem zakonu šteje za javno-naročniško partnerstvo. V tovrstnem načinu se investicija šteje tudi v obseg možnega zadolževanja občine v skladu z 10.b členom Zakona o financiranju občin.

Po končanem postopku izbire zasebnega partnerja iz prejšnjega odstavka se, odvisno od narave in oblike razmerja, sklene koncesijska pogodba, skladno z zakonom, ki ureja gospodarske javne službe, v primeru, če ima razmerje obliko statusnega partnerstva, pa pogodba o statusnem partnerstvu.

Če je predmet koncesije izvajanje gospodarske javne službe ali druge dejavnosti, kjer zakon zaradi varovanja javnega interesa izrecno predpisuje izdajo upravne odločbe, mora koncedent izbranemu koncesionarju pred sklenitvijo pogodbe iz prejšnjega odstavka izdati odločbo, s katero mu podeli pravico izvajati to dejavnost. Drugih udeležencev (strank, stranskih udeležencev) v upravnem postopku izdaje odločbe ni.

Če iz okoliščin javno-zasebnega partnerstva ni mogoče ugotoviti, kdo nosi večino poslovnega tveganja, se v dvomu šteje, da gre za javno-naročniško partnerstvo.

#### Koncesijsko partnerstvo

Koncesijsko razmerje je dvostransko pravno razmerje med državo oziroma samoupravno lokalno skupnostjo ali drugo osebo javnega prava kot koncedentom in pravno ali fizično osebo kot koncesionarjem, v katerem koncedent podeli koncesionarju posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev stavb in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu.

V okviru tega partnerstva so možni različni modeli (npr. DBOT, DBFO, BOOT, BLOT …). Najobičajnejši je model DBOT (design-build-operate-transfer). V tem primeru ima zasebnik vpliv tudi na projektno rešitev, poleg gradnje pa prevzema odgovornost tudi za upravljanje objekta. Na osnovi primerljivih projektov, ki so bili v zadnjih letih izvedeni v Slovenij bi v tem primeru lahko kljub prevzetim tveganjem s strani zasebnika bila investicija bolj ekonomična. Dejstvo pa je da v tem primeru bilo potrebno pripraviti izredno natančno projektno nalogo, ki bi opredeljevala vse zahteve naročnika. Zelo verjetna rešitev bi bila v tem primeru izdelava nove projektne dokumentacije s strani zasebnika in pridobitev novega gradbenega dovoljenja. Praviloma tovrsten pristop pomeni prenos večine tveganj za realizacijo na zasebnega partnerja kar pa po veljavni zakonodaji in računovodskih standardih ne pomeni zadolževanja občine.

#### Statusno partnerstvo

Statusno javno-zasebno partnerstvo je razmerje, sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem na način, da država, ena ali več samoupravnih lokalnih skupnosti ali drugih oseb javnega prava oziroma drug javni partner podeli izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, izvajalcu statusnega javno-zasebnega partnerstva:

* z ustanovitvijo pravne osebe,
* s prodajo deleža javnega partnerja v javnem podjetju ali drugi osebi javnega ali zasebnega prava,
* z nakupom deleža v osebi javnega ali zasebnega prava, z dokapitalizacijo ali,
* na drug, primeroma naštetim oblikam pravno in dejansko soroden in primerljiv način ter s prenosom izvajanja pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, na to osebo. Bistveno je torej, da sta javni in zasebni oz. zasebno-javni gospodarski subjekt skupaj udeležena kot družbenika v izvajalcu statusnega partnerstva.

### Razmejitev

Ker je pravilna določitev oblike oziroma vrste javno-zasebnega partnerstva nujna za pravno pravilno vodenje postopka je razmejitev med javno-naročniškim in koncesijskim partnerstvom ključnega pomena.

Razmejitev med javno-naročniškim in koncesijskim partnerstvom se opravi glede na razdelitev tveganj. Če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva, se javno-zasebno partnerstvo, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, ne šteje za koncesijsko, temveč za javno-naročniško. Če iz okoliščin javno-zasebnega partnerstva ni mogoče ugotoviti, kdo nosi večino poslovnega tveganja, se v dvomu šteje, da gre za javno-naročniško partnerstvo.

Navedeno pravilo o razmejitvi med javno-naročniškim in koncesijskim partnerstvom, velja smiselno tudi za presojo razmerja statusnega partnerstva.

### Pogodbeništvo in optimalna oblika javno-zasebnega partnerstva

Glede na obravnavane variante po principu JZP je potrebno ugotoviti, da že ob upoštevanju definicije v tem primeru večino tveganj prevzema izvajalec. Glede na zgoraj podano razdelitev oblik javno-zasebnega partnerstva je torej pravno primerna oblika javno-zasebnega partnerstva koncesijsko javno-zasebno partnerstvo. Navedeno potrjujejo tudi "Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva", ki sta jih pripravila Ministrstvo za infrastrukturo in Ministrstvo za finance ter jih je možno smiselno aplicirati tudi na predmetno investicijo.

## Temeljna načela javno-zasebnega partnerstva

### Načelo enakosti oziroma nediskriminatornosti

Javni partner mora zagotovi, da med kandidati v vseh elementnih fazah postopka sklepanja in izvajanja javno-zasebnega partnerstva ni razlikovanja in da ne ustvarja okoliščin, ki pomenijo krajevno, predmetno, osebno diskriminacijo kandidatov, diskriminacijo, ki izvira iz klasifikacije dejavnosti, ki jo izvaja kandidat, ali drugo diskriminacijo. Prav tako Javni partner ne sme različno obravnavati kandidatov, ki so v enakem ali bistveno podobnem pravnem in dejanskem položaju, kot tudi ne enako obravnavati kandidatov, ki so v bistveno različnem pravnem ali dejanskem položaju.

### Načelo transparentnosti

Javni partner mora pri sklepanju javno-zasebnega partnerstva zagotoviti čim večje možne stopnje objavljanja v sorazmerju z namenom, naravo in predmetom ter vrednostjo (obsegom) projekta javno-zasebnega partnerstva zagotoviti objektivno iskanje kandidatov. Zato morajo biti vsi razpisi in drugi procesni akti v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva (akt o izbiri ...) objavljeni na svetovnem spletu. Prav tako mora javni partner v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva zagotoviti, da imajo kandidati dostop do enakih podatkov za pripravo vloge in za sodelovanje v postopku sklepanja ter do podatkov o pogojih in merilih za izbiro kandidata. Izvajalec javno-zasebnega partnerstva mora biti torej izbran na pregleden način in po predpisanem postopku.

### Načelo sorazmernosti

Načelo sorazmernosti predvsem omejuje možno enostransko oblastno poseganje v razmerje javno-zasebnega partnerja. Ravnanje javnega partnerja je zakonito in skladno z načelom sorazmernosti samo, če izpolnjuje tri predpostavke, in sicer mora biti ukrep nujen, primeren in sorazmeren v ožjem pomenu. Zato sme javni partner v postopku sklepanja in pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva uporabiti le tiste ukrepe za dosego z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določenega cilja, ki objektivno vodijo do tega cilja, najmanj omejijo oziroma prizadenejo zasebnega partnerja oziroma predstavljajo najblažji ukrep za dosego tega cilja in so po svojem obsegu in posledicah primerljivi s pomenom cilja. Ob tem pa se za enostranske posege javnega partnerja v razmerje javno-zasebnega partnerstva, če ni z zakonom določeno drugače, smiselno uporabljajo pravila obligacijskega prava o odškodninski odgovornosti zaradi kršitve pogodbe (povračilo dejanske škode in izgubljenega dobička).

### Načelo uravnoteženosti

Načelo uravnoteženosti se veže neposredno na razmerje javno-zasebnega partnerstva. Le-to mora zagotoviti uravnoteženost pravic, obveznosti in pravnih koristi javnega in zasebnega partnerja. Zagotavljanje javnega interesa (zagotavljanje javnih dobrin ali storitev) je v pristojnosti javnega partnerja, oba partnerja pa zagotavljata interes uporabnikov in vseh drugih udeležencev, tako v postopku nastajanja kot tudi izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva. Tveganja v razmerju javno-zasebnega partnerstva morajo biti razporejena tako, da jih nosi tista stranka, ki jih najlažje obvladuje; v vsakem primeru pa mora izvajalec javno-zasebnega partnerstva, ne glede na naravo razmerja javno-zasebnega partnerstva, nositi vsaj del poslovnega tveganja (tržnih tveganj v zvezi z obsegom povpraševanja, ponudbe oziroma tveganjem razpoložljivosti). Ob tem velja izpostaviti, da v primeru, če izvajalec javno-zasebnega partnerstva ne nosi niti dela poslovnega tveganja, razmerje, ne glede na poimenovanje oziroma zakonsko ureditev, ni javno-zasebno partnerstvo po ZJZP.

### Načelo konkurence

Javni partner v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva ne sme omejevati konkurence med kandidati. Še posebej ne sme omejevati možnih kandidatov z neupravičeno uporabo diskriminatornih meril. Hkrati mora pri nastajanju in izvajanju razmerja javno-zasebnega partnerstva javni partner ravnati v skladu s predpisi o varstvu oziroma preprečevanju omejevanja konkurence.

### Načelo procesne avtonomije

Načelo procesne avtonomije stremi k temu, da se obligacijsko razmerje med strankama čim manj omejuje v razmerju do splošnih pravil obligacijskega prava, saj lahko, če ni s predpisi drugače določeno, stranke javno-zasebnega partnerstva pogodbeno razmerje javno-zasebnega partnerstva, skladno z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja, prosto urejajo. Omejitve so sicer določene pri pisni obliki pogodbe (kjer stranke ne morejo spremeniti določbe o odličnosti ter spreminjati ali dopolnjevati pogodbo), trajanju razmerja, itd.

### Načelo subsidiarne odgovornosti

Načelo subsidiarne odgovornosti zajema širšo vsebino, saj ureja sledeča tri načela:

* načelo neprekinjenega izvajanja,
* načelo nemotenega izvajanja in načelo enakopravnega izvajanja javno-zasebnega partnerstva do vseh uporabnikov in drugih udeležencev,
* načelo izvajanja skladno s tehničnimi pogoji.

Pri čemer se vsa navedena načela podrobno uredijo v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

Javni partner subsidiarno odgovarja za škodo, ki jo pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva povzroči njegov izvajalec uporabnikom storitev ali drugim osebam, pri čemer ima javni partner v razmerju do izvajalca pravico do povračila škode in vseh stroškov, ki so s tem nastali. Pomembno dejstvo je, da javni partner s prenosom izvajanja predmeta javno-zasebnega partnerstva na izvajalca javno-zasebnega partnerstva ni rešen odgovornosti za neprekinjeno, nemoteno in enakopravno izvajanje projekta.

### Načelo medsebojnega sodelovanja

Javni partner mora skladno z načelom medsebojnega sodelovanja pomagati izvajalcu javno-zasebnega partnerstva pri zagotavljanju potrebnih stvarnih in drugih pravic ter raznih dovoljenj, ki jih sam ne more pridobiti, skladno s predpisi in sklenjeno pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

## Primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnih partnerstev

SWOT analizo je moč aplicirati na vse ravni in aspekte investicije. Pri SWOT analizi elemente preverbe predstavljajo štirje aspekti, in sicer prednosti, slabosti, priložnosti ter nevarnosti. Namen analize je pomoč pri strateških odločitvah.

Najprej je potrebno razmejiti prednosti/slabosti in priložnosti/nevarnosti. Prva dva aspekta se nanašata na notranje dejavnike, druga dva pa na zunanje dejavnike. Glavna razlika pri tem je, da imamo pri notranjih dejavnikih vpliv, da se prilagodimo, razvijemo ali kako drugače ukrepamo. Pri notranjih dejavnikih se nahajamo v območju lastnega vpliva. Priložnosti/nevarnosti se nanašajo na zunanje dejavnike, na katere nimamo vpliva in ne moremo direktno sami narediti ničesar razen tega, da se prilagodimo. Torej gre za dve območji, eno je območje vpliva, kjer imamo moč sami neposredno vplivati s svojimi dejanji, drugi dejavniki so izven našega območja vpliva in ne moremo narediti direktno ničesar, lahko pa te izkoristimo v svoj prid s fleksibilnostjo in prilagajanji ostalih dejavnikov. Končna strategija je, da gradimo na prednostih, odpravimo pomanjkljivosti, izkoristimo priložnosti ter se izognemo nevarnostim.

## Predlog optimalnega modela javno-zasebnega partnerstva

Skladno s sprejetimi "Smernicami za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva", ki jih je možno aplicirati na predmetno investicijo ter veljavno zakonodajo se lahko projekt pogodbeništva izvaja po sledečih osnovnih modelih:

### Javni partner nastopi kot investitor in preko izvedenega javnega naročila izvede predvideno investicijo

Pri navedenem modelu ne gre za pogodbeništvo, saj javni partner zagotovi sredstva za izvedbo del iz lastnih sredstev, zaradi česar je upravičen do celote realiziranih prihodkov. Tveganje doseganja prihodkov tako ostane izključno v domeni javnega partnerja kot investitorja. Javni partner v tem primeru izvede ustrezno javno naročilo skladno z veljavno javno-naročniško zakonodajo, s katero izbere najugodnejšega izvajalca za izvedbo del. Ta model je zaradi zmanjševanja investicijskega potenciala javnega sektorja vse manj aktualen, zato se išče nove oblike finančnih mehanizmov za izvajanje del.

### Javni partner kot javni partner sklene pogodbeno javno-zasebno partnerstvo, v okviru katerega zasebnemu partnerju podeli koncesijo za izvajanje storitev pogodbeništva

Javni partner ne zagotovi (celote) sredstev za izvedbo del, pač pa kot javni partner sklene javno-zasebno partnerstvo, v okviru katerega zasebnemu partnerju podeli koncesijo za izvajanje storitev upravljanja objekta. Zasebni partner v trajanju razmerja javno-zasebnega partnerstva izvaja storitve pogodbeništva, pri čemer je upravičen do plačila storitve. Višina plačila se običajno določi kot odstotek od realiziranih prihodkov (oz. razmerja med prihodki in stroški), na način, da so skupni stroški oskrbe in upravljanja z vključenim predmetnim plačilom nižji od stroškov pred izvedbo ukrepov investicije. Tveganje tako ostaja na strani zasebnega parterja. V primeru, da zasebni partner ne zagotovi ustreznih prihrankov, tudi ni upravičen do plačila. Z ukrepi izvedene investicije so (načeloma) do konca trajanja pogodbe v lasti zasebnega partnerja, lastništvo preide na naročnika šele z zaključkom trajanja pogodbe.

### Javni partner nastopi kot investitor in preko izvedenega javnega naročila izvede dela, pri čemer sredstva za izvedbo zagotovi s sklenitvijo javno-zasebnega partnerstva

Pri tem modelu gre za združitev elementov obeh predhodnih modelov. Javni partner za izvedbo del izvede ustrezno javno naročilo skladno z veljavno javno-naročniško zakonodajo, pri čemer ustrezna sredstva za izvedbo investicije pridobi iz naslova prihodkov (praviloma koncesnine izplačane v enkratnem znesku) iz sklenjenega javno-zasebnega partnerstva (po izvedenem ločenem postopku podelitve javno-zasebnega partnerstva), v okviru katerega zasebnemu partnerju običajno podeli koncesijo za upravljanje stavb, ki je bila predmet del. Tveganje za izvedbo investicije je na strani javnega partnerja, tveganje za izvajanje storitve doseganja prihrankov/prihodkov pa na strani zasebnega partnerja.

Glede na obravnavane variante pogodbeništva je potrebno ugotoviti, da že ob upoštevanju definicije pogodbeništva v tem primeru večino tveganj (na primer tveganje za doseganje prihrankov (oz. razmerje med nastalimi stroški in realiziranimi prihodki), itd.) prevzema izvajalec. Glede na zgoraj podano razdelitev oblik javno-zasebnega partnerstva (in dejstvo, da statusno javno-zasebno partnerstvo za konkretni primer zaradi dodatnih administrativnih ovir ni primerno) je torej kot edina pravno primerna oblika javno-zasebnega partnerstva koncesijsko javno-zasebno partnerstvo. Navedeno potrjujejo tudi s strani Ministrstva za infrastrukturo in Ministrstva za finance pripravljene "Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva", ki jih lahko smiselno apliciramo tudi na predmetno investicijo.

# Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja

## Finančna analiza

Vrtec Ravne na Koroškem se pretežno financira z dotacijo ustanoviteljice javnega zavoda Občine Ravne na Koroškem, in sicer 65 % glede na skupne prihodke, s prispevki staršev 27 %, ostale občine prispevajo 3 %, MIZŠ 4 %, ostali prihodki predstavljajo 1 %.

Ekonomska doba projekta je 30 let. Za takšno ekonomsko dobo je bila podana odločitev v skladu s priporočeno ekonomsko dobo projekta iz Delovnega dokumenta št. 4, ki velja predvsem za infrastrukturne projekte.

Za finančno analizo je bila uporabljena diskontna stopnja 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Upoštevani so investicijski stroški po tekočih cenah, zmanjšani za delež sofinanciranja. Upoštevan je torej vrednost investicije, ki neposredno bremeni občinski proračun.

Na podlagi trenutno veljavne zakonodaje je maksimalna letna amortizacijska stopnja za gradbene objekte, vključno z naložbenimi nepremičninami 3 %. Preostanek vrednosti je neamortizirani del investicije.

Pri simuliranju prihodkov in odhodkov poslovanja smo upoštevali pravilo ekonomskega načrtovanja, ki pravi, da je treba prihodkovno stran definirati na spodnji meji ocenitev in odhodkovno stran na zgornji meji ocenitev.

Ker je narava projekta popolnoma nekomercialne narave in pomeni investicijo v javno infrastrukturo, ki jih zagotavlja javni sektor in katera se izvaja z namenom dviga družbene blaginje, je bolj kot finančno korist potrebno upoštevati družbene »nemerljive« koristi.

### Varianta A

Investicija predvideva pozitivne finančne tokove z vidika prihranka obratovalnih stroškov (energija, vzdrževanje) v višini 20.431,55 EUR in dodatne stroške dela, materiala in storitev, ki se bodo povečali sorazmerno s povečanjem prostorskih kapacitet, in sicer za 157.359,19 EUR.

Tabela 19: Finančna analiza variante A

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| EL | KL | I | Neto koristi | Neto stroški | Ostanek vrednosti | Neto prihodek |
| 0 | <2020 | 660.391,76 |   |   |   | -660.391,76 |
| 0 | 2021 | 2.070.683,24 | 3.405,26 | 26.226,53 |   | -2.093.504,51 |
| 1 | 2022 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 2 | 2023 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 3 | 2024 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 4 | 2025 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 5 | 2026 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 6 | 2027 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 7 | 2028 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 8 | 2029 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 9 | 2030 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 10 | 2031 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 11 | 2032 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 12 | 2033 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 13 | 2034 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 14 | 2035 |   | 20.431,55 | 157.359,19 |   | -136.927,64 |
| 15 | 2036 |   | 20.431,55 | 157.359,19 | 1.360.746,23 | 1.223.818,59 |
| Skupaj |   | 2.731.075,00 | 309.878,51 | 2.386.614,44 | 1.360.746,23 | -3.447.064,70 |
| NSV |   | 2.731.075,00 | 230.571,15 | 1.775.807,02 | 1.308.409,84 | -3.520.736,79 |
| ISD |   |   |   |   |   | -12,1 % |
| ID |   |   |   |   |   | 0,34 € |
| RNSV |   |   |   |   |   | -1,29 |
| DV |   |   |   |   |   | se ne povrne |
| Diskontna stopnja | 4 % |  |  |  |

Finančni kazalci investicije so negativni, saj gre za naložbo v javno dobro in investicija v ekonomski dobi ne bo ustvarjala neto prihodkov. Neto sedanja vrednost je negativna, investicija se v ekonomski dobi 15 let ne povrne.

### Varianta B

Investicija predvideva pozitivne finančne tokove z vidika prihranka obratovalnih stroškov (energija, vzdrževanje) v višini 15.323,66 EUR in dodatne stroške dela, materiala in storitev, ki se bodo povečali sorazmerno s povečanjem prostorskih kapacitet, in sicer za 157.359,19 EUR.

Tabela 20: Finančna analiza variante B

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| EL | KL | I | Neto koristi | Neto stroški | Ostanek vrednosti | Neto prihodek |
| 0 | <2020 | 675.902,45 |   |   |   | -675.902,45 |
| 0 | 2021 | 2.065.673,18 | 2.553,94 | 26.226,53 |   | -2.089.345,77 |
| 1 | 2022 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 2 | 2023 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 3 | 2024 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 4 | 2025 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 5 | 2026 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 6 | 2027 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 7 | 2028 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 8 | 2029 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 9 | 2030 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 10 | 2031 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 11 | 2032 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 12 | 2033 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 13 | 2034 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 14 | 2035 |   | 15.323,66 | 157.359,19 |   | -142.035,53 |
| 15 | 2036 |   | 15.323,66 | 157.359,19 | 1.459.265,05 | 1.317.229,52 |
| Skupaj |   | 2.741.575,63 | 232.408,88 | 2.386.614,44 | 1.459.265,05 | -3.436.516,13 |
| NSV |   | 2.741.575,63 | 172.928,36 | 1.775.807,02 | 1.403.139,47 | -3.534.176,20 |
| ISD |   |   |   |   |   | -11,6 % |
| ID |   |   |   |   |   | 0,35 € |
| RNSV |   |   |   |   |   | -1,29 |
| DV |   |   |   |   |   | se ne povrne |
| Diskontna stopnja | 4 % |  |  |  |

Finančni kazalci investicije so negativni, saj gre za naložbo v javno dobro in investicija v ekonomski dobi ne bo ustvarjala neto prihodkov. Neto sedanja vrednost je negativna, investicija se v ekonomski dobi 15 let ne povrne.

### Varianta C

Investicija predvideva pozitivne finančne tokove z vidika prihranka obratovalnih stroškov (energija, vzdrževanje) v višini 6.567,28 EUR in dodatne stroške dela, materiala in storitev, ki se bodo povečali sorazmerno s povečanjem prostorskih kapacitet, in sicer za 65.308,11 EUR.

Tabela 21: Finančna analiza variante C

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| EL | KL | I | Neto koristi | Neto stroški | Ostanek vrednosti | Neto prihodek |
| 0 | <2020 | 624.572,55 |   |   |   | -624.572,55 |
| 0 | 2021 | 2.048.874,90 | 1.094,55 | 10.884,68 |   | -2.058.665,04 |
| 1 | 2022 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 2 | 2023 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 3 | 2024 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 4 | 2025 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 5 | 2026 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 6 | 2027 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 7 | 2028 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 8 | 2029 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 9 | 2030 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 10 | 2031 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 11 | 2032 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 12 | 2033 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 13 | 2034 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 14 | 2035 |   | 6.567,28 | 65.308,11 |   | -58.740,82 |
| 15 | 2036 |   | 6.567,28 | 65.308,11 | 1.360.746,23 | 1.302.005,41 |
| Skupaj |   | 2.673.447,45 | 99.603,81 | 990.506,29 | 1.360.746,23 | -2.203.603,70 |
| NSV |   | 2.673.447,45 | 74.112,15 | 737.005,52 | 1.308.409,84 | -2.580.766,74 |
| ISD |   |   |   |   |   | -7,5 % |
| ID |   |   |   |   |   | 0,41 € |
| RNSV |   |   |   |   |   | -0,97 |
| DV |   |   |   |   |   | se ne povrne |
| Diskontna stopnja |  4 % |  |  |  |

Finančni kazalci investicije so negativni, saj gre za naložbo v javno dobro in investicija v ekonomski dobi ne bo ustvarjala neto prihodkov. Neto sedanja vrednost je negativna, investicija se v ekonomski dobi 15 let ne povrne.

## Vrednotenje stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Navedeno poglavje na neodvisno od izbrane variante in je za obe enako.

Upravičenost investicije je dokazana z evidentiranjem splošnih koristi, ki jih omogoča izvedena investicija, ter z dinamičnimi ekonomskimi kazalniki. Izvedba novogradnje ima nedvomno velike koristi, tako denarne kot nedenarne. Denarne koristi se kažejo v prihrankih pri porabi različnih virov, kot so elektrika, toplota, voda ipd., ki smo jih podrobneje ovrednotili v prejšnjem podpoglavju. Nedenarne koristi pa so uresničevanje ukrepov in smernic, ki so bile podane v različnih evropskih, državnih in lokalnih smernicah o povečanju uporabe obnovljivih virov ter o zmanjšanju porabe obstoječih virov, o zmanjšanju različnih škodljivih vplivov na okolje, o prispevku k varovanju okolja, o osveščanju ljudi in vzpodbujanju vrednot in okoljske ozaveščenosti v smislu integracije in realizacije energetske varčnosti v domačem okolju/gospodinjstvih.

Izgradnja mnogih infrastrukturnih projektov le redko prinašajo pozitivne finančne učinke, ki bi nastali kot rezultat oz. dodana vrednost investicije. Prinašajo pa številne pozitivne družbeno-ekonomske učinke. Teh pogosto ni mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizah upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. V kolikor tovrstne učinke ustrezno vključimo in ovrednotimo, lahko ugotovimo, ali je projekt dejansko sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

**Pozitivni družbeni učinki**

Izvedba projekta bo prinesla številne družbene koristi, ki jih je potrebno ustrezno ovrednotiti. Žal vseh učinkov ni mogoče v celoti oceniti, saj gre predvsem za učinke, ki se navezujejo na višjo kvaliteto izvajanja dejavnosti predšolske vzgoje in pridobitev novega javnega objekta splošnega družbenega pomena.

Izvedba projekta bo imela naslednje posredne in neposredne ekonomske in družbene učinke:

* ker gre za obnovo oziroma gradnjo v energetsko varčnem načinu, se bodo družbene koristi kazale v zmanjšanju negativnih vplivov na okolje,
* pridobitev novih sodobnih površin, ki bodo zagotavljale optimalno notranje ugodje,
* vzpostaviti kakovostne osnove za izvajanje predpisanih dejavnosti predšolske vzgoje, saj trenutna prostorska stiska to onemogoča,
* sama investicija bo prispevala k multiplikatorskem učinku, ki bo viden na gospodarstvu v regiji,
* promocija učinkovite rabe energije,
* pridobivanje ugleda občine kot celote,
* krepitev privlačnosti kraja Ravne na Koroškem.

## Družbeno-ekonomske koristi investicije

Vpliv implementacije projekta na regijo oz. državo je gledan z vidika »brez investicije« v primerjavi z varianto »z investicijo«. Ekonomska analiza je računana glede na ekonomsko dobo projekta. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občine oz. regije ali cele države.

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami. Te so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako kot finančna, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo. Zato je potrebno, da:

* koristi presegajo stroške projekta,
* sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Da sta ta pogoja izpolnjena, je razvidno iz izračuna naslednjih kazalnikov:

* ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) – da je projekt zaželen z ekonomskega stališča, mora biti večja od nič,
* ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) – mora biti večja od družbene diskontne stopnje,
* razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C) – mora biti večji od ena.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, socialnih in okoljskih vplivov. Investicije je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ki so največkrat povezani z razvojem. Denarni tok iz finančne analize se povzame za izračune ekonomske analize. Pri določanju ekonomskih kazalcev je potrebnih nekaj prilagoditev.

Upravičenost investicije je dokazana z evidentiranjem splošnih koristi, ki jih omogoča izvedena investicija, ter z dinamičnimi ekonomskimi kazalniki. Investicija ne prinaša neposrednih finančnih prihrankov, ampak je predvsem prispevek k razvoju javne infrastrukture. Zato so pomembni tudi družbeno-ekonomski učinki, ki se kažejo predvsem kot prispevek h gospodarskemu razvoju, kot prilivi v državni proračun in občinski proračun in kot prispevek k novim zaposlitvam.

### Varianta A

Investicija predvideva pozitivne finančne tokove z vidika prihranka obratovalnih stroškov (energija, vzdrževanje) v višini 20.431,55 EUR in dodatne stroške dela, materiala in storitev, ki se bodo povečali sorazmerno s povečanjem prostorskih kapacitet, in sicer za 157.359,19 EUR.

Tabela 22: Ekonomska analiza variante A

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| EL | KL | I | Neto koristi | Neto stroški | Ostanek vrednosti | Neto prihodek |
| 0 | <2020 | 541.304,72 | 308.543,69 |   |   | -232.761,03 |
| 0 | 2021 | 1.622.842,00 | 1.163.107,14 | 21.497,16 |   | -481.232,02 |
| 1 | 2022 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 2 | 2023 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 3 | 2024 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 4 | 2025 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 5 | 2026 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 6 | 2027 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 7 | 2028 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 8 | 2029 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 9 | 2030 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 10 | 2031 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 11 | 2032 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 12 | 2033 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 13 | 2034 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 14 | 2035 |   | 259.355,97 | 128.982,95 |   | 130.373,03 |
| 15 | 2036 |   | 259.355,97 | 128.982,95 | 1.115.365,77 | 1.245.738,79 |
| Skupaj |   | 2.164.146,72 | 5.361.990,41 | 1.956.241,34 | 1.115.365,77 | 2.356.968,11 |
| NSV |   | 2.164.146,72 | 4.163.677,13 | 1.360.296,03 | 1.062.253,11 | 1.175.744,38 |
| ISD |   |   |   |   |   | 18,0 % |
| ID |   |   |   |   |   | 1,48 € |
| RNSV |   |   |   |   |   | 0,54 |
| DV |   |   |   |   |   | 16,6 |
| Diskontna stopnja | 5 % |  |  |  |

Ekonomski kazalci investicije so pozitivni, investicija bo v ekonomski dobi ustvarjala družbene neto koristi. Neto sedanja vrednost je pozitivna, interna stopnja donosnosti je 18 %.

### Varianta B

Investicija predvideva pozitivne finančne tokove z vidika prihranka obratovalnih stroškov (energija, vzdrževanje) v višini 15.323,66 EUR in dodatne stroške dela, materiala in storitev, ki se bodo povečali sorazmerno s povečanjem prostorskih kapacitet, in sicer za 157.359,19 EUR.

Tabela 23: Ekonomska analiza variante B

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| EL | KL | I | Neto koristi | Neto stroški | Ostanek vrednosti | Neto prihodek |
| 0 | <2020 | 554.018,40 | 315.790,49 |   |   | -238.227,91 |
| 0 | 2021 | 1.616.208,06 | 1.166.616,66 | 26.226,53 |   | -475.817,93 |
| 1 | 2022 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 2 | 2023 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 3 | 2024 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 4 | 2025 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 5 | 2026 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 6 | 2027 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 7 | 2028 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 8 | 2029 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 9 | 2030 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 10 | 2031 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 11 | 2032 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 12 | 2033 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 13 | 2034 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 14 | 2035 |   | 255.169,18 | 157.359,19 |   | 97.809,99 |
| 15 | 2036 |   | 255.169,18 | 157.359,19 | 1.196.118,90 | 1.293.928,88 |
| Skupaj |   | 2.170.226,46 | 5.309.944,84 | 2.386.614,44 | 1.196.118,90 | 1.949.222,83 |
| NSV |   | 2.170.226,46 | 4.130.975,97 | 1.659.561,15 | 1.139.160,85 | 876.542,00 |
| ISD |   |   |   |   |   | 14,4 % |
| ID |   |   |   |   |   | 1,38 € |
| RNSV |   |   |   |   |   | 0,40 |
| DV |   |   |   |   |   | 22,2 |
| Diskontna stopnja | 5 % |  |  |  |

Ekonomski kazalci investicije so pozitivni, investicija bo v ekonomski dobi ustvarjala družbene neto koristi. Neto sedanja vrednost je pozitivna, interna stopnja donosnosti je 14,4 %.

### Varianta C

Investicija predvideva pozitivne neto socio-družbene tokove, in sicer v povprečju za 52.364,47 EUR.

Tabela 24: Ekonomska analiza variante C

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| EL | KL | I | Neto koristi | Neto stroški | Ostanek vrednosti | Neto prihodek |
| 0 | <2020 | 511.944,71 | 291.808,49 |   |   | -220.136,22 |
| 0 | 2021 | 1.629.594,63 | 1.087.214,24 | 10.884,68 |   | -553.265,08 |
| 1 | 2022 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 2 | 2023 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 3 | 2024 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 4 | 2025 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 5 | 2026 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 6 | 2027 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 7 | 2028 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 8 | 2029 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 9 | 2030 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 10 | 2031 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 11 | 2032 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 12 | 2033 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 13 | 2034 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 14 | 2035 |   | 115.265,68 | 65.308,11 |   | 49.957,58 |
| 15 | 2036 |   | 115.265,68 | 65.308,11 | 914.234,23 | 964.191,81 |
| Skupaj |   | 2.141.539,34 | 3.108.007,98 | 990.506,29 | 914.234,23 | 890.196,59 |
| NSV |   | 2.141.539,34 | 2.575.441,11 | 688.760,50 | 870.699,27 | 184.903,56 |
| ISD |   |   |   |   |   | 7,0 % |
| ID |   |   |   |   |   | 1,22 € |
| RNSV |   |   |   |   |   | 0,09 |
| DV |   |   |   |   |   | 42,9 |
| Diskontna stopnja | 5 % |  |  |  |

Ekonomski kazalci investicije so pozitivni, investicija bo v ekonomski dobi ustvarjala družbene neto koristi. Neto sedanja vrednost je pozitivna, interna stopnja donosnosti je 7 %.

## Povzetek finančnih in družbeno-ekonomskih učinkov vseh variant

Primerjava finančnih in ekonomskih učinkov investicijske namere po vseh treh variantah je povzeta v spodnji tabeli.

Tabela 25: Povzetek učinkov investicije po vseh treh variantah

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Kriterij | Varianta A | Varianta B | Varianta C |
| Prihranek pri obratovalnih stroških | 20.431,55 | 15.323,66 | 6.567,28 |
| Povečanje stroškov zaradi povečanja kapacitet | 157.359,19 | 157.359,19 | 65.308,11 |
| Vrednost investicije, ki bremeni investitorja | 2.731.075,00 | 2.741.575,63 | 2.669.641,81 |
| Vrednost nepovratnih sredstev | 412.800,00 | 426.815,21 | 276.224,79 |
| Finančna analiza |   |   |   |
| NSVf | -3.520.736,79 | -3.534.176,20 | -2.580.766,74 |
| ISDf | -12,0% | -11,6% | -7,5% |
| RNSVf | -1,29 | -1,29 | -0,97 |
| Enostavna doba vračila | se ne povrne | se ne povrne | se ne povrne |
| Ekonomska analiza |   |   |   |
| NSVe | 1.175.744,38 | 876.542,00 | 184.903,56 |
| ISDe | 18,0% | 14,4% | 7,0% |
| RNSVe | 0,54 | 0,40 | 0,09 |
| Enostavna doba vračila | 16,6 | 22,2 | 42,9 |

Z vidika ustvarjenih pozitivnih ekonomskih učinkov investicijske namere primerljivo najboljše rezultate izkazuje varianta A, sledi ji varianta B in kot najslabša je varianta C.

# Analiza tveganj in analiza občutljivosti

Analiza tveganj in občutljivosti je neodvisna glede na obravnavano varianto in je za obe varianti enaka.

## Analiza tveganj

Analizo tveganj sestavljajo študije verjetnosti, ali bo projekt dosegel zadovoljive rezultate glede na izhodišča. Možni so različni postopki za ocenjevanju tveganj, ki temeljijo na analizi občutljivosti in verjetnostne razporeditve izbranih spremenljivk ter izračuna pričakovanih vrednosti kazalnikov projekta.

Analiza občutljivosti praviloma ugotavlja, koliko predvidene spremembe vrednosti, ki opredeljuje stroške in koristi, vplivajo na finančne in ekonomske izračune. Glede na to, da finančni in ekonomski kazalci izhajajo iz denarnih tokov, ki pa v tovrstni investiciji niso na prvem mestu, je vprašanje smiselnosti analize občutljivosti. Zaradi navedenega analiza občutljivosti glede na kazalnike ni podrobneje obravnavana.

Analiza tveganja predvideva opis kritičnih mejnikov projekta in ukrepe za njihovo reševanje. Problematika tveganj v projektu se kaže predvsem pri doseganju rokov, cene, kvalitete in ciljev projekta. Ena izmed rešitev tega problemskega stanja je vsekakor pravočasno in ustrezno planiranje tveganj. Metodologija planiranja tveganj je procesno usmerjena in je sestavljena iz petih korakov.

1. korak je členjen na oblikovanje plana obvladovanja tveganj, prepoznavanje tveganj in kvalitativne analize tveganj,
2. korak vsebuje kvantitativno analizo tveganj,
3. korak planiranje odzivov na tveganja,
4. korak spremljanje in kontroliranje tveganj in
5. korak oblikovanje zaključnega poročila.

Izvedba ocene tveganja je potrebna sestavina vsake investicijske ocene. Njen namen je spoznavanje razmer, oblikovanje strategije ukrepanja in kontinuirano izboljševanje. Ocena tveganja torej ni enkraten premislek, ampak je potrebno projekt neprenehoma spremljati in ustrezno ukrepati. Vsakokratna ocena tveganja odraža trenutno stanje na projektu, istočasno pa z ukrepi, ki so njen bistven sestavni del, zagotavlja njegovo nenehno izboljševanje.

Pri oceni tveganj ne gre za iskanje napak. Gre za iskanje možnosti in načinov izboljšanja stanja, iskanje inovativnosti in splošno spodbujanje k uspešni realizaciji v okviru stroškov, kvalitete in rokov.

Osnovni namen je razvrščanje tveganj glede na naravo. Tveganja razvrstimo glede na možne posledice v povezavi z verjetnostjo nastanka tovrstnih posledic.

Ocena tveganj obsega:

* opis tveganja (tekstualen),
* verjetnost, da bo nastopilo (velika/srednja/majhna),
* možnost obvladovanja (da/ne),
* predvidene ukrepe za obvladovanje (tekstualen opis).

V nadaljevanju navajamo glavna tveganja projekta in pa njihovo oceno za obravnavano investicijo.

Tabela 26: Vrste in ocene tveganj

|  |  |
| --- | --- |
| **Vrsta tveganja** | **Ocena tveganja** |
|  |  |  |
|  | **SPLOŠNA TVEGANJA** |
|  |  |  |
| 1 | **Politična tveganja** | Politične spremembe: morebitne spremembe v lokalni ali državni politiki ne bodo bistveno vplivale na projekt, saj investicija ni odvisna od dnevne politike. Tveganje je NIZKO, za projekt je bila pridobljena naklonjenost širšega kroga občanov. Višja sila: naravne katastrofe, druge višje sile, ki bi prizadele stavbo. Tveganje je NIZKO, primernih ukrepov za uravnavanje le-teh pa ni mogoče predvideti. |
|  |  |  |
| 2 | **Pravna tveganja** | Sprememba zakonodaje: na področju javnega financiranja, javnega naročanja, uvedba dodatnih postopkov ... Tveganje je NIZKO do SREDNJE.Ukrepi za zmanjševanje tveganj: menimo, da spremembe oz. dopolnitve zakonodaje na tem področju ne bodo bistvene za projekt (npr. verjetno se bo sprejelo podzakonske akte na področju Zakona o javnih naročilih, spremembo prostorske zakonodaje, Zakona o graditvi objektov …). |
|  |  |  |
| 3. | **Finančna tveganja** | Višji stroški: npr. zaradi spremembe zakonodaje na področju financiranja javnih zavodov, zaradi podražitev, zaradi sprememb, zaradi novih dejstev, ki se bodo pokazala pri novogradnji. Tveganje je v tem delu SREDNJE.Nepredvidena dela: izvajalci bodo zahtevali dodatna plačila za nepredvidene stroške. Tveganje je v osnovi visoko. Z ustreznim načrtovanjem ga je možno zmanjšati. Ukrepi za zmanjševanje tveganj: v primeru novih dejstev bo prijavitelj zagotovil dodatne vire iz sredstev, namenjenih rednemu vzdrževanju stavbe ali bo najel dodatno posojilo, s čemer se bo povečala stopnja zadolženosti občine. Tveganje zadolženosti bomo zmanjšali na način, da bodo dela oddana na ključ, kar pomeni, da riziko v primeru podražitev nosi izvajalec. Gotovo vseh problemov ni mogoče predvideti, vendar smo se tega že od začetka zavedali in bili na to pozorni pri vsaki aktivnosti. Če bodo nastali dodatni stroški, jih bo občina pokrila iz lastnih virov ali z dodatnimi posojili, tako da bo finančna konstrukcija zaprta. |
|  |  |  |
| 4. | **Tehnična tveganja** |
|  |  |  |
| 4.1 | **Terminski plan in tehnologija gradnje** | Zamude pri izboru projekta, neupoštevanje rokov zunanjih izvajalcev in morebitna nova dejstva bi lahko pomenila tako zamude kot dodatne finančne zahteve. Tveganje (pri terminskem planu in tehnologiji) je v osnovi pri tovrstnih investicijah srednje, vendar smo ga z ustreznim načrtovanjem zmanjšali, da je NIZKO. Do zamud bi prišlo le v primeru, da bi se neizbrani ponudnik pritoževal nad izborom in ne bi bilo možno realizirati pravočasnega podpisa pogodbe. Projekt je poznan. Ukrepi za zmanjševanje tveganj: terminski plan ima nekatere rezerve, aktivnosti so načrtovane realno. Pri zunanjih izvajalcih bomo s primernimi javnimi naročili in sprotno kontrolo tveganje minimizirali. Tehnologija gradnje ni zahtevna. Nekoliko več pozornosti bo potrebno nameniti vgradnji elementov, saj klasični izvajalci običajno delajo še po utečeni praksi, moderni pristop pa zahteva večjo natančnost in poznavanje gradbene fizike. |
|  |  |  |
| 5. | **Druga posebna tveganja** |
|  |  |  |
| 5.1 | **Vodstvena in kadrovska tveganja** | Tveganje je NIZKO, saj je za izvedbo projekta sestavljen tim s primernimi referencami, kvalificiranim kadrom in vodstvenimi sposobnostmi, tako da niti višja sila na tem področju ne more ogroziti izvedbe projekta. Ukrepi za zmanjševanje tveganj: pri izvajanju je jasna organizacijska struktura, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe. Tako je že sedaj predvideno, da lahko npr. v primeru odsotnosti projektnega vodje vodenje prevzame pomočnik vodje, izbrano projektivno podjetje ima več arhitektov, ki so sodelovali pri načrtovanju … Pri pripravi in oddaji javnih naročil bo pozornost usmerjena tudi na kriterije, ki zmanjšujejo kadrovska tveganja. |

## Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti smo določili parametre, ki bi lahko vplivali na izvedbo projekta, izvedli analizo kritičnih spremenljivk in pokazali vpliv na projekt.

Tabela 27: Analiza občutljivosti in tveganj - določitev kritičnih spremenljivk

|  |  |
| --- | --- |
| **Razred** | **Spremenljivke** |
| Parametri modela | Diskontna stopnja |
| Gibanje prodajnih cen | inflacija v splošnem, konkretne cenovne spremembe po odločitvi OS |
| Gibanje nabavnih cen  | po elementih strukture naravnih vrst stroškov |
| Povpraševanje, poraba | sprememba obsega |
| Investicijski stroški | sprememba investicijskih stroškov |
| \* upoštevanje tistih parametrov, katerih spreminjanje spremeni IRR za 1% ali NPV za 5%. |  |  |  |

Tabela 28: Analiza učinkov kritičnih spremenljivk

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  Razredi parametrov | Parametri   | Elastičnost |  |
| visoka | dvomljiva | nizka |  |
| **Diskontna stopnja** |   |  | x |  |  |
| **Parametri modela**    | Inflacija |  | x |  |  |
| Realna rast plač |  |  | x |  |
| Spremembe cen energentov |  |  |  |  |
| Spremembe cen blaga in storitev |  | x |  |  |
| **Podatki o povpraševanju**   | Specifična potrošnja | x |  |  |  |
| Stopnja demografske rasti |  |  | x |  |
| Količina prometa | x |  |  |  |
| **Stroški investicije**  | Razlika cen na trgu in projekt. predračuna |  | x |  |  |
| Razlika med projektno rešitvijo in izvedbo |  |  | x |  |

\* kvalitativna ocena elastičnosti

# Opis meril in uteži za izbiro optimalne variante

Merila za izbor optimalne variante izhajajo iz ciljev investicije in virov, ki jih investitor lahko nameni za realizacijo investicijske namere. Osnovni cilj je pridobitev dodatnih prostorov za potrebe vrtca. Merila za vrednotenje optimalne variante so višina investicije na oddelek, število oddelkov, možnosti črpanja nepovratnih finančnih spodbud države in evropske kohezijske politike, ki zmanjšujejo vrednost lastnih sredstev Občine Ravne na Koroškem ter prispevek variantnih rešitev k racionalizaciji organiziranja oddelkov in delovnih skupin ter interne logistike.

V nadaljevanju so številčno predstavljena in ovrednotena merila, na podlagi katerih je izbrana optimalna varianta.

Tabela 29: Merila in uteži

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Merilo** |  | **Varianta A** | **Varianta B** | **Varianta C** |
| **Utež** | **Izhodišče** | **Merilo** | **Izhodišče** | **Merilo** | **Izhodišče** | **Merilo** |
| Vrednost investicije na oddelek | 50 | 224.562,50 | 50,00 | 226.313,63 | 49,61 | 245.806,02 | 45,68 |
| Število oddelkov | 30 | 14,00 | 30,00 | 14,00 | 30,00 | 12,00 | 25,71 |
| Možnosti in višina sofinanciranja | 10 | 412.800,00 | 9,67 | 426.815,21 | 10,00 | 276.224,79 | 6,47 |
| Logistika in organizacija | 10 | 1 | 10,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| **Vrednost merila** | **100** |  | **99,67** |  | **89,61** |  | **77,86** |

Na podlagi zgornje tabele ugotavljamo, da izvedba investicije v okviru Variante A, izkazuje boljši rezultat pri vrednotenju meril odločanja.

**Skladno z gornjimi merili se naročniku predlaga izvedba investicije variante A.**

1. Če se med postopkom izbora koncesionarja ugotovi, da zaradi razporeditve poslovnih tveganj med javnim in zasebnim partnerjem razmerje nima narave koncesijskega, temveč javno-naročniškega partnerstva, mora javni partner postopek izbire nadaljevati po pravilih o javno-naročniškem partnerstvu, še pred tem pa ponoviti vsa dejanja v postopku, ki se zaradi spremembe narave razmerja javno-zasebnega partnerstva razlikujejo (na primer vsebina objave koncesije gradenj in javnega naročila gradnje). [↑](#footnote-ref-1)
2. Partner, ki nosi večino tveganj, v svojih poslovnih knjiga izkaže infrastrukturo kot opredmeteno osnovno sredstvo in pripadajoče obveznosti. [↑](#footnote-ref-2)