

INVESTITOR: **OBČINA KRŠKO**
Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško

IZVAJALEC: **SUMA Zdenka Škaler s.p.**,
Spodnji Stari Grad 15, 8270 Krško

ŠT. ELAB.: **02/ID-2019-1**

Novogradnja vrtca Senovo

Investicijski program



JUGOZHODNA FASADA

SUMA Zdenka Škaler s.p.

Junij 2019

Vsebina

| | | |
|--------|--|----|
| 1 | UVODNA POJASNILA..... | 4 |
| 1.1 | Investitor projekta | 5 |
| 1.2 | Izdelovalec investicijske dokumentacije | 5 |
| 1.3 | Namen in cilji investicije..... | 6 |
| 1.4 | Povzetek predhodne investicijske dokumentacije | 6 |
| 1.4.1 | Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta | 6 |
| 1.4.2 | Povzetek predinvesticijske zasnove..... | 7 |
| 2 | POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA..... | 9 |
| 2.1 | Cilji in namen investicije..... | 9 |
| 2.2 | Strokovne podlage | 9 |
| 2.3 | Variante investicije..... | 10 |
| 2.4 | Osnovni podatki o investitorjih, izdelovalcih investicijske dokumentacije in upravljavcih | 11 |
| 2.4.1 | Investitor | 11 |
| 2.4.2 | Uporabnik..... | 11 |
| 2.4.3 | Investicijska dokumentacija | 12 |
| 2.4.4 | Projektna dokumentacija | 12 |
| 2.4.5 | Organizacija vodenja projekta | 12 |
| 2.4.6 | Investicija – vrednost in finančna konstrukcija..... | 13 |
| 2.4.7 | Prikaz rezultatov izračuna | 14 |
| 3 | ODGOVORNE OSEBE IN STROKOVNI SODELAVCI | 14 |
| 3.1 | Investitor..... | 14 |
| 3.2 | Uporabnik in upravljaevc | 15 |
| 3.3 | Investicijska dokumentacija | 16 |
| 3.4 | Projektna dokumentacija | 16 |
| 4 | ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, SKLADNOST S STRATEGIJAMI | 17 |
| 4.1 | Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb..... | 17 |
| 4.2 | Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti posameznih področij in dejavnosti | 19 |
| 5 | ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI | 19 |
| 6 | TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL | 20 |
| 6.1 | Splošno..... | 20 |
| 6.2 | Tehnično - tehnološki del..... | 20 |
| 7 | ANALIZA ZAPOSLENIH..... | 23 |
| 7.1 | Obstoječe stanje | 23 |
| 7.2 | Predvideno stanje | 24 |
| 8 | OCENA VREDNOSTI PROJEKTA..... | 24 |
| 8.1 | Opredeleitev vrste investicije | 24 |
| 8.2 | Investicijski stroški | 24 |
| 9 | ANALIZA LOKACIJE | 25 |
| 10 | ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJE NA OKOLJE | 27 |
| 11 | ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PO AKTIVNOSTIH..... | 28 |
| 11.1 | Terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije | 28 |
| 11.2 | Terminski plan izvedbe investicije..... | 29 |
| 12 | FINANCIRANJE INVESTICIJE..... | 29 |
| 13 | PRIHODKI IN STROŠKI OBRATOVANJA | 30 |
| 13.1 | Prihodki obratovanja..... | 30 |
| 13.2 | Stroški obratovanja | 30 |
| 14 | FINANČNO TRŽNA OCENA PROJEKTA IN DRUŽBENO EKONOMSKA UPRAVIČENOST INVESTICIJE | 31 |
| 14.1 | Finančno tržna ocena projekta – statična ocena..... | 31 |
| 14.2 | Ekonomski tok investicije | 33 |
| 14.3 | Finančni in ekonomski kazalniki | 35 |
| 14.4 | Ostale koristi in učinki investicije | 36 |
| 14.5 | Analiza tveganj in analiza občutljivosti..... | 36 |
| 14.5.1 | Analiza tveganj | 36 |
| 14.5.2 | Analiza občutljivosti..... | 37 |
| 15 | PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV..... | 38 |

Kazalo tabel

| | |
|--|----|
| Tabela 1: Vrednost izbrane variante investicije v EUR - tekoče cene | 8 |
| Tabela 2: Financiranje izbrane variante investicije v EUR..... | 8 |
| Tabela 3: Število zaposlenih po delovnih mestih..... | 23 |
| Tabela 4: Število zaposlenih po delovnih mestih pred investicijo in po investiciji | 24 |
| Tabela 5: Vrednost projekta v stalnih cenah po letih izvedbe..... | 25 |
| Tabela 6: Vrednost projekta v tekočih cenah po letih izvedbe..... | 25 |
| Tabela 7: Terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije | 28 |
| Tabela 8: Terminski plan izvedbe investicije | 29 |
| Tabela 9: Viri financiranja po letih po tekočih cenah | 29 |
| Tabela 10: Prihodki poslovanja..... | 30 |
| Tabela 11: Primerjava stroškov pred investicijo in v prihodnje | 31 |
| Tabela 12: Primerjava kapacitet pred investicijo in po investiciji..... | 31 |
| Tabela 13: Izračun amortizacije z amortizacijskimi stopnjami..... | 31 |
| Tabela 14: Finančni kazalniki | 32 |
| Tabela 15: Finančna analiza..... | 32 |
| Tabela 16: Podatki za izračun ekonomskih kazalnikov | 34 |
| Tabela 17: Ekonomski kazalniki | 34 |
| Tabela 18: Ekonomska analiza..... | 34 |
| Tabela 19: Finančni in ekonomski kazalniki | 35 |
| Tabela 20: Analiza tveganj..... | 36 |
| Tabela 21: Tveganje, posledice in ukrepi..... | 37 |

Kazalo slik

| | |
|---|----|
| Slika 1: Obstoječi vrtec | 18 |
| Slika 2: Lokacija investicije..... | 26 |
| Slika 3: Zemljišče z nameravano gradnjo | 27 |

1 UVODNA POJASNILA

Javni zavod Osnovna šola XIV. divizije Senovo sestavljajo:

- Osnovna šola XIV. divizije Senovo,
- Vrtec pri Osnovni šoli XIV. divizije Senovo,
- Dom XIV. divizije Senovo in
- ŠRC Dovško ter Atletski poligon za mete.

Enota Vrtec je del organiziranosti Osnovne šole XIV. divizije Senovo in je javni zavod za vzgojo, varstvo in prehrano predšolskih otrok. Ustanoviteljica je Občina Krško. Vrtec Senovo predstavlja in zastopa ravnatelj Vinko Hostar. Dela in naloge pomočnice ravnatelja vrtca opravlja Katja Šribar. Poleg slednjega dela kot organizator prehrane in zdravstveno higienskega režima ter v deležu opravlja dela in naloge vzgojiteljice v oddelku.

S 1. 1. 2018 je bilo v vrtec vključenih 153 otrok.

Do 31. 8. 2018 se je izpisalo 43 otrok, ki so se v februarju 2018 vpisali v 1. razred devetletke. Starši štirih otrok so zaprosili za odlok šolanja.

S 1. septembrom 2018 je oblikovanih sedem oddelkov in pol, tako je bilo vzgojno-izobraževalni program vključenih 143 malčkov. V prvem oddelku je vključenih 6 otrok (15.9. se je vključil 7. otrok), 7 se jih je vključilo med letom, ko bodo izpolnili pogoje za vpis. Oddelki so oblikovani v skladu z normativi.

Vrtec je opravljal dejavnost v mesecu septembru v 7,5 oddelkih, z mesecem oktobrom pa v 8 oddelkih in neprekinjeno skozi vse leto. Mlajši otroci, ki so razporejeni v pet oddelkov, so v prostorih vrtca. Starejši otroci so razporejeni v tri oddelke in gostujejo v prostorih osnovne šole z dvema oddelkoma in v prostorih Doma XIV. divizije z enim oddelkom. Tudi ti prostori so preurejeni za opravljanje predšolske dejavnosti.

Prednostne naloge vrtca

- Spodbujanje in razvijanje želje, navade in potrebe po gibanju.
- Vzpostavljanje korektnih in pozitivnih odnosov do sebe, otrok, zaposlenih in staršev ter spoštovanje vseh, skozi celodnevni proces življenja v vrtcu.
- Razvijanje jezikovnih zmožnosti govora, poslušanja in razumevanja jezika
- Spremljanje napredka in razvijanje celostnega razvoja otroka: govorni, osebni, socialni, motorični in spoznavni razvoj.

Z različnimi dejavnostmi, tako v prostoru kot na prostem otrokom omogočajo in jih spodbujajo, da spoznavajo in razvijajo gibalne sposobnosti ter osvojijo nekatere gibalne koncepte oziroma motorične sposobnosti.

Cilji, ki so in bodo usmerjali delo vrtca tudi v prihodnje:

- spoznavanje in razvijanje komunikacijskih veščin;
- razvijanje strpnosti, odprtosti, pozitivne in konstruktivne komunikacije s pozornim poslušanjem drug drugega;
- aktivno vključevanje otrok v sporazumevalne procese z odraslimi in vrstniki;
- spodbujanje razvoja otrokove identitete;
- dobro in varno počutje otroka v vrtcu;
- ustvarjanje možnosti za celovit otrokov razvoj in
- odprtost vrtca družini in okolju.

1.1 Investitor projekta

➤ **INVESTITOR**

Občina Krško

Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško

Odgovorna oseba:

mag. Miran Stanko, župan

Krško: _____

Podpis: _____

➤ **UPORABNIK INVESTICIJE**

Osnovna šola XIV. Divizije Senovo

Trg XIV. divizije 4, 8281 Senovo

Odgovorna oseba:

Vinko Hostar, ravnatelj

1.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Suma Zdenka Škaler s.p.

Spodnji Stari Grad 15, 8270 Krško

Odgovorna oseba in izdelovalec dokumenta:

Zdenka Škaler, mag.posl.ved

Krško: _____

Podpis: _____

Investicijski dokument je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

1.3 Namen in cilji investicije

Investitor Občina Krško želi na Senovem na novi lokaciji med parkom na zahodni strani in neimenovanim levim pritokom Senovškega potoka na vzhodni in južni strani ter Cesto 1. maja na severni strani zgraditi nov 7+1 oddelčni vrtec na Senovem z vsemi potrebnimi prostori za otroke in drugimi prostori, potrebnimi zunanjimi površinami in kompletno komunalno oskrbo.

Namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolskega varstva javnega zavoda OŠ XIV. divizije Senovo.

Trenutne potrebe v vrtcu Senovo zahtevajo razporeditev otrok v 7 oddelkov. Investicija predvideva zasnovan objekt tako, da se vsi oddelki nahajajo v pritličju. V mansardi se nahajajo samo tehnični prostori in dodaten prostor za igrala. V mansardi se nahaja dodatni prostor, v katerem se lahko v primeru povečanih potreb organizira dodaten oddelek.

Cilj investicije je zagotoviti dolgoročno in dolgotrajno boljše pogoje za bivanje otrok in kakovostno delo vzgojiteljev, zvišanje kakovosti in obsega otroškega varstva oziroma predšolske vzgoje v občini in širše, kar pomeni tudi omogočanje vzpostavitve dobre prakse energetskega ustreznega in učinkovitega sistema in okolja, dolgoročna skrb za ožjo in širšo okolico oziroma regijo, spodbujanje in spoštovanje okolja in vzgoja že od najmlajših generacij, ozaveščanje in zavedanje pomena skrbi za energetske učinkovitost in okolje.

1.4 Povzetek predhodne investicijske dokumentacije

Pričujoča investicijska dokumentacija (investicijski program) se vsebinsko razlikuje od predhodne Dokumenta identifikacije investicijskega projekta Novogradnja vrtca Senovo, in sicer v vrednosti investicije, ki je sedaj precej višja. Ne razlikuje se pa od Predinvesticijske zasnove Novogradnja vrtca Senovo.

1.4.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Sedanje stanje

Pomanjkanje prostora za izvajanje predšolskega programa. Trenutno primanjkuje tudi zunanjih površin.

Cilji investicije

Pridobitev novega lesenega skoraj nič energijskega vrtca. V letu 2018 bo izveden nasip terena in pripravljena projektna dokumentacija. Razpis za GOI dela in opremo bo v letu 2019.

Predmet investicije

Predmet DIIP-a je novogradnja 7 oddelčnega vrtca, z možnostjo ureditve dodatne igralnice v mansardi, v kolikor bi se pokazale potrebe po dodatnem prostoru. Vsi uporabni prostori (razen morebitne dodatne igralnice) se nahajajo v pritličju.

Gradnja je predvidena na območju urejanja UE5a – območje vrtca, vzhodno od parka, zahodno od neimenovanega levega pritoka Senovškega potoka in južno od Ceste 1. maja in se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu Senovo s spremembami in dopolnitvami. Ker se lokacija

nahaja na poplavnem območju, bo gradnja izvedena na predhodno izvedenem nasipu na koti višji od dosega 500-letnih poplavnih vod.

1.4.2 Povzetek predinvesticijske zasnove

Obraznava variant

➤ **Varianta »brez« investicije**

Varianta brez investicije ohranja obstoječe stanje, ki ne zadošča normativom na predmetnem področju.

➤ **Varianta »z« investicijo**

Varianta »z« investicijo predvideva gradnjo novega 7+1 oddelčnega vrtca na novi lokaciji med parkom na zahodni strani in neimenovanim levim pritokom Senovškega potoka na vzhodni in južni strani ter Cesto 1. maja na severni strani z vsemi potrebnimi prostori za otroke in drugimi prostori, potrebnimi zunanjimi površinami in kompletno komunalno oskrbo.

| Projekt | Opis variante |
|--------------------------------|--------------------------|
| Varianta 1. | »brez« investicije |
| Varianta 2. – izbrana varianta | Izgradnja novega objekta |

➤ **Izbrana varianta**

Na podlagi analize variant, ki je predstavljena v nadaljevanju dokumenta, je izbrana varianta, ki jo lahko povzamemo z naslednjo vsebino:

Izbrana varianta: **Izgradnja novega objekta**

Predlagana investicija obseg:

- gradnjo vrtca,
- ureditev zunanjih površin (igrišča z igrali, parkirišča za obiskovalce, dovozne poti,...),
- ureditev površin okoli objekta (žičnata ograja, zelenica,..).

➤ **Kriteriji za izbor optimalne variante**

Kriteriji, ki so bili upoštevani pri izboru optimalne variante:

- stanje obstoječih objektov,
- potrebe glede na trend vpisa in število rojstev,
- možnost čim hitreje izvedbe investicije,
- primerna umestitev objektov v prostoru in
- vrednost investicije ter stroški obratovanja in vzdrževanja.

➤ **Vrednost investicije**

| | Tekoče cene z DDV (eur) |
|--------------------------------|-------------------------|
| Varianta 1. – brez investicije | 0 |
| Varianta 2. – z investicijo | 3.289.343,37 |

Tabela 1: Vrednost izbrane variante investicije v EUR - tekoče cene

| Aktivnost | 2018 | 2019 | 2020 | Skupaj z DDV | Delež |
|--|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| Projektna in investicijska dokumentacija | 34.034,04 | 10.000,00 | 0,00 | 44.034,04 | 1,34% |
| Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev | 85.316,86 | 60.000,00 | 2.697.687,47 | 2.843.004,33 | 86,42% |
| Oprema | 0,00 | 0,00 | 346.573,00 | 346.573,00 | 10,54% |
| Strokovni in projektantski nadzor, koordinacija iz varstva pri delu | 732,00 | 15.000,00 | 40.000,00 | 55.732,00 | 1,69% |
| Skupaj z DDV | 120.082,90 | 85.000,00 | 3.084.260,47 | 3.289.343,37 | 99,99% |

➤ Finančna konstrukcija

Tabela 2: Financiranje izbrane variante investicije v EUR

| Financer | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Skupaj | Delež |
|-------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Občina Krško - proračun | 120.082,90 | 85.000,00 | 1.810.082,63 | 789.343,37 | 2.804.508,90 | 85,26% |
| EKO sklad | | | 484.834,47 | | 484.834,47 | 14,74% |
| Skupaj | 120.082,90 | 85.000,00 | 2.294.917,10 | 789.343,37 | 3.289.343,37 | 100,00% |

V finančni konstrukciji projekta so poleg proračunskih sredstev Občine Krško v višini 2.804.509,37 EUR prikazana tudi sredstva EKO sklada v višini 484.834,47 EUR (7.5.2019 je bila podpisana pogodba med občino in EKO skladom). Bo pa občina poskušala za predmetno investicijo pridobiti sredstva za sofinanciranje v skladu s 23. členom ZFO-1 v letu 2020 in v letu 2021.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji in namen investicije

Investitor Občina Krško želi na Senovem na novi lokaciji med parkom na zahodni strani in neimenovanim levim pritokom Senovškega potoka na vzhodni in južni strani ter Cesto 1. maja na severni strani zgraditi nov 7+1 oddelčni vrtec na Senovem z vsemi potrebnimi prostori za otroke in drugimi prostori, potrebnim zunanjimi površinami in kompletno komunalno oskrbo.

Namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolskega varstva javnega zavoda OŠ XIV. divizije Senovo.

| | Po investiciji oziroma v prihodnje |
|----------------------------|------------------------------------|
| število otrok | do 176 |
| število zaposlenih | do 26 |
| površine (m ²) | 1.378,20 |

2.2 Strokovne podlage

➤ Investicijska dokumentacija

Dokument identifikacije investicijskega projekta

Novogradnja vrtca Senovo

- Datum: marec 2018
- Izdelava: Občina Krško

Predinvesticijska zasnova

Novogradnja vrtca Senovo

- Datum: junij 2019
- Številka projekta: 02/ID-2019
- Izdelava: Suma Zdenka Škaler s.p.

Investicijski program – pričujoči dokument

Novogradnja vrtca Senovo

- Datum: junij 2019
- Številka projekta: 02/ID-2019-1
- Izdelava: Suma Zdenka Škaler s.p.

➤ **Projektna dokumentacija**

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja - DGD

Vrtec Senovo

- Datum: november 2018
- Številka projekta: 52/2018
- Izdelava: Esplanada d.o.o.

Projekt za izvedbo - PZI

Vrtec Senovo

- Datum: januar 2019
- Številka projekta: 52/2018
- Izdelava: Esplanada d.o.o.

➤ **Dovoljenja**

Gradbeno dovoljenje: izdano 04.04.2019, UE Krško

2.3 Variante investicije

Predinvesticijska zasnova obravnava dve varianti:

➤ **Varianta »brez« investicije**

Varianta brez investicije ohranja obstoječe stanje, ki ne zadošča normativom na predmetnem področju.

➤ **Varianta »z« investicijo**

Varianta »z« investicijo predvideva gradnjo novega 7+1 oddelčnega vrtca na novi lokaciji med parkom na zahodni strani in neimenovanim levim pritokom Senovškega potoka na vzhodni in južni strani ter Cesto 1. maja na severni strani z vsemi potrebnimi prostori za otroke in drugimi prostori, potrebnim zunanjimi površinami in kompletno komunalno oskrbo.

| Projekt | Opis variante |
|--------------------------------|--------------------------|
| Varianta 1. | »brez« investicije |
| Varianta 2. – izbrana varianta | Izgradnja novega objekta |

➤ **Izbrana Varianta**

Na podlagi analize variant, ki je predstavljena v nadaljevanju dokumenta, je izbrana varianta, ki jo lahko povzamemo z naslednjo vsebino:

Izbrana varianta: **Izgradnja novega objekta**

Predlagana investicija obseg:

- gradnjo vrtca,
- ureditev zunanjih površin (igrišča z igrali, parkirišča za obiskovalce, dovozne poti,...),
- ureditev površin okoli objekta (žičnata ograja, zelenica,..).

➤ Kriteriji za izbor optimalne variante

Kriteriji, ki so bili upoštevani pri izboru optimalne variante:

- stanje obstoječih objektov,
- potrebe glede na trend vpisa in število rojstev,
- možnost čim hitrejše izvedbe investicije,
- primerna umestitev objektov v prostoru in
- vrednost investicije ter stroški obratovanja in vzdrževanja.

2.4 Osnovni podatki o investitorjih, izdelovalcih investicijske dokumentacije in upravljavcih

2.4.1 Investitor

| | |
|---|---|
| Naziv: | Občina Krško |
| Naslov: | Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško |
| Odgovorna oseba – župan: | Mag. Miran Stanko |
| Odgovorna oseba – izvajanje investicije: | Andrej Sluga, univ.dipl.prav. - vodja oddelka za družbene dejavnosti Martina Baznik - strokovna sodelavka za investicije |

2.4.2 Uporabnik

| | |
|-------------------------------------|--|
| Naziv: | OSNOVNA ŠOLA XIV. DIVIZIJE SENOVO |
| Naslov: | Trg XIV. divizije 4, 8281 Senovo |
| Telefon: | 07 488 19 00 |
| Fax: | 07 488 19 11 |
| Odgovorna oseba – ravnatelj: | Vinko Hostar |

2.4.3 Investicijska dokumentacija

| | |
|--|---|
| Naziv: | Občina Krško |
| Naslov: | Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško |
| Odgovorna oseba – župan: | Mag. Miran Stanko |
| Odgovorna oseba – izdelava dokumentacije: | Andrej Sluga, univ.dipl.prav. - vodja oddelka za družbene dejavnosti Martina Baznik - strokovna sodelavka za investicije |

| | |
|--|-----------------------------------|
| Naziv: | Suma Zdenka Škaler s.p. |
| Naslov: | Spodnji Stari Grad 15, 8270 Krško |
| Odgovorna oseba in izdelava dokumentacije | Zdenka Škaler, mag.posl.ved |

2.4.4 Projektna dokumentacija

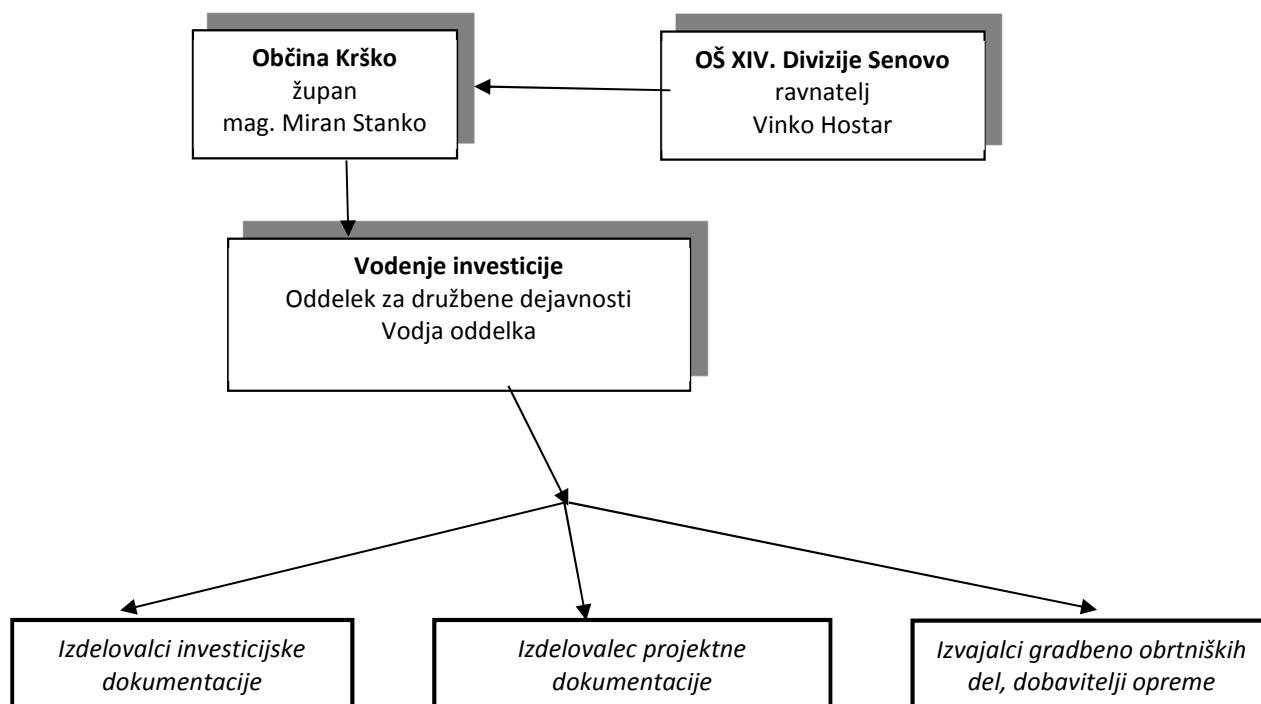
| | |
|--|--|
| Naziv: | ESPLANADA d.o.o. |
| Naslov: | Slovenska vas 8, 8232 Šentrupert |
| Odgovorna oseba – direktor: | Rupert Gole, univ.dipl.inž.arh. |
| Odgovorna oseba – izdelava dokumentacije: | Jože Cugelj, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1516 |

2.4.5 Organizacija vodenja projekta

Odgovornost za vodenje investicije prevzema investitor – občina Krško. Kot glavno odgovorno osebo predstavlja vodja oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila, ki operativno pripravlja vso potrebno dokumentacijo in organizira vse postopke.

Po končani investiciji se bodo prostori predali v upravljanje oziroma se bodo začeli uporabljati za predvidene aktivnosti.

Kadrovsko – organizacijska shema



2.4.6 Investicija – vrednost in finančna konstrukcija

➤ **Vrednost projekta**

| Aktivnost | Stalne cene z DDV | Tekoče cene z DDV |
|--|---------------------|---------------------|
| Projektna in investicijska dokumentacija | 44.034,04 | 44.034,04 |
| Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev | 2.800.521,06 | 2.843.004,33 |
| Oprema | 341.115,16 | 346.573,00 |
| Strokovni in projektantski nadzor, koordinacija iz varstva pri delu | 55.102,08 | 55.732,00 |
| Skupaj z DDV | 3.240.772,34 | 3.289.343,37 |

➤ **Finančna konstrukcija**

| Financer | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Skupaj | Delež |
|-------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Občina Krško - proračun | 120.082,90 | 85.000,00 | 1.810.082,63 | 789.343,37 | 2.804.508,90 | 85,26% |
| EKO sklad | | | 484.834,47 | | 484.834,47 | 14,74% |
| Skupaj | 120.082,90 | 85.000,00 | 2.294.917,10 | 789.343,37 | 3.289.343,37 | 100,00% |

V finančni konstrukciji projekta so poleg proračunskih sredstev Občine Krško v višini 2.804.509,37 EUR prikazana tudi sredstva EKO sklada v višini 484.834,47 EUR (7.5.2019 je bila podpisana pogodba med občino in EKO skladom). Bo pa občina poskušala za predmetno investicijo pridobiti sredstva za sofinanciranje v skladu s 23. členom ZFO-1 v letu 2020 in v letu 2021.

2.4.7 Prikaz rezultatov izračuna

| | Finančni kazalniki | Ekonomski kazalniki |
|----------------------------------|--------------------|---------------------|
| Interna stopnja donosa | -10,80% | 11,62% |
| Neto sedanja vrednost | -2.775.127 € | 1.640.737 € |
| Relativna neto sedanja vrednost | -0,96 | 0,55 |
| Razmerje med koristmi in stroški | 0,79 | 1,13 |

3 ODGOVORNE OSEBE IN STROKOVNI SODELAVCI

3.1 Investitor

| Naziv: | Občina Krško |
|--|---|
| Naslov: | Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško |
| Telefon: | 07 49 81 201 |
| Fax: | 07 49 22 221 |
| E-mail: | obcina.krsko@krsko.si |
| EZR: | 01254-0100008120 |
| Davčna številka: | SI18845673 |
| Odgovorna oseba – župan: | Mag. Miran Stanko |
| Odgovorna oseba – vodenje investicije: | Andrej Sluga, univ.dipl.prav. - vodja oddelka za družbene dejavnosti Martina Baznik - strokovna sodelavka za investicije |



Občina Krško s površino 286,5 km² in s 25.948 prebivalci v 157 naseljih zavzema jugovzhodni del Slovenije ob reki Savi na Krškem polju. Pečat Krškemu je v preteklosti dajala zelo močno razvita industrija (tovarna celuloze in papirnica) in energetika. Krško z ostalim Posavjem ostaja in postaja glavni energetski bazen v Sloveniji z že obstoječo nuklearno elektrarno Krško, Termoelektrarno Brestanica, predvsem pa z izgradnjo verige šestih hidroelektrarn na spodnji Savi.

Mesto Krško se razprostira na obeh bregovih reke Save. Stari del mesta na desnem bregu se obnavlja, kar daje mestu urejen in dostojen videz. Ugodna klima se čuti tudi na področju razvoja podjetništva, kmetijstva (sadovnjaki jablan, hrušk, breskev, sliv, marelic; uveljavljena blagovna znamka vina »cviček«; Podgorjanska vinsko-turistična cesta in Bizeljsko-Sremiška vinska cesta) in turizma z naravnimi, kulturnimi in zgodovinskimi danostmi (arheološko najdišče Ajdovska jama, Nevioudunum iz rimskih časov; grad Rajhenburg in cerkve iz srednjega veka; ustvarjalci slovenske kulture Bohorič, Dalmatin, Valvasor). Močan vzpon je opazen tudi na področju razvoja športnih aktivnosti (spidvej, kolesarjenje, tek, pohodništvo, konjenišтво, tenis, rokomet, košarka, ribolov, čolnarjenje, plavanje) in šolskih dejavnosti (osnovne, srednje, glasbena šola in Fakulteti za energetiko in logistiko).

3.2 Uporabnik in upravljavec

| | |
|-------------------------------------|--|
| Naziv: | OSNOVNA ŠOLA XIV. DIVIZIJE SENOVO |
| Naslov: | Trg XIV. divizije 4, 8281 Senovo |
| Telefon: | 07 488 19 00 |
| Fax: | 07 488 19 11 |
| Odgovorna oseba – ravnatelj: | Vinko Hostar |

Ustanovitelj javnega zavoda Osnovna šola XIV. divizije Senovo je Občina Krško, CKŽ 14, 8270 Krško.

Šolski okoliš javnega zavoda Osnovna šola XIV. divizije Senovo zajema naslednje kraje in zaselke:

Senovo, Mali Kamen (razen hišnih števil 24a, 29, 30, 31a, 31b 32, 33, 34, 36, 36b, 37,38, 38b, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 65, 67 in 69), Reštanj, Dobrovo, Šedem, Brezje, Kališovec, Dovško, Stranje in Gorenji Leskovec.

V sklopu zavoda je tudi enota Vrtec za otroke od 1. do 6. leta starosti in je v nacionalnem programu - Kurikulum za vrtce.

3.3 Investicijska dokumentacija

| | |
|--|---|
| Naziv: | Občina Krško |
| Naslov: | Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško |
| Telefon: | 07 49 81 201 |
| Fax: | 07 49 22 221 |
| E-mail: | obcina.krsko@krsko.si |
| EZR: | 01254-0100008120 |
| Davčna številka: | SI18845673 |
| Odgovorna oseba – župan: | Mag. Miran Stanko |
| Odgovorna oseba – izdelava dokumentacije: | Andrej Sluga, univ.dipl.prav. - vodja oddelka za družbene dejavnosti Martina Baznik - strokovna sodelavka za investicije |

| | |
|--|--|
| Naziv: | Suma Zdenka Škaler s.p. |
| Naslov: | Spodnji Stari Grad 15, 8270 Krško |
| Telefon: | 051 624 546 |
| TRR: | 02373-2005093526 |
| Davčna številka: | 70520437 |
| Šifra dejavnosti: | 69.200 |
| Odgovorna oseba in izdelava dokumentacije | Zdenka Škaler, mag.posl.ved zdenka.skaler@gmail.com |

3.4 Projektna dokumentacija

| | |
|---|--|
| Naziv: | ESPLANADA d.o.o. |
| Naslov: | Slovenska vas 8, 8232 Šentrupert |
| Telefon: | 08 20 50 589 |
| TRR | 03153-1000509435 |
| Davčna številka: | 43318240 |
| Šifra dejavnosti: | 71.111 |
| Odgovorna oseba – direktor: | Rupert Gole, univ.dipl.inž.arh . |
| Odgovorna oseba – za izdelavo dokumentacije: | Jože Cugelj, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1516 |

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, SKLADNOST S STRATEGIJAMI

4.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

Vrtec deluje kot vzgojno-izobraževalna enota v okviru Osnovne šole XIV. divizije Senovo. Enota Vrtec pri Osnovni šoli XIV. divizije Senovo.

Prostorski pogoji v Enoti Vrtec ne ustrezajo več standardom za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje. Stavba, ki bo 10. 10. 2019 dopolnila 48 let, je dotrajana in energetske neučinkovita (v vseh teh letih ni bilo izvedenih nobenih menjav katerihkoli inštalacij). Okna so stara, kar pomeni, da je v zimskem času težko prostore segreti, v poletnih mesecih pa ohladiti. Streha je pokrita s tegolo in v večjih nalivih pušča na več mestih (igralnice, hodniki). Elektroinštalacije so še prvotne, slabe in dotrajane. Prav tako so prvotne in slabe vodovodne instalacije, saj je v poletnih mesecih voda v ceveh pretopla, posledično je potrebno vsakodnevno spiranje na vseh pipah najmanj 30 min, kar povzroča dodaten strošek. Tla hodnikov dotrajana. Potrebno bi bilo menjati vsa vrata.

Razdelilna kuhinja je premajhna in ne omogoča dveh prehodov za čisto in umazano posodo.

Največja težava je v številu oddelkov in treh lokacijah. Trenutno imajo dva oddelka v šoli – tam se število učencev povečuje, zato potrebujejo prostore, ki jih zasedajo otroci vrtca.

En oddelek je v Domu XIV. divizije, v prostorih, kjer je bil leta lokal. Prostor je urejen po najboljših možnostih, pa vendar ta stavba zavodu ne nudi optimalnih pogojev, prav tako je potrebna energetske obnove.

Število rojstev se v letih od 2014 do 2017 giba med 32 in 40 otrok na letnik. Starejši kot so otroci, večja je vključenost v vrtec. V naslednjem šolskem letu pričakujejo, da bodo ravno tako kot letos pričeli s 7 oddelki in pol in polovični oddelek napolnili tekom leta.

Pri kadru se bo povečalo število čistilk glede na kvadraturu, zmanjšal pa se bo strokovni kader (pomočnice vzgojiteljice) v deležu, saj bodo vsi na eni lokaciji.

Lažja bo organizacija dela v času počitnic in bolniških odsotnosti.

Igrišče pred vrtcem je glede na število otrok premajhno, zato ne morejo zagotavljati varne igre in ustreznih igral glede na starostna obdobja. Trenutna igrala so dotrajana in potrebna menjave.

Slika 1: Obstoječi vrtec



Namen in cilji investicije

Investitor Občina Krško želi na Senovem na novi lokaciji med parkom na zahodni strani in neimenovanim levim pritokom Senovškega potoka na vzhodni in južni strani ter Cesto 1. maja na severni strani zgraditi nov 7+1 oddelčni vrtec na Senovem z vsemi potrebnimi prostori za otroke in drugimi prostori, potrebnim zunanjimi površinami in kompletno komunalno oskrbo.

Namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolskega varstva javnega zavoda OŠ XIV. divizije Senovo.

Trenutne potrebe v vrtcu Senovo zahtevajo razporeditev otrok v 7 oddelkov. Investicija predvideva zasnovan objekt tako, da se vsi oddelki nahajajo v pritličju. V mansardi se nahajajo samo tehnični prostori in dodaten prostor za igrala. V mansardi se nahaja dodatni prostor, v katerem se lahko v primeru povečanih potreb organizira dodaten oddelek.

Cilj investicije je zagotoviti dolgoročno in dolgotrajno boljše pogoje za bivanje otrok in kakovostno delo vzgojiteljev, zvišanje kakovosti in obsega otroškega varstva oziroma predšolske vzgoje v občini in širše, kar pomeni tudi omogočanje vzpostavitve dobre prakse energetskega ustreznega in učinkovitega sistema in okolja, dolgoročna skrb za ožjo in širšo okolico oziroma regijo, spodbujanje in spoštovanje okolja in vzgoja že od najmlajših generacij, ozaveščanje in zavedanje pomena skrbi za energetske učinkovitost in okolje.

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti posameznih področij in dejavnosti

Investicija podpira cilje, aktivnosti in vsebine naslednjih strateško pomembnih programov:

- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije;
- Program državnih razvojnih prioritet in investicij 2014 – 2017;
- Regionalni razvojni programom regije Posavje 2014-2020;
- Načrt razvojnih programov v občini Krško.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije med cilje in ukrepe uvršča razvoj omrežij šol v skladu z načrtovanim razvojem poselitve - zagotavljanje kakovostnega bivalnega okolja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture.

S **Programom državnih razvojnih prioritet** se želi zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulture in nacionalne identitete, skladnejšem razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter izboljšani kakovosti okolja in ustrezni komunalni infrastrukturi. Načrtujejo se investicije za zagotavljanje pogojev za kakovostno učno okolje (gradnja javnih srednjih šol in fakultet ter sofinanciranje gradnje osnovnih šol in vrtcev), ki bodo skladne z s prehodom v nizkoogljeno družbo in trajnostnim razvojem.

Naslednji pomemben dokument, ki opredeljuje predmetno investicijo je **Regionalni razvojni program regije Posavje 2014 - 2020**. Le-ta pri določevanju prioritet daje poudarek razvoju izobraževalnega sistema, ki je ključnega pomena za razvoj Spodnjeposavske razvojne regije in njene konkurenčnosti.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Gre za investicijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti ne bo prinašala direktnih denarnih koristi, kar v ekonomskem smislu pomeni, da ne bo imela prihodkov od prodaje storitev. Obravnavani objekt se ne bo tržil (oddajal v najem), tako ni pričakovati prihodkov od najemnin. Koristi oziroma donosov, ki jih prinaša investicija ni mogoče ovrednotiti v denarju. Predvideni objekt bo namenjen izključno uporabnikom za izvajanje predšolske dejavnosti.

6 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

6.1 Splošno

6.2 Tehnično - tehnološki del

Obstoječe stanje

Na mestu predvidene gradnje je izveden nasip. Nasip je izveden skladno z ugotovitvami hidrološke študije izdelane za potrebe predvidene gradnje tako, da bo gradnja izvedena na koti višji od dosega 500-letnih poplavnih vod. Obstoječe vode gospodarske javne infrastrukture, ki se nahajajo v območju predvidene gradnje (nn podz. in tk vod) je potrebno v skladu s pogoji in mnenji upravljavcev ustrezno zaščititi oz. prestaviti.

Predvideni posegi

Predmet investicije je novogradnja 7 oddelčnega vrtca, z možnostjo ureditve dodatne igralnice v mansardi, v kolikor bi se pokazale potrebe po dodatnem prostoru. Vsi uporabni prostori (razen morebitne dodatne igralnice) se nahajajo v pritličju.

Gradnja je predvidena na območju urejanja UE5a – območje vrtca, vzhodno od parka, zahodno od neimenovanega levega pritoka Senovškega oz. Belskega potoka in južno od Ceste 1. maja in se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu Senovo s spremembami in dopolnitvami. Ker se lokacija nahaja na poplavnem območju, bo gradnja izvedena na obstoječem nasipu, na koti višji od dosega 500-letnih poplavnih vod.

Novi vrtec bo imel torej 7+1 oddelek in bo dimenzioniran na maksimalno število otrok. To v skladu s pravilnikom pomeni 176 otrok. Številu otrok je potrebno dodati število zaposlenih, ki bo znašalo po dve vzgojiteljici na oddelek, vodjo vrtca, svetovalca za prehrano in svetovalnega delavca, kuharice, hišnika in čistilko, skupaj ca. 22 zaposlenih. Vezano na pravilnik je potrebno za vrtec predvideti 15 m² zunanje igralne površine/otroka in min. 3 m² notranje površine / otroka ter 25 m² / otroka za parcelo vrtca. Potrebno je minimalno 4.400 m² zemljišča, 2.640 m² zunanjih površin za igrišče in cca 530 m² notranjih površin za igro. Med notranje igralne površine se šteje površina igralnic, osrednjega prostora, dodatnega prostora za dejavnost otrok in tudi površine hodnikov in igralnic, ki se lahko uporabijo za ta namen. Dejanska notranja površina na otroka bo večja, saj je vrtec zasnovan z večjimi igralnicami kot jih zahteva normativ in so predvidene velikosti cca 56 m².

Prostori vrtca v pritličju so igralnice s sanitarijami in terasami, hodniki, stopnišče, jašek za dvigalo oz. dvižno ploščad za dostop in prevoz hrane v mansardo, garderobe, osrednji prostor, prostor za dodatne dejavnosti na galeriji, razdelilna in mlečna kuhinja, sanitarije za zaposlene in obiskovalce, pralnica, delavnica hišnika, tehnični prostor, prostor za čistilko in garderobe ter sanitarije za osebje, skupni prostor za vzgojitelje z čajno kuhinjo, garderobe zaposlenih, shrambe igral in pripomočkov, pisarna vodje in pisarna svetovalca, ter sanitarije dostopne z igrišča. V mansardi se bo nahajala dodatna igralnica s pripadajočimi sanitarijami, v kolikor bi bilo to potrebno, tehnična prostora s klimatom in drugo strojno opremo, dodatni prostor za

igro na galeriji ter dodatni prostor za igrala. Razpored prostorov po etažah je razviden iz tehničnih prikazov, ki so sestavni del načrta.

Zunanje površine vrtca zajemajo ureditev igrišča z namestitvijo igral, ureditev parkirišča za zaposlene in obiskovalce ter gospodarskega dvorišča, zelenice in zasaditev. Poleg tega zunanja ureditev zajema vse potrebne infrastrukturne vode ter priključke. Na SZ strani objekta bo parkirišče s 13-imi parkirnimi mesti, od tega 2 PM za invalide. Na SV strani v sklopu gospodarskega dvorišča je predvidenih še 5 parkirnih mest, skupno torej 18 PM. V sklopu parkirišča sta predvideni še dve parkirni mesti za motorna kolesa in kolesarnica. Na SV strani bo servisni dostop z obračališčem za dovoz hrane in odvoz smeti – gospodarsko dvorišče.

Površine okrog objekta, predvsem tiste na južni strani bodo urejene zelenice opremljene z otroškimi igrali. Igrišče bo ograjeno z žično panelno ograjo višine 1,8 m. Ker obseg igralnih površin ob objektu zagotavlja na otroka 10,1 m² in tako ne zadošča normativu 15 m² / otroka, bo vrtec lahko uporabljal rekreacijske in parkovne površine, ki so v neposredni bližini vrtca in jih je mogoče uporabljati za igro, do njih pa vodi varna pot.

Opis objekta

Maksimalni skupni zunanji gabariti objekta znašajo $D \times \check{S} \times V = 43,7 \text{ m} \times 42,4 \text{ m} \times 12,5 \text{ m}$ (vključno z vsemi nadstreški), orientacija objekta je SZ – JV, glede na daljšo stranico. Etažnost je P + M. Mansarda bo dostopna preko osrednjega stopnišča ter dvigala oz. dvizne ploščadi. Nad osrednjim delom objekta bo simetrična dvokapnica naklona 35°, krita z opečnim strešnikom sive barve, ostali del objekta pa bo imel ravno streho, skrito za atiko. Nadstreški nad vhodi in terasami bodo podprti z lesenimi stebrički in pokriti s transparentno kritino iz polikarbonata v minimalnem naklonu. Nadstreški teras bodo senčeni z roloji.

Konstruktivsko bo objekt lesena montažna gradnja z jekleno konstrukcijo nameščeno na mestih največjih razponov in obremenitev za zagotavljanje stabilnosti in potresne varnosti objekta. Objekt bo zgrajen zrakotesno. Zahtevana zrakotesnost objekta je $n / 50 \leq 0,6 \text{ h}^{-1} / \text{po standardu SIST EN ISO 9972:2015}$.

Osrednji prostor bo deloma dvovišinski, del pa namenjen za galerijo in dodatno igralnico v mansardi. Objekt bo temeljen na AB plošči na toplotnoizolacijski blazini iz EPS oz. XPS. Ravna streha bo iz lesenih nosilcev z vmesno izolacijo in krita z strešno folijo iz PVC na delu ravne strehe. Dvokapnica bo krita s sivo kritino. Objekt mora biti ustrezno hidro in toplotno izoliran. Odprtine bodo zagotavljale ustrezno osvetlitev prostorov. Stavbno pohištvo bo leseno, $U \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ (določeno po standardu SIST EN 14351-1:2006+A1:2010), vgrajeno po RAL sistemu s tesnjenjem v treh ravneh. Stavbno pohištvo na mejah požarnih sektorjev mora biti ustrezne požarne odpornosti, opremljeno v skladu z zahtevami načrta požarne varnosti, ki je sestavni del projekta, in varnostno zaščito, kjer je to zaradi varnosti otrok in zahtev pravilnika to potrebno - varnostno steklo do višine 125 cm.

V objekt je predvidenih več vhodov. Vhoda za potrebe osnovne dejavnosti vrtca bosta dva: eden na SZ strani in eden na SV strani. Predvidena sta še vhoda v servisni del in kuhinjo. Nad vhodi so predvideni nadstreški. Vsaka igralnica (razen igralnice v mansard) ima predvideno

teraso z ustrezno senčenim nadstreškom, kritim s transparentno kritino iz umetne mase. Teraso bodo ograjene z leseno ograjo, min. višine 0,60 m.

Topla voda za ogrevanje in topla sanitarna voda se bo zagotavljala s pomočjo toplotne črpalke. Za dogrevanje vode v konicah in izvajanje sanitarnih ukrepov na vodovodnih inštalacijah je predvidena manjša visokotemperaturna toplotna črpalka, za primer izpada glavnega vira pa še električni grelec.

Velikost objekta

| | |
|-----------------------|------------------------|
| ZAZIDANA POVRŠINA ... | 1.313,9 m ² |
| BRUTO POVRŠINA ... | 1.666,2 m ² |
| NETO POVRŠINA ... | 1.378,2 m ² |
| BRUTO PROSTORNINA ... | 7.667,5 m ³ |
| NETO PROSTORNINA ... | 4.847,7 m ³ |

Priključki na javno gospodarsko infrastrukturo

- *Oskrba s pitno vodo:*
nov priključek na javni vodovod
- *Odvajanje fekalnih vod:*
nov priključek na javno kanalizacijo
- *Odvajanje meteornih voda:*
v Belski oz. Senovski potok
- *Elektrika:*
nov priključek na nn omrežje
- *Telekomunikacije:*
nov priključek na optično omrežje
- *Oskrba s toplo vodo:*
s pomočjo toplotnih črpalk
- *Promet:*
nova dostopna cesta s Ceste 1. maja

Zunanja in prometna ureditev

Zunanje površine zajemajo dostop do objekta, parkirišča, zelenice in otroško igrišče. Dostop do objekta bo na severni strani preko nove dostopne ceste do območja UE5a in preurejenega križišča s Ceste 1. maja. Parkirišče s 13-imi parkirnimi mesti bo urejeno SZ od objekta. Dodatnih 5 PM z dvema parkirnim mestoma za motorna kolesa ter kolesarnica bo na voljo v sklopu gospodarskega dvorišča na SV strani.

Zunanje igrišče bo na jugu, ostale manjkajoče površine pa se bodo zagotavljale v bližnjem parku, ki je v neposredni bližini predvidenega vrtca in do katerega vodi varna pot. Ograja okoli igrišča bo višine 1,80 m, na mestih kjer meji proti nevarnim območjem zgoraj nagnjena navznoter. Vsa igrala morajo biti varna za uporabo in vzdrževana ter redno kontrolirana. Povožne površine bodo asfaltirane, hodniki za pešce pa tlakovani z betonskimi ploščami oz. tlakovci. Zaradi preprečitve hipnega odtoka padavinskih vod bo del parkirnih površin tlakovan s travnimi ploščami. Zunanja ureditev je podrobneje obdelana načrtu zunanje ureditve.

Arhitektonski podatki

| | | |
|---------------------------|--|---|
| zahtevnost objekta | zahteven objekt | |
| klasifikacija objekta | 12630 - stavba za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo | |
| tlorisni gabariti objekta | 25,7 x 16,2 m (SZ trakt) + 1,4 x 3,2 m (vhodni nadstrešek) + 3,3 x 16,1 m (terase na JZ) 19,0 x 10,3 m (osrednji del) 42,4 x 12,5 m (JV trakt) + 3,3 x 39,3 m (terase na JV) | |
| vertikalni gabariti | 2 (P+M) največja višina objekta 12,5 m | |
| naklon strehe in kritina | Streha bo simetrična dvokapnica nad osrednjim, dvoetažnim delom, v naklonu 35 °, ostalo bo ravna streha skrita za atiko. Kritina dvokapnice bo sive barve, ravna streha bo krita s strešno folijo. | |
| smer slemena | JZ - SV | |
| konstrukcija | temelji: | AB temeljna plošča |
| | nosilna konstrukcija: | križno lepljen les (CLT) - konstrukcija stopnišča in dvižne ploščadi in ograja - nosilec galerije, poševna streha; lesena panelna konstrukcija pritličja in mansarde; lesena konstrukcija ostrešja; jeklana konstrukcija v oporo leseni na delih objekta, kjer se pojavljajo največje napetosti in premoščajo največji razponi |
| | ostali zidovi: | lesene montažne predelne stene |
| | medetažna konstrukcija: | lesena montažna |
| | fasada: | tankoslojna kontaktna fasada v kombinaciji z leseno oblogo |
| | stavbno pohištvo: | les / alu |

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 Obstoječe stanje

Tabela 3: Število zaposlenih po delovnih mestih

| Delovno mesto | 2018/19 |
|-----------------------|-----------|
| Strokovni delavci | 20 |
| Tehnični delavci | 5 |
| Skupaj delavci | 25 |

7.2 Predvideno stanje

Zaradi investicije se predvideva, da se bo povečalo samo število tehničnih delavcev (1 čistilka), in sicer zaradi večjih površin, saj je namen investicije rešitev prostorske problematike vrtca z upoštevanjem normativov na področju predšolske vzgoje.

OŠ Senovo z enoto vrtca si prizadeva zagotavljati vzgojiteljem in drugim zaposlenim čim boljše materialne in prostorske razmere.

Tabela 4: Število zaposlenih po delovnih mestih pred investicijo in po investiciji

| Delovno mesto | Pred investicijo | Po investiciji |
|-----------------------|------------------|----------------|
| Strokovni delavci | 20 | 20 |
| Tehnični delavci | 5 | 6 |
| Skupaj delavci | 25 | 26 |

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

8.1 Opredelitev vrste investicije

| Faze | Vrsta investicije | Označi |
|------|--------------------------|--------|
| 1 | Novogradnja | X |
| 2 | Zunanja ureditev | X |
| 3 | Dobava in montaža opreme | X |

8.2 Investicijski stroški

Vrednost investicije je podana na podlagi:

- Projektna dokumentacija za izgradnjo gradnje - PZI št. 52/2018, januar 2019 (Esplanada d.o.o.).
- Izkušenj investitorja s podobnimi projekti v preteklosti.

Izhodišče za stalne cene je januar 2019.

- Tekoče cene so cene v času izgradnje predmetne investicije v letih 2018, 2019, 2020, upoštevane so naslednje stopnje inflacije:
 - Leto 2020 – 1,6 %.

Vir podatkov:

- Statistični urad RS,
- UMAR, Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2019.
- DDV se obračunava po stopnji 22 %.

Tabela 5: Vrednost projekta v stalnih cenah po letih izvedbe

| Aktivnost | 2018 | 2019 | 2020 | Skupaj z DDV | Delež |
|--|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Projektna in investicijska dokumentacija | 34.034,04 | 10.000,00 | 0,00 | 44.034,04 | 1,36% |
| Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev | 85.316,86 | 60.000,00 | 2.655.204,20 | 2.800.521,06 | 86,41% |
| Oprema | 0,00 | 0,00 | 341.115,16 | 341.115,16 | 10,53% |
| Strokovni in projektantski nadzor, koordinacija iz varstva pri delu | 732,00 | 15.000,00 | 39.370,08 | 55.102,08 | 1,70% |
| Skupaj z DDV | 120.082,90 | 85.000,00 | 3.035.689,44 | 3.240.772,34 | 100,00% |

Tabela 6: Vrednost projekta v tekočih cenah po letih izvedbe

| Aktivnost | 2018 | 2019 | 2020 | Skupaj z DDV | Delež |
|--|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Projektna in investicijska dokumentacija | 34.034,04 | 10.000,00 | 0,00 | 44.034,04 | 1,34% |
| Gradbeno-obrtniška dela, strojne in elektro instalacije ter zunanja ureditev | 85.316,86 | 60.000,00 | 2.697.687,47 | 2.843.004,33 | 86,42% |
| Oprema | 0,00 | 0,00 | 346.573,00 | 346.573,00 | 10,55% |
| Strokovni in projektantski nadzor, koordinacija iz varstva pri delu | 732,00 | 15.000,00 | 40.000,00 | 55.732,00 | 1,69% |
| Skupaj z DDV | 120.082,90 | 85.000,00 | 3.084.260,47 | 3.289.343,37 | 100,00% |

9 ANALIZA LOKACIJE

➤ Makrolokacija

Regija: Posavska regija

Občina: občina Krško

Posavsko statistično regijo sestavljajo naslednje občine: Krško, Brežice, Kostanjevica na Krki, Sevnica, Bistrica ob Sotli in Radeče. Posavska regija meri 968 km², v njej pa je v letu 2016 živel 75.694 prebivalcev Slovenije. Zelo dobra prometna dostopnost, rodovitni dolini Save in Krke, gričevnat svet vinogradov ter obilo vodnega bogastva ustvarjajo podobo druge najmanjše slovenske regije. Največje urbano središče je Krško. Poznana je po čateški termalni rivieri in edini jedrski elektrarni v državi.

Slika 2: Lokacija investicije



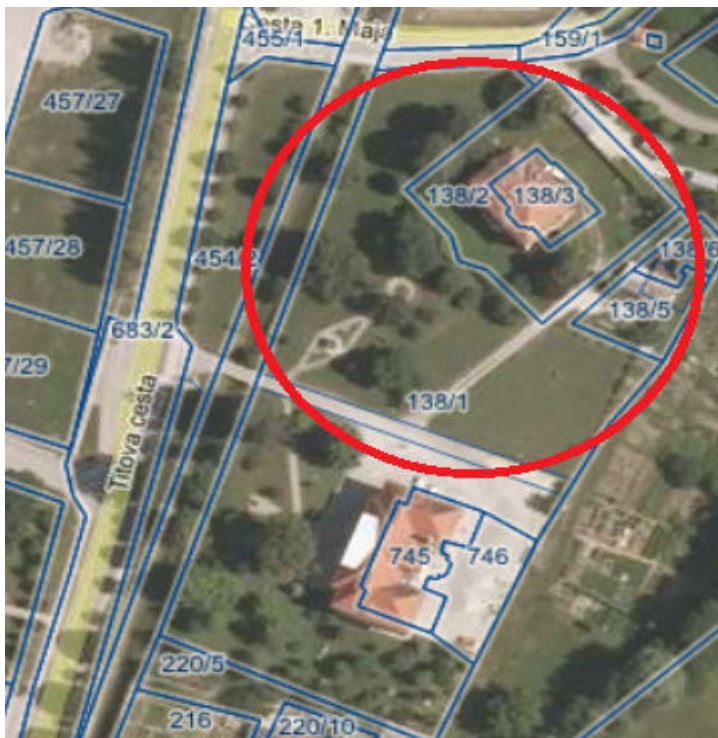
➤ Mikrolokacija

Gradnja novega 7+1 oddelčnega vrtca bo potekala na novi lokaciji med parkom na zahodni strani in neimenovanim levim pritokom Senovškega potoka na vzhodni in južni strani ter Cesto 1. maja na severni strani z vsemi potrebnimi prostori za otroke in drugimi prostori, potrebnim zunanjimi površinami in kompletno komunalno oskrbo.

Seznam parcel, kjer bo potekala nameravana gradnja:

| parc. št. | k.o. |
|---|---------------|
| novogradnja vrtca – 138/1, 138/5, 140/1 | 1279 – Senovo |

Slika 3: Zemljišče z nameravano gradnjo



Vir: www.geoprostor.net

Na obravnavanem območju velja Odlok o ureditvenem načrtu Senovo.

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJE NA OKOLJE

➤ Opis in ocena pričakovanih vplivov na okolje in okoljevarstvenih ukrepov v času gradnje

Pri izvajanju investicije bodo upoštevani vsi ukrepi varovanja okolja. Investicija ne bo imela negativnih vplivov oz. posegov v okolje. Investitor bo pri izvajanju gradbeno obrtniških del v objektu in njegovi neposredni okolici vseskozi skrbel za dober odnos do okolja ter s svojim vzgledom in metodami dela vplival na udeležence oz. jih spodbujal k prijaznejšem ravnanju z okoljem (ločeno odlaganje odpadkov, sortiranje odpadkov za potrebe reciklaže, omejena poraba vode na pipah v sanitarijah, izvajanje posameznih okoljevarstvenih akcij ...).

➤ Opis in ocena pričakovanih vplivov na okolje in okoljevarstvenih ukrepov v času obratovanja

Gre za novo gradnjo objekta pri kateri bodo upoštevani vsi veljavni predpisi glede učinkovite rabe energije v stavbah in izrabo naravnih virov energije.

Investicija bo izvedena tako, da bodo ekološke obremenitve okolja čim manjše in v dopustnih mejah, zato ne predvidevamo nobenih dodatnih stroškov za odpravo negativnih vplivov.

Urejeni prostori po končani investiciji ne bo imeli negativnih vplivov na okolje. Zaradi vgradnje energetske varčnih svetilk pa se pričakuje manjša poraba električne energije. Zaradi vgradnje energetske varčnih pip bo manjša tudi poraba vode.

➤ **Okoljska analiza**

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Za ogrevanje bodo izrabljeni naravni – obnovljivi viri energije, upoštevani pa bodo tudi vsi drugi energetske-varčni elementi: energetske varčni fasadni elementi (stavbno pohištvo, izolacija fasade), izolacija podstrešja, vgradnja in montaža opreme, ki predstavlja zadnje tehnološke dosežke na področju čim manjše porabe energije, kar bo pripomoglo tudi k učinkovitejši izrabi naravnih virov.

Okoljska učinkovitost

V fazi izvedbe del bo izvajalec del zavezan k okolju prijaznem izvajanju del (nadzorovanje morebitnih emisij, hrupa, ločevanje in varno deponiranje odpadkov..). V nadaljevanju – uporaba objekta – bodo zagotovljeni vsi pogoji za varčevanje z energenti (npr. varčne žarnice, varčne pipe ...), ločeno zbiranje in recikliranje odpadkov ter podobno.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Zaradi izvedbe investicije, kjer bo poudarek na energetskem varčevanju bo manjša poraba vode (varčne pipe), vgradnja energetske varčnih svetilk.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PO AKTIVNOSTIH

11.1 Terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije

Tabela 7: Terminski plan izdelave investicijske in projektne dokumentacije

| Aktivnost | Odgovorna služba | Odgovorna oseba | Rok za dokončanje |
|---|--------------------------------|-----------------|-------------------|
| Pridobitev projektne dokumentacije (DGD, PZI) | Oddelek za družbene dejavnosti | Vodja oddelka | Januar 2019 |
| Izdelava PIZ in IP | Oddelek za družbene dejavnosti | Vodja oddelka | Junij 2019 |
| Pridobitev gradbenega dovoljenja | Oddelek za družbene dejavnosti | Vodja oddelka | April 2019 |

11.2 Terminski plan izvedbe investicije

Tabela 8: Terminski plan izvedbe investicije

| Leto | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|---------|
| Aktivnost | | | | |
| Izvedba JN - oddaja gradbenih del | september (nasip) | maj, junij, julij, avgust | | |
| Izvedba JN - nabava opreme | | september | | |
| Začetek del | | avgust, september | | |
| Končanje del | | | november, december | |
| Pregled in prevzem | | | december | januar |
| Predaja v uporabo | | | | februar |
| Zaključek financiranja | | | | marec |
| Končanje investicije | | | | marec |

12 FINANCIRANJE INVESTICIJE

➤ Viri financiranja in dinamika financiranja

Tabela 9: Viri financiranja po letih po tekočih cenah

| Financer | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Skupaj | Delež |
|-------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Občina Krško - proračun | 120.082,90 | 85.000,00 | 1.810.082,63 | 789.343,37 | 2.804.508,90 | 85,26% |
| EKO sklad | | | 484.834,47 | | 484.834,47 | 14,74% |
| Skupaj | 120.082,90 | 85.000,00 | 2.294.917,10 | 789.343,37 | 3.289.343,37 | 100,00% |

V finančni konstrukciji projekta je poleg proračunskih sredstev Občine Krško v višini 2.804.509,37 EUR prikazana tudi sredstva EKO sklada v višini 484.834,47 EUR (7.5.2019 je bila podpisana pogodba med občino in EKO skladom). Bo pa občina poskušala za predmetno investicijo pridobiti sredstva za sofinanciranje v skladu s 23. členom ZFO-1 v letu 2020 in v letu 2021.

13 PRIHODKI IN STROŠKI OBRATOVANJA

13.1 Prihodki obratovanja

Prihodki projekta

Prihodke predstavljajo prihodki iz naslova:

- nakazila občinskega proračuna,
- nakazila državnega proračuna,
- prispevki staršev,
- drugi prihodki.

Tabela 10: Prihodki poslovanja

| Financiranje | Vrtec- pred investicijo (l. 2018) | Vrtec - po investiciji oziroma v prihodnje |
|-------------------|-----------------------------------|--|
| Občina Krško | 530.786,43 | 580.524,92 |
| Državni proračun | 26.140,24 | 28.589,77 |
| Prispevki staršev | 95.682,29 | 104.648,41 |
| Drugi prihodki | 5.786,13 | 6.328,33 |
| Skupaj | 658.395,09 | 720.091,43 |

Zaradi pokrivanja stroškov se bodo povečali tudi prihodki iz državnega kot tudi iz občinskega proračuna.

Preostanek vrednosti investicije

Preostanek vrednosti investicije je ocenjen v višini cca. 628 tisoč EUR, kar predstavlja približno 20 % investicije ob upoštevanju 15-letne ekonomske dobe.

13.2 Stroški obratovanja

Operativni stroški

Poslovanje vrtca zahteva pokrivanje naslednjih stroškov:

- stroškov dela (plače in drugi izdatki zaposlenim, povračila in nadomestila, prispevki za socialno varnost),
- stroškov materiala in storitev (pisarniški material, energija, voda, komunalne storitve, prevozni stroški, tekoče vzdrževanje...)
- drugih stroškov.

Tabela 11: Primerjava stroškov pred investicijo in v prihodnje

| Odhodki | Vrtec- pred investicijo (l. 2018) | Vrtec - po investiciji oziroma v prihodnje |
|------------------------------|-----------------------------------|--|
| Stroški za blago in storitev | 105.126,06 | 144.232,95 |
| Drugi stroški | 1.381,58 | 1.895,53 |
| Stroški dela | 551.887,45 | 573.962,95 |
| Skupaj | 658.395,09 | 720.091,43 |

Predvideva se, da se bodo stroški delovanja šole in vrtca po investiciji povečali zaradi naslednjih razlogov:

Tabela 12: Primerjava kapacitet pred investicijo in po investiciji

| | Pred investicijo | Po investiciji oziroma v prihodnje | Faktor |
|----------------------------|------------------|------------------------------------|--------|
| število otrok | 149 | do 176 | 1,18 |
| število zaposlenih | 25 | do 26 | 1,04 |
| površine (m ²) | 758 | 1.378,20 | 1,82 |

Zaradi navedenega lahko z veliko verjetnostjo trdimo, da se bodo stroški po investiciji povečali, vendar se bo tudi kakovost storitev bistveno povečala.

Preostanek vrednosti investicije

Preostanek vrednosti investicije je ocenjen v višini:

- 1.687.314 EUR, kar predstavlja približno 54 % investicije ob upoštevanju 15-letne ekonomske dobe

Tabela 13: Izračun amortizacije z amortizacijskimi stopnjami

| | Amortizacijska stopnja | Amortizacijska osnova | Amortizacija |
|---------------|------------------------|-----------------------|-------------------|
| Objekt-vrtec | 3,00% | 2.800.521,06 | 84.015,63 |
| Oprema-vrtec | 15,00% | 341.115,16 | 51.167,27 |
| Skupaj | | 3.141.636,22 | 135.182,90 |

14 FINANČNO TRŽNA OCENA PROJEKTA IN DRUŽBENO EKONOMSKA UPRAVIČENOST INVESTICIJE

14.1 Finančno tržna ocena projekta – statična ocena

V nadaljevanju so prikazane tabele prilivov in odlivov predmetne investicije na podlagi katerih sta izračunana finančna kazalnika kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa. Glede na to, da predmet investicije posega na področje izobraževanja

(storitve), je upoštevana ekonomska oziroma referenčna doba 15 let. Pri izračunih je upoštevana 4% diskontna stopnja.

Prihodki in odhodki navedeni v prejšnjih točkah izkazujejo v prihodnjih 15-tih letih naslednje tokove in izračunane finančne kazalnike:

Tabela 14: Finančni kazalniki

| | Finančni kazalniki |
|----------------------------------|---------------------------|
| Interna stopnja donosa | -10,80% |
| Neto sedanja vrednost | -2.775.127 € |
| Relativna neto sedanja vrednost | -0,96 |
| Razmerje med koristmi in stroški | 0,79 |

Tabela 15: Finančna analiza

| Ekonomska doba | Leto | Prilivi | | | Odlivi | | Finančni tok |
|-----------------------|------|---------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------|--------------------|---------------|
| | | Prihodki | | Viri financiranja investicije | Investicija | Odhodki poslovanja | |
| | | Prihodki poslovanja | Ostane vrednosti investicije | | | | |
| 0 | 2018 | 658.395,09 | 0,00 | 120.082,90 | 120.082,90 | 658.395,09 | -120.082,90 |
| 0 | 2019 | 664.979,04 | 0,00 | 85.000,00 | 85.000,00 | 664.979,04 | -85.000,00 |
| 1 | 2020 | 671.628,83 | 0,00 | 3.035.689,44 | 3.035.689,44 | 671.628,83 | -3.035.689,44 |
| 2 | 2021 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 3 | 2022 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 4 | 2023 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 5 | 2024 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 6 | 2025 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 7 | 2026 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 8 | 2027 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 9 | 2028 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 10 | 2029 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 11 | 2030 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 12 | 2031 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 13 | 2032 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 14 | 2033 | 797.355,67 | 0,00 | | | 797.355,67 | 0,00 |
| 15 | 2034 | 797.355,67 | 628.327,24 | | | 797.355,67 | 628.327,24 |
| Skupaj | | 13.157.982,34 | 628.327,24 | 3.240.772,34 | 3.240.772,34 | 13.157.982,34 | -2.612.445,10 |
| Skupaj - diskontirano | | 10.067.792,20 | 348.887,81 | 3.124.015,05 | 3.124.015,05 | 10.067.792,20 | -2.775.127,24 |

14.2 Ekonomski tok investicije

Če predpostavljamo, da je finančno-tržna ocena upravičenosti investicije izdelana za potrebe lastnika projekta, se družbenoekonomska analiza izdeluje za potrebe družbe tako, da se oceni prispevek investicijskega projekta h gospodarskemu razvoju občine, regije ali države.

➤ Predpostavke ekonomske analize

- Diskontna stopnja = 4 %,
- Referenčno obdobje oziroma ekonomska doba je 15 let.

➤ Direktni stroški v času gradnje in obratovanja

Direktno stroški v času gradnje in obratovanja so stroški celotne investicije, ki jih krijejo investitorji oziroma financerji načrtovane investicije – natančneje navedeni v finančni analizi.

➤ Direktna korist v času obratovanja

Prihodki navedeni v finančni analizi.

➤ Posredne koristi v času obratovanja

- **Zmanjšanje negativnih vplivov na okolje**

Objekt vrtca se načrtuje kot energetske varčen objekt. Zaradi energetske učinkovitosti objekta se pričakuje manjša poraba energenta za ogrevanje preračunano na m², saj bo vgrajeno stavbno pohištvo po normativih, ki omogoča čim manjšo toplotno izgubo, prav tako bo izvedena toplotno izolacijska fasada. Zaradi vgradnje energetske varčnih svetilk pa se pričakuje manjša poraba električne energije preračunano na m². Zaradi uporabe meteorne vode za namene sanitarne vode in z vgradnjo energetske varčnih pip bo manjša tudi poraba vode.

Predpostavke:

- Prihranek oziroma zmanjšanje negativnih vplivov na okolje ocenjujemo v višini 20 EUR na m² na leto – cca. 28 tisoč EUR na leto

- **Prispevek h kvaliteti bivanja**

Novogradnja nudi boljše in bolj zdrave pogoje otrokom in zaposlenim, hkrati pa ustrezno ogrevanje, prezračevanje in klimatizirani prostori prispevajo k boljšemu počutju vseh uporabnikov vrtca.

- Ocena števila otrok na leto: do 176
- Vrednost dobrega počutja: 200 €/otroka/leto (cca 1€/os/dan) – cca 35 tisoč €/leto

- **Prispevek staršev in zaposlenih zaradi zaposlitve**

Izvedbe tovrstne investicije omogoča, da so starši predšolskih otrok zaposleni in prispevajo sredstva (dohodnina, socialni prispevki, davki) v občinski in državni proračun; prav tako zaposleni.

Tabela 16: Podatki za izračun ekonomskih kazalnikov

| Vhodni podatki | |
|--|----------|
| Število otrok v vrtcu | 176 |
| Število vzgojiteljev | 26 |
| Površina vrtca(m2) | 1.378,20 |
| Prispevek staršev (dohodnina, prispevki, davki) zaradi zaposlitve | 3.801,60 |
| Prispevek h kvaliteti izobraževanja in bivanja (€/os/dan) | 1,00 |
| Zmanjšanje negativnih vplivov na okolje zaradi energetske učinkovite gradnje (€/m2/leto) | 20,00 |

➤ **Ekonomska ocena upravičenosti**

Tabela 17: Ekonomski kazalniki

| | Ekonomski kazalniki |
|----------------------------------|---------------------|
| Interna stopnja donosa | 11,62% |
| Neto sedanja vrednost | 1.640.737 € |
| Relativna neto sedanja vrednost | 0,55 |
| Razmerje med koristmi in stroški | 1,13 |

Tabela 18: Ekonomska analiza

| Leto | Referenčno obdobje | Odlivi | | Prilivi | | | | Finančni tok |
|----------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|---|--|---|---------------------|
| | | Investicijski stroški | Odhodki poslovanja | Prihodki iz poslovanja | Zmanjšanje negativnih vplivov na okolje | Prispevek h kvaliteti izobraževanja in bivanja | Prispevek staršev in zaposlenih zaradi zaposlitve | |
| 2018 | 0 | 120.082,90 | 658.395,09 | 658.395,09 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -120.082,90 |
| 2019 | 0 | 85.000,00 | 664.979,04 | 664.979,04 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -85.000,00 |
| 2020 | 1 | 3.035.689,44 | 671.628,83 | 671.628,83 | 6.890,00 | 8.800,00 | 95.990,40 | -2.924.009,04 |
| 2021 | 2 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2022 | 3 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2023 | 4 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2024 | 5 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2025 | 6 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2026 | 7 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2027 | 8 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2028 | 9 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2029 | 10 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2030 | 11 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2031 | 12 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2032 | 13 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2033 | 14 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| 2034 | 15 | 0,00 | 797.355,67 | 797.355,67 | 27.560,00 | 35.200,00 | 383.961,60 | 446.721,60 |
| Skupaj | | 3.120.689,44 | 12.499.587,25 | 12.499.587,25 | 392.730,00 | 501.600,00 | 5.471.452,80 | 3.245.093,36 |
| Skupaj diskontirano | | 3.003.932,15 | 9.409.397,11 | 9.409.397,11 | 286.547,76 | 365.982,62 | 3.992.138,44 | 1.640.736,67 |

14.3 Finančni in ekonomski kazalniki

Rezultat kazalnikov po dinamičnih metodah:

Tabela 19: Finančni in ekonomski kazalniki

| | Finančni kazalniki | Ekonomski kazalniki |
|---------------------------------|--------------------|---------------------|
| Interna stopnja donosa | -10,80% | 11,62% |
| Neto sedanja vrednost | -2.775.127 € | 1.640.737 € |
| Relativna neto sedanja vrednost | -0,96 | 0,55 |

➤ Presoja upravičenosti z vidika finančne ocene

Finančna interna stopnja donosa in finančna neto sedanja vrednost sta negativni.

Na podlagi finančne analize ugotavljamo, da investicija ne prinaša ustrezne donosnosti, če jo analiziramo zgolj s podatki, ki neposredno bremenijo investitorja oziroma uporabnika investicije. Neto sedanja vrednost je negativna, interna stopnja donosa pa pod 4 % diskontne stopnje.

Iz podatkov sledi, da moramo analizo upravičenosti narediti na podlagi širših družbenih koristi, ki upoštevajo ekonomska merila vrednotenja, saj je obravnavana investicija naložba širšega družbenega značaja, kjer ne veljajo le podjetniška pravila obnašanja.

To nakazuje, da je tovrstno investicijo mogoče izvesti le z javnimi sredstvi, saj projekt ni zanimiv za privatni kapital oziroma javno-zasebno partnerstvo, ker ne prinaša učinkov/donosa, ki ga zahtevajo tovrstna vlaganja. Zato je nujno potrebno, da se investicija financira iz javnih sredstev, v tem primeru iz sredstev občinskega proračuna.

➤ Presoja upravičenosti z vidika ekonomske ocene

Finančna interna stopnja donosa in finančna neto sedanja vrednost sta negativni.

Na podlagi finančne analize ugotavljamo, da investicija ne prinaša ustrezne donosnosti, če jo analiziramo zgolj s podatki, ki neposredno bremenijo investitorja oziroma uporabnika infrastrukture. Neto sedanja vrednost je negativna, interna stopnja donosa pa pod 4% diskontne stopnje.

Iz podatkov sledi, da moramo analizo upravičenosti narediti na podlagi širših družbenih koristi, ki upoštevajo ekonomska merila vrednotenja, saj je obravnavana investicija naložba širšega družbenega značaja, kjer ne veljajo le podjetniška pravila obnašanja.

To nakazuje, da je tovrstno investicijo mogoče izvesti le z javnimi sredstvi, saj projekt ni zanimiv za privatni kapital oziroma javno-zasebno partnerstvo, ker ne prinaša učinkov/donosa,

ki ga zahtevajo tovrstna vlaganja. Zato je nujno potrebno, da se investicija financira iz sredstev občine, zelo dobrodošla pa bi bila tudi sredstva iz državnega proračuna in/ali EU.

14.4 Ostale koristi in učinki investicije

Investicija bo izboljšala pogoje za bivanje otrok in kakovostno delo vzgojiteljev, zvišala kakovost in obseg izobraževanja, vzgoje in varstva.

Z investicijo se vzpostavlja energetske ustrezen in učinkovit sistem z vidika trajnostnega razvoja in varovanja okolja.

14.5 Analiza tveganj in analiza občutljivosti

14.5.1 Analiza tveganj

Tabela 20: Analiza tveganj

| Vrsta tveganja | Verjetnost | Posledica | Ocena tveganja |
|--|------------|-----------|----------------|
| investicijski stroški | B | 3 | Nizka |
| prihodki | B | 3 | Nizka |
| operativni stroški | B | 3 | Nizka |
| zamude pri izvedbi investicije | B | 2 | Nizko |
| doseganje zastavljenih ciljev | B | 3 | Nizko |
| migracije prebivalstva (znotraj Slovenije in mednarodne) | C | 3 | Srednje |
| Skupaj | | | Nizka |

Za oceno kritičnih spremenljivk (tveganje) je potrebno določiti raven tveganja in verjetnost, s katero se le-te pojavijo. Ravni tveganja lahko določimo s stopnjami od A do E, pri čemer stopnja A pomeni, da verjetnosti skorajda ni, stopnja E pa nam nakazuje skoraj zagotovo izid. Zavedati se moramo tudi posledic pojavljanja ocenitvenega kriterija, ki jih evidentiramo z 1 do 5, pri čemer 1 pomeni zanemarljiv vpliv, 5 pa zelo velik vpliv. Tako znamo oceniti, kaj se bo dejansko zgodilo s projektom, če se kriterij res pojavi. Naslednja tabela povzema verjetnosti in posledice, ki jih povzročajo ocenitveni parametri.

Na podlagi analize tveganja lahko sklepamo, da ima obravnavan projekt **nizko stopnjo tveganja**.

Tveganja in morebitne **posledice ter ukrepi**, s katerimi se projekt srečuje so predvsem naslednja:

Tabela 21: Tveganje, posledice in ukrepi

| Tveganje | Posledice in ukrepi |
|--|--|
| zamude pri izvedbi investicije | Načrtovani roku so realni, terminski plan pa upošteva večino morebitnih razlogov za zamude. Občina ima izkušnje pri tovrstnih projektih tako pri pripravi dokumentacije, javnih razpisih kot tudi dejanski izvedbi. |
| doseganje zastavljenih ciljev | Vlaganja v tovrstne objekte bodo z veliko verjetnostjo dosegla zastavljene cilje - tveganje obstaja le v kakšnem obsegu oziroma kakovosti se bodo v nadaljevanju programi predšolske vzgoje izvajali. |
| migracije prebivalstva (znotraj Slovenije in mednarodne) | Občina lahko vzpodbudi priseljevanje na obravnavana območja z investicijami, ki nadgrajujejo osnovne bivalne pogoje: primerna zdravstvena oskrba, urejenost vrtcev in šol, gradnja otroških igrišč, pokritost območja s telekomunikacijskim omrežjem (internet), vlaganje sredstev v terciarne (trgovina, obrt, gostinstvo, turizem...) in kvartarne dejavnosti (kultura, šport, rekreacija, izobraževanje..). Z ustreznim prostorskim načrtovanjem gradnje stanovanjskih in drugih objektov, občina lahko bistveno prispeva k uravnoteženi poseljenosti svojega prostora. |

14.5.2 Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti so analizirane kritične spremenljivke projekta, ki so izražene vrednostno, in so podane v finančni analizi. Kot "kritične" se obravnavajo tiste spremenljivke, pri katerih 1-odstotna sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 5-odstotno spremembo prvotne vrednosti NSV.

Pri investiciji v vrtec so prisotne sledeče potencialne kritične spremenljivke:

- spremembe investicijske vrednosti,
- faktorji, ki vplivajo na prihodke,
- faktorji, ki vplivajo na odhodke.

V nadaljevanju dokumenta je prikazan vpliv teh sprememb analiziran na intervalu med -1 % in + 1 %.

➤ **Vpliv spremembe investicijske vrednosti**

Verjetnost tega faktorja je predvsem pogojena z:

- uspešnostjo razpisa za izbor izvajalcev projekta,
- uspešnostjo za izbor dobavitelja naprav in opreme,
- z dinamiko izvedbe investicije.

| Sprememba | NSV | sprememba NSV |
|-----------|------------|---------------|
| -1% | -2.743.887 | 1,13% |
| 0% | -2.775.127 | 0,00% |
| 1% | -2.806.367 | -1,13% |

➤ **Vpliv na prihodke**

Na doseganje prihodkov vplivajo:

- število otrok vključenih v vrtec in njihova starost.

| Sprememba | NSV | sprememba NSV |
|-----------|------------|---------------|
| -1% | -2.875.805 | -3,63% |
| 0% | -2.775.127 | 0,00% |
| 1% | -2.674.449 | 3,63% |

➤ **Vpliv na obratovalne stroške in stroške poslovanja**

Obratovalni stroški so odvisni od:

- površina objekta,
- število oddelkov in otrok,
- cene energentov (ogrevanje, električna energija...).

| Sprememba | NSV | sprememba NSV |
|-----------|------------|---------------|
| -1% | -2.674.449 | 3,63% |
| 0% | -2.775.127 | 0,00% |
| 1% | -2.875.805 | -3,63% |

Na podlagi izračuna je ugotovljeno, da projekt **nima kritičnih spremenljivk**, saj se pri nobeni spremembi spremenljivk za 1%, ne spremeni NSV za 5%, ampak so spremembe bistveno manjše.

15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Investitor Občina Krško želi na Senovem na novi lokaciji med parkom na zahodni strani in neimenovanim levim pritokom Senovškega potoka na vzhodni in južni strani ter Cesto 1. maja na severni strani zgraditi nov 7+1 oddelčni vrtec na Senovem z vsemi potrebnimi prostori za otroke in drugimi prostori, potrebnim zunanjimi površinami in kompletno komunalno oskrbo.

Namen investicije je zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje predšolskega varstva javnega zavoda OŠ XIV. divizije Senovo.

Trenutne potrebe v vrtcu Senovo zahtevajo razporeditev otrok v 7 oddelkov. Investicija predvideva zasnovan objekt tako, da se vsi oddelki nahajajo v pritličju. V mansardi se nahajajo samo tehnični prostori in dodaten prostor za igrala. V mansardi se nahaja dodatni prostor, v katerem se lahko v primeru povečanih potreb organizira dodaten oddelek.

Cilj investicije je zagotoviti dolgoročno in dolgotrajno boljše pogoje za bivanje otrok in kakovostno delo vzgojiteljev, zvišanje kakovosti in obsega otroškega varstva oziroma predšolske vzgoje v občini in širše, kar pomeni tudi omogočanje vzpostavitve dobre prakse energetske ustreznega in učinkovitega sistema in okolja, dolgoročna skrb za ožjo in širšo okolico oziroma regijo, spodbujanje in spoštovanje okolja in vzgoja že od najmlajših

Vrednost celotne investicije je 3.289.343,37 EUR z DDV. Investicija obsega investicijsko in projektno dokumentacijo s projektantskim nadzorom, gradbeno-obrtniška dela skupaj z strojnimi in elektro instalacijami, zunanjo ureditev, dobavo opreme, strokovni nadzor in koordinacijo iz varstva pri delu.

V finančni konstrukciji projekta so poleg proračunskih sredstev Občine Krško v višini 2.804.509,37 EUR prikazana tudi sredstva EKO sklada v višini 484.834,47 EUR (7.5.2019 je bila podpisana pogodba med občino in EKO skladom). Bo pa občina poskušala za predmetno investicijo pridobiti sredstva za sofinanciranje v skladu s 23. členom ZFO-1 v letu 2020 in v letu 2021.