



MESTNA OBČINA KRANJ

ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 61, fax. 04/ 237 31 67

Datum: 14. 01. 2009

SVETU MESTNE OBČINE KRANJ

ZADEVA: DIIP REKONSTRUKCIJA EKONOMSKE ŠOLE ZA POTREBE TRINAJSTIH ODDELKOV PREDŠOLSKE VZGOJE IN UPRAVNO, STROKOVNO, ADMINISTRATIVNO IN RAČUNOVODSKO SLUŽBO ZAVODA KRANJSKI VRTCI - novelacija november/december 2008

1. Ocena stanja

Župan Mestne občine Kranj je 28. 5. 2008 potrdil, Mestni svet občine Kranj pa se je na svoji seji istega dne seznanil z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta za Adaptacijo ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci. DIIP je izdelal javni vzgojno varstveni zavod Kranjski vrtci.

6. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006) določa, da če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicije v njeni ekonomski dobi, zlasti pa, če bodo odmiki investicijskih stroškov večji od 20 odstotkov ocenjene vrednosti projekta, se investicijski program spremeni in dopolni (novelira).

V primeru projekta Rekonstrukcija ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci se na podlagi novih dejstev iz pripravljalne faze pričakuje povečanje vrednosti investicije za več kot 20 odstotkov iz naslednjih razlogov:

- v času priprave DIIP pripravljavci niso razpolagali s pregledom stanja nosilne konstrukcije oz. niso razpolagali z elaboratom primernosti objekta za rekonstrukcijo in/ali z energetske pregledom. Prav tako niso razpolagali z demografsko projekcijo v Mestni občini Kranj,
- v prvotno oceno naložbe niso bili vključeni stroški priprave dokumentacije, strokovnega gradbenega nadzora, varstva pri delu, inženiringa in obnove celotnega ovoja objekta in celotne strehe ekonomske šole na Komenskega ulica 4 in Osnovne šole Simona Jenka na Komenskega ulica 2 kot tudi celotnega igrišča za potrebe Kranjskih vrtcev na eni strani kot osnovne šole Simona Jenka na drugi.

Novelirani DIIP vsebuje vse osnovne elemente zahtevane z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006), razširjen pa je z Analizo stroškov in koristi v skladu z Delovnim dokumentom 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi, Evropska komisija, avgust 2006.

3. Finančne posledice

Vrednost projekta po stalnih cenah je izdelana na podlagi naslednjih izhodišč:

- vrednost gradbenih in obrtniških (GOI) del je ocenjena na podlagi izkušenj preteklih projektov v višini 80% cene novogradnje (1 m² minimalne priporočene cene novogradnje je 2050 EUR; vir: Internet ZAPS), t.j. bruto 1.640,00 EUR/m² oz. neto 1.366,67 EUR/m²
- vrednost stroškov zunanje ureditve je ocenjena v višini 30% omenjene cene novogradnje, t.j. bruto 61,50 EUR/m²
- vrednost opreme je ocenjena na 10% GOI,
- gradbeni nadzor: 2% vrednosti gradbenih del, svetovalni inženiring 1%
- projektna in investicijska dokumentacija ter oprema: predračuni zbrani na trgu, oktober 2008.

Vrednost rekonstrukcije (po tekočih cenah), z ureditvijo zunanjih površin je ocenjena na 4.734.514 €. V proračunskem letu 2009 načrtujemo 277.062 € za izdelavo manjkajoče projektne dokumentacije (predinvesticijske aktivnosti), v letu 2010 pa je predviden investicijski odhodek v višini 4.321.797 € (izvedba in ostali stroški), kar bi delno pokrili tudi z odprodajo treh objektov v katerih sedaj izvaja dejavnost javni vzgojno varstveni zavod Kranjski vrtci in katerih cenitvena vrednost treh objektov iz leta 2008 je v višini 2.180.406 €.

Svetu Mestne občine Kranj predlagamo v sprejem naslednji

SKLEP:

Sprejme se dokument identifikacije investicijskega projekta »Rekonstrukcija ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda kranjski vrtci – novelacija november/december 2008«.

Pripravil:

mag. Marko Hočevar
Vodja oddelka za razvoj in investicije



Danijjan Perne, dr. med., spec. psih.
ŽUPAN

Igor Velov, dipl. upr. org.
ŽUPAN PODŽUPAN

ŽUPAN

Priloga:

- DIIP Rekonstrukcija ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda kranjski vrtci – novelacija november/december 2008



MESTNA OBČINA KRANJ

ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 00, fax. 04/ 237 31 06

NRP 40700015

VRTEC ČIRA ČARA

Rekonstrukcija ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci

Dokument identifikacije investicijskega projekta – novelacija

November/ december 2008

naročnik:



MESTNA OBČINA KRANJ

ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 00, fax. 04/ 237 31 06

predmet:

Rekonstrukcija ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci

okrajšava:

VRTEC ČIRA ČARA

vrsta dokumenta:

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
Novelacija
št. 33/08**

Izdelovalec DIIP:



Kranjski vrtci
Cesta Staneta Žagarja 19
4000 Kranj
Tel: + 386 (0) 4 20 19 200
Tel: + 386 (0) 4 20 19 208
E-pošta:
kranjski.vrtci@guest.arnes.si
<http://v-vrtci.kr.edus.si>

Izdelovalec novelacije
DIIP:



K&Z, Svetovanje za razvoj d.o.o.
Kranjska c. 4, 4240 Radovljica
Tel: + 386 (0) 590 28 280
Tel: + 386 (0) 590 28 684
E-pošta: info@kz-consult.si
www.kz-consult.si

Pričujoči dokument je pripravljen skladno z določili:

- I) Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006) in
- II) Delovnega dokumenta 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi, Evropska komisija, avgust 2006.

datum:

November – december 2008

Kazalo

KAZALO	3
1. UVOD	4
2. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	5
KRATEK OPIS VARIANT IN UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE:	6
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCUB	
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	11
4.1. OBSTOJEČE STANJE	11
4.2. RAZLOGI ZA INVESTICIJO	19
5. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	21
5.1. RAZVOJNE MOŽNOSTI	21
5.2. CILJI INVESTICIJE.....	23
5.3. USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	24
6. OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE	25
7. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE Z OCENO STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	26
7.1. VRSTA INVESTICIJE.....	26
7.2. INVESTICIJA PO STALNIH CENAH	26
7.3. INVESTICIJA PO TEKOČIH CENAH	27
8. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	28
8.1. PREHODNE ŠTUDIJE	28
8.2. OPIS LOKACIJE	28
8.3. OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	29
8.4. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE.....	34
8.5. VARSTVO OKOLJA.....	35
8.6. KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO.....	37
8.7. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DINAMIKA FINANCIRANJA	41
8.8. INFORMACIJA O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI	43
9. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	45
10. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....	46
10.1. PREDPOSTAVKE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE.....	46
10.2. PRIKAZ FINANČNEGA TOKA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE	47
11. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI	48
11.1. FINANČNA ANALIZA	48
11.2. EKONOMSKA ANALIZA.....	48
11.3. PRIKAZ EKONOMSKEGA TOKA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA.....	49
11.4. EKONOMSKI KAZALNIKI	49
12. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	50
12.1. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	50
12.2. ANALIZA TVEGANJA	51
13. PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARIANTE	52
14. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV.....	52
PRILOGE	53
SKLEP.....	54

1. UVOD

Župan Mestne občine Kranj je 28. 5. 2008 potrdil, Mestni svet občine Kranj pa se je na svoji seji istega dne seznanil z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta za Adaptacijo ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci (v nadaljevanju: VRTEC ČIRA ČARA). DIIP je izdelal javni vzgojno varstveni zavod Kranjski vrtci.

6. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006) določa, da če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicije v njeni ekonomski dobi, zlasti pa, če bodo odmiki investicijskih stroškov večji od 20 odstotkov ocenjene vrednosti projekta, se investicijski program spremeni in dopolni (**novelira**).

V primeru projekta Rekonstrukcija ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci se na podlagi novih dejstev iz pripravljalne faze pričakuje povečanje vrednosti investicije za več kot 20% iz naslednjih **razlogov**:

- v času priprave DIIP pripravljalci niso razpolagali s pregledom stanja nosilne konstrukcije oz. niso razpolagali z elaboratom primernosti objekta za rekonstrukcijo in/ali z energetskim pregledom. Prav tako niso razpolagali z demografsko projekcijo v Mestni občini Kranj,
- v prvotno oceno naložbe niso bili vključeni stroški priprave dokumentacije, strokovnega gradbenega nadzora, varstva pri delu, inženiringa in obnove celotnega ovoja objekta in celotne strehe bivše ekonomske šole na Komenskega ulica 4 in Osnovne šole Simona Jenka na Komenskega ulica 2 kot tudi celotnega igrišča za potrebe Kranjski vrtcev na eni strani kot osnovne šole na drugi.

Novelirani Dokument identifikacije investicijskega projekta Rekonstrukcijo ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci temelji na osnovnem in sprejetem DIIP ter hkrati obravnava preostale tehnične, finančne in organizacijske vidike projekta, ki so zaradi novih dejstev spremenjeni ali sploh niso bila obdelani.

Novelirani DIIP vsebuje vse osnovne elemente zahtevane z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006), razširjen pa je z Analizo stroškov in koristi v skladu z Delovnim dokumentom 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi, Evropska komisija, avgust 2006.

Pomembno:

VRTEC ČIRA ČARA je v dokumentu predvideni vrtec na Komenskega ulica 4 v Kranju.

Vrtec Čira – Čara je v dokumentu obstoječi vrtec na Cesti Staneta Žagarja 6 v Kranju.

2. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Osnovni namen investicije je rekonstrukcija vzhodnega dela objekta na Komenskega ulica 4 v Kranju za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo javnega zavoda Kranjski vrtci.

Cilji investicije so do šolskega leta 2010/2011:

- zagotoviti ustrezne prostore za varstvo in vzgojo cca 250 otrok iz mestnega jedra MO Kranj
- zagotoviti enakovredne prostorske pogoje za optimalni razvoj vseh otrok
- zagotoviti pogoje za strokovno in svetovalno osebje, spremljajoče tehnično osebje ter delavce uprave, administracije in računovodstva
- zagotoviti ustrezne sanitarno – higienske pogoje
- zagotoviti ustrezne pogoje za požarno varnost
- zagotoviti kvaliteten vzgojen proces otrokom in njihovim staršem ter zaposlenim prijazen vrtec.

Kazalniki ciljev	Obstoječe stanje v enotah vrtcev, september 2008	Pričakovano novo stanje v enem objektu na Komenskega ulica 4
Skupne notranje površine vrtca in uprave	Kekec: 327 m ² Čira - Čara: 494 m ² Janina: samo telovadnica 58 m ² Uprava: 281 m ²	1.913,17 m ²
Skupne zunanje zelene površine:	Kekec: 800 m ² Čira - Čara: 1.480 m ²	4.000 m ²
Notranje igralne površine/otroka	Kekec: 2,85 m ² Čira - Čara: 2,08 m ² Janina: 2,7 m ²	3,5 m ²
Zunanje igralne površine/otroka	Kekec: 18,6 m ² Čira - Čara: 16,52 m ²	16 m ² /otroka
Število igralnic pod 40 m ²	Kekec: 2 od 2 Čira - Čara: 6 od 6 Janina: 0 od 1 Skupaj: 8 od 9	0
Število oddelkov	Kekec: 2 Čira - Čara: 7 Janina: 1 Skupaj: 10	13
Število otrok	Kekec: 43 Čira - Čara: 115 Janina: 22 Skupaj: 180	250

*obravnavamo samo 1 oddelek vrtca Janina, ki ima igralnico v preurejeni telovadnici

Strokovne podlage na katerih je pripravljen pričujoči investicijski dokument:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006),
- Delovni dokument 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi, Evropska komisija, avgust 2006,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta za Adaptacijo ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci, avtorici Danica Gaber in Marjeta Podpečan, Kranjski vrtci, 28.5.2008
- Dokument identifikacije investicijskega projekta za Kranjski vrtci – investicijska in investicijsko vzdrževalna dela v obdobju 2008 do 2012 (2016), št. ID-29-DIIP/2007, Altus Consulting, november 2007
- Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07-UPB5; 101/07 Odl. US 36/08)
- Zakon o vrtcih (Uradni list RS, št. 12/96,44/00,78/03,113/03,72/05,100/05,25/08)
- Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca s spremembami (Ur.l. RS, št. 33/08)
- Pravilnik o metodologiji za oblikovanje cen programov v vrtcih, ki izvajajo javno službo (Uradni list RS, št. 97/03, 77/05, 120/05)
- Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-varstvenega zavoda kranjski vrtci, sprejet na 36. seji mestnega sveta občine Kranj 17. 06. 1998 (Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno – varstvenega zavoda Kranjski vrtci Uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št.79/08).
- Letni delovni načrt Kranjskih vrtcev 2008/2009, september 2008
- Predlog projekta MOK, Oddelek za razvoj in investicije, NRP 4070015 VRTEC ČIRA ČARA, mag. Marjan Lončarič, vodja projekta , delovno gradivo, oktober 2008
- Idejna zasnova Novogradnja 5 oddelčnega vrtca ob vrtcu Čira - Čara, Katarina Hostar u.d.i.a., avgust 2007
- Proračun MOK za leto 2008 z Načrtom razvojnih programov za leta 2009 – 2011
- Aleksander Jakoš, univ. dipl. geogr., prof. zgod.; Demografska študija za izdelavo strategije trajnostnega razvoja Mestne občine Kranj, Urbanistični inštitut RS, september 2008
- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 76/03, 32/04, 22/06-popravek).
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za morfološko celoto urbanistične zasnove mesta Kranja (Uradni list RS št. 72/2004, 79/2004 - popravek, 68/2005, 22/06 - popravek, 138/06 - popravek, 16/07)

Kratek opis variant in utemeljitev izbire optimalne variante:

Varianta 1: »z investicijo«	Varianta 2: »z minimalnimi investicijami«
Rekonstrukcija dela objekta ekonomske šole na Komenskega ulica 4 v Kranju za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci .	Do 01. 09. 2010 se ohrani se obstoječe stanje, po 01. 10. 2010 se: Vrtec Kekec zapre Vrtec Čira - Čara se razširi za 5 oddelkov Janina – telovadnico je potrebno sprostiti Uprava ostane na svoji lokaciji
Vrednost investicije po tekočih cenah: 4.734.514,66€	Vrednost minimalnih investicij in investicijskega vzdrževanja po tekočih cenah Skupaj: 2.030.706 €

Analiza prednosti in slabosti, analiza tehnično tehnološke izvedljivosti, primerjava vrednosti investicije, finančne in ekonomske analize pokaže, da je varianta 1 razvojno smiselnejša, saj z njo pridobimo 13 oddelkov, (od tega 3 dodatne) za 250 otrok, ki bodo skladni s prostorskimi normativi za vrtce po 1.9.2010 ter s koncentracijo na eno ustrežnejšo lokacijo pridobimo na ekonomski učinkovitosti.

Bistvena prednost izbrane variante je dostopnost, varnost, povezanost s parkom (Prešernov gaj) in osnovno šolo.

Na ta način bomo bistveno prispevali k višji kakovosti vzgojno varstvenega procesa in delovanje zavoda, kakor tudi pozitivno prispevali v širše družbeno okolje in življenje mladih družin, kar Kranju prinese pomembne družbeno – ekonomske koristi, ki upravičujejo vlaganje javnih sredstev.

Odlaganje naložbe v prihodnji čas bi pomenilo nadaljnje delovanje v neustreznih pogojih, neenakovredne prostorske pogoje predšolske vzgoje vseh otrok v Mestni občini Kranj, nadaljnje stroške tekočega vzdrževanja na več lokacijah (Čira – Čara, Kekec, Janina in uprave) ter nadaljevanje težav s prerazporejanjem oz. celo omejevanjem vpisa otrok v vrtce.

Z realizacijo variante 1 tudi prispevamo k uresničevanju ciljev občine MOK na področju zagotavljanja ustreznega prostora za predšolsko vzgojo opredeljenih v krovnem DIIP Dokument identifikacije investicijskega projekta za Kranjski vrtci – investicijska in investicijsko vzdrževalna dela v obdobju 2008 do 2012 (2016).

Odgovorna oseba za izdelavo investicijske, projektne in druge dokumentacije:

- Vodja projekta in kontaktna oseba:
mag. Marjan Lončarič, tel.: 04/ 23 73 196, e-mail: marjan.loncaric@kranj.si

Odgovorna oseba za vodenje izvedbe:

- Direktor projekta: Igor Velov, tel.: 04/ 23 73 105,
- Vodja projekta: mag. Marjan Lončarič, tel.: 04/ 23 73 196, e-mail: marjan.loncaric@kranj.si

Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije:

Vrednost investicije	Skupni stroški v €
Vrednost v stalnih cenah	4.541.338,79
Vrednost v tekočih cenah	4.734.514,66

Viri financiranja	Viri v €
Proračun Mestne občine Kranj	4.734.514,66


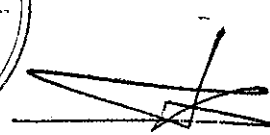
Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

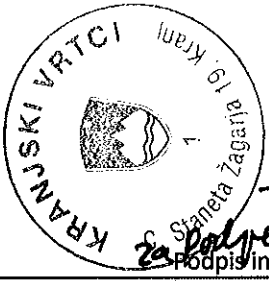
KAZALNIK	CELOTNA INVESTICIJA
Finančni kazalniki	
Neto sedanja vrednost	1.054.440
Relativna neto sedanja vrednost	0,22
Interna stopnja donosa	13,26%
Ekonomski kazalniki	
Neto sedanja ekonomska vrednost	4.267.426
Relativna neto sedanja ekonomska vrednost	0,90
Ekonomska stopnja donosa	43,34%



Vsi finančni kazalniki so pozitivni. Razlog za to je predvsem v upoštevanju ekonomske cene oskrbnine, ki pokriva celotne stroške izvajanja dejavnosti. V predmetnem projektu gre za javno investicijo, ki bo zagotavljala pogoje za izvajanje javne službe, katere smoter delovanja ne bo ustvarjanje dobička, pač pa izvajanje javne službe varstva predšolskih otrok. Gledano z vidika narave investicije in njene razvojne komponente je izvedba projekta smiselna. Posebej zato, ker tekoče poslovanje objekta ne bo potrebovalo dodatnih sredstev proračuna, pač pa bodo odhodki v celoti pokriti s prihodki, poleg tega pa bo zagotovljen **pozitveni denarni tok**, ki bo omogočal tudi sredstva za investicijsko vzdrževanje. V tem okviru bo investitor – MOK zagotovil sredstva za izvedbo investicije (kar je njegova zakonska obveza) in v nadaljevanju potrebna sredstva za investicijsko vzdrževanje, stroški obratovanja pa ne bodo dodatno obremenjevali proračuna MOK. Razvojno naravnost in značaj projekta pa dodatno potrjujejo **ekonomski kazalniki, ki so v celoti pozitivni**.

To pomeni, da je vpliv izvedbe projekta na širše družbeno okolje pozitiven oz. so družbeno – ekonomske koristi izvedbe projekta večje kot so stroški izvedbe investicije. **Zato je izvedba projekta upravičena in smiselna.**

3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCU

Investitor:	MESTNA OBČINA KRANJ
Naziv investicije:	VRTEC ČIRA ČARA Rekonstrukcija ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci
Naslov:	Slovenski trg 1, 4000 Kranj
Odgovorna oseba:	Damijan Perne, dr. med., spec. psih., ŽUPAN
	
	
	Datum: 14. 01. 2009
	Podpis in žig
Telefon:	04/ 23 73 000
Telefax:	04/ 23 73 106
E-mail:	obcina.kranj@kranj.si
Spletna stran:	http://www.kranj.si
Matična številka:	5874653
Davčna številka:	SI55789935
Zakladniški račun:	01252-0100006472
Kratek opis:	Občina je ustanovljena in deluje po Zakonu o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93 in spremembe) in Statutu Mestne občine Kranj
Odgovorna oseba za pripravo investicijske in projektne dokumentacije:	mag. Marjan Lončarič, višji svetovalec in vodja projekta
Telefon:	04/ 23 73 196
E-mail:	marjan.loncaric@kranj.si
Kontaktna oseba:	mag. Marjan Lončarič, višji svetovalec in vodja projekta
Telefon:	04/ 23 73 196
E-mail:	marjan.loncaric@kranj.si
Sodelavci pri pripravi novelacije DIIP v projektni skupini MOK:	Uroš Korenčan, vodja Oddelka za družbene zadeve Darja Veternik, višja svetovalka (ODZ) Nataša Žibert, strokovna sodelavka VII/1 za investicije (ORI) Aleksandar Delić, strokovni sodelavec V za investicije (ORI) Danica Gaber, ravnateljica, Kranjski vrtci Marjeta Podpečan, Kranjski vrtci

Bodoči upravljalec:	Kranjski vrtci
Naslov:	Cesta Staneta Žagarja 19, 4000 Kranj
Odgovorna oseba:	Danica Gaber, ravnateljica
	 <p>Datum: <i>december 2008</i></p>
Telefon:	04/ 20 19 200
GSM:	040/ 623 468
Telefax:	04/ 20 19 208
E-mail:	E-pošta: kranjski.vrtci@guest.arnes.si
Spletna stran:	http://v-vrtci.kr.edus.si
Matična številka:	5049849
Davčna številka:	42191297
Transakcijski račun:	01252-6030636039
Opis:	<p>Dejavnost zavoda: 85.100 predšolska vzgoja</p> <p>Kranjski vrtci so javni zavod ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi javnega vzgojno-varstvenega zavoda kranjski vrtci sprejetim na 36. seji mestnega sveta občine Kranj 17. 06. 1998 (Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno - varstvenega zavoda Kranjski vrtci Uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS št.79/08).</p> <p>V sestavo zavoda so vključeni vsi javni vrtci (13 vrtcev/lokacij, 80 oddelkov) na območju mestne občine Kranj, razen oddelkov organiziranih v okviru osnovnošolski zavodov. V šolskem letu 2008/2009 znaša skupno število vključenih otrok od enajstega meseca starosti do vstopa v šolo 1416. Izhodišče za naše strokovno delo so načela in cilji Kurikulum za vrtce ter druge usmeritve, ki so del Letnega delovnega načrta Kranjskih vrtcev.</p> <p>Število zaposlenih: 239, od tega za neposredno delo v oddelkih 165 strokovnih delavcev.</p>

Naziv izdelovalca novelacije DIIP:	K & Z, Svetovanje za razvoj d.o.o.
Naslov:	Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica
Odgovorna oseba:	Boža Kovač, direktorica
	 K&Z, SVETOVANJE ZA RAZVOJ D.O.O.
	Datum: december 2008  Podpis in žig
Nosilka naloge:	mag. Slavka Zupan (Nosilka naloge) Boža Kovač, univ. dipl. ekon. (Analiza stroškov in koristi)
Telefon:	+ 386 (0) 590 28 280
Telefaks:	+ 386 (0) 590 28 684
E-mail:	info@kz-consult.si
Spletna stran:	www.kz-consult.si
Matična številka:	2320371
Davčna številka:	SI 82260001
Transakcijski račun:	05155-8012427632 Abanka Vipa d.d.
Kratek opis:	Leto ustanovitve: 2007 Glavne dejavnosti: K/70.220 Drugo podjetniško svetovanje <ul style="list-style-type: none"> • Investicijska dokumentacija in CBA analize • Zasnove projektov in iskanje finančnih virov • Vloge za razpise, pomoč pri poročanju in evalvacijah projektov • Celovito vodenje projektov in programov • Razvojni programi in strategije • NRP-ji, optimiziranje proračunov ter krizno upravljanje institucij

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

4.1. Obstoječe stanje

Predmet obstoječega DIIP je analiza stanja na 3 objektih vrtcev v gravitacijskem območju ožjega mestnega središča Kranja (obstoječe enote vrtcev Čira - Čara, Kekec, Janina – 1 oddelek) ter 1 objekta, kjer se danes nahaja uprava Kranjskih vrtcev. Vsi objekti so v lasti MOK in sodijo v sestav zavoda Kranjskih vrtcev. Navedene 3 enote vrtcev imajo trenutno najslabše prostorske razmere in porast vpisa ter s tem potrebo po prerazporejanju otrok na druge lokacije znotraj MOK.

V tabelah na naslednjih straneh je prikazan celovit pregled vpisa in števila oddelkov v vseh enotah vrtcev v MOK ter njihove prostorske zmogljivosti. Prav tako v nadaljevanju na podlagi že sprejetih predhodnih dokumentov povzemamo obstoječe stanje posameznih prostorskih zmogljivosti vrtcev ter analiziramo njihovo usklajenost s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (uradni list RS, št. 72/00 in 33/08), ki od 1.10.2010 uvaja nov normativ za vrtce in sicer:

- najmanj 3 m² notranje igralne površine/ otroka (68.člen v povezavi z 19. členom)
- minimalna površina igralnice je 40 m² (21.člen)

Celovita analiza stanja in potrebnih investicijskih in investicijsko vzdrževalnih del izdelana v okviru Dokument identifikacije investicijskega projekta za Kranjski vrtci – investicijska in investicijsko vzdrževalna dela v obdobju 2008 do 2012 (2016), št. ID-29-DIIP/2007, Altus Consulting, november 2007 in v okviru izhodiščnega DIIP pokažejo, da:

- Obravnavane zmogljivosti obstoječega vrtca Čira - Čara, vrtca Kekec in 1 oddelka Janine (ki sedaj zaseda prostore telovadnice vrtca) predstavljajo po podatkih 2007/2008 10 oddelkov oz. 177 vpisnih mest kar znaša cca 10% vseh kapacitet vrtcev v MOK. Skupaj s celotnim vrtcem Janina max kapacitete v tem gravitacijskem območju obsegajo 70 otrok I. starostnega obdobja in 250 otrok II. starostnega obdobja.
- Nobena od 8 igralnic v vrtcih Čira - Čara in Kekec ne ustreza normativu velikosti igralnice 40 m², ki bo veljal po 01. 09. 2010 .
- Vrtca Kekec in Čira - Čara sta težko dostopna za dovoz otrok, saj jima primanjkuje parkirnih mest za starše (Kekec nima parkirnega mesta, Čira - Čara le 6).
- Je sedanja notranja igralna površina na otroka po trenutni zasedenosti od vseh vrtcev v Kranju najmanjša prav v vrtcu Čira - Čara (2,08 m²/otroka) kar je daleč pod normativom, ki se bo zahteval od 01. 09. 2010 (3 m²/otroka); pod normativi je tudi vrtec Kekec (2,85 m²/otroka).
- Vrtec Kekec se nahaja v nenamensko leta 1959 grajenem objektu. Objekt vrtca Kekec je dotrajan in za bivanje predšolskih otrok primeren za preusmeritev na novo lokacijo. Objekta ni mogoče prilagoditi novim normativom, ki bodo veljali po 01. 09. 2010. Izgubimo cca 48 mest.
- Vrtec Čira - Čara bo leta 2010 glede na prostorske normative dokaj neustrezen oz. bo brez njegove razširitve po 01. 09. 2010 v igralnicah manj otrok kot sicer . Zmogljivost se zmanjša za cca 30 otrok.
- Vrtec Janina je ustrezen vrtec, a brez telovadnice, saj je v njem začasno urejena igralnica oz. 1 oddelek vrtca. Navedeno telovadnico je potrebno sprostiti. To pomeni dodatno izgubo 20 mest.
- Potrebe za vpis otrok v vrtce na področju mestnega jedra MO Kranj, že nekaj let presega obstoječe zmogljivosti oz. prostorske normative, ki veljajo danes.

Tabela 1: Prikaz stanja vpisa otrok v vrtnice v Mestni občini Kranj v šolskem letu 2008/2009

Lokacija	Naslov	SKUPAJ		Vpis 2008/2009		I. STAROSTNO OBDOBJE		II. STAROSTNO OBDOBJE		ODDELEK 3-4				
		Število otrok 08/09	Število otrok iz MOK	Od tega število otrok iz drugih občin	Od tega število otrok	Število oddelkov	Število otrok	Število oddelkov	Število otrok	Število oddelkov	Število otrok	Število oddelkov		
													1620	187
SKUPAJ MOK		1807	1620	187	100	390	28	1125	53	5	92	5	170	9
KRANJSKI VRTOVI		1216	1165	151	80	364	26	760	35	5	52	5	170	9
PLANINA		644	539	105	39	238	17	282	12	5	19	1	75	4
1 Najdihojca	Nikole Tesla 4	271	232	39	16	140	10	93	4	0	0	0	38	2
2 Moja	Nikole Tesla 2	195	159	36	14	56	4	72	3	5	19	1	18	1
3 Sonček	Cesta 1. maja 17	67	54	13	3	0	0	48	2	0	0	0	19	1
4 Čebelica	Planina 39	111	94	17	6	42	3	69	3	0	0	0	0	0
STRAŽIŠČE		173	166	7	9	42	3	93	4	0	0	0	38	2
5 Živ - Žav	Jernejeva 14	173	166	7	9	42	3	93	4	0	0	0	38	2
KRANJU MESTO		395	371	24	21	56	4	225	11	0	57	3	57	3
6 Čenča	Oprešnikova 4a	67	64	3	3	0	0	48	2	0	0	0	19	1
7 Kekec	C. Kokrškega odreda 9	43	37	6	2	0	0	24	1	0	19	1	0	0
8 Janina	Kebetova 9	170	162	8	9	42	3	90	4	0	19	1	19	1
9 Čira - Čara	C. S. Žagarja 6	115	108	7	7	14	1	63	4	0	19	1	19	1
KRANJU OKOLICA		204	189	15	11	28	2	160	8	0	15	1	0	0
10 Biba	Zg. Bitnje 266	42	42	0	0	0	0	42	2	0	0	0	0	0
11 Čirče	Srnledniška 136	42	37	5	2	0	0	42	2	0	0	0	0	0
12 Ostržek	Golnik 67	70	63	7	4	28	2	42	2	0	0	0	0	0
13 Ježek	Trstenik 8	50	47	3	3	0	0	34	2	0	15	1	0	0
14 Uprava vrtnice	11 zaposlenih													
VRTOČISTVO		391	355	36	20	26	2	165	15	0	0	0	0	0
15 OŠ Stražišče - Besnice	Videmce 12	16	16	0	1	0	0	16	1	0	0	0	0	0
16 OŠ Stražišče - Žabnica	Žabnica 20	35	25	10	2	0	0	35	2	0	0	0	0	0
17 OŠ Franceta Prešerna	Cesta na Brdo 45a	67	64	3	3	0	0	67	3	0	0	0	0	0
18 OŠ Orehek - Orehek	Zasavska c. 53c	67	64	3	3	0	0	67	3	0	0	0	0	0
19 OŠ Orehek - Mavčiče	Mavčiče 102	68	59	9	4	26	2	42	2	0	0	0	0	0
20 OŠ Predosilje	Predosilje 17a	67	61	6	3	0	0	67	3	0	0	0	0	0
21 OŠ Simon Jenko	Ul. XXXI. divizije 7a	51	46	5	3	0	0	51	3	0	0	0	0	0
22 OŠ S. Jenko - Primskovo	Zadružna 8	20	20	1	1	14	1	20	1	0	38	2	38	2
	KEKEC, ČIRA ČARA + I oddelk JANINA	177	177	10	10	14	1	87	5	0	0	0	38	2

Ocenjeno število otrok v MOK od 1-5 let (Vir: Jakaš, Demografska študija...

UIRS, sept 08)

Delež otrok vključenih v vrtnice iz MOK na območju MOK

2506

64,64%

Vir podatkov:

Kranjski vrtnice, MOK, OŠ

Tabela 2: Pregled velikosti notranjih in zunanjih površin vseh enot vrtcev v Mestni občini Kranj, oktober 2008

Lokacija	Naslov	Število otrok 08/09	Število oddelkov	Leto izgradnje objekta	Notranje površine			Zunanje površine						
					SKUPAJ Število otrok	Število površin	Število površin	Zelene površine in igrišče v m ²	Zelene površine/ otroka	Število parkirnih mest za obiskovalce	Število parkirnih mest za zaposlene	Število površin	Število površin	Število površin
SKUPAJ MOK		1807	100	100	1807	30	5105,09	451,77	3,08	29950	16,57	138	107	
KRANJSKIVRTCI		1416	80	80	1416	28	4085,91	175,71	2,94	22550	15,91	84	65	
PLANINA		644	39	39	644	10	2035,01	77,77	3,28	9210	14,30	15	11	
1 Najdihojca	Nikole Tesla 4	271	16	16	271	2	784,97	0	2,90	1800	6,64	0	5	
2 Mojca	Nikole Tesla 2	195	14	14	195	5	769,83	77,77	4,95	3600	18,46	0	2	
3 Sontček	Cesta 1. maja 17	67	3	3	67	2	182,71	0	2,73	3050	45,52	5	2	
4 Čabelca	Planina 39	111	6	6	111	1	297,5	0	2,68	760	6,85	10	2	
STRAŽIŠČE		173	9	9	173	4	385,81	0	2,23	3680	21,27	18	8	
5 Živ - žav	Jermajeva 14	173	9	9	173	4	385,81	0	2,23	3680	21,27	18	8	
KRANJ MESTO		395	21	21	395	9	1059,33	0	2,68	7280	18,43	25	17	
6 Čanča	Oprešnikova 4a	67	3	3	67	1	154,8	0	2,31	3100	46,27	4	3	
7 Kekec	C. Kokrškega odreda 9	43	2	2	43	2	122,67	0	2,85	800	18,60	0	0	
8 Janina	Kebetova 9	170	9	9	170	0	543,2	0	3,20	1480	8,71	15	10	
9 Čra - čara	C. S. Žagarja 6	115	7	7	115	6	238,66	0	2,08	1900	16,52	6	4	
KRANJ OKOLICA		204	11	11	204	3	605,76	0	2,97	2360	11,57	26	25	
10 Biba	Zg. Bitnje 266	42	2	2	42	0	94,51	0	2,25	500	11,90	6	2	
11 Črče	Smedniška 136	42	2	2	42	1	88,71	0	2,11	360	8,57	6	4	
12 Ostržek	Golnik 67	70	4	4	70	2	275,82	0	3,94	900	12,86	6	5	
13 Ježek	Trstenik 8	50	3	3	50	0	146,72	0	2,93	600	12,00	4	4	
14 Uprava vrtca	11 zaposlenih	391	20	20	391	2	1019,18	574	28,56	7420	18,98	54	46	
15 OŠ Stražišče - Besnice	Vidmerce 12	16	1	1	16	1	38	110	9,25	510	31,88	15	2	
16 OŠ Stražišče - Zabnica	Zabnica 20	35	2	2	35	1	99	150	7,11	500	14,29	20	4	
17 OŠ Franceta Prešerna	Cesta na Brdo 45a	67	3	3	67	2	124,7	114	3,56	3000	44,78	4	8	
18 OŠ Orehek - Orehek	Zasavska c. 53c	67	3	3	67	0	182	0	2,72	1125	16,79			
19 OŠ Orehek - Mavčiče	Mavčiče 102	68	4	4	68	0	179	0	2,63	905	13,31			
20 OŠ Predoslje	Predoslje 17a	67	3	3	67	0	213,08		3,18	1080	16,12	15	9	
21 OŠ Simon Jenko	Ul. XXI. divizije 7a	51	3	3	51	0	122,4		2,40	300	5,88		15	
22 OŠ S. Jenko - Primskovo	Zadružna 8	20	1	1	20	0	61		3,05		0,00		8	

Orehek od tega 102 m² v OŠ, Mavčiče 95 m² v KS

Orehek od tega 102 m² v OŠ, Mavčiče 95 m² v KS

Orehek in Mavčiče koristijo šolsko parkirnišče, Črče in Ježek pa od KS. skupaj s šolo.

Vir: Kranjski vrtci, OŠ, okt. 2008

Tabela 3: Pregled stanja 3 enot vrtecev, ki so predmet novelacije DIIP

Vrtec	2008/2009		Stanje objekta 2008	Investicije predvidene po celovitem DIIP	Usklajenost z novimi normativi od 1.9.2010
	Oddelkov	Otrok			
Čira – Čara Cesta Staneta Žagarja 6	7	115	Nenamensko grajeni vrtec (1947), preurejen za vrtec ob oddaji vrtca Tugo Vidmar na avtobusni postaji. Objekt je ustrezen s prilagojenim prostorskim normativom – 18/20 otrok na oddelek. Vrtec ima ustrezno infrastrukturo. Na podlagi obstoječega pravilnika lahko sprejme 116 otrok oz. oddelkov:	<ul style="list-style-type: none"> Nujna dozidava in razširitev (izdelana je idejna zasnova) Rekonstrukcija obstoječega objekta: Potrebna menjava oken Sanacija strehe (bobrovec) Obnova fasade Ureditev sanitarij Ureditev požarnih stopnic Pohištvo za 5 oddelkov 	<p>Max število otrok: 85</p> <p>Max število oddelkov: 5</p>
Kekec Kokrškega odreda 9	2	43	Nenamenski vrtec (1959), prostorsko neustrezen, dotrajan z vidika zgradbe same, strojnih instalacij in opreme. Vrtec nima ustrezne infrastrukture (brez parkirišča, dostop direktno iz ceste) in je z vidika samega poslovanja neekonomičen (dotrajana streha, okna in peč; velike toplotne izgube, zastarelo vodovodno omrežje,...).	<p>Poiskati ustrezen prostor za potrebe 2 oddelkov</p>	<p>Ne ustreza .</p>
Vrtec Janina Kebetova 9	9 (1)	170 (19)	Na podlagi obstoječega pravilnika lahko sprejme 48 otrok II. Starostnega obdobja v 2 oddelkih. Namensko grajeni vrtec (1969), prostorsko ustrezen, adaptirana kuhinja, streha, prezračevanje, strelod, kanalizacija, vodovodna instalacija in sanitarni bloki v celoti. Zastarele in potrebne obnove so elektorinstalacije, prezračevanje kuhinje, nakup opreme igralnic, garderob in dela kuhinje. Vrtec ima ustrezno infrastrukturo in je z vidika samega poslovanja ekonomičen.	<ul style="list-style-type: none"> Menjava oken Ureditev prezračevanja in podtlaka v kuhinji Sanacija delavnic Ureditev elektorinstalacij Vgradnja pohištva za 9 oddelkov Garderoba za vse oddelke Oprema za kuhinjo kombi 	<p>Max število otrok: 150</p> <p>Max število oddelkov: 8</p> <p>Predpogoji: vrtcu se vrne skupen prostor – telovadnica</p>
			Na podlagi obstoječega pravilnika lahko sprejme največ 150 otrok v I. Starostno obdobje: 4 II. Starostno obdobje: 4		
			Zaradi problematike povečanega vpisa ima vrtec že več let oblikovan 1 oddelek II. Starostnega obdobja tudi v skupnem prostoru – telovadnici zato je v njem več otrok.		

Fotografije 1: Današnje stanje Kranjski vrtci, enota Kekec, Cesta Kokrškega odreda 9, Kranj



Vir: fotografije, Nataša Žibert, MOK

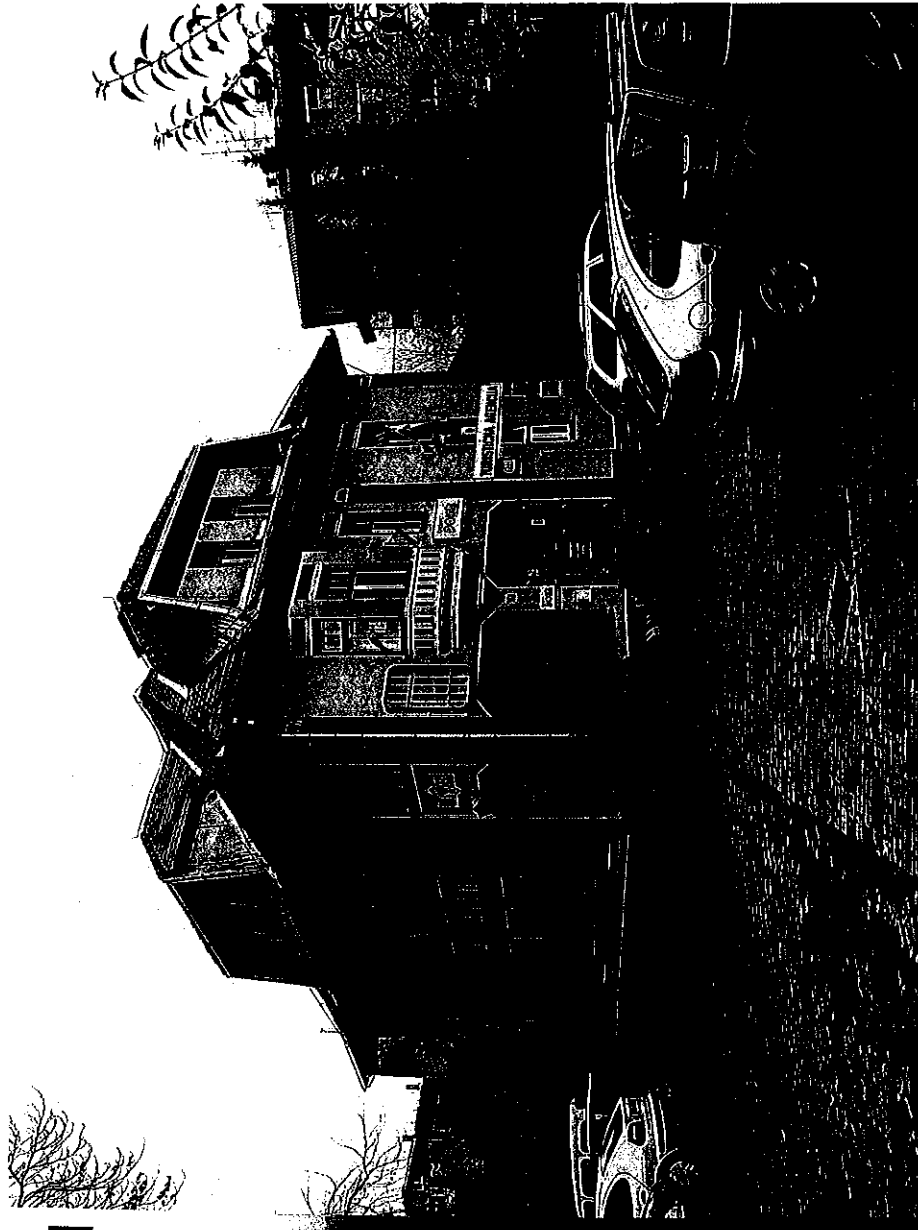
Fotografije 2: Današnje stanje Kranjski vrtci, enota Čira – Čara, Cesta Staneta Žagarja 6, Kranj



Vir: fotografije, Nataša Žibert, MOK



Fotografije 3: Današnje stanje in lokacija objekta uprave Kranjski vrtci, Cesta Staneta Žagarja 19, Kranj



Vir: fotografije, Nataša Žibert, MOK

- **Nova združena lokacija vrtcev Čira - Čara, Kekec in uprave – Komenskega ulica 4**

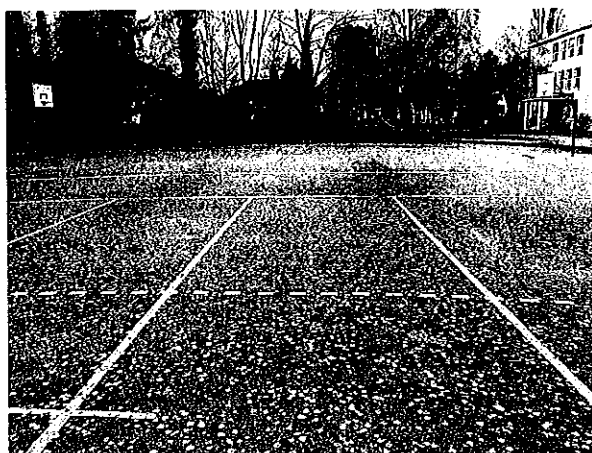
Mestna občina Kranj na podlagi menjalne pogodbe med Vlado Republike Slovenije in Mestne občine Kranj, št. 3311-04-236040 (št. Vlade RS), in št. 36101-0007/2004-47/11 (številka MOK), z dne 14.12.2004 pridobila/kupila od Republike Slovenije objekt na Komenskega ulica 4, ki ga je doslej zasedala Srednja ekonomska šola.

Stavba je bila zgrajena leta 1937 po načrtih arhitekta E. Novinška za namene ljudske šole. Po II. svetovni vojni je bila v zahodno krilo nameščena Osnovna šola Simona Jenka (Komenskega ulica 2), v vzhodno pa Srednja ekonomska šola (Komenskega ulica 4). Večino neposredne okolice objekta predstavlja športno igrišče, na jugozahodnem delu pa ima »pravico uporabe« oz. s tem prostorom razpolaga Hortikulturno društvo. Leta 2005 se je Srednja ekonomska šola preselila v nove prostore, obravnavani del objekta pa je ostal prazen. Novopridobljeni prazni prostori imajo **1.913,17 m² notranjih in cca 4.000 m² zunanjih površin**. Objekt je več kot dve leti prazen in temu primerno vzdrževan. Preostali del objekta v katerem se nahaja osnovna šola je že doslej pripadal Mestni občini Kranj. **Površina in lokacija ustrezajo potrebam preместitve vrtcev Kekec, Čira - Čara in upravnih prostorov zavoda ter ureditvi 3 novih oddelkov vrta.**

Fotografije 4: Današnje stanje objekta in okolice bivše ekonomske šole na Komenskega ulica 4



Vir: fotografije, Nataša Žibert, MOK



4.2. Razlogi za investicijo

Ključni razlogi za pristop k investiciji so:

- **Pomanjkanje, neprimernost in razpršenost prostorskih zmogljivosti vrtcev v mestnem središču Kranja**
- Razpršenost vrtcev na 4 lokacije znotraj 1 gravitacijskega območja mestnega središča
- Zastareli in neprimerni prostori obstoječih 2 vrtcev, ki gravitirata na središče mesta: vrtec Čira - Čara in vrtec Kekec: oba vrtca se nahajata v starih vilah z majhnimi in za sodobno vzgojno varstveno delo nefunkcionalnimi prostori
- Prenatranost tretje enote vrtca Janina, kjer je telovadni prostor spremenjen v igralnico in zato neuporaben za telesno vadbo
- S O1. 10. 2010 stopijo v veljavo novi normativi za vrtce, ki določajo minimalno notranjo igralno površino/otroka 3 m² in minimalno velikost igralnice (40 m²); vrtca Čira - Čara in Kekec teh standardov ne dosegata
- **Rast potreb in interesa za vpis otrok v vrtce na območju središča mesta**
- Kranjski vrtci v zadnjih letih beležijo stalno rast vpisa in povečan pritisk na vrtce v mestnem središču
- V gradnji in načrtovanju je nekaj večjih stanovanjskih objektov v mestnem središču (dom JLA, Zlato polje, Stara Sava,...)
- Uvedena je bila državna subvencija oz. brezplačni vrtec za drugega in vse naslednje otroke v družini
- Napoveduje se uveljavitev brezplačnega vrtca za vse otroke v naslednjih letih, kar bo povečalo interes za vpis otrok v vrtec
- **Prostori uprave so tesni in ločeni od vzgojne dejavnosti vrtcev**
- Na majhnem prostoru imamo 4 enote vrtcev in še 1 objekt uprave, kar je z vidika stroškov in upravljanja neracionalno

V tabeli 4 je prikazan možni scenarij gibanja vpisa otrok v vrtce v obdobju do leta 2030 na podlagi Demografske študije MOK do leta 2030 in naslednjih predpostavk:

- **Projekcija gibanje rasti prebivalstva**

Varianta 1: rast prebivalstva bo sledila zgolj naravni rasti

Varianta 2: Rast prebivalstva MOK bo poleg naravne rasti rasla tudi na račun priseljevanja (letno cca 500 oseb)

- **Vpis v vrtce**

Predvidevamo, da se bo povečeval delež otrok vpisanih v vrtce za +2% letno dokler ne doseže 95% vse populacije. V primeru, da bo postala tudi predšolska vzgoja obvezna ali brezplačna je možno računati na vpis celotne generacije.

Tabela 4: Projekcija možnega vpisa v vrtnice na območju MO Kranj na podlagi a) naravne rasti in b) naravne rasti in 500 priselitev/leto na območje Mestne občine Kranj do leta 2030

Leto	Projekcija 1: NARAVNA RAST													Projekcija 2: NARAVNA RAST + 500 MIGRACIJ/ LETO												
	1. naravna rast:													2. naravna rast + migracije:												
	do 1 leta	od 1 do 2	od 2 do 3	od 3 do 4	od 4 do 5	od 5 do 6	od 1 do 5	projekcija rasti % vpisanih otrok	projekcija potreba v vrtnicah	SKUPAJ otrok od 1 do 5	od 1 leta	od 1 do 2	od 2 do 3	od 3 do 4	od 4 do 5	od 5 do 6	od 1 do 5	projekcija rasti % vpisanih otrok	projekcija potreba v vrtnicah	SKUPAJ otrok od 1 do 5						
2007	551	551	490	490	457	457	2.444	65%	1.620	2.444	551	551	490	490	457	457	2.444	65%	1.648	2.444						
2008	515	515	517	517	478	478	2.523	67%	1.690	2.523	526	526	526	526	486	486	2.549	67%	1.751	2.549						
2009	480	480	550	550	472	472	2.525	69%	1.742	2.525	501	501	569	569	488	488	2.613	69%	1.839	2.613						
2010	476	476	514	514	511	511	2.481	71%	1.762	2.481	508	508	544	544	535	535	2.665	71%	1.898	2.665						
2011	469	469	479	479	527	527	2.463	73%	1.798	2.463	514	514	519	519	561	561	2.674	73%	1.979	2.674						
2012	461	461	475	475	527	527	2.391	75%	1.793	2.391	519	519	526	526	571	571	2.711	75%	2.023	2.711						
2013	452	452	468	468	502	502	2.315	77%	1.782	2.315	522	522	532	532	556	556	2.698	77%	2.065	2.698						
2014	442	442	442	442	477	477	2.275	79%	1.797	2.275	525	525	537	537	542	542	2.682	79%	2.136	2.682						
2015	431	431	451	451	471	471	2.275	81%	1.805	2.275	527	527	540	540	548	548	2.703	81%	2.203	2.703						
2016	418	418	441	441	464	464	2.176	83%	1.806	2.176	527	527	543	543	554	554	2.720	83%	2.267	2.720						
2017	405	405	430	430	455	455	2.120	85%	1.802	2.120	526	526	545	545	561	561	2.737	85%	2.327	2.737						
2018	393	393	418	418	446	446	2.060	87%	1.792	2.060	523	523	545	545	563	563	2.738	87%	2.382	2.738						
2019	380	380	405	405	435	435	1.999	89%	1.779	1.999	519	519	544	544	564	564	2.734	89%	2.433	2.734						
2020	367	367	393	393	424	424	1.938	91%	1.763	1.938	515	515	541	541	564	564	2.724	91%	2.479	2.724						
2021	356	356	380	380	411	411	1.876	93%	1.745	1.876	511	511	537	537	564	564	2.711	93%	2.522	2.711						
2022	345	345	367	367	399	399	1.819	95%	1.728	1.819	508	508	533	533	562	562	2.696	95%	2.561	2.696						
2023	336	336	356	356	386	386	1.764	95%	1.676	1.764	505	505	529	529	558	558	2.679	95%	2.545	2.679						
2024	327	327	345	345	374	374	1.714	95%	1.628	1.714	504	504	526	526	554	554	2.663	95%	2.530	2.663						
2025	320	320	336	336	361	361	1.586	95%	1.586	1.670	503	503	523	523	551	551	2.649	95%	2.517	2.649						
2026	315	315	327	327	350	350	1.551	95%	1.551	1.632	503	503	522	522	547	547	2.640	95%	2.508	2.640						
2027	312	312	320	320	340	340	1.522	95%	1.522	1.602	505	505	521	521	544	544	2.635	95%	2.503	2.635						
2028	309	309	315	315	331	331	1.498	95%	1.498	1.577	507	507	521	521	542	542	2.633	95%	2.501	2.633						
2029	307	307	312	312	324	324	1.481	95%	1.481	1.559	511	511	523	523	541	541	2.638	95%	2.506	2.638						
2030	306	306	309	309	318	318																				

Vir: Aleksander Jakoš, univ. dipl. geogr., prof. zgrad., DEMOGRAFSKA STUDIJA ZA IZDELAVO STRATEGIJE TRAJNOSTNEGA RAZVOJA MESTNE OBČINE KRANJ, Urbaniški inštitut RS, september 2008; preračuni in projekcija za potrebe vrta - 16Z

5. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

5.1. Razvojne možnosti

Z osnovnim DIIP obravnavane investicije so bile proučene prostorske možnosti objekta ekonomske šole na Komenskega ulica 4 glede na normative, ki jih s 1.9.2010 uvaja Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur. List RS, št. 73/00, 33/08).

Tabela 5: Primerjava prostorskih normativov za 13 oddelkov vrtca in dejanskega stanja v objektu predvidenem za rekonstrukcijo (Ekonomska šola, Komenskega ulica 4, Kranj)
(Vir: DIIP, maj 2008, Gaber, Podpečan)

A. IGRALNI PROSTORI			
OZNAKA	IME PROSTORA	NORMATIV m²/13	DEJANSKO m²/13
A1/1,2,3,4,5,6, 7,8,9,10,11,12,13	Igralnica za otroke	544,00	571,29
A2	Osrednji prostor	230,00	180,00
A3	Dodatni prostor za dejavnost otrok	80,00	45,24
SKUPAJ A		854,00 3,0 m²/otroka	796,53 (250 otrok) 3,2 m²/otroka
B. OSTALI PROSTORI			
a) PROSTORI ZA OTROKE			
Ba4	Sanitarije za otroke	130,00	145,90
Ba5	Garderobe za otroke	110,00	114,97
/	Vetrolov	0,00	14,00
/	Prostor za vozičke	0,00	7,20
b) SKUPNI PROSTORI ZA OTROKE			
Bb6	Prostor za individualno delo	8,00	9,60
Bb7	Shramba za rekvizite	20,00	13,59
Bb8	Sanitarije za otroke na igrišču	8,00	8,00
c) PROSTORI ZA STROKOVNE DELAVCE			
Bc9	Skupni prostor za strokovne delavce	35,00	34,50
Bc10	Prostor za vodjo	20,00	24,40
Bc11	Prostor za svetovalnega delavca	48,00	63,19
Bc12	Kabinet za vzgojna sredstva	24,00	39,00
Bc13	Shramba za vrtna igrala	20,00	20,00
Bc14	Sanitarije in garderoba za zaposlene	12,00	41,00
d) UPRAVNI PROSTORI			
Bd15	Ravnatelj	32,00	20,00
Bd16	Administracija	24,00	34,00
Bd17	Računovodstvo	36,00	59,67
Bd18	Arhiv	16,00	11,18
Bd19	Sanitarije	6,00	9,32
d) GOSPODARSKI PROSTORI			
Bd20	Lastna kuhinja - razdeljevalna	111,00	62,59
Bd21	Pralnica	20,00	0,00
Bd22	Ostalo (čistilke, rampa, vzdrževalec..)	80,00	58,82
SKUPAJ B		760,00	790,93
C	Komunikacije (stopnišča, hodniki, vhodi, dvigala...)	270,00	325,71
SKUPAJ (A+B+C)			
SKUPAJ (A+B+C)		1.884,00 7,1 m²/otroka	1.913,17 (250 otrok) 7,1 m²/otroka

Tabela 6: Rekapitulacija potrebnih neto površin za 13-oddelčni vrtec in prostore Uprave (Vir: DIIP, maj 2008, Gaber, Podpečan)

Namembnost prostora	Normativ za 13 oddelkov v m ²	Potrebna površina v m ² (vrtec + Uprava), glede na stavbo		Delež v % od potrebne površine
A – igralni prostori	854	Pritličje	224	46 %
		1.Nadstropje	290	
		2.Nadstropje	340	
		SKUPAJ	854	
B - ostali prostori	760	Klet	130	40 %
		Pritličje	230	
		1.Nadstropje	260	
		2.Nadstropje	140	
		SKUPAJ	760	
C - komunikacije	270	Klet	40	14 %
		Pritličje	100	
		1.Nadstropje	110	
		2.Nadstropje	20	
		SKUPAJ	270	
SKUPAJ (A + B + C)	1.884	Klet	170	100 %
		Pritličje	554	
		1.Nadstropje	660	
		2.Nadstropje	500	
		SKUPAJ	1.884	

Tabela 7: Primerjava potrebnih neto površin za 13-oddelčni vrtec in prostore Uprave z obstoječimi površinami v Ekonomski šoli, ki bi se adaptirala za navedene potrebe (Vir: DIIP, maj 2008, Gaber, Podpečan)

Namembnost prostora	Potrebne površine v m ² za 13-oddelkov vrtca in Upravo	Obstoječe površine v m ² - Ekonomska šola	Odstopanje v m ² (+, -)
A – igralni prostori	854,00	796,53	-57,47
B - ostali prostori	760,00	790,93	+30,93
C - komunikacije	270,00	325,71	+55,71
SKUPAJ (A + B + C)	1.884,00	1.913,17	+29,17

Iz analize razvojnih možnosti je razvidno, da je objekt Ekonomske šole, Komenskega ulica 4, Kranj, glede na potrebe zavoda Kranjski vrtci, za mestni konec MO Kranj, upoštevajoč rekonstrukcijo, prostorsko primeren za 13-oddelčni vrtec in prostore Uprave, strokovne, administrativne in računovodske službe zavoda Kranjski vrtci.

Reševanje obstoječe neustrezne prostorske situacije 3 vrtcev in njihove uprave v mestnem središču je zato možno na naslednji način:

- Zaradi neustreznosti se enoti vrtca Kekec in Čira - Čara zapreta, MOK objekta uporabi za druge namene oz. ga odproda
- Izprazni se telovadnica vrtca Janina in se vrne v prvotni namen telesne vadbe
- Izprazni se objekt današnje uprave Kranjskih vrtcev, MOK objekta uporabi za druge namene oz. ga odproda

- Prostori nekdanje srednje ekonomske šole se preuredijo v nov vrtec pod imenom Čira – Čara, ki bo nadomestil sedanji vrtec Kekec, Čira - Čara, 1 oddelka Janine ter potrebe upravnih prostorov Kranjskih vrtcev

5.2. Cilji investicije

Osnovni namen investicije je rekonstrukcija vzhodnega dela objekta na Komenskega ulica 4 v Kranju za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo javnega zavoda Kranjski vrtci.

Cilji investicije so do šolskega leta 2010/2011:

- zagotoviti ustrezne prostore za varstvo in vzgojo cca 250 otrok iz mestnega jedra MO Kranj
- zagotoviti enakovredne prostorske pogoje za optimalni razvoj vseh otrok
- zagotoviti pogoje za strokovno in svetovalno osebje, spremljajoče tehnično osebje ter delavce uprave, administracije in računovodstva
- zagotoviti ustrezne sanitarno – higienske pogoje
- zagotoviti ustrezne pogoje za požarno varnost
- zagotoviti kvaliteten vzgojen proces otrokom in njihovim staršem ter zaposlenim prijazen vrtec.

Kazalniki ciljev	Obstoječe stanje v enotah vrtcev, september 2008	Pričakovano novo stanje v enem objektu na Komenskega ulica 4
Skupne notranje površine vrtca In uprave	Kekec: 327 m ² Čira - Čara: 494 m ² Janina: samo telovadnica 58 m ² Uprava: 281 m ²	1.913,17 m ²
Skupne zunanje zelene površine:	Kekec: 800 m ² Čira - Čara: 1.480 m ²	4.000 m ²
Notranje igralne površine/otroka	Kekec: 2,85 m ² Čira - Čara: 2,08 m ² Janina: 2,7 m ²	3,5 m ²
Zunanje igralne površine/otroka	Kekec: 18,6 m ² Čira - Čara: 16,52 m ²	16 m ² /otroka
Število igralnic pod 40 m²	Kekec: 2 od 2 Čira - Čara: 6 od 6 Janina: 0 od 1 Skupaj: 8 od 9	0
Število oddelkov	Kekec: 2 Čira - Čara: 7 Janina: 1 Skupaj: 10	13
Število otrok	Kekec: 43 Čira - Čara: 115 Janina: 22 Skupaj: 180 Po 01. 09. 2010: 85	250

*obravnavamo samo 1 oddelk vrtca Janina, ki ima igralnico v preurejeni telovadnici

5.3. Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Sama investicija je usklajena s cilji, prioriteta in programi državnih in občinskih strateških razvojnih dokumentov kakor tudi veljavnimi zakoni in predpisi:

Zakoni in predpisi RS

- Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07-UPB5; 101/07 Odl. US 36/08)
- Zakon o vrtcih (Uradni list RS, št. 12/96,44/00,78/03,113/03,72/05,100/05,25/08)
- Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca s spremembami (Ur.l. RS, št. 33/08)

Predpisi, programi in dokumenti MOK

- Proračun MOK za leto 2008 z Načrtom razvojnih programov za leta 2009 – 2011
- Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-varstvenega zavoda kranjski vrtci, sprejet na 36. seji mestnega sveta občine Kranj 17. 06. 1998 (Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno – varstvenega zavoda Kranjski vrtci Uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št.79/08).
- Dokument identifikacije investicijskega projekta za Kranjski vrtci – investicijska in investicijsko vzdrževalna dela v obdobju 2008 do 2012 (2016), št. ID-29-DIIP/2007, AItus Consulting, november 2007
- Dokument identifikacije investicijskega projekta za Adaptacijo ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci, avtorici Danica Gaber in Marjeta Podpečan, Kranjski vrtci, 28.5.2008
- Delovno gradivo Strategija razvoja MOK 2009 – 2023
- Letni delovni načrt Kranjskih vrtcev 2008/2009, september 2008
- Aleksander Jakoš, univ. dipl. geogr., prof. zgod.; Demografska študija za izdelavo strategije trajnostnega razvoja Mestne občine Kranj, Urbanistični inštitut RS, september 2008

6. OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE

Proučeni sta dve varianti: »z« in »brez« investicije. Kratek opis prednosti in slabosti posameznih variant je predstavljen v spodnji preglednici.

Tabela 9: Analiza variant

Varianta 1: »z investicijo«	Varianta 2: »z minimalnimi investicijami«
Rekonstrukcija dela objekta ekonomske šole na Komenskega ulica 4 v Kranju za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci .	Do 1.9.2010 se ohrani se obstoječe stanje , po 1.10.2010 se: Vrtec Kekec zapre Vrtec Čira - Čara razširi za 5 oddelkov Janina – telovadnico je potrebno sprostiti Uprava ostane na svoji lokaciji
Tehnični vidik: Izvede se rekonstrukcija in preureditev objekta ekonomske šole v skladu s projektno nalogo za namene 13 oddelčnega vrtca in uprave Uredi se celotna fasada objekta na Komenskega ulica 4 Uredi se vse zunanje površine cca 4.000 m ²	Tehnični vidik: Vrtec Kekec bo potrebno 1.9.2010 zapreti , ker ne bo ustrezal novim normativom. Vrtec Čira - Čara potrebuje prizidek za 5 oddelkov in rekonstrukcijo obstoječega objekta (obnova strehe, menjavo oken, obnova fasade, obnova sanitarij) Izvedba investicijsko vzdrževalnih del v telovadnici Janine in v upravni stavbi Kranjski vrtci
Pravno lastniška razmerja Mestna občina Kranj je lastnik vseh predmetnih nepremičnin. Z opustitvijo dejavnosti v 3 objektih, je možna njihova nova raba za druge javne funkcije ali odprodaja.	Pravno lastniška razmerja Mestna občina Kranj je lastnik vseh predmetnih nepremičnin. Z opustitvijo dejavnosti v vrtcu Kekec je možna njegova uporaba za druge javne funkcije ali odprodaja. Objekt ekonomske šole ostane neizkoriščen oz. se lahko uporabi za drug namen.
Vsebinski vidik V skladu z normativi bo delovalo 13 oddelkov: 10 obstoječih oddelkov vrtca, 3 bodo dodatni oddelki 250 (danes 180) vpisnih mest: ohranimo obstoječe in še povečamo možnost vpisa otrok v vrtce za 70 v primerjavi z današnjim stanjem na območju mestnega središča Večja kakovost predšolske vzgoje, enake možnosti in večja varnost otrok, boljša dostopnost	Vsebinski vidik Ob pogoju prizidka bo skladu z normativi delovalo 9 oddelkov: 4 + 5 oddelkov v Čira - Čari od današnjih 10, 1 oddelek manj - Janina V skladu z normativi bi zagotovili cca 170 - 180 vpisnih mest (danes 177), s čimer ohranimo današnje stanje. Manjši vrtec – prijaznejši do otroka. Zmanjšanje zunanjih igralnih površin na račun prizidka
Organizacijski vidik Nižji stroški poslovanja zaradi koncentracije 2 vrtcev in uprave na 1 lokaciji; Možno povezovanje z osnovno šolo na isti lokaciji	Organizacijski vidik Manjša racionalizacija, saj uprava Kranjskih vrtcev še vedno ostane na isti lokaciji
Vrednost investicije po tekočih cenah: 4.734.514,66€	Vrednost minimalnih investicij in investicijskega vzdrževanja po tekočih cenah Prizidek k vrtcu Čira – Čara po tekočih cenah: 1.816.140 EUR; Obnova objekta: 214.566 € Skupaj: 2.030.706 €
	Vir: Idejna zasnova Novogradnja 5 oddelčnega vrtca ob vrtcu Čira - Čara, Katarina Hostar u.d.i.a., avgust 2007

Analiza prednosti in slabosti, analiza tehnično tehnološke izvedljivosti, primerjava vrednosti investicije, finančne in ekonomske analize pokaže, da je varianta 1 razvojno smiselnejša, saj z njo pridobimo 13 oddelkov, (od tega 3 dodatne) za 250 otrok, ki bodo skladni s prostorskimi normativi za vrtce po 01. 09. 2010 ter s

koncentracijo na eno ustrežnejšo lokacijo pridobimo na ekonomski učinkovitosti. Bistvena prednost izbrane variante je dostopnost, varnost, povezanost s parkom (Prešernov gaj) in osnovno šolo. Na ta način bomo bistveno prispevali k višji kakovosti vzgojno varstvenega procesa in delovanje zavoda, kakor tudi pozitivno prispevali v širše družbeno okolje in življenje mladih družin, kar Kranju prinese pomembne družbeno – ekonomske koristi, ki upravičujejo vlaganje javnih sredstev.

Odlaganje naložbe v prihodnji čas bi pomenilo nadaljnje delovanje v neustreznih prostorskih pogojih, neenakovredne prostorske pogoje predšolske vzgoje vseh otrok v Mestni občini Kranj, nadaljnje stroške tekočega vzdrževanja na več lokacijah (Čira - Čara, Kekec, Janina in uprave) ter nadaljevanje težav s prerazporejanjem oz. celo omejevanjem vpisa otrok v vrtce.

Z realizacijo variante 1 tudi prispevamo k uresničevanju ciljev občine MOK na področju zagotavljanja ustreznega prostora za predšolsko vzgojo opredeljenih v krovnem DIIP Dokument identifikacije investicijskega projekta za Kranjski vrtci – investicijska in investicijsko vzdrževalna dela v obdobju 2008 do 2012 (2016).

7. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE Z OCENO STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

7.1. Vrsta investicije

Vrsta investicije: rekonstrukcija in sprememba namembnosti obstoječega objekta - vzhodnega dela objekta bivše Srednje ekonomske šole oz. Ljudske šole za potrebe novega 13-oddelčnega vrtca poimenovanega Čira – Čara in uprave Kranjskih vrtcev

7.2. Investicija po stalnih cenah

Vrednost projekta po stalnih cenah je izdelana na podlagi naslednjih izhodišč:

- Vrednost gradbenih in obrtniških (GOI) del je ocenjena na podlagi izkušenj preteklih projektov v višini 80% cene novogradnje (1 m² minimalne priporočene cene novogradnje je 2050 EUR; vir: Internet ZAPS), t.j. bruto **1.640,00 EUR/m²** oz. neto **1.366,67 EUR/ m²**
- Vrednost stroškov zunanje ureditve je ocenjena v višini 30% omenjene cene novogradnje, t.j. bruto **61,50 EUR/m²**
- Vrednost opreme je ocenjena na 10% GOI,
- Gradbeni nadzor: 2% vrednosti gradbenih del, svetovalni inženiring 1%
- Projektna in investicijska dokumentacija ter oprema : predračuni zbrani na trgu, oktober 2008, delno je projektna dokumentacija že naročena, zato so vrednosti v posameznih segmentih povzete po obstoječih sklenjenih dogovorih (pogodbe, naročilnice)

Tabela 10: Investicija po stalnih cenah

OCENA VREDNOSTI V STALNIH CENAH	neto			DDV	SKUPAJ
I. PREDINVESTICIJSKE AKTIVNOSTI	227.000,00			45.400,00	272.400,00
projektna dokumentacija	219.500,00			43.900,00	263.400,00
geodetski posnetek, statična presoja, druga pripravljalna					
tehnična dokumentacija	39.500,00			7.900,00	47.400,00
idejna zasnova, idejni projekt,					
PGD, PZI, PIZ, Projekt notranje opreme	180.000,00			36.000,00	216.000,00
investicijska dokumentacija	7.500,00			1.500,00	9.000,00
DHP s CBA	4.000,00			800,00	4.800,00
investicijski program	3.500,00			700,00	4.200,00
II. IZVEDBA	3.448.979,60			689.795,92	4.138.775,52
gradbeno odbrniška dela	2.614.665,67			522.933,13	3.137.598,80
Komenskega 2 (fasada, okna, streha)	367.846,99			73.569,40	441.416,39
zunanja ureditev	205.000,16			41.000,03	246.000,20
nakup opreme	261.466,78			52.293,36	313.760,13
III. OSTALI STROŠKI	108.469,39			21.693,88	130.163,27
nadzor nad gradnjo - 2% izvedbe	68.979,59			13.795,92	82.775,51
elaborat varstva pri delu	5.000,00			1.000,00	6.000,00
svetovalni inženiring - 1% izvedbe	34.489,80			6.897,96	41.387,76
SKUPAJ	3.784.448,99			756.889,80	4.541.338,79

7.3. Investicija po tekočih cenah

Skladno z metodologijo, so tekoče cene izračunane tako, da so stalne cene povečane za odstotek predvidene inflacije. Upoštevane so inflacijske stopnje kot so opredeljene v Jesenskem poročilu o gospodarskih gibanjih, ki ga izdeluje Urad za makroekonomske analize iz razvoj (oktober 2008). Uporabljene so inflacijske stopnje v naslednjih višinah kot so predvidene v navedenem poročilu:

- 2008: 6,2%
- 2009: 3,9 % in
- 2010: 3,3 %

Tabela 11: Investicija po tekočih cenah

OCENA VREDNOSTI	TEKOČE CENE SKUPAJ		
	neto	DDV	SKUPAJ
I. PREDINVESTICIJSKE AKTIVNOSTI	230.885,62	46.177,12	277.062,74
projektna dokumentacija	223.311,51	44.662,30	267.973,81
geodetski posnetek, statična presoja, druga pripravljalna			
tehnična dokumentacija	39.500,00	7.900,00	47.400,00
idejna zasnova, idejni projekt,			
PGD, PZI, PIZ, Projekt notranje opreme	183.811,51	36.762,30	220.573,81
investicijska dokumentacija	7.574,11	1.514,82	9.088,94
DHP s CBA	4.000,00	800,00	4.800,00
investicijski program	3.574,11	714,82	4.288,94
II. IZVEDBA	3.601.498,32	720.299,66	4.321.797,98
gradbeno odbrniška dela	2.730.289,85	546.057,97	3.276.347,83
Komenskega 2 (fasada, okna, streha)	384.113,70	76.822,74	460.936,44
zunanja ureditev	214.065,56	42.813,11	256.878,67
nakup opreme	273.029,20	54.605,84	327.635,04
III. OSTALI STROŠKI	113.044,95	22.608,99	135.653,94
nadzor nad gradnjo - 2% izvedbe	72.029,97	14.405,99	86.435,96
elaborat varstva pri delu	5.000,00	1.000,00	6.000,00
svetovalni inženiring - 1% izvedbe	36.014,98	7.203,00	43.217,98
SKUPAJ	3.945.428,89	789.085,78	4.734.514,66

8. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

8.1. Prehodne študije

Prostorska dokumentacija:

- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 76/03, 32/04, 22/06-popravek).
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za morfološko celoto urbanistične zasnove mesta Kranja (Uradni list RS št. 72/2004, 79/2004 - popravek, 68/2005, 22/06 - popravek, 138/06 - popravek, 16/07).
- Lokacijska informacija za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih št. 3501-1339/2008-48/03 z dne 29.6.2008 izdana s strani Mestna občina Kranj

Investicijska in finančna dokumentacija:

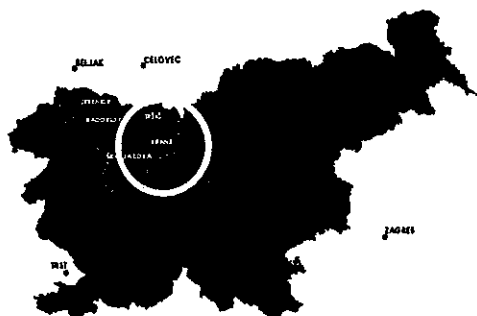
- Predlog projekta MOK ORI NRP 4070015, mag. Marjan Lončarič, vodja projekta, delovno gradivo, oktober/november 2008
- Idejna zasnova Novogradnja 5 oddelčnega vrtca ob vrtcu Čira - Čara, Katarina Hostar u.d.i.a., avgust 2007
- Proračun MOK za leto 2008 z Načrtom razvojnih programov za leta 2009 – 2011

8.2. Opis lokacije

Lokacija: Komenskega ulica 4, Kranj
Lastnik zemljišč in objekta: Mestna občina Kranj
Parcelna številka : 960/10 , 960/20, 960/24, 960/25
K.o.: Kranj

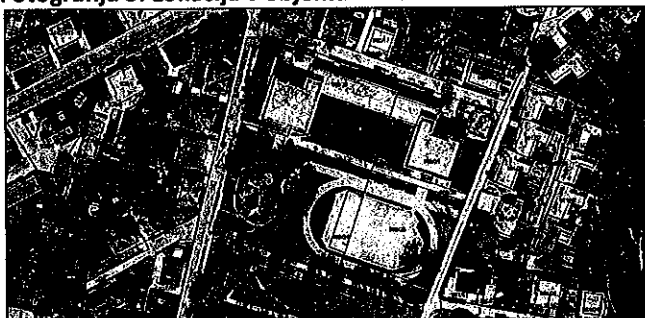
Zgoraj omenjeni parceli ležita v območju, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za morfološko celoto urbanistične zasnove mesta Kranja (Uradni list RS št. 72/2004, 79/2004 - popravek, 68/2005, 22/06 - popravek, 138/06 - popravek, 16/07 - avtentična razlaga, 22/08 - popravek) in sicer v morfološki enoti z oznako Je-D2, ki je namenjena gradnjam in ureditvam objektov namenjenih vzgoji in izobraževanju.

Karta 1: Lokacija Kranja v Sloveniji



Vir: RRP, BSC Kranj

Fotografija 5: Lokacija v objekta v mestu



Vir: GIS – Geografski informacijski sistem
<http://www.kranj.si/podrocje.aspx?id=189>

8.3. Obseg in specifikacija investicijskih stroškov

Investicija v vrtec Čara - Čara obsega naslednje investicijske stroške:

- Pripravljalna projektna in investicijska dokumentacija
- Gradbeno obrtniška dela (rekonstrukcijo) obstoječega objekta Komenskega ulica 4
- Sočasno ureditev fasade, strehe in oken na povezanem objektu Komenskega ulica 2
- Ureditev zunanjih površin
- Nakup in montažo opreme vrtca

Objekt Komenskega ulica 2-4 je zasnovan simetrično, z glavno lamelo v smeri SZ-JV, ki ima v sredini telovadnico ter dvema stranskima kubusoma, ki se glavne lamele vogalno dotikata. Glavna lamela ima etažnost K+P+1, stranska kubusa pa K+P+2. Pritličje je na nivoju +1,00 od terena. Objekt ima dva glavna vhoda vsakega na eni izmed JZ stranic kubusov, ter dva servisna vhoda na SV delu glavne lamele. Parter objekta predstavlja obstoječe šolsko igrišče s tekaško progo, ki se podaljšuje v parkovno ureditev Prešernovega gaja.

Obravnani projekt predvideva preureditev vzhodnega dela objekta bivše srednje ekonomske šole oz. Ljudske šole (nazadnje je bila v omenjenih prostorih ekonomska šola) v vrtec s 13 oddelki ter upravnim delom. Objekt je zgrajen na zemljiščih parcelne številki 960/20 in 960/25 k.o. Kranj, med dvema ulicama Gregorčičevo in Komenskega ulica ter Partizansko cesto. Šolsko dvorišče s Prešernovim gajem loči še makadamska pot, ki povezuje Gregorčičevo ulico s Partizansko cesto. Partizanska cesta je predvidena le za lokalni promet ter pešpot.

Tabela 12: Pregled potrebnih prostorskih zmogljivosti Komenskega ulica 4

KLETNI PROSTORI – ZADNJI GOSPODARSKI VHOD		
B. OSTALI PROSTORI		
d) <u>Gospodarski prostori</u>		
20/1 Sanitarije za tehnično osebje (vzdr.čist.)	3,2 m ² x 1	3,20 m ²
20/2 Sanitarije za osebje kuhinje	6,4 m ² x 1	6,40 m ²
20/3 Prostor za dostavo	3,9 m ² x 1	3,90 m ²
20/4 Razdelilna kuhinja – nečisti del	17,57 m ² x 1	17,57 m ²
20/5 Razdelilna kuhinja – čisti del	24,37 m ² x 1	24,37 m ²
20/6 Razdelilna kuhinja - vozički	14,25 m ² x 1	14,25 m ²
22/1 Prostor za čistilke	13,12 m ² x 1	13,12 m ²
22/2 Prostor za hišnika	13,80 m ² x 1	13,80 m ²
22/3 Priročna delavnica	24,80 m ² x 1	24,80 m ²
SKUPAJ B		121,41 m²
C. KOMUNIKACIJE		
Vhodi, hodniki in stopnišče		
SKUPAJ C		42,42 m²
SKUPAJ (B+C) – KLET		163,83 m²

PRITLIČJE – GLAVNI VHOD		
A. IGRALNI PROSTORI		
A1/1,2,3,4		
Igralnice za otroke I. starostnega obdobja	42,78 m ² x 4	171,12 m ²
A2 Osrednji prostor (avla)	40,00 m ² x 1	40,00 m ²
SKUPAJ A		211,12 m²

- B. OSTALI PROSTORI**
a. Prostori za otroke

Ba4) Sanitarije za otroke I. starostnega obd.	14 m ² x 4	56,00 m ²
Ba5) Garderoba za otroke I. starostnega obd.	10 m ² x 4	40,00 m ²
Vetrolov	14 m ² x 1	14,00 m ²
Prostor za vozičke	7,2 m ² x 1	7,20 m ²
b. <u>Skupni prostori za otroke</u>		
Bb8) Sanitarije za otroke na igrišču	4 m ² x 2	8,00 m ²
c. <u>Skupni prostori za strokovne delavce</u>		
Bc10) Prostor za vodjo	14,4 m ² x 1	14,40 m ²
Bb7) Shramba za rekvizite (pod stopniščem)	6,45 m ² x 1	6,45 m ²
Bc13) Shramba za vrtna igrala	10 m ² x 2	20,00 m ²
Bc 14) Sanitarije in garderoba za osebje	31,7 m ² x 1	31,70 m ²
SKUPAJ B		197,75 m²

C. KOMUNIKACIJE

Vhodi, hodniki in stopnišče

SKUPAJ C **100,66 m²**

SKUPAJ (A+B+C) – PRITLIČJE **509,53 m²**

PRITLIČJE – ZADNJI GOSPODARSKI VHOD

B. OSTALI PROSTORI

d. Upravni prostori (17 – Računovodstvo)

17/1 Garderoba	3,99 m ² x 1	3,99 m ²
19/1 Sanitarije	2,30 m ² x 1	2,30 m ²
18/2 Arhiv službe	1,90 m ² x 1	1,90 m ²
17/2 Pisarna vodje službe	11,70 m ² x 1	11,70 m ²
17/3 Pisarna računovodstva	24,06 m ² x 1	24,06 m ²
	14,82 m ² x 1	14,82 m ²
17/4 Skupni prostor računovodstva	5,10 m ² x 1	5,10 m ²
SKUPAJ B		63,87 m²

C. KOMUNIKACIJE

Vhodi, hodniki in stopnišče

SKUPAJ C **12,95 m²**

SKUPAJ (B+C) – PRITLIČJE - RAČUNOVODSKA SLUŽBA **76,82 m²**

1. NADSTROPJE – GLAVNI VHOD

A. IGRALNI PROSTORI

A1/5,6,7,8

Igralnice za otroke II. starostnega obdobja	43,78 m ² x 3	131,61 m ²
	56,87 m ² x 1	56,87 m ²
A2 Osrednji prostor (avla)	50,00 m ² x 1	50,00 m ²
A3 Dodatni prostor za dejavnosti otrok (knjiž.)	19,24 m ² x 1	19,24 m ²
Dodatni prostor za dejavnosti otrok	13,00 m ² x 1	13,00 m ²
SKUPAJ A		270,72 m²

B. OSTALI PROSTORI

a. Prostori za otroke

Ba4) Sanitarije za otroke II. starostnega obd.	44,7 m ² x 1	44,70 m ²
Ba5) Garderoba za otroke II. starostnega obd.	8,0 m ² x 3	24,00 m ²
Garderoba za otroke II. starostnega obd.	8,67 m ² x 1	8,67 m ²
b. Skupni prostori za strokovne delavce		
Bb7) Shramba za rekvizite (pod stopniščem)	7,14 m ² x 1	7,14 m ²
Bc9) Skupni prostor za strok. del.(zbornica)	34,50 m ² x 1	34,50 m ²
Bc12) Kabinet za vzgojne pripomočke	13,00 m ² x 1	13,00 m ²
Bc14) Sanitarije za osebe	4,0 m ² x 1	4,00 m ²
SKUPAJ B		136,01 m²

C. KOMUNIKACIJE

Vhodi, hodniki in stopnišča

SKUPAJ C **101,08 m²**

SKUPAJ (A+B+C) – 1. NADSTROPJE **507,81 m²**

1. NADSTROPJE – ZADNI GOSPODARSKI VHOD

B. OSTALI PROSTORI

c) Skupni prostori za strokovne delavce

11/1 Pisarna - strokovni delavec (ZHR)	9,25 m ² x 1	9,25 m ²
11/2 Pisarna – vodja strokovne službe	11,90 m ² x 1	11,90 m ²
11/3 Pisarna – strokovni delavec (P)	20,00 m ² x 1	20,00 m ²
11/4 Sejna soba	22,04 m ² x 1	22,04 m ²

d) Upravni prostori

15/1 Pisarna - ravnatelj	20,00 m ² x 1	20,00 m ²
16/1 Pisarna - tajnica	20,40 m ² x 1	20,40 m ²
19/1 Sanitarni prostori	7,02 m ² x 1	7,02 m ²
16/2 Čajna kuhinja	13,60 m ² x 1	13,60 m ²
18/1 Arhiv (Kadrovski in ostali)	9,23 m ² x 1	9,28 m ²
SKUPAJ B		133,49 m²

C. KOMUNIKACIJE

Vhodi, hodniki in stopnišče

SKUPAJ C **42,82 m²**

SKUPAJ (B+C)–1. NADSTROPJE UPRAVA IN STROKOVNA SLUŽBA-176,31 m²

2. NADSTROPJE – GLAVNI VHOD

A. IGRALNI PROSTORI

A1/9,10,11,12,13		
Igralnice za otroke II. starostnega obdobja	43,78 m ² x 2	87,74 m ²
	42,70 m ² x 1	42,70 m ²
	43,55 m ² x 1	43,55 m ²
	37,70 m ² x 1	37,70 m ²
A2 Osrednji prostor (avla)	90,00 m ² x 1	90,00 m ²
A3 Dodatni prostor za dejavnosti otrok	13,00 m ² x 1	13,00 m ²
SKUPAJ A		314,69 m²

B. OSTALI PROSTORI**a. Prostorji za otroke**

Ba4) Sanitarije za otroke II. starostnega obd.	25,70 m ² x 1	25,70 m ²
	19,50 m ² x 1	19,50 m ²
Ba5) Garderoba za otroke II. starostnega obd.	8,00 m ² x 2	16,00 m ²
	10,30 m ² x 1	10,30 m ²
	16,00 m ² x 1	16,00 m ²
Bb6) Prostor za individualno delo	9,60 m ² x 1	9,60 m ²

b. Skupni prostori za strokovne delavce

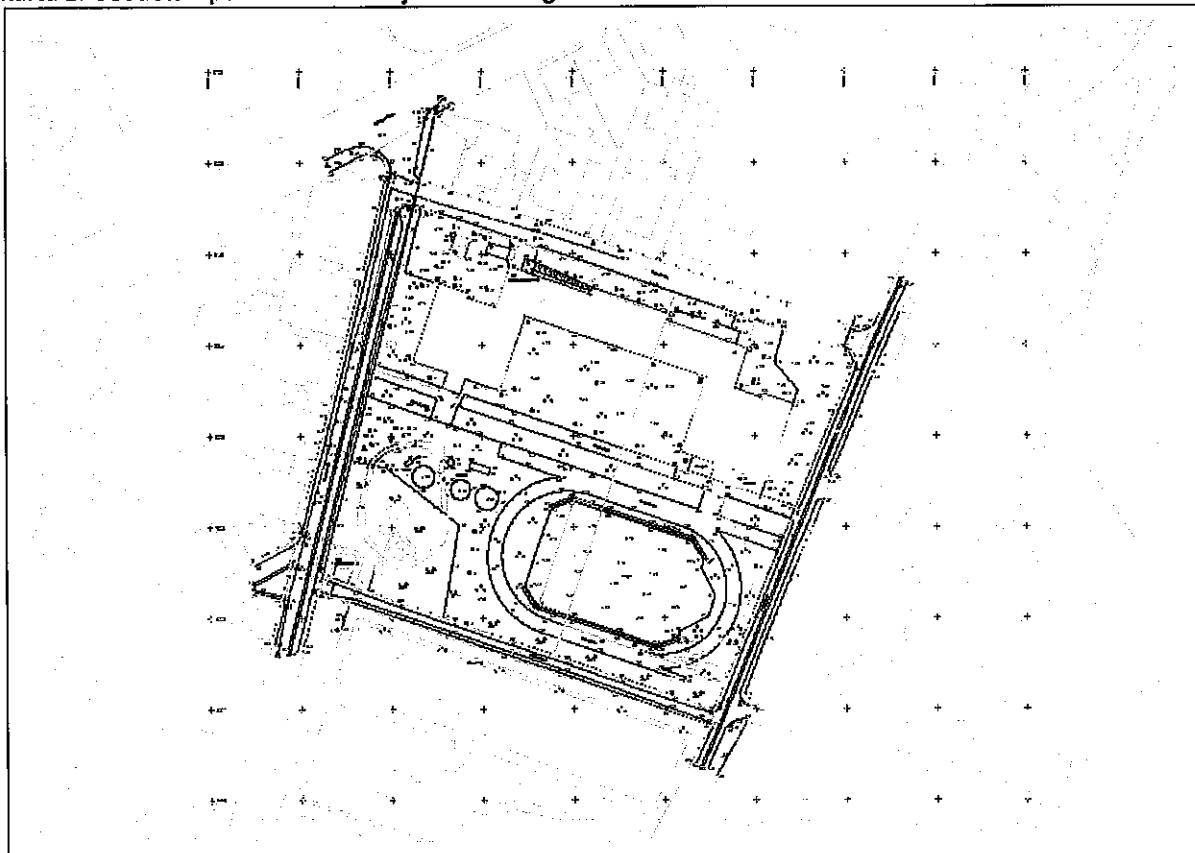
Bc10) Prostor za vodjo	10,00 m ² x 1	10,00 m ²
Bc12) Kabinet za vzgojne pripomočke	13,00 m ² x 2	26,00 m ²
Bc14) Sanitarije za osebe	6,0 m ² x 1	6,00 m ²
SKUPAJ B		139,10 m²

C. KOMUNIKACIJE

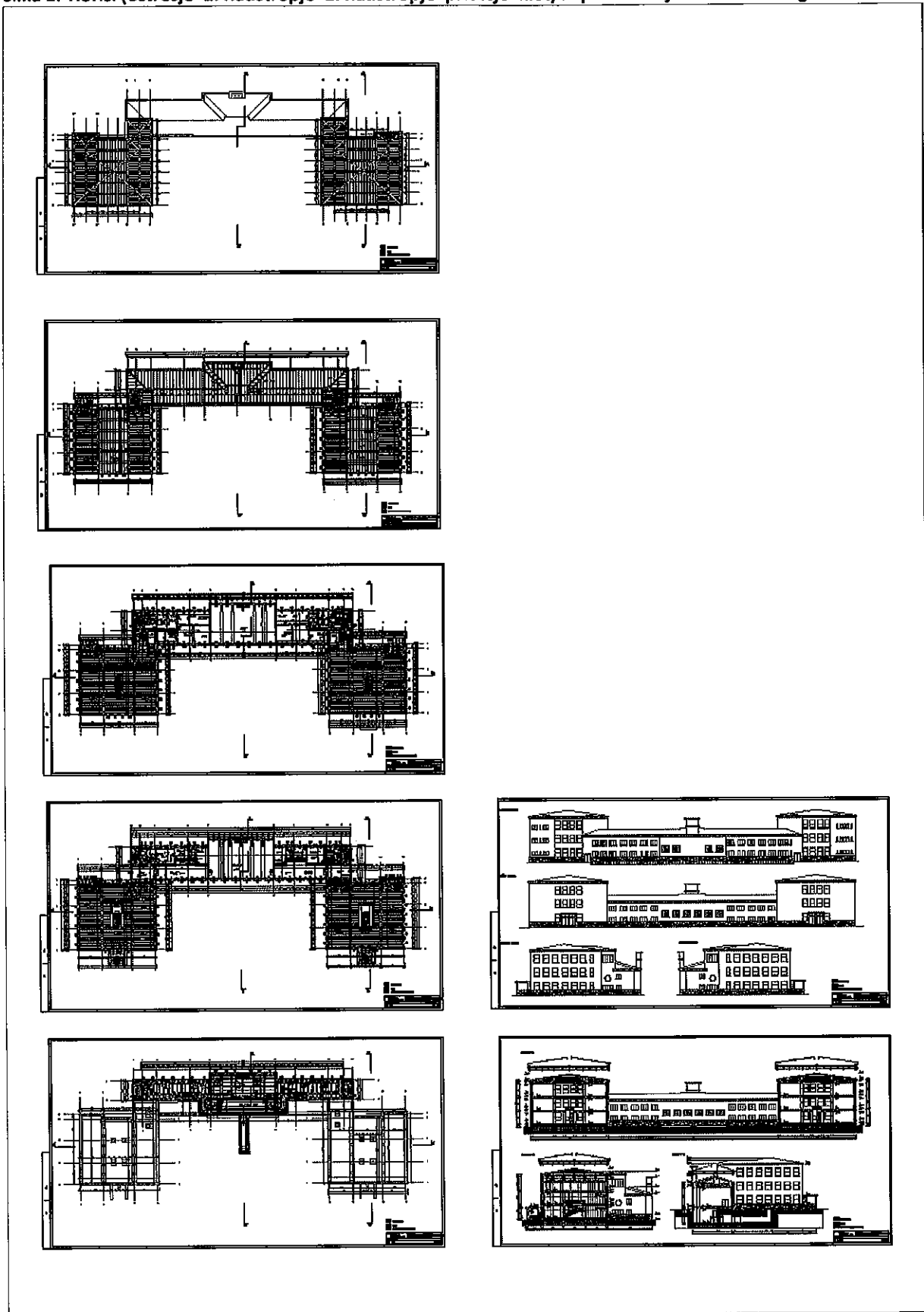
Vhodi, hodniki in stopnišča

SKUPAJ C 25,78 m²**SKUPAJ (A+B+C) – 2. NADSTROPJE** 479,57 m²

Vir: DIIP, maj 2008, Gaber, Podpečan;

Karta 2: Geodetski posnetek - situacija Komenskega ulica 2-4

Slika 1: Tlorisi (ostrešje+2. nadstropje+1. nadstropje+pritličje+klet) in prerezi objekta Komenskega ulica 2 - 4



OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

8.5. Varstvo okolja

Presoja vplivov posameznega projekta na okolje je eno izmed pomembnejših elementov investicije.

Za naložbo, ki je predmet DIIP, v skladu s slovenskimi predpisi Zakon o varstvu okolja (Ur.l.RS, št. 39/06) in njegovi podzakonski akti ter Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur.l.RS, št. 78/06, 72/07-popravek) ni potrebna izdelava presoje vplivov na okolje.

Na podlagi znanih dejstev za prenovu v nadaljevanju **opredeljujemo omilitvene ukrepe** predmetne investicije vezane na varstvo okolja glede:

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

Glede na ocene in ugotovitve iz tabele na naslednji strani ter na osnovi dosedanjih izkušenj s podobnimi objekti ocenjujemo, da bo prišlo do določene večje obremenitve okolja v času prenove, vendar bodo vsa dela potekala v skladu z veljavnimi predpisi. Samo obratovanje objekta ne bo povzročilo čezmernih obremenitev ob upoštevanju predpisov, ki urejajo tovrstne objekte in pri normalnih pogojih obratovanja ter rednem vzdrževanju obravnavanega objekta.

Objekt bo **pozitivno prispeval k rabi naravnih virov in v skladu z omejitvami starega objekta k največji možni meri k učinkoviti rabi energije sicer:**

- **Ločeno zbiranje odpadkov:** bo uvedeno za celoten objekt
- **Raba meteorne vode:** za zalivanje zunanjih površin se bo koristila meteorna voda
- **Racionalna raba pitne vode:** raba vode bo opremljena s časovno nastavitvijo
- **Obnovljivi viri energije bodo načrtovani v skladu z veljavno zakonodajo**
- **Priklop na javno kanalizacijsko omrežje in Centralno čistilno napravo Kranj**
- **Razsvetljava:** predvidena je uporaba varčnih žarnic
- **Dostop do objekta :** spodbuja se trajnostne oblike; priporoča se peš dostop, uporaba kolesa in javnega prevoza.
- **Ohranjanje krajinskih ambientov prostora:** zelene površine proti Prešernovemu gaju

Omlitveni ukrepi		V času obratovanja	
V času načrtovanja		V času izvajanja	
učinkovitost izrabe naravnih virov	<ul style="list-style-type: none"> - S PGD se posebna pozornost nameni energetske sanaciji objekta 	<ul style="list-style-type: none"> - V času gradnje se upoštevajo vsi veljavni predpisi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Posebna pozornost se namenja porabi vode, za kar bodo uporabljene ustrezne sodobne tehnološke rešitve – časovna omejitev rabe. - Pri čiščenju prostorov se daje prednost okolju prijaznih čistilnih sredstev
okoljska učinkovitost	<ul style="list-style-type: none"> - S PGD morajo biti predlagane tehnološke rešitve , ki bodo projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in danes veljavnimi normativi in standardi. 	<ul style="list-style-type: none"> - V času izvajanja investicije bo gradbišče organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (UL RS, št., 3/03, 50/04). - Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvozi odpadkov na deponijo odpadkov, bo organizirano v skladu s predpisi. Cijl je čim več obstoječih materialov ohraniti in nadalje uporabiti. - Morebitni nevarni odpadki, ki se bodo pojavljali tekom gradnje bodo obravnavani v skladu z zakonom in podzakonskimi predpisi. - Prenova objekta bo v manjšem obsegu (količinsko ali časovno) negativno vplivala na okolje v času gradnje: hrup in povečan promet z gradbenimi vozili. Ob upoštevanju učinkovitega časa izvajanja hrupnih gradbenih del ter ob upoštevanju dnevne omejitve časa gradnje na čas od 7.00 do max. 19.00 ure obdobja dneva, in dejstva, da se bo obnova zaključila v 10 mesecih 	<ul style="list-style-type: none"> - Objekt bo priklopljen na kanalizacijski sistem in CČN v Kranju. - Raba meteorne vode: za zalivanje zunanjih površin se predvidoma koristi meteorna voda, - Razsvetljava: predvidene so eko varčne svetilke, teži se k minimalnemu svetlobnemu onesnaževanju - V objektu se uvede ločeno zbiranje odpadkov
trajnostna dostopnost	<ul style="list-style-type: none"> - Načrtuje se, da bo objekt po prenovi enostavno dostopen otrokom in invalidom ter mamicam z vozički. 	<ul style="list-style-type: none"> - V času izvajanja gradbeno – obrtniških del objekt ne bo dostopen za javnost zaradi zagotavljanja varnosti. 	<ul style="list-style-type: none"> - Območje Starega Kranja, kjer se nahaja objekt je dostopno peš in s kolesom. - Dostop v objekt bo posebej prilagojen otrokom, invalidom (prtičije), mamicam z vozički, pred objektom stojalo za kolesa.
zmanjšanje vplivov na okolje	<ul style="list-style-type: none"> - Obravnavani poseg ne spada med posege v prostor, za katere je potrebno izvesti postopek presoje vplivov na okolje. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem investicije in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. - Pri gradnji bodo upoštewane vse potrebne določbe in predpisi. - Pred predajo tehničnih instalacij in naprav bo potrebno izvesti poskusno obratovanje in merjenje emisij, v skladu z zakonom. 	<ul style="list-style-type: none"> - Strokovno upravljanje z energetskimi viri in tehnološkimi instalacijami in napravami bo zagotovljeno preko vzdrževalca.

8.6. Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Kadrovsko – organizacijska shema v času priprave in izvajanja projekta (Vir: mag. Marjan Lončarič, višji svetovalec in vodja projekta, MOK)

Pripravo in izvedbo investicije bo vodila Mestna občina Kranj v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti.

Oblikovana je **projektna skupina** v sestavi in z nalogami kot so opisane v nadaljevanju. V času izvedbe bodo za posamezne naloge oblikovane stalne aličasne delovne podskupine, ki jih bodo vodili za posamezno področje pristojni člani projektne skupine.

Projektna skupina se okrepi z zunanjimi strokovnjaki na področjih, kjer sama nima dovolj strokovnih kompetenc (gradbeni nadzor, tehnično in pravno svetovanje, pregledovanje dokumentacije,...).

Sedež projektne skupine in oprema bo na voljo v prostorih občinske uprave, v času gradnje se projektna skupina po potrebi preseli na samo lokacijo. Projektna skupina se bo sestajala najmanj enkrat mesečno (četrtek), v času rekonstrukcije pa tedensko.

Naloge projektne skupine so:

- izdelati ustrezno manjkajočo projektno in investicijsko dokumentacijo ter pridobiti vsa potrebna upravna dovoljenja,
- zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno in investicijsko dokumentacijo ter dogovorjenim časovnim načrtom,
- izvesti javna naročila,
- poročati o poteku investicije,
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih,
- skrbeti za informiranje in obveščanje javnosti.

Naloge in pristojnosti posameznih članov projektne skupine so:

Direktor projekta:

- zagotavlja povezanost med projektom kot začasno organizacijo in notranjimi organizacijskimi enotami občinske uprave, ki zagotavlja projektu sodelavce, sredstva in okolje za uspešno delo v projektu kar neposredno dogovori z direktorjem občinske uprave,
- skrbi za ustrezen pretok informacij z županom ter skrbi za sprejem ustreznih sklepov s strani župana in/ali sveta MOK in je vplivni član projekta,
- potrjuje predloge opredelitve ciljev in omejitev projekta,
- odloča v zvezi z načrtovanjem in nadziranjem projekta na podlagi predlogov predračunskih in obračunskih operacij,
- odobrava, presoja, dopolnjuje in potrjuje predloge rešitev vodje projekta,
- predlaga spremembe rokov in stroškov v zvezi s projektom v skladu s predpisi in pogodbami,
- predlaga izpolnjevanje pogojev za uspešno in učinkovito delo v projektu,
- zagotavlja izpolnjevanje pogojev za uresničitev operacionalizacije projekta.

Vodja projekta:

- razvija, predlaga in izvaja projektno strategijo izvedbe projekta s členitvijo projektних nalog za vse člane projekta oz. člane drugih podprojektnih skupin in dela na projektu polni delovni čas,
- vzpostavi in zagotavlja organizacijo in hierarhijo projekta,
- vodi in koordinira predinvesticijske aktivnosti za izvedbo projekta,
- organizira izdelavo študije upravičenosti projekta v kolikor je ta zahtevana,
- pripravlja, sklicuje in vodi sestanke ter usklajuje delo v projektu z delom notranjih organizacijskih enot občinske uprave, ki izvajajo naloge za projekt,
- načrtuje, usklajuje, koordinira in nadzoruje delo izvajalcev nalog projekta,
- nadzira in upravlja izvedbo javnih naročil ter ureja procese in postopke v zvezi z razpisno dokumentacijo in ovrednoti razpisne dokumente,

- preučuje strokovne podlage in predlaga pogoje in merila za izbor zunanjih izvajalcev za izvajanje projekta in opozarja na ustrezno zakonodajo za normativni del projekta,
- koordinira in usklajuje projektiranje ter izdelavo načrtov in druge projektne dokumentacije projekta,
- svetuje v zvezi s proračunsko postavko NRP projekta, ki ga vodi in preverja možnosti uporabe dodatnih finančnih virov za izvedbo projekta (javno zasebno partnerstvo, ...)
- organizira zavarovanja in garancije za izvedbo projekta,
- koordinira delo s predstavniki ostalih državnih in lokalnih organov, ki so vključeni v projekt,
- opredeljuje tveganja, stroške, učinke za izvedbo projekta,
- organizira komunikacije in poročanje
- zagotavlja celovito koordinacijo in daje navodila članom projekta ter nadzira njihovo sodelovanje pri strokovnem delu izvajanja projekta,
- sodeluje pri izbiri izvajalca za izvedbo del,
- organizira nadzorni sistem ter spremlja napredovanje in razvoj projekta,
- nadzira stroške ter izdelane terminske načrte aktivnosti projekta,
- potrjuje plačila ter spremlja proračunsko postavko projekta in opredeljuje ustrezne podlage za odločanje na mestnem svetu,
- izdaja in opredeljuje postopke za varnost in zdravje pri delu, opozarja na varstvo okolja,
- organizira predajo objekta,
- spremlja in nadzira dela na projektu ter izdela zaključno poročilo projekta

Strokovno – finančni – skrbnik projekta/pogodbe:

- usklajuje razpored sestankov skupin v projektu,
- pripravlja in razpošilja gradiva za sestanke,
- pripravlja in usklajuje osnutke zapisnikov, razpošilja zapisnike ter zbira in ureja pripombe za obravnavo na naslednjih sestankih,
- pripravlja predloge za izvedbo javnih naročil ter ureja vse procese in postopke v zvezi z razpisno dokumentacijo in ovrednoti razpisne dokumente,
- pripravlja strokovne podlage za ustrezna finančna in druga sredstva za izvajanje projekta ter spremlja porabo sredstev NRP projekta,
- skrbi za ločene finančne in analitične evidence za projekt,
- zbira in ureja gradiva za pripravo poročil v zvezi s projektom skladno s standardi dokumentiranja projekta,
- vodi evidenco načrtovanih in realiziranih rokov projekta in opozarja na časovno izvedbo dogovorjenih aktivnosti,
- zagotavlja dostavljanje podatkov za spremljanje stroškov v zvezi s projektom,
- za potrebe upravljanja, vodenja in arhiviranja projektne dokumentacije projekta, vodi projektno pisarno projekta ter opravlja druga dela v skladu z navodili vodje projekta.

Član/članica projekta imenovan s sklepom župana, na svojem strokovnem področju, ki ga pokriva izvaja naslednje naloge:

- sodeluje pri členitvi nalog v zvezi s projektom,
- izvaja posamezne naloge projekta na njegovem specialnem področju,
- zagotavlja snovanje idej rešitev in njihovo usklajevanje,
- podaja mnenja o celovitosti in ustreznosti investicijske in druge projektne dokumentacije,
- postopno oblikuje oz. izgrajuje vse zahtevane faze projekta,
- usmerja in usklajuje delo drugih podprojektne skupin, če bodo imenovane,
- nadzira izvedbo pogodb na svojem strokovnem področju,
- skrbi za pravilen tehnični potek izvedbe projekta in spremlja zaključke posameznih faz, na
- skrbi za usklajenost izvedbe s projektno dokumentacijo,
- spremlja vse aktivnosti do zaključka projekta,
- pripravlja vmesna poročila o izvedenih posamičnih oz. kompleksnejših aktivnosti in
- sodeluje pri pripravi zaključnega poročila v zvezi s projektom.

Naloge predstavnika nadzora: (izbrani nadzornik)

- sodeluje pri strokovnem delu izvajanja projekta in izvaja storitve gradbenega nadzora,
- ugotavlja ustreznost postopkov od razpisa do prevzema po fazah gradnje in za celoten projekt,
- skrbi za ustreznost tehnične, investicijske, poslovne in druge dokumentacije v zvezi z izvedbo projekta,
- spremlja in organizira koordinacijo del posameznih izvajalcev,
- pripravlja in spremlja izvajanje terminskega načrta,

- pripravlja mesečna in končno poročilo o izvajanju projekta s posebnim poudarkom na tehnični del ter druga dela v skladu s pogodbo.

Javna naročila

Izvajalca gradbenih del, opreme in zunanjih storitev bo investitor/naročnik izbral po postopku in na način, ki ga določa Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 128/06 in 16/08 – v nadaljevanju: ZJN-2). Naročnik predvideva gradbeno obrtniška in inštalacijska dela (GOI) oddati enemu ponudniku, medtem ko bo izvajalce storitev (gradbeni nadzor,..) in opreme iskal z ločenimi javnimi naročili glede na smiselne vsebinske sklope.

Poročilo o izvajanju investicije

Vodja projekta kot odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta pripravi poročilo o izvajanju investicije najmanj mesečno in/ali ob predvidenih odmikih iz 6. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006) ter v primerih, ko predpisi to določajo, ob izdaji uporabnega dovoljenja, ki je sestavni del poročila.

Kadrovsko – organizacijska shema v fazi obratovanja

Po dokončanju investicije bo prenovljeni objekt prevzel v upravljanje **JVVZ Kranjski vrtci**, ki je za ta namen ustanovljeni javni zavod Mestne občine Kranj. Ravnateljica zavoda bo ves čas sodelovala pri pripravi in gradnji objekta s ciljem, da bo funkcionalen in ob zaključku gradbenih del pripravljen za obratovanje. Projekcija koriščenja zmogljivosti in obratovanja je prikazana v naslednjih poglavjih DIIP.

Poročilo o spremljanju učinkov

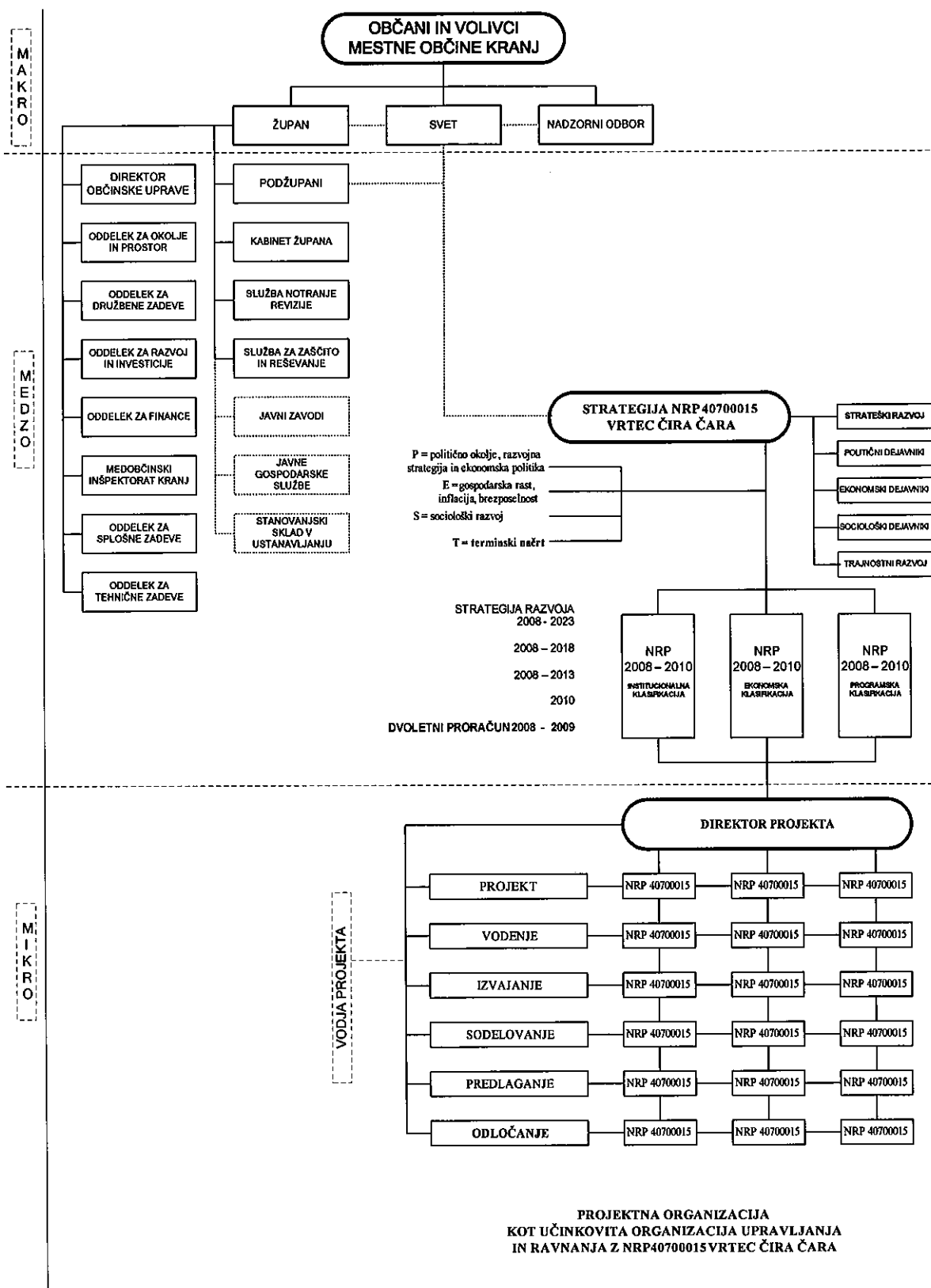
Poročilo o spremljanju učinkov investicijskega projekta, ki se že izvaja, pripravi upravljevec investicije za spremljanje dosežene stopnje izkoriščenja zmogljivosti in drugih kazalnikov, predvidenih v DIIP. Investitor na njegovi podlagi pripravi predlog za morebitne potrebne ukrepe. Spremljanje učinkov investicije bo lahko potekalo na dveh ravneh: i) statistično spremljanje doseganja zastavljenih ciljev in kazalnikov iz tega IP in ii) vsebinsko spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev v tem IP.

Projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze vezana na prostorsko planiranje in lastništvo, zato menimo, da je **projekt s tega vidika realen in izvedljiv**.

Shema 1: Projektna skupina



Shema 2: Organizacijska shema projekta NRP 40700015 znotraj sistema MOK



Vir: mag. Marjan Lončarič, višji svetovalec in vodja projekta

OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

8.7. Predvideni viri financiranja in dinamika financiranja

Predvideni viri financiranja in dinamika financiranja

Pri načrtu financiranja je upoštevano:

- časovni načrt izvedbe investicije,
- plačilni roki kot jih opredeljuje veljavna zakonodaja,

Plačilne roke v breme proračuna občine določa Zakon o izvrševanju proračuna RS. Po zdaj veljavnem (ZIPRS0708) so plačilni roki:

- 60 dni za plačilo obveznosti za investicijske odhodke, ki se plačujejo po posameznih situacijah in investicijske transfere, ki se plačujejo po posameznih situacijah,
- 30 dni za plačilo vseh drugih obveznosti.

V tabeli so prikazani tudi pričakovani viri financiranja, in sicer:

- Proračun MOK
- Sredstva iz odprodaje obstoječih treh objektov JVVZ Kranjski vrtci (namenski del proračuna, ocenjena vrednost objektov je 2.180.000 EUR; prodaja je načrtovana za leto 2010)

Tabela 13: Dinamika in viri financiranja v tekočih cenah

OCENA VREDNOSTI	TEKOČE CENE SKUPAJ				2008			2009			2010		
	neto	DDV	SKUPAJ	neto	DDV	SKUPAJ	neto	DDV	SKUPAJ	neto	DDV	SKUPAJ	
I. PREDINVESTICIJSKE AKTIVNOSTI	230.885,62	46.177,12	277.062,74	43.500,00	8.700,00	52.200,00	187.385,62	37.477,12	224.862,74				
projektna dokumentacija	223.311,51	44.662,30	267.973,81	39.500,00	7.900,00	47.400,00	183.811,51	36.762,30	220.573,81				
geodetski posnetek, statična presoja, druga pripravljala													
tehnična dokumentacija	39.500,00	7.900,00	47.400,00	39.500,00	7.900,00	47.400,00							
idejna zasnova, idejni projekt,													
PGD, PZ, PZ, Projekt notranje opreme	183.811,51	36.762,30	220.573,81	4.000,00	800,00	4.800,00	183.811,51	36.762,30	220.573,81				
investicijska dokumentacija	7.574,11	1.514,82	9.088,94	4.000,00	800,00	4.800,00	3.574,11	714,82	4.288,94				
DHP s CBA	4.000,00	800,00	4.800,00	4.000,00	800,00	4.800,00							
investicijski program	3.574,11	714,82	4.288,94				3.574,11	714,82	4.288,94				
II. IZVEDBA	3.601.498,32	720.299,66	4.321.797,98				0,00	0,00	0,00			4.321.797,98	
gradbeno odbrniška dela	2.730.289,85	546.057,97	3.276.347,83									3.276.347,83	
Komenskega 2 (fasada, okna, streha)	384.113,70	76.822,74	460.936,44									460.936,44	
zunanjia ureditev	214.065,56	42.813,11	256.878,67									256.878,67	
nakup opreme	273.029,20	54.605,84	327.635,04									327.635,04	
III. OSTALI STROŠKI	113.044,95	22.608,99	135.653,94				0,00	0,00	0,00			135.653,94	
nadzor nad gradnjo - 2% izvedbe	72.029,97	14.405,99	86.435,96									86.435,96	
elaborat varstva pri delu	5.000,00	1.000,00	6.000,00									6.000,00	
svetovalni inženiring - 1% izvedbe	36.014,98	7.203,00	43.217,98									43.217,98	
SKUPAJ	3.945.428,89	789.085,78	4.734.514,66	43.500,00	8.700,00	52.200,00	187.385,62	37.477,12	224.862,74			4.457.451,92	
VIRI FINANCIRANJA	neto	DDV	SKUPAJ	neto	DDV	SKUPAJ	neto	DDV	SKUPAJ	neto	DDV	SKUPAJ	
proračun Mestne občine Kranj	3.945.428,89	789.085,78	4.734.514,66	43.500,00	8.700,00	52.200,00	187.385,62	37.477,12	224.862,74	3.714.543,27	742.908,65	4.457.451,92	
SKUPAJ	3.945.428,89	789.085,78	4.734.514,66	43.500,00	8.700,00	52.200,00	187.385,62	37.477,12	224.862,74	3.714.543,27	742.908,65	4.457.451,92	

8.8. Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti

Na osnovi analize prostorskih kapacitet vrtcev v MOK (tabela 1, str. 12) in ugotovitev demografske študije sta v nadaljevanju izdelana 2 scenarija pričakovanega zadovoljevanja potreb po vrtcih v MOK po izgradnji objekta VRTCA ČIRA - ČARA ter Vrtca Čirče in ob ukrepu zmanjševanja vpisa otrok iz drugih občin:

Scenarij 1: naravna rast prebivalstva MOK

Scenarij 2: pospešena rast s 500 priseljenci letno v MOK

Analiza pokaže, da s predmetno investicijo ter z realizacijo naložb načrtovanih z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta Kranjski vrtci – investicijska in investicijsko vzdrževalna dela v obdobju 2008 do 2012 (2016), št. ID-29-DIIP/2007, Altus Consulting, november 2007 zadovoljimo potrebe po prostoru v vrtcih v primeru naravne rasti prebivalstva – scenarij 1.

V kolikor se bo uresničevala pričakovana rast prebivalstva s priseljevanjem v MOK, obstoječe prostorske kapacitete ne bodo zadoščale. Vrzal je razvidna iz spodnjega grafa in tabele št.

Graf 1: Projekcija vpisa in zmogljivosti vrtcev v MOK 2008 – 2030

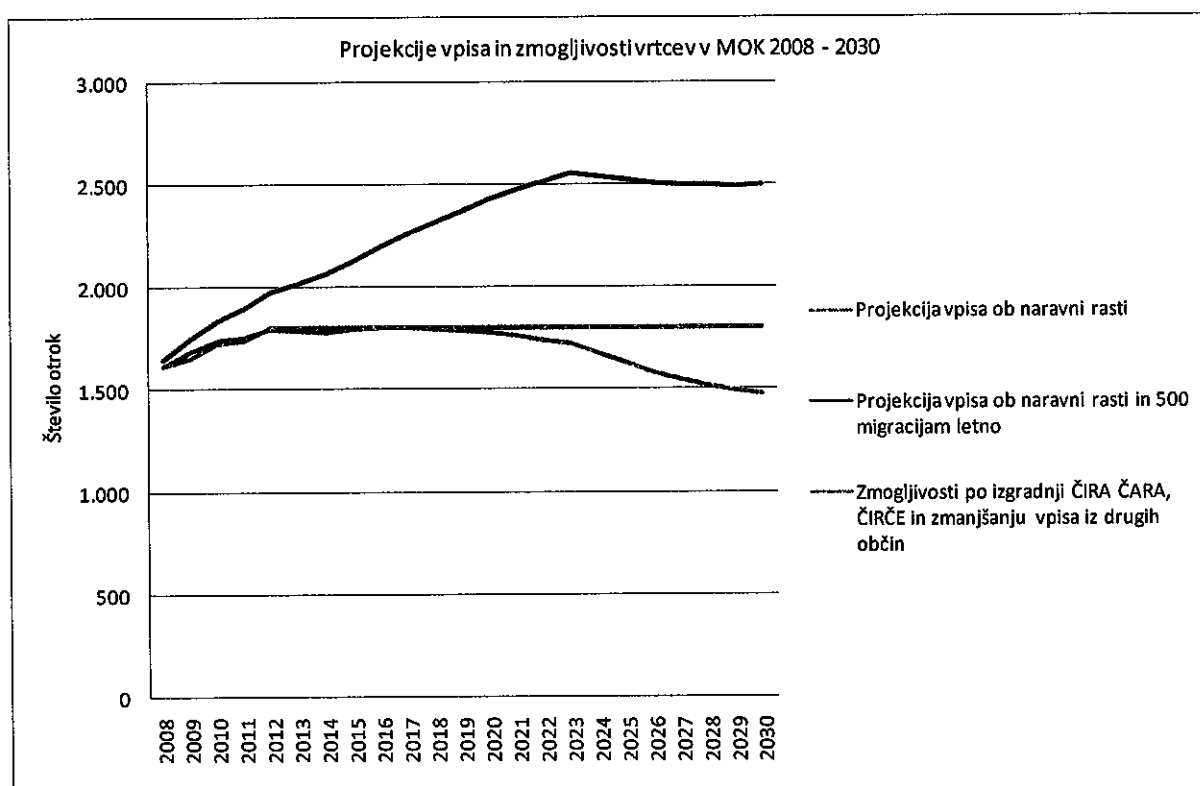


Tabela 14: Projekcija potreb in zmogljivosti vrtcev MOK po 2 scenarijih do leta 2030

Leto	1. naravna rast: projekcija potreb v vrtcih	2. naravna rast + migracije: projekcija potreb v vrtcih	projekcija zmogljivosti vrtcev v MOK	Opomba:	1. naravna rast: primanjilja/ presežek zmogljivosti	2. naravna rast * migracije: primanjilja/ presežek zmogljivosti
2007						
2008	1.620	1.648	1620		0	-28
2009	1.690	1.751	1660	zmanjšanje za 20 iz drugih občin	-30	-91
2010	1.742	1.839	1730	zmanjšanje za 20 iz drugih občin, 50 Čira Čera	-12	-109
2011	1.762	1.898	1750	zmanjšanje za 20 iz drugih občin	-12	-148
2012	1.798	1.979	1810	zmanjšanje za 20 iz drugih občin, 40 Čirče	12	-169
2013	1.793	2.023	1810	zmanjšanje za 20 iz drugih občin	17	-213
2014	1.782	2.065	1810		28	-255
2015	1.797	2.136	1810		13	-326
2016	1.805	2.203	1810		5	-393
2017	1.806	2.267	1810		4	-457
2018	1.802	2.327	1810		8	-517
2019	1.792	2.382	1810		18	-572
2020	1.779	2.433	1810		31	-623
2021	1.763	2.479	1810		47	-669
2022	1.745	2.522	1810		65	-712
2023	1.728	2.561	1810		82	-751
2024	1.676	2.545	1810		134	-735
2025	1.628	2.530	1810		182	-720
2026	1.586	2.517	1810		224	-707
2027	1.551	2.508	1810		259	-698
2028	1.522	2.503	1810		288	-693
2029	1.498	2.501	1810		312	-691
2030	1.481	2.506	1810		329	-696

9. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006) je za projekt VRTCA ČIRA ČARE potrebna nadaljnja priprava investicijske dokumentacije in sicer:

- PIZ (april 2009)
- Investicijski program (julij 2009)

Tabela 15: Časovni načrt izdelave investicijske in projektne dokumentacije

Aktivnost	2009						
	I	II	III	IV	V	VI	VII
Predinvesticijska zasnova							
Investicijski program							

Investitor je dolžan v skladu s 6. členom Uredbe zagotoviti spremembo oz. novelacijo investicijske dokumentacije pod pogoji:

- če se spremenijo ključne predpostavke iz investicijske dokumentacije (na primer sprememba tehnologije, časovnega načrta izvedbe, virov financiranja, sprememb na trgu kakor tudi demografske, socialne, okoljske ali druge spremembe) v takem obsegu, da se bodo znatno spremenili pričakovani stroški ali koristi investicije v njeni ekonomski dobi, zlasti pa,
- če bodo odmiki investicijskih stroškov večji od 20 odstotkov ocenjene vrednosti projekta, se mora investicijska dokumentacija spremeniti in dopolniti (novelirati).

Vodja projekta pripravi tudi predlog za morebitno novelacijo investicijske dokumentacije.

10. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

10.1. Predpostavke prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe

Parameter	Predpostavka
Referenčno obdobje	15 let po zaključku investicije
Diskontna stopnja	7% (Uredba o enotni metodologiji)
Preostanek vrednosti po koncu referenčnega obdobja	30% vrednosti investicije
Pričetek referenčnega obdobja	2011 – prvo polno leto obratovanja, v letu 2010 se prične obratovanje s 1.9.2010, v finančni analizi so upoštevani prihodki in stroški za 3 mesece ob upoštevanju 30 dnevnih plačilnih rokov
Prihodki	<p>Osnova za izračun: Število otrok v novem objektu: 250 Obstoječi uporabniki: 180 otrok v varstvu (preselitev 1 oddelka vrtca Janina, 7 oddelkov vrtca Čira - Čara, 2 oddelka vrtca Kekec) Novi uporabniki: 3 novi oddelki (I. ali II. starostnega obdobja), oblikovanje oddelkov do polnih normativov (danes zaradi stanja prostorov v vrtcu Čira – Čara ni mogoče oblikovati skupin v obsegu, kot ga dovoljuje normativ) Povprečna cena/otroka v obstoječih oddelkih: 380,85€ Povprečna cena/otroka v novem oddelku: 400,85 € Realna rast oskrbnin: 2% vsako drugo leto</p>
Stroški	
Stroški materiala in storitev	141.039 €/letno, 0,5% realna rast
Stroški dela	Obstoječi delavci, ki se preselijo v nove prostore: 475.694 €/leto Nove zaposlitve: 3 vzgojiteljice (skupni letni strošek dela: 70.500 €) 3 varuhinje (skupni letni strošek dela: 49.500 €)
Investicijsko vzdrževanje	Vsako 5. leto vsaj 50.000 € (ocena: 2014 – 50.000 €, 2018 – 80.000 €, 2022 in 2025 – 100.000€)
Ocena rasti prihodkov	2% realna rast vsaki dve leti
Ocena rasti stroškov	
Ocena rasti stroškov dela	2,3 % (realna rast v letu 2008, 3,7% v letu 2009, 3,5% v letu 2010 – napoved UMAR), v nadaljevanju predpostavka 2,2% realna rast letno
Ocena rasti stroškov storitev in materiala	0,5% letna realna rast

Osnovo za izračun parametrov finančne in ekonomske analize predstavlja projekcija obiska za prvo polno leto poslovanja.

10.2. Prikaz finančnega toka v ekonomski dobi investicije

Predhodno opredeljena izhodišča finančne analize (ocena prihodkov in stroškov v referenčnem 15-letnem obdobju) rezultirajo v **pozitivnem denarnem toku** v celotnem referenčnem obdobju, ki pa v celoti ne zadošča za pokritje investicije v referenčnem obdobju.

Ker je neto denarni tok (razlika med celotnimi prihodki in celotnimi stroški) z vidika upravljalca celotno referenčno obdobje pozitiven, za nemoteno delovanje vrtca ne bo potrebnih dodatnih virov financiranja obratovanja iz proračuna MOK. Med elemente cene (skladno s Pravilnikom o metodologiji za oblikovanje cen programov v vrtcih, ki izvajajo javno službo - UL RS, št. 97/03, 77/05, 120/05) ne sodijo stroški za investicijsko vzdrževanje in investicije, ki jih vrtcem v skladu z zakonom zagotavlja lokalna skupnost in vsi drugi stroški, ki niso neposredno povezani z izvajanjem programa v okviru javne službe. Zato bodo sredstva za investicijsko vzdrževanje in investicije zagotovljena v okviru proračuna MOK.

Tabela 16: Projekcija finančnega toka

	0	1	2	3	4	5	6	7	8
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PRIHODKI			2.566.856	1.159.350	1.159.350	1.182.537	1.182.537	1.206.188	1.206.188
prihodki iz oskrbnin			386.450	1.159.350	1.159.350	1.182.537	1.182.537	1.206.188	1.206.188
prihodki od prodaje obstoječih objektov			2.180.406						
preostanek vrednosti									
STROŠKI	52.200	224.863	4.709.455	756.010	778.852	801.278	866.154	831.343	846.852
stroški materiala in storitev			53.439	160.316	161.117	161.923	162.732	163.546	164.364
stroški dela			198.565	595.694	617.735	639.356	653.421	667.797	682.488
-preseljeni oddelki			158.565	475.694	493.295	510.560	521.792	533.272	545.004
-novi oddelki			40.000	120.000	124.440	128.795	131.629	134.525	137.484
tekoče vzdrževanje									
investicijsko vzdrževanje							50.000		
stroški investicije	52.200	224.863	4.457.452						
neto denarni tok	-52.200	-224.863	-2.142.599	403.340	380.498	381.259	316.383	374.845	359.336

	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
PRIHODKI	1.230.311	1.230.311	1.254.918	1.254.918	1.280.016	1.280.016	1.305.616	1.305.616	1.305.616
prihodki iz oskrbnin	1.230.311	1.230.311	1.254.918	1.254.918	1.280.016	1.280.016	1.305.616	1.305.616	1.305.616
prihodki od prodaje obstoječih objektov									
preostanek vrednosti									1.420.354
STROŠKI	862.689	958.860	895.372	912.234	929.453	1.047.036	964.992	983.328	1.102.053
stroški materiala in storitev	165.186	166.012	166.842	167.676	168.514	169.357	170.204	171.055	171.910
stroški dela	697.503	712.848	728.531	744.558	760.939	777.679	794.788	812.274	830.144
-preseljeni oddelki	556.994	569.248	581.771	594.570	607.651	621.019	634.682	648.645	662.915
-novi oddelki	140.509	143.600	146.759	149.988	153.288	156.660	160.107	163.629	167.229
tekoče vzdrževanje									
investicijsko vzdrževanje		80.000				100.000			100.000
stroški investicije									
neto denarni tok	367.623	271.452	359.545	342.684	350.563	232.980	340.625	322.288	1.623.917

11. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI

11.1. Finančna analiza

Namen finančne analize je izračun kazalnikov finančnih rezultatov projekta. Običajno se izdelava z vidika lastnika objekta. Ker pa v tem primeru lastnik objekta in upravljavec nista isti subjekt, je izdelana **konsolidirana finančna analiza**, kar je razvidno iz projekcije prihodkov in stroškov v referenčnem obdobju.

V finančni analizi so upoštevani le denarni tokovi, se pravi dejanski znesek denarnih sredstev, ne pa nedenarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad).

Kazalniki finančne analize

Neto sedanja vrednost	1.054.440
Relativna neto sedanja vrednost	0,22
Interna stopnja donosa	13,26%

Doba vračanja:

Iz projekcije prihodkov in stroškov je razvidno, da je denarni tok v celotnem referenčnem obdobju pozitiven. Kljub pozitivnemu denarnemu toku pa ta ni tolikšen, da bi omogočil normalno povrnitev tudi investicijskih stroškov. Le-ti se skozi obratovanje povrnejo šele v 9. letu obratovanja. To potrjuje, da gre v celoti za javno investicijo, katere osnovni namen je zagotavljanje ustreznih pogojev za izvajanje dejavnosti javne storitve varstva otrok, ki nima profitnega značaja.

11.2. Ekonomska analiza

Namen ekonomske analize je **ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje**. V okviru ekonomske analize se namreč ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. Hkrati pa se ugotovi tudi, ali je projekt upravičen do sofinanciranja. Le v primeru, če je vpliv projekta pozitiven, je upravičen do sofinanciranja. Ekonomska analiza je izvedena z vidika družbe.

Osnovo za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče kvantificirati v denarju (družbene koristi). Uporabljeni dodatni parametri predstavljajo možne vplive izvedbe projekta na širše okolje. V tem primeru je proučevan vpliv projekta na nivoju lokalne skupnosti. Uporabljeni parametri so naslednji:

Parameter	Predpostavka
Referenčno obdobje	15 let (Delovni dokument št. 4)
Diskontna stopnja	7% (uredba o enotni metodologiji)
Osnova	Predpostavke finančne analize
Družbene koristi	
Oportunitetni prihranki staršev	269.500 €/leto
Dodana vrednost v gradbeništvu zaradi gradnje v letih 2009	26,7% v času gradnje
Dodana vrednost v storitvah (nepremičnine, druge poslovne storitve) v času priprave projekta in gradnje	62,06%
Dodana vrednost v predelovalnih dejavnostih	28,73%

11.3. Prikaz ekonomskega toka v ekonomski dobi projekta

Tabela 17: Prikaz ekonomskega toka

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PRIHODKI			3.604.154	1.428.850	1.428.850	1.452.037	1.452.037	1.475.688	1.475.688
prihodki iz oskrbnin			386.450	1.159.350	1.159.350	1.182.537	1.182.537	1.206.188	1.206.188
prihodki od prodaje obstoječih objektov			2.180.406						
DRUŽBENE KORISTI									
prihranki				269.500	269.500	269.500	269.500	269.500	269.500
odana vrednost v posameznih dejavnostih	26.996	116.292	1.037.298						
preostanek vrednosti									
STROŠKI	52.200	224.863	4.703.046	736.783	759.529	781.859	846.637	811.728	827.140
stroški materiala in storitev			47.030	141.089	141.794	142.503	143.216	143.932	144.651
stroški dela			198.565	595.694	617.735	639.356	653.421	667.797	682.488
-preseljeni oddelki			158.565	475.694	493.295	510.560	521.792	533.272	545.004
-novi oddelki			40.000	120.000	124.440	128.795	131.629	134.525	137.484
tekoče vzdrževanje									
investicijsko vzdrževanje							50.000		
stroški investicije	52.200	224.863	4.457.452						
neto ekonomski tok	-52.200	-224.863	-1.098.892	692.067	669.321	670.178	605.400	663.959	648.548

leto	0	10	11	12	13	14	15	16	
	2007	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
PRIHODKI	1.499.811	1.499.811	1.524.418	1.524.418	1.549.516	1.549.516	1.575.116	1.575.116	2.995.471
prihodki iz oskrbnin	1.230.311	1.230.311	1.254.918	1.254.918	1.280.016	1.280.016	1.305.616	1.305.616	1.305.616
prihodki od prodaje obstoječih objektov									
DRUŽBENE KORISTI									
prihranki	269.500	269.500	269.500	269.500	269.500	269.500	269.500	269.500	269.500
odana vrednost v posameznih dejavnostih									
preostanek vrednosti									1.420.354
STROŠKI	842.878	938.950	875.363	892.125	909.243	1.026.725	944.579	962.813	1.081.436
stroški materiala in storitev	145.375	146.102	146.832	147.566	148.304	149.046	149.791	150.540	151.292
stroški dela	697.503	712.848	728.531	744.558	760.939	777.679	794.788	812.274	830.144
-preseljeni oddelki	556.994	569.248	581.771	594.570	607.651	621.019	634.682	648.645	662.915
-novi oddelki	140.509	143.600	146.759	149.988	153.288	156.660	160.107	163.629	167.229
tekoče vzdrževanje									
investicijsko vzdrževanje		80.000					100.000		100.000
stroški investicije									
neto ekonomski tok	656.934	560.862	649.055	632.293	640.273	522.791	630.537	612.303	1.914.035

11.4. Ekonomski kazalniki

V nadaljevanju je podan prikaz kazalnikov ekonomskega učinka, in sicer:

- neto sedanja ekonomska vrednost
- relativna neto sedanja ekonomska vrednost
- ekonomska stopnja donosa

Poleg navedenih standardnih kazalnikov ekonomskega učinka je prikazana tudi **doba vračanja**, ki predstavlja obdobje, v katerem kumulativna družbenih koristi preseže stroške izvedbe projekta. Ta za omenjeni projekt znaša 4 leta. Koeficient družbene koristnosti (družbene koristi/stroški investicije) znaša 1,1. Oba izračuna

pokažeta, da ima projekt izrazito **pozitiven vpliv** na širšo družbeno skupnost in da se potrebna investicijska vlaganja povrnejo skozi celotne družbene koristi v precej krajšem obdobju kot znaša ekonomska doba projekta.

Ekonomski kazalniki

Neto sedanja ekonomska vrednost	4.267.426
Relativna neto sedanja ekonomska vrednost	0,90
Ekonomska stopnja donosa	43,34%

Vsi izračunani ekonomski kazalniki kažejo na **pozitivni vpliv** izvedbe investicije na širše družbeno okolje. To pomeni, da so družbeno-ekonomske koristi izvedbe projekta večje kot so stroški zanj.

12. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

12.1. Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti variramo tiste spremenljivke projekta, ki so za projekt lahko najbolj kritične. Običajne kritične spremenljivke projekta so:

- investicijska vrednost,
- spremembe prihodkov v referenčnem obdobju in
- spremembe prihodkov v referenčnem obdobju.

Osnovni namen analize občutljivosti je ugotovitev, katera izmed proučevanih spremenljivk projekta je kritična. Uporabljeno merilo za določitev kritičnih spremenljivk: »Kritična spremenljivka je tista, katere 1% sprememba povzroči več kot 5% spremembo enega izmed ključnih finančnih kazalnikov (neto sedanje vrednosti)«.

Iz tabel je razvidno, da (upoštevajoč postavljeno merilo) je **večina proučevanih spremenljivk kritična (razen investicijske vrednosti)**, kajti pri vseh 1% sprememba povzroči več kot 5% spremembo neto sedanje vrednosti.

Tabela 18: Analiza občutljivosti

odstopanje investicijske vrednosti	vrednost	neto sedanja vrednost	relativna NSV	notranja stopnja donosa	% odstopanja NSV
10,00%	5.207.967	683.838	0,131306177	10,48%	35,15%
1,00%	4.781.860	1.017.380	0,212758121	12,94%	3,51%
0	4.734.515	1.054.440	0,222713358	13,26%	

odstopanje stroškov za	vrednost	neto sedanja vrednost	relativna NSV	notranja stopnja donosa	% odstopanja NSV
10,00%	15.167.359	334.335	0,070616427	9,06%	68,29%
1,00%	13.926.393	982.429	0,207503708	12,85%	6,83%
0	13.788.508	1.054.440	0,222713358	13,26%	

odstopanje prihodkov za	vrednost	neto sedanja vrednost	relativna NSV	notranja stopnja donosa	% odstopanja NSV
10,00%	23.221.380	2.250.591	0,475358241	21,01%	113,43%
1,00%	21.321.448	1.174.055	0,247977847	14,00%	11,34%
0	21.110.345	1.054.440	0,222713358	13,26%	

12.2. Analiza tveganja

Tabela 19: Analiza tveganja in ukrepov (Vir: mag. Marjan Lončarič: Analiza tveganj projekta VRTEC ČIRA ČARA)

Potencialni problem	VD	OP	CSF	Iniciative - ukrepi
<i>nedefiniranost strokovnih izhodišč za pripravo informativnih ponudb (projektant) - soglasje vodje projekta z ODZ (pravočasnost)</i>	3	5	15	P: neformalni pravočasni razgovori z vodjem ODZ, priprava usklajevalnih sestankov z vodjem ORI;
				K: priprava in izvedba razgovora z direktorjem projekta – pristojnim podžupanom za družbene zadeve;
<i>redefiniranje TP projekta in pridobitev soglasja za nadaljevanje (zaradi prekoračitve rokov iz I.III.)</i>	2	3	6	P: zahtevana priprava uradnih ponudb za pridobitev naročilnice, pripis rokov izvedb na naročilnice;
				K: priprava predstavitve razlogov za redefiniranje TP, predstavitev novega TP ter njegova potrditev;
<i>redefiniranje TP projekta in pridobitev soglasja za nadaljevanje (zaradi prekoračitve rokov iz II.12., II.13.) - pomanjkanje odločitev s strani naročnika, ki omogočajo pripravo idejne zasnove in Idejnega projekta</i>	4	3	12	P: preventivni sestanek v zvezi s predvidenim problemom z odgovornimi predstavniki Kranjskih vrtcev;
				K: uveljavljanje pooblastil vodje projekta pri odločanju, v primeru prekoračitve: priprava predstavitve razlogov za redefiniranje TP, predstavitev novega TP ter njegova potrditev;
<i>redefiniranje TP projekta in pridobitev soglasja za nadaljevanje (zaradi prekoračitve rokov ali finančnih sredstev iz II.26.)- zaradi subjektivnih zahtev soglasjedajalcev</i>	4	4	16	P: analiza potencialnih spornih soglasjedajalcev, priprava scenarija reševanja spornih situacij, vključitev iniciatorjev projekta v aktivnosti za minimiziranje možnosti nastanka tveganja po predvidenih scenarijih;
				K: analize posameznih spornih situacij s pobudnikom ideje ter njihovo posredovanje za rešitev;
<i>potencialno podaljšanje roka izvedbe zaradi revizije postopka izbora izvajalca GOI del</i>	2	3	6	P: kakovostna priprava razpisne dokumentacije;
				K: izvedba revizijskega postopka;
<i>realna možnost časovne in finančne prekoračitve zaradi nepoznavanja dejanskega stanja konstrukcije objekta, instalacij, ... (za časa priprave Elaborata iz I.3. ni mogoče dokončno ugotoviti dejanskega stanja)</i>	5	4	20	P: poudarjen pomen preteklih referenc izvajalcev pri izboru; intenzivna komunikacija z izbranim izvajalcem v smislu predstavitve pričakovanega problema;
				K: priprava predloga redefiniranega terminskega in finančnega plana projekta, predstavitev in sprejemanje odločitve o nadaljevanju;
<i>aktivno posredovanje ravnateljice OŠ pri vodji projekta oziroma pri županu za časa izvajanja GOI: potencialna blokada učnega procesa zaradi hrupa, prahu, vibracije, ...</i>	3	2	6	P: intenziviranje komunikacije z ravnateljico OŠ v zvezi s planiranimi aktivnostmi pri izvedbi projekta in organizaciji pouka in priprava ustreznih organizacijskih in prostorskih rešitev;
				K: iskanja trenutnih rešitev aktualnih problemov;
<i>brez Uporabnega dovoljenja zaradi negativne ocene požarne varnosti (požarni inšpektor)</i>				P: vključevanje požarnega inšpektorja že za časa izvedbe GOI;
				K: urgentna prilagoditev stanja "na terenu" in izvedba ponovnega pregleda;

13. PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARIANTE

Analiza prednosti in slabosti, analiza tehnično tehnološke izvedljivosti, primerjava vrednosti investicije, finančne in ekonomske analize pokaže, da je **varianta 1** z ukinitvijo 2 vrtcev in uprave ter njihovo združitvijo v adaptiranem objektu na lokaciji Komenskega ulica 4 **smiselnejša**, saj z njo pridobimo 13 oddelkov, (od tega 3 dodatne) za 250 otrok, ki bodo skladni s prostorskimi normativi za vrtce po 1.9.2010 ter s koncentracijo na eno ustrežnejšo lokacijo pridobimo na ekonomski učinkovitosti. Bistvena prednost izbrane variante je dostopnost, varnost, povezanost s parkom (Prešernov gaj) in osnovno šolo. Na ta način bomo bistveno prispevali k višji kakovosti vzgojno varstvenega procesa in delovanja zavoda, kakor tudi pozitivno prispevali v širše družbeno okolje in življenje mladih družin, kar Kranju prinese pomembne družbeno – ekonomske koristi, ki upravičujejo vlaganje javnih sredstev.

Odlaganje naložbe v prihodnji čas bi pomenilo nadaljnje delovanje v neustreznih pogojih, neenakovredne pogoje predšolske vzgoje vseh otrok v Mestni občini Kranj, nadaljnje stroške tekočega vzdrževanja na več lokacijah (Čira - Čara, Kekec, Janina in uprave) ter nadaljevanje težav s prerazporejanjem oz. celo omejevanjem vpisa otrok v vrtce.

Z realizacijo variante 1 tudi prispevamo k uresničevanju ciljev občine MOK na področju zagotavljanja ustreznega prostora za predšolsko vzgojo opredeljenih v krovnem DIIP Dokument identifikacije investicijskega projekta za Kranjski vrtci – investicijska in investicijsko vzdrževalna dela v obdobju 2008 do 2012 (2016).

14. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Finančni kazalniki investicije v nov VRTEC ČIRA ČARA na Komenskega ulica 4 (in ukinitve 2 vrtcev Kekec, Čira - Čara ter uprave) so negativni, kar bi v primeru podjetniškega projekta bil razlog za zavrnitev investicije. V predmetnem projektu pa gre za javno investicijo, ki bo zagotavljala pogoje za izvajanje javne službe, katere smoter delovanja ne bo ustvarjanje dobička, pač p izvajanje javne službe varstva predšolskih otrok.

Gledano z vidika narave investicije in njene razvojne komponente je izvedba projekta smiselna. Posebej zato, ker tekoče poslovanje objekta ne bo potrebovalo dodatnih sredstev proračuna, pač pa bodo odhodki v celoti pokriti s prihodki, kar je razvidno iz **pozitivnega denarnega toka**.

Ekonomska cena oskrbnine zagotavlja tudi sredstva za amortizacijo, ki pa se v celoti namenajo nakupu drobnega inventarja. Skladno z zakonodajo, ki ureja področje oblikovanja ekonomske cene v vrtcih mora lokalna skupnost – MOK - zagotavljati sredstva za investicije in investicijsko vzdrževanje.

V tem okviru bo investitor – MOK zagotovil sredstva za izvedbo investicije (kar je njegova zakonska obveza), stroški obratovanja pa ne bodo v bodoče bremenili proračuna MOK. Razvojno naravnost in značaj projekta pa dodatno potrjujejo **ekonomski kazalniki, ki pa so v celoti pozitivni**.

To pomeni, da je vpliv izvedbe projekta na širše družbeno okolje pozitiven oz. so družbeno – ekonomske koristi izvedbe projekta večje kot so stroški izvedbe investicije. **Zato je izvedba projekta upravičena in smiselna.**

PRILOGE

Priloga 1: Legenda okrajšav

CBA	Analiza stroškov in koristi
DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
ESRR	Evropski sklad za regionalni razvoj
IP	Idejni projekt
MOK	Mestna občina Kranj
NRP	Načrt razvojnih programov
PGD	Projekt za gradnjo
PIZ	Predinvesticijska zasnova
PVO	Presoja vplivov na okolje
PZI	Projekt za izvedbo
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
UMAR	Urad za makroekonomske analize



MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 00, fax. 04/ 237 31 06

Številka:

Datum:

Na podlagi 18. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacija na področju javnih financ (Ur. list RS, številka 60/2006) izdajam naslednji

SKLEP

O POTRDTVITVI NOVELACIJE DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

NRP 40700015 VRTEC ČIRA ČARA

1.

S sklepom se potrdi novelacija Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Rekonstrukcija ekonomske šole za potrebe trinajstih oddelkov predšolske vzgoje in upravno, strokovno, administrativno in računovodsko službo zavoda Kranjski vrtci - VRTEC ČIRA ČARA«, ki ga je izdelala družba K & Z, Svetovanje za razvoj d.o.o., Kranjska cesta 4, Radovljica, odgovorna za izdelavo: mag. Slavka Zupan (DIIP) in Boža Kovač (CBA), št. 33/08, november/ december 2009.

2.

V skladu z dokumentom identifikacije investicijskega projekta se prične z nadaljnjo pripravo in izvedbo investicijskega projekta.

3.

Ta sklep velja takoj.



Damijan Perne, dr. med. spec. psih
ŽUPAN