



MESTNA OBČINA PTUJ

INVESTICIJSKI PROGRAM (NOVELACIJA 1)

Prizidava z rekonstrukcijo in energetska sanacija OŠ Mladika - 2. faza

(V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/2010, 27/2016))



November 2021

Naziv investicijskega projekta

Prizidava z rekonstrukcijo in energetska sanacija OŠ Mladika - 2. faza

Investitor:

MESTNA OBČINA PTUJ, MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis, žig):

Nuška GAJŠEK, županja

Odgovorna oseba za izvedbo investicije (ime, priimek, podpis, žig):

Alen Jevtovič, direktor občinske uprave MO Ptuj

Skrbnik investicijskega projekta (ime, priimek, podpis, žig):

Mojca Brunčič, višja svetovalka v Kabinetu župana

Izdelovalec investicijskega programa (novelacija 1) št. 351-144/2016-41 (ime, priimek, podpis, žig):

Elena Zupanc, višja svetovalka v Kabinetu župana

Mojca Brunčič, višja svetovalka v Kabinetu župana

Izdelovalec projektne dokumentacije:

TMD Invest d.o.o.

Odgovorni projektant:

Andrej Piliš, TMD Invest d.o.o.

Bodoči upravljavec predmeta investicije:

OŠ Mladika, Žnidaričevo nabrežje 1, 2250 Ptuj

Odgovorna oseba (ime, priimek, podpis, žig):

Bogomir Širovnik, ravnatelj

Kraj in datum izdelave dokumenta: Ptuj, november 2021

KAZALO VSEBINE

1	RAZLOGI ZA NOVELACIJO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	6
2	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA	7
2.1	UVODNO POJASNILO	7
2.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	8
2.2.1	Opredelitev in podatki investitorja	8
2.2.2	Opredelitev in podatki o pripravljavcu investicijskega programa	8
2.2.3	Opredelitev in podatki upravljavca	9
2.2.4	Opredelitev in podatki izdelovalca projektne dokumentacije	9
2.3	NAMEN IN CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	10
2.4	POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	10
3	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	12
3.1	CILJI INVESTICIJE.....	12
3.2	SPISEK STROKOVNIH PODLAG.....	12
3.3	OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	13
3.4	NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB.....	13
3.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO.....	14
3.5.1	Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije.....	14
3.5.2	Način končnega prevzema in vzpostavitev obratovanja in vzdrževanja.....	14
3.6	PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE IN VIRI FINANCIRANJA.....	14
3.7	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV	15
4	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU	16
4.1	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	16
4.1.1	Predstavitve občine investitorke	16
4.2	OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU	17
4.3	OSNOVNI PODATKI O PRIPRAVLJAVCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	17
4.4	OSNOVNI PODATKI O PRIPRAVLJAVCU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	17
5	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	18
5.1	PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA	18
5.1.1	Zgodovina šole	18
5.1.2	Obstoječe stanje	19
5.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI.....	22
5.2.1	Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi.....	22
6	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE	24

7	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	25
8	ANALIZA ZAPOSLENIH.....	37
8.1	ANALIZA ZAPOSLENIH DELAVCEV BREZ INVESTICIJE	37
8.2	ANALIZA ZAPOSLENIH DELAVCEV Z INVESTICIJO	37
9	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	38
9.1	Izhodišča vrednotenja.....	38
9.2	Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah	38
10	ANALIZA LOKACIJE.....	39
11	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	41
11.1	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	42
12	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPAJ Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	43
12.1	Organizacija vodenja projekta	43
12.2	Analiza izvedljivosti	44
12.3	Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske in projektne dokumentacije	44
13	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA.....	46
13.1	Dinamika financiranja	46
13.2	Viri financiranja	47
14	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO IZVEDENI INVESTICIJI	48
14.1	Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize.....	48
14.2	Prihodki	49
14.3	Stroški	49
15	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	50
15.1	DRUGI STROŠKI IN KORISTI INVESTICIJE	50
15.2	FINANČNA ANALIZA	52
15.2.1	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	54
15.3	EKONOMSKA ANALIZA	55
15.3.1	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi.....	57
15.3.2	Koristi, ki se jih ne da ovrednotiti z denarjem	57
16	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	58
16.1	ANALIZA TVEGANJ.....	58
16.2	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	59
17	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV.....	60

SEZNAM TABEL

Tabela 1: Število prebivalcev Mestne občine Ptuj po starostnih skupinah v letih 2011-2019	16
Tabela 2: Pregled števila vpisanih učencev v OŠ Mladika v letih 2018 - 2021	19
Tabela 3: Vrednost investicije po stalnih cenah	38
Tabela 4: Časovni načrt izvedbe investicije	43
Tabela 5: Dinamika financiranja po letih v stalnih cenah	46
Tabela 6: Viri financiranja	47
Tabela 7: Pregled stroškov obratovanja in vzdrževanja	49
Tabela 8: Stroški investicijskega vzdrževanja	50
Tabela 9: Družbene koristi	52
Tabela 10: Finančna analiza	53
Tabela 11: Ekonomska analiza	56
Tabela 12: Spremembe ključnih spremenljivk	59
Tabela 13: Zbirni prikaz rezultatov projekta	60

SEZNAM SLIK

Slika 1: Makrolokacija	39
Slika 2: Mikrolokacija	40
Slika 3: Kadrovsko-organizacijska shema projekta	44

1 RAZLOGI ZA NOVELACIJO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Novelacija investicijskega programa Prizidava z rekonstrukcijo in energetske sanacije OŠ Mladika - 2. faza je potrebna zaradi spremembe virov financiranja (6. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ) in spremembe vrednosti investicije.

Mestni občini Ptuj so, na podlagi Sklepa o izboru predlogov dodatnih projektov za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v Republiki Sloveniji v proračunskem obdobju 2022-2024, dodeljena sredstva Ministrstvu za izobraževanje, znanost in šport v višini 801.971,22 EUR.

Vlada RS je na podlagi 21. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije na 85. redni seji dne 8. 7. 2021 sprejela Sklep št. 41001-5/2021/2 v katerem je odločila, da se Ministrstvu za izobraževanje, znanost in šport (MIZŠ) zagotovijo dodatna sredstva za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v proračunskem obdobju 2021-2024. Sredstva so namenjena občinam, ustanoviteljicam vzgojno-izobraževalnih zavodov, investitoricam projektov, ki so se prijavile na Razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu št. 4110-7/2021 z dne 5. 2. 2021 in izpolnjujejo vse pogoje in merila iz razpisa, vendar zaradi omejenih sredstev njihovi projekti na razpisu niso bili izbrani.

Investicija Prizidava z rekonstrukcijo in energetske sanacije OŠ Mladika - 2. faza je uvrščena v državni NRP (št. 3330-21-8298), kjer so planirana sredstva MIZŠ za leto 2022 v višini 600.000,00 EUR in v letu 2023 v višini 201.971,22 EUR.

Novelacija predmetnega investicijskega programa je potrebna, zaradi uskladitve virov financiranja skladno s sklepom MIZŠ (št. 4110-164/2021/104) z dne 8. 9. 2021 in zaradi nižje vrednosti investicije od načrtovane. Vse spremembe vrednosti, med investicijskim programom in novelacijo le tega, so posledica razlike med projektantsko oceno in sklenjenimi pogodbami.

Vrednost investicije je v investicijskem programu znašala 2.137.235,95 EUR (tekoče cene) in je bila podana na podlagi projektantskega predračuna, s podpisom gradbene pogodbe z izbranim izvajalcem (15.2.2021) je prišlo do spremembe vrednosti investicije, zato je vrednost investicije v novelaciji investicijskega programa nižja in znaša 1.717.397,57 EUR (stalne cene = tekoče cene).

Sprememba vrednosti investicije glede na nižjo vrednost glavne postavke: izvedbena dela (gradbeno obrtniška dela, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev, oprema) so se znižala za 428.764,14 EUR in znašajo 1.659.032,63 EUR.

2 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA

2.1 UVODNO POJASNILO

Novembra 2020 je bil sprejet Investicijski program Prizidava z rekonstrukcijo in energetsko sanacijo OŠ Mladika - 2. faza. Predmetna novelacija investicijskega programa je potrebna zaradi spremembe virov financiranja in vrednosti investicije.

Namen predmetnega investicijskega projekta je prizidava jedilnice z delilno kuhinjo na severni notranji dvoriščni strani OŠ Mladika v izmeri cca 239 m², rekonstrukcija dela šole v kleti in pritličju ter ureditev zunanjih površin. Projekt vključuje tudi pripravo projektne in investicijske dokumentacije, projektantski nadzor, strokovni nadzor nad gradnjo, storitve koordinatorja za varnost in zdravje pri delu in aktivnosti informiranja ter obveščanja. Z investicijo bodo zagotovljeni ustrezni infrastrukturni pogoji za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti v OŠ Mladika v skladu z veljavnimi zakonskimi normativi in standardi.

Mestna občina Ptuj se je s projektom Prizidava z rekonstrukcijo in energetsko sanacijo OŠ Mladika - 2. faza prijavila na Razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu št. 4110-7/2021 z dne 5. 2. 2021 in dobila na podlagi Sklepa št. 41001-5/2021/2 o zagotovitvi dodatnih sredstev za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v proračunskem obdobju 2021-2024 odobrena sredstva v višini 801.971,22 EUR.

PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Sofinanciranje investicij v rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva, z namenom zagotavljanja statične in potresne varnosti objektov in/ali z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ali prostorov.

SOFINANCIRANJE

Sofinancirajo se stroški gradbeno - obrtniških in instalacijskih (GOI) del, ki nastanejo ob izvedbi rekonstrukcije in/ali novogradnje objektov vrtcev in osnovnega šolstva. Stroški za projektno in investicijsko dokumentacijo, rušitvena dela, nakup zemljišča, komunalno opremljanje zemljišča, zunanjo ureditev s priključki, opremo, inventar, učila in igrala, izpeljavo investicije (nadzor, inženiring), izvedbo zunanjih športnih igrišč, asfaltiranje parkirišča in podobno ter davek na dodano vrednost, niso predmet sofinanciranja.

Sofinancerski deleži za investicije v vrtce in osnovno šolstvo se določijo na podlagi neto notranjih površin (m²) predvidene rekonstrukcije in/ali novogradnje prostorov navedenih v Pravilniku, Navodilih OŠ in Navodilih GŠ ob upoštevanju (izhodišča za izračun za predmetno investicijo: rekonstrukcija: 678 m², novogradnja/dozidava/nadzidava: 240 m²):

- cen za GOI dela v letu 2021 po Sklepu o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2020 in 2021, št. 4110-177/2019/2 (131-12) (v nadaljevanju Sklep o normiranih okvirih), (rekonstrukcije: 727,23 EUR/m², novogradnje: 1.039,60 EUR/m²),
- koeficienta (k) glede na površino predvidene rekonstrukcije in/ali novogradnje po Sklepu o normiranih okvirih in

- pripadajočega deleža (%) sofinanciranja, do katerega je posamezna občina upravičena po ZFO-1. (Ptuj: 90%).

Osnovna šola Mladika je 19 oddelčna šola s kapaciteto vpisa 389 učencev. Deluje v zgradbi iz leta 1902. Objekt je bil ob koncu druge svetovne vojne močno poškodovan, zato je bil 1948 leta obnovljen. Zadnji večji poseg v prostor je bil v letu 1999, ko je šola s prenovo mansarde pridobila nove učilnice, s čimer so delno zadostili pogojem za devetletko.

Kljub temu ima šola določene pomanjkljivosti. V objektu ni ustreznih prostorov kuhinje in jedilnice, le ti so umeščeni v kletne prostore, kjer pa zaradi neustreznih višin pri večjih nalivih prihaja do vdora odplak. Potrebno je zagotoviti tudi ustrezne prostore za jutranjo varstvo, garderobe in kabinete.

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov znaša po stalnih cenah 1.717.397,57 EUR z DDV in 1.412.369,82 EUR brez DDV (stalne = tekoče cene).

Vsebinsko so v dokumentu obdelani vsi vidiki investicijskega projekta in to v obsegu, ki ga zahteva investicijski program (novelacija 1). Sicer pa je obravnavani investicijski dokument izdelan v skladu z določili "Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 60/06) z vsemi spremembami in dopolnitvami "Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 54/2010, 27/16).

2.2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.2.1 Opredelitev in podatki investitorja

INVESTITOR	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ
Naslov	MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba	Nuška GAJŠEK, županja
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si
Davčna številka	SI85675237
Transakcijski račun	01296-0100016538

2.2.2 Opredelitev in podatki o pripravljavcu investicijskega programa

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ

Naslov	MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba	Nuška GAJŠEK, županja
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si
Davčna številka	SI85675237
Transakcijski račun	01296-0100016538
Priprava investicijskega programa	Elena Zupanc, višja svetovalka Mojca Bruncič, višja svetovalka
Telefon	02 748 29 38/68
E-pošta	elena.zupanc@ptuj.si, mojca.bruncic@ptuj.si

2.2.3 Opredelitev in podatki upravljavca

BODOČI UPRAVLJAVEC INVESTICIJE	
Naziv	OŠ Mladika
Naslov	Žnidaričevo nabrežje 1, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba	Bogomir Širovnik
Telefon	02 787 61 30
E-pošta	ravnatelj@mladika.si

2.2.4 Opredelitev in podatki izdelovalca projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv	TMD Invest d.o.o
Naslov	Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba	Polonca Drevenšek Ranfl
Telefon	02 78791 00
E-pošta	tmd@amis.net
Odgovorni projektant	Andrej Piliš, u.d.i.g.
Telefon	02 78791 00
e-mail	tmd@amis.net

2.3 NAMEN IN CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Namen projekta je:

- izboljšanje kvalitete bivanja za učence in zaposlene v skladu z veljavnimi zakonskimi normativi in standardi,
- ureditev kuhinje in jedilnice,
- pridobitev ustreznih prostorov in površin za izvajanje osnovnošolske dejavnosti,
- zagotovitev primerljivih pogojev bivanja v vseh ptujskih osnovnih šolah,
- dolgoročno znižanje materialnih stroškov zavoda.

Glavni cilj investicijskega projekta je gradnja prizidka z jedilnico, ureditev kuhinje v obstoječem delu pritličja, preureditev kleti, v katero umeščamo novo avlo s centralnimi garderobami in ureditev zunanjih površin.

Cilji investicije so:

- pridobitev ustrezne jedilnice in kuhinje,
- preureditev kleti za pridobitev novih prostorov,
- ureditev zunanjih površin,
- izboljšanje funkcionalnosti prostorov,
- zagotavljanje ustreznih delovnih in prostorskih pogojev za delo zaposlenih,
- zagotavljanje kvalitetnejšega počutja zaposlenih in otrok,
- zagotavljanje nemotenega in kakovostnega izvajanja učnega procesa.

2.4 POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Prizidava z rekonstrukcijo in energetsko sanacijo OŠ Mladika je bil potrjen na seji mestnega sveta oktobra 2018. Izdelan je bil skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/2010, 27/2016), po kateri je po 4. členu za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000,00 EUR potreben tudi investicijski program.

Vrednost investicije brez DDV po tekočih cenah v DIIP: 2.043.272,97 EUR

Vrednost investicije z DDV po tekočih cenah v DIIP: 2.492.793,03 EUR

Viri financiranja:

Mestna občina Ptuj: 2.205.981,58 EUR

Kohezijski sklad: 243.789,73 EUR

Ministrstvo za infrastrukturo: 43.021,72 EUR

Dokument identifikacije investicijskega projekta obravnava **dve varianti** in sicer:

Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije bi ohranjala obstoječe stanje in cilji investicije ne bodo uresničeni. Nadaljevala se bo potratna raba energije za ogrevanje, prezračevanje, pripravo sanitarne vode in razsvetljava, izgubljena pa bodo tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena (projektne dokumentacija).

Cilj investicije obsega povečanje kapacitet jedilnice, ki bo služila tudi za potrebe jutranjega varstva in podaljšanega bivanja, predvsem zaradi premalo kapacitet v okviru Osnovne šole Mladika.

Ptujski osnovnošolci še zmeraj ne bodo imeli primerljivih pogojev osnovnošolskega izobraževanja, prav tako pa se onemogoča zagotavljanje osnovnih prostorskih pogojev OŠ Mladika za izvajanje programa osnovne šole na področju šolske vzgoje.

Varianta brez investicije z razvojnega vidika in vidika tehničnih normativov ni sprejemljiva

Varianta »z« investicijo

Varianta z investicijo predvideva sprejem odločitve, da se pristopi k prizidavi z rekonstrukcijo in energetske sanacije obstoječe Osnovne šole Mladika v skladu z obstoječimi normativi in standardi, tako da bodo zagotovljeni kvalitetni pogoji za izvajanje učnega programa devetletne osnovne šole in zmanjšana poraba energije ter posledično obratovalni stroški.

Z izvedbo investicije se zagotavlja osnovne prostorske pogoje OŠ Mladika za izvajanje programa osnovne šole na področju šolske vzgoje. Odločitev za investicijo bo omogočila pridobitev ustreznih površin za izvajanje programov za otroke in pridobitev nepovratnih sredstev.

3 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16) je povzetek investicijskega programa razdeljen na 7 podpoglavij opisanih v nadaljevanju.

3.1 CILJI INVESTICIJE

Glavni cilj investicijskega projekta je gradnja prizidka z jedilnico, ureditev kuhinje v obstoječem delu pritličja, preureditev kleti, v katero umeščamo novo avlo s centralnimi garderobami in ureditev zunanjih površin. S tem se bodo izboljšali tudi delovni pogoji za zaposlene, učence in druge uporabnike objekta.

Cilji investicije so:

- pridobitev ustrezne jedilnice in kuhinje,
- preureditev kleti za pridobitev novih prostorov,
- ureditev zunanjih površin,
- izboljšanje funkcionalnosti prostorov,
- zagotavljanje ustreznih delovnih in prostorskih pogojev za delo zaposlenih,
- zagotavljanje kvalitetnejšega počutja zaposlenih in otrok,
- zagotavljanje nemotenega in kakovostnega izvajanja učnega procesa.

Namen investicije je zagotoviti kuhinjo in jedilnico v skladu z veljavnimi normativi in preureditev kleti v avlo s centralnimi garderobami, s čimer bi se zagotovili ustrezni pogoji za nadaljnje delovanje vzgojno izobraževalnega procesa.

S tem se bodo zagotovili ustrezni delovni pogoji tako za zaposlene kot tudi za otroke osnovne šole Mladika.

3.2 SPISEK STROKOVNIH PODLAG

1. Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006, 54/2010, 27/16)
2. DIIP Prizidava z rekonstrukcijo in energetske sanacije OŠ Mladika, oktober 2018
3. IP Prizidava z rekonstrukcijo in energetske sanacije OŠ Mladika-2. faza, november 2020
4. Projektna dokumentacij PGD, št. št. 24092-17-K/GK: Osnovna šola Mladika, Prizidava jedilnice, marec 2018, TMD Invest d.o.o.
5. Projektna dokumentacija PZI, št. 24092-17-K/GK: Osnovna šola Mladika, Prizidava jedilnice 2. faza – april 2019, TMD Invest d.o.o.

3.3 OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Investicijskem programu sta obravnavani dve varianti, in sicer:

- varianta "brez" investicije ter
- varianta "z" investicijo.

Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije bi ohranjala obstoječe stanje in cilji investicije ne bodo uresničeni. Kuhinja in jedilnica sta v neprimernih in premajhnih prostorih. Izgubljena bodo tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena za projektiranje.

Ptujski osnovnošolci še zmeraj ne bodo imeli primerljivih pogojev osnovnošolskega izobraževanja, prav tako pa se onemogoča zagotavljanje osnovnih prostorskih pogojev OŠ Mladika za izvajanje programa osnovne šole na področju šolske vzgoje.

Varianta brez investicije z razvojnega vidika in vidika tehničnih normativov ni sprejemljiva.

Varianta »z« investicijo

Varianta z investicijo predvideva sprejem odločitve, da se izvede gradnja prizidka in rekonstruira oz. preuredi kletne, ostale prostore, s čimer bodo zagotovljeni ustrezni pogoji za izvajanje učnega programa devetletne osnovne šole.

Upoštevanje neustreznost obstoječih prostorov za izvajanje vzgojno – izobraževalnega procesa ter hkrati obveznost Mestne občine Ptuj kot ustanoviteljice Osnovne šole Mladika za zagotavljanje sredstev za investicije oziroma zagotavljanje ustreznih prostorskih in materialnih pogojev za izvajanje obveznega devetletnega šolanja, je predlagana investicija nujna in upravičena.

Optimalna varianta

Optimalna varianta je varianta »z« investicijo, saj omogoča doseganje ciljev projekta. Predmet te variante je gradnja prizidka z jedilnico, ureditev kuhinje v obstoječem delu pritličja, preureditev kleti, v katero umeščamo novo avlo s centralnimi garderobami in ureditev zunanjih površin. Namen investicije je izboljšati kakovost bivanja za učence in zaposlene v skladu z veljavnimi zakonskimi normativi in standardi. Tako bo možno zagotoviti potrebne kapacitete za kvaliteten in nemoten vzgojno izobraževalni proces v OŠ Mladika.

3.4 NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB

Odgovorna oseba investitorja: Nuška GAJŠEK, županja Mestne občine Ptuj

Odgovorna oseba projektanta: Polonca Drevenšek, TMD Invest d.o.o.

Odgovorna oseba upravljavca: Bogomir Širovnik, ravnatelj OŠ Mladika

3.5 PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO

Izvedbo investicije bo strokovno spremljala Mestna občina Ptuj, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti:

- Odgovorna oseba Mestne občine Ptuj je županja Nuška GAJŠEK,
- Imenovana oseba za vodenje investicije – vodja projekta Mojca Brunčič,
- Storitve in gradnje, potrebne za izvedbo investicije Mestna občina Ptuj naroči v skladu z Zakonom o javnem naročanju,
- Nadzor in usklajevanje gradnje med udeleženci gradnje poteka v skladu z veljavno zakonodajo in stroko.

3.5.1 Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije

- Projektna naloga, december 2017
- IDZ – idejna zasnova, št. 24092-17-K/GK, januar 2018
- PGD – projekt za gradbeno dovoljenje, št. 24092-17-K/GK, marec 2018
- PZI – projekt za izvedbo, št. 24092-17-K/GK, junij 2018
- PZI (novelacija) – projekt za izvedbo, št. 24092-17-K/GK, april 2019
- DIIP Prizidava z rekonstrukcijo in energetska sanacija OŠ Mladika, oktober 2018
- IP Prizidava z rekonstrukcijo in energetska sanacija OŠ Mladika-2. faza, november 2020
- Varnostni načrt, št. 24092-17-K/GK-1, november 2020
- Projekt izvedenih del
- Navodila za vzdrževanje in obratovanje
- Dokazilo o zanesljivosti objekta

3.5.2 Način končnega prevzema in vzpostavitev obratovanja in vzdrževanja

Po dokončanju gradbeno-obrtniških in inštalaterski del bo izveden tehnični pregled, kvalitetni pregled in prevzem izvedenih del, s strani izvajalca del predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. Objekt bo po končanju del predan v upravljanje in vzdrževanje upravljavcu.

3.6 PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE IN VIRI FINANCIRANJA

Vrednost investicije po stalnih (=tekočih) cenah (brez DDV): 1.412.369,82 EUR

Vrednost investicije po stalnih (=tekočih) cenah (z DDV): 1.717.397,57 EUR

Viri financiranja:

Mestna občina Ptuj: 915.426,35 EUR

Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport: 801.971,22 EUR

Skupaj: 1.717.397,57 EUR

3.7 ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV

FINANČNI KAZALNIKI:

Neto sedanja vrednost investicije (FNPV) negativna in znaša -1.688.142,12 EUR.

Finančna interna stopnja donosnosti (FIRR) je **negativna**.

Relativna neto sedanja vrednost znaša (RNSV) je **-1,0300**.

EKONOMSKI KAZALNIKI:

Neto sedanja vrednost investicije (ENPV) pozitivna in znaša 405.759,46 EUR.

Finančna interna stopnja donosnosti (EIRR) je **9,298**.

Relativna neto sedanja vrednost znaša (RNSV) je **0,3045**.

Doba vračanja: **med 11. in 12. letom**.

Analiza stroškov in koristi izkazuje negativne finančne kazalnike investicije, kar je glede na visoko stopnjo družbene sprejemljivosti operacije za investitorja sprejemljivo. Gre za naložbo v zagotavljanje ustreznih pogojev za kvalitetno izobraževanje osnovnošolskih otrok, saj sta obstoječa kuhinja in jedilnica v neprimernih in premajhnih prostorih. Predvideno je financiranje investicije z lastnimi in državnimi proračunskimi sredstvi.

Zagotavljanje osnovnošolskega izobraževanja je ena izmed temeljnih nalog občine, zato je izvedba investicije njena dolžnost in prinaša predvsem koristi, ki jih ni mogoče vrednotiti z denarjem. Upravičenost projekta utemeljujejo širši družbeni, razvojno gospodarski in socialni vidiki.

4 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU

4.1 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

Naziv: Mestna občina Ptuj
Naslov: Mestni trg 1, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba: Nuška GAJŠEK, županja
Telefon: 02 748 29 99
e-pošta: obcina.ptuj@ptuj.si
ID za DDV: SI85675237

4.1.1 Predstavitev občine investitorke

Mestna občina Ptuj leži v severovzhodni Sloveniji, v središču Spodnjega Podravja in je del statistične regije Podravje. Obsega južni del osrednjih Slovenskih goric, severozahodni del Ptujskega polja, s skrajnim jugozahodnim delom pa sega na Dravsko polje na desnem bregu reke Drave. Po površini obsega 66,65 km², kar predstavlja 0,3% ozemlja Slovenije. Mestno občino Ptuj sestavljajo naslednja naselja: Grajena, Grajenščak, Kicar, Krčevina pri Vurberku, Mestni vrh, Pacinje, Podvinci, Ptuj, Spodnji Velovlek in Spuhlja, ki so združena v osem četrtnih skupnosti (Center, Ljudski vrt, Panorama, Jezero, Breg- Turnišče, Grajena, Rogoznica in Spuhlja).

V Mestni občini Ptuj živi 23.257 prebivalcev (SI-STAT, I. 2019), kar znaša 1,12% vseh prebivalcev Slovenije. Samo v naselju Ptuj živi 76,79 % vseh prebivalcev Mestne občine Ptuj (SI-STAT, I. 2019). Po številu prebivalcev sodi med manjše mestne občine, saj je uvrščena na 9. mesto od 11. mestnih občin. Gostota poselitve v MO Ptuj je **347 prebivalcev na km²**, kar močno presega slovensko povprečje (102,6 preb./km²). Po površini je Mestna občina Ptuj na predzadnjem mestu med mestnimi občinami.

Tabela 1: Število prebivalcev Mestne občine Ptuj po starostnih skupinah v letih 2011-2019

Starostne skupine/Leto	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0-14 let	3.076	3.087	3.114	3.081	3.101	3.110	3.094	3.122	3.127
15-64 let	16.298	16.213	15.945	15.690	15.519	15.378	15.277	15.149	15.114
65+ let	4.255	4.302	4.345	4.458	4.533	4.641	4.746	4.891	5.016
Skupaj MO Ptuj	23.629	23.602	23.404	23.229	23.153	23.129	23.117	23.162	23.257
Skupaj Slovenija	2.050.189	2.055.496	2.058.821	2.061.085	2.062.874	2.064.188	2.065.895	2.066.880	2.080.908

Vir: SURS, SI-STAT.

Mestna občina Ptuj je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij na območju Mestne občine Ptuj, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov prebivalcev.

Dejavnost in organiziranost investitorja je opredeljena v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi in ostalo veljavno zakonodajo.

4.2 OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU

Naziv: Oš Mladika

Naslov: Žnidaričevo nabrežje 1, 2250 Ptuj

Odgovorna oseba: Bogomir Širovnik, ravnatelj

Telefon: 02 787 61 30

e-pošta: ravnatelj@mladika.si

4.3 OSNOVNI PODATKI O PRIPRAVLJAVCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Naziv: Mestna občina Ptuj

Naslov: Mestni trg 1, 2250 Ptuj

Odgovorna oseba: Nuška GAJŠEK, županja

Telefon: 02 748 29 99

E-pošta: obcina.ptuj@ptuj.si

Priprava IP (novelacija 1): Mojca Brunčič, Elena Zupanc; Kabinet župana

Telefon: 02 748 29 68, 02 748 29 38

e-pošta: mojca.bruncic@ptuj.si, elena.zupanc@ptuj.si

4.4 OSNOVNI PODATKI O PRIPRAVLJAVCU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Naziv: TMD Invest d.o.o

Naslov: Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj

Odgovorna oseba: Polonca Drevenšek Ranfl

Telefon: 02 78791 00

e-pošta: tmd@amis.net

Odgovorni projektant: Andrej Piliš, u.d.i.g.

Telefon: 02 78791 00

5 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

5.1 PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA

Osnovna šola Mladika je 19 oddelčna šola s kapaciteto vpisa 389 učencev. Deluje v zgradbi iz leta 1902. Objekt je bil ob koncu druge svetovne vojne močno poškodovan, zato je bil 1948 leta obnovljen. Zadnji večji poseg v prostor je bil v letu 1999, ko je šola s prenovo mansarde pridobila nove učilnice, s čimer so delno zadostili pogojem za devetletko.

Osnovna šola Mladika deluje na območju skupnega šolskega okoliša Osnovne šole Ljudski vrt, Osnovne šole Mladika in Osnovne šole Olge Meglič. Znotraj šolskega okoliša je za vsako šolo posebej določeno gravitacijsko območje. V skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega vzgojno izobraževalnega zavoda Osnovna šola Mladika je ustanoviteljica šole Mestna občina Ptuj.

Zakon o lokalni samoupravi v svojem 21. členu določa, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena. Med nalogami, ki jih opravlja za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev je tudi pospeševanje vzgojno izobraževalne dejavnosti.

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje, pravzaprav bo obnova objekta pripomogla k boljšim sanitarnim pogojem za kvalitetno in predvsem zdravo ter higiensko izvajanje pouka. Upošteva se obstoječa komunalna infrastruktura (elektrika, vodovod, kanalizacija, ogrevanje) in se sorazmerno prilagodi.

Investitorica Mestna občina Ptuj je k izvedbi projekta pristopila fazno. V prvi fazi je bila izvedena energetska prenova, urejene sanitarije in delna zunanja ureditev (izvedba fekalne kanalizacije). Predmet predloženega investicijskega programa je izvedba druge faze – gradnja prizidka z jedilnico, ureditev kuhinje v obstoječem delu pritličja, preureditev kleti, v katero umeščamo novo avlo s centralnimi garderobami in ureditev zunanjih površin. Projekt vključuje tudi pripravo projektne in investicijske dokumentacije, strokovni nadzor nad gradnjo, storitve koordinatorja za varnost in zdravje pri delu in aktivnosti informiranja ter obveščanja.

Za izvedbo investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitorica, Mestna občina Ptuj, je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta in bo izvajala investicijo s pomočjo izbranih izvajalcev storitev in gradnje, ki bodo izbrani v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

5.1.1 Zgodovina šole

Osnovna šola Mladika deluje na območju skupnega šolskega okoliša Osnovne šole Ljudski vrt, Osnovne šole Mladika in Osnovne šole Olge Meglič. Znotraj šolskega okoliša je za vsako šolo posebej določeno gravitacijsko območje. V skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega vzgojno izobraževalnega zavoda Osnovna šola Mladika je ustanoviteljica šole Mestna občina Ptuj.

Obstoječa zgradba Osnovne šole Mladika se nahaja na naslovu Žnidaričevo nabrežje 1, Ptuj. Osnovna šola Mladika deluje v zgradbi iz leta 1902. Stavba je bila prvotno namenjena nemški dekliški šoli.

Ob koncu druge svetovne vojne je bila zgradba v bombnem napadu močno poškodovana. Zgradbo Mladike so leta 1948 v okrnjeni podobi obnovili, osiromašilo pa jo je poenostavljeno stavbno pohištvo in neustrezna poenostavitev okenskih odprtih pritličja. Kljub temu pa ostaja pomembna njena izjemna lokacija ob Dravi, na robu spomeniško zaščitene mestnega parka in historičnega mestnega jedra. Stavba je zelo pomembna s stališča vedutne izpostavljenosti, saj predstavlja največjo dominantno na vzhodnem robu mestne vedute, torej območja naselbinskega spomenika lokalnega pomena Ptuj – Mestno jedro (EŠD 580) in nepremičnega kulturnega spomenika državnega pomena Ptuj – Grad (EŠD 583).

Osnovno šolo so obiskovali učenci, ki so bili iz levega brega mesta. V letu 1958 je prišlo do preureditev šol. Z ukinitvijo nižjih gimnazij so na Ptuj nastale štiri osemletne osnovne šole.

Leta 1977 se je k matični šoli pridružila še podružnična šola iz Vitomarcev, v naslednjem letu pa podružnična šola iz Trnovske vasi. Ker je imela takratna Osnovna šola Tone Žnidarič preveliko število učencev, so posledično leta 1979 ustanovili Osnovno šolo Olge Meglič, kamor so vpisali ostale učence. V letu 1991 se je šola preimenovala v Osnovno šolo Mladika in v naslednjih letih izgubila obe podružnici.

V letu 1999 so s prenovo mansarde pridobili nove učilnice in s tem delno zadostili pogojem za prehod na devetletko.

5.1.2 Obstoječe stanje

Mestna občina Ptuj je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij in mesta Ptuj, ki so povezani zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Tako je naloga mestne občine med drugimi tudi zagotavljanje prostorske pogoje za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja.

Tabela 2: Pregled števila vpisanih učencev v OŠ Mladika v letih 2018 - 2021

Triada/šolsko leto	Leto 2018/2019	Leto 2019/2020	Leto 2020/2021	Skupaj št. otrok
I. Triada	130	133	128	394
II. Triada	125	134	141	395
III. Triada	108	103	118	331
Skupaj št. otrok	363	370	387	1120

Iz tabele je razviden pozitiven trend porasta števila vpisanih otrok v šolskih letih od leta 2018/2019 do leta 2020/2021. V letu 2020/2021 je v OŠ Mladika vpisanih 387 učencev.

Zgradba je stara 117 let in ima 30 učilnic, od katerih so 3 manjše od 50 m², računalniško učilnico, šolsko knjižnico, ki je premajhna za izvajanje vseh knjižničnih dejavnosti. Pouk športa izvajajo v šolski telovadnici in enem manjšem prostoru, ki skupaj merita 300 m² ter v neposredni bližini šole v športni dvorani Mladika (brez pokrite navezave med stavbama). Med leti 2009 in 2015 so za potrebe pouka lahko koristili športno dvorano Campus. Šola ima tudi zunanje košarkarsko igrišče in poligon za izvajanje tečaja kolesarskega izpita. Za pouk športa pa lahko uporabljajo tudi atletski stadion in nogometno igrišče z umetno travo Zavoda za šport Ptuj.

Površine obstoječih prostorov

KLET – OBSTOJEČE			PRITLIČJE - OBSTOJEČE		
1	STOPNIŠČE	53,25 m ²	1	VHOD	27,50 m ²
2	KOMUNIKACIJE	60,80 m ²	2	KOMUNIKACIJE	123,60 m ²
3	SHRAMBA	52,40 m ²	3	STOPNIŠČE OBSTOJEČE	29,25 m ²
4	JEDILNIC	107,10 m ²	4	KOMUNIKACIJE	10,45 m ²
5	KUHINJA	81,95 m ²	5	UČILNICA GOSPODINJSTVO	52,80 m ²
6	SHRAMBA	13,60 m ²	6	UČILNICA TEHNIČNA VZGOJA	72,00 m ²
7	PISARNA	11,06 m ²	7	LIKOVNA UČILNICA	65,40 m ²
8	SHRAMBA	7,65 m ²	8	UČILNICA GLASBENA	73,85 m ²
9	HIŠNIK	17,40 m ²	9	SOCIALNA DELAVKA	15,00 m ²
10	TOPLOTNA PODPOSTAJA	14,80 m ²	10	SANITARIJE DEČKI	10,95 m ²
11	KOTLARNA	20,25 m ²	11	SANITARIJE DEKLICE	9,40 m ²
12	SHRAMBA	0,64 m ²	12	KOMUNIKACIJE (do telovadnice)	23,85 m ²
13	REZERVOAR ZA KURILNO OLJE	24,88 m ²	13	GARDEROBA DEČKI	20,00 m ²
SKUPAJ prostori kleti		465,95 m²	14	GARDEROBA DEKLICE	20,00 m ²
			15	TELOVADICA MALA	74,00 m ²
			16	TELOVADNICA	226,95 m ²
			17	SHRAMBA ZA TELOVADNO ORODJE	43,36 m ²
			SKUPAJ prostori pritličja		898,36 m²

1. NADSTROPJE – OBSTOJEČE			2. NADSTROPJE - OBSTOJEČE		
1	STOPNIŠČE	29,30 m ²	1	KOMUNIKACIJE	123,60 m ²
2	KOMUNIKACIJE	119,45 m ²	2	KABINET	14,80 m ²
3	UČILNICA SLO/NE	53,70 m ²	3	UČILNICA ANGLEŠKI JEZIK	63,70 m ²
4	UČILNICA GLASBA	72,00 m ²	4	UČILNICA NEMŠKI JEZIK	58,45 m ²
5	UČILNICA KEMIJA	65,40 m ²	5	UČILNICA FIZIKA	71,45 m ²
6	KABINET KEMIJA	20,20 m ²	6	UČILNICA SLOVENSKI JEZIK	56,90 m ²
7	PSIHOLOG	36,20 m ²	7	UČILNICA ZEMLJEPIS	70,15 m ²
8	ZBORNICA	68,80 m ²	8	UČILNICA RAZREDNI POUK	56,75 m ²
9	UČILNICA SND	55,15 m ²	9	UČILNICA RAZREDNI POUK	65,85 m ²
10	UČILNICA MA	63,20 m ²	10	UČILNICA RAZREDNI POUK	66,65 m ²
11	UČILNICA MA (RAČ)	65,50 m ²	11	UČILNICA RAZREDNI POUK	59,45 m ²
12	UČILNICA ZG (MAT)	57,55 m ²	12	KABINET	11,65 m ²
13	POMOČNIK RAVNATELJA	10,75 m ²	13	UČILNICA ISP	41,90 m ²
14	PISARNA - TAJNIŠTVO	28,55 m ²	14	ARHIV	10,80 m ²
15	RAVNATELJ	11,45 m ²	15	ČISTILA	6,00 m ²
16	SOCIALNA DELAVKA	15,00 m ²	12	SANITARIJE DEČKI	9,10 m ²
17	SANITARIJE DEČKI	10,95 m ²	17	SANITARIJE DEKLICE	12,50 m ²
18	SANITARIJE DEKLICE	9,40 m ²	18	SHRAMBA	0,74 m ²
19	SHRAMBA	0,74 m ²	SKUPAJ prostori 2. nadstropja		800,44 m²
SKUPAJ prostori 1. nadstropja		793,29 m²			

MANSARDA - OBSTOJEČE		
1	STOPNIŠČE	28,55 m ²
2	KOMUNIKACIJE	46,00 m ²
3	KOMUNIKACIJE	80,70 m ²
4	UČILNICA RAZREDNI POUK	56,25 m ²
5	UČILNICA ANGLEŠČINA	62,15 m ²
6	UČILNICA RAZREDNI POUK	69,90 m ²
7	UČILNICA RAZREDNI POUK	64,70 m ²
8	UČILNICA RAZREDNI POUK	68,25 m ²

9	UČILNICA RAZREDNI POUK	61,15 m ²
10	UČILNICA RAZREDNI POUK	65,70 m ²
11	KNJIŽNICA	61,40 m ²
12	ČITALNICA	55,85 m ²
13	ZBORNICA	32,70 m ²
14	PODALJŠANO BIVANJE	44,15 m ²
15	SANITARIJE DEČKI	9,30 m ²
16	SANITARIJE DEKLICE	12,70 m ²
17	SHRAMBA	1,46 m ²
SKUPAJ prostori mansarde		820,81 m²

SKUPAJ VSI PROSTORI – OBSTOJEČE STANJE: 3.778,85 m²

Obstoječ objekt je starejše izvedbe, zgrajen leta 1902, zidan iz klasične polne opeke. Debeline obstoječih nosilnih sten so med 60 cm in 85 cm. Medetažne plošče so delno obokane izvedbe (mali opečni oboki na nosilnih jeklenih nosilcih), delno pa so izvedene z lesenimi stropnimi nosilci.

1. Kuhinja z jedilnico:

- Kletni prostori z malo naravne svetlobe in izredno hrupni.
- Konstantna visoka vlaga v povprečju med 88 % in 95 %.
- Kondenzat, ki nastaja ob vsaki termični obdelavi živil.
- Izjemno nizki stropi (225 cm), pod katero je nameščena napa – posledično so zaposleni pri svojem delu tako-rekoč neposredno v napi. Napa zaradi nizke namestitve ne opravlja svoje funkcije (med kuhanjem odvaja le manjši del vlage).
- Za odstranitev odvečne vlage iz prostora, je napa vključena 24 ur dnevno, kar povzroča dodatne stroške.
- Dotrajan vodovodni sistem, zato vodo prekuhavamo (preventiva, saj pogosto v filtrih na pipah najdemo ostanke korodiranega materiala cevi).
- Dotrajane odtočne cevi (potrebno pogosto čiščenje, pri čemer se lušči beton, kar dokazuje, da ponekod cevi sploh ni več).
- Velikost jedilnice omogoča sočasno malico največ 80 učencem, tako da večina učencev še zmeraj malica v učilnici in si morajo malico iz kleti nesti tudi do mansarde (4. nadstropja), kar je sporno z vidika zagotavljanja higienskega minimuma.
- Zaposleni v kuhinji nimajo potrebnih ločenih garderob in sanitarij, kar pa so osnovni pogoji za obratovanje javne kuhinje.

2. Strojne inštalacije (kanalizacija, vodovod):

- Vodovodni sistem je dotrajan, saj se na mrežicah (filtrih) pip pojavljajo ostanki rje in drobni koščki cevi. To je dokaz, da vodovodni sistem razpada.

Lastništvo

Poseg se predvideva na parceli št. 1692/7, k.o. 400 – Ptuj, ki je v lasti Mestne občine Ptuj.

5.2 USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI

Projekt »Prizidava z rekonstrukcijo in energetska sanacija OŠ Mladika-2. faza« je skladen z občinskimi, regionalnimi, nacionalnimi in EU razvojnimi strategijami in politikami.

5.2.1 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Naložba v javno infrastrukturo v občini bo pripomogla k rasti in zblževanju območja razvitosti z ostalimi območji, gospodarski, družbeni, okoljski in trajnostni razvoj ipd., kar pomeni, da usklajenost investicijskega projekta s cilji in strategijami strateških dokumentov, zakonov in politik v Sloveniji pomeni njegovo usklajenost tudi z mednarodnimi listinami.

Investicija je usklajena z naslednjimi evropskimi, državnimi, regionalnimi in lokalnimi strateškimi razvojnimi dokumenti:

Operativni program za izvajanje Evropski kohezijske politike 2014-2020 v svoji prednostni osi Znanje, spretnosti in vseživljenjsko učenje za boljšo povezljivost poudarja vlaganja v znanje, spretnosti in vseživljenjsko učenje z razvojem izobraževalne infrastrukture.

Projekt je usklajen s **Strategijo razvoja Slovenije 2014 – 2020**, ki opredeljuje blaginjo prebivalstva kot najvišji razvojni cilj ob usmerjenosti k večanju blaginje sedanje in prihodnjih generacij, ob upoštevanju prostorskih razvojnih prednosti, okoljskih omejitev in skrbi za zdravje ljudi. Zagotavljanje kvalitetnih pogojev za izobraževalno dejavnost je pomemben vidik pri ustvarjanju blaginje prihodnjih generacij.

Regionalni razvojni programom za Podravje 2014-2020 in Območni razvojni program za Spodnje Podravje 2014-2020

RAZVOJNA PRIORITETA II: VKLJUČUJOČA DRUŽBA IN ZNANJE, Investicijska področja B. Znanje, II.4 Dostop do vseživljenjskega učenja

V Viziji in strategiji Mestne občine Ptuj in Trajnostni urbani strategiji Mestne občine Ptuj 2015-2025 v strateški usmeritvi Mesto aktivnih, zdravih in ustvarjalnih ljudi so cilji usmerjeni v kakovostno in učinkovito izobraževanje in usposabljanje.

Glede na navedeno lahko zatrdimo, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

Zakonske podlage za izvajanje dejavnosti:

- Zakon o osnovni šoli (ZOsn) (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13 in 46/16 – ZOFVI-L)
- Zakon o zavodih (ZZ) (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJZP)
- Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (ZOFVI) (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr. in 25/17 – ZVaj)
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20)
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C, 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 – ZUreP-2)
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18)
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl.US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20)

6 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE

Glede na to, da gre za investicijo neprofitnega sektorja, ni pričakovati prihodkov, zato ni potrebno pripraviti podrobnejše analize tržnih možnosti.

Obravnavani objekt ni namenjen tržni dejavnosti, tako ni pričakovati rednih prihodkov od prodaje objekta ali prihodkov od najemnin. Glede na naravo investicije podrobnejše tržne raziskave ni potrebno izdelovati. Pri »trženju« šolskih storitev se stanje zaradi investicije ne bo spremenilo.

Mestna občina Ptuj je kot ustanoviteljica osnovnih šol na svojem območju dolžna zagotavljati njihovo ustrezno mrežo ter ustrezne prostorske pogoje za izvajanje njihove dejavnosti v skladu s predpisi. Na tej osnovi in glede na ugotovitve obstoječega stanja objekta OŠ Mladika bo Mestna občina Ptuj s predvideno investicijo zagotovila ustrezne prostorske in delovne pogoje za izvajanje celovite vzgojno-izobraževalne dejavnosti v skladu z veljavnimi zakonskimi normativi in standardi.

Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (ZOFVI) v svojem 7. členu določa, da šola ne sme opravljati vzgojno-izobraževalne dejavnosti, ki se financira iz javnih sredstev, zaradi pridobivanja dobička.

Prav tako zakon v 78. členu določa, da se »vzgoja in izobraževanje financira iz:

- javnih sredstev,
- sredstev ustanovitelja,
- prispevkov gospodarskih združenj in zbornic,
- neposrednih prispevkov delodajalcev za izvajanje praktičnega pouka,
- prispevkov učencev, vajencev, dijakov, študentov višjih šol in odraslih,
- šolnin v zasebnih šolah,
- plačila staršev za storitve v predšolski vzgoji,
- sredstev od prodaje storitev in izdelkov,
- iz donacij, prispevkov sponzorjev in iz drugih virov.

Šole, ki izvajajo javno veljavne programe, po katerih se pridobi javno veljavna izobrazba, ter javni in zasebni vrtci, se ne smejo financirati iz sredstev političnih strank. Vrtec oziroma šola je dolžna uporabljati sredstva v skladu z namenom, za katerega so ji bila dodeljena.«

Učinki investicije so predvsem:

- Ustrezno urejeno prehranjevanje otrok v novem prizidku jedilnice z večjo kapaciteto.
- Izboljšanje sanitarnih pogojev v prenovljenih prostorih (kuhinja, jedilnica, kletni prostori) in posledično nižanje stroškov vzdrževanja (npr. poplavljanje kleti, vlaga ...).
- Zagotavljanje ustreznih delovnih ter prostorskih pogojev OŠ Mladika v skladu z veljavnimi zakonskimi normativi in standardi.
- Izboljšanje kvalitete izvajanja dejavnosti v objektu, kar vpliva na izboljšanje počutja uporabnikov storitev OŠ Mladika.

7 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

Splošno o projektu

Mestna občina Ptuj želi pristopiti k drugi fazi Prizidave z rekonstrukcijo in energetske sanacije Osnovne šole Mladika, ki je bila zgrajena leta 1902 kot dekliška šola. Leta 1948 je bila zgradba obnovljena, leta 1986 je bila obnovljena fasada, v letu 1999 je bila urejena mansarda za potrebe devetletnega šolanja. V letošnjem letu je bila izvedena energetska sanacija, prenovljene sanitarije v vseh etažah in delna zunanja ureditev (izvedba fekalne kanalizacije).

Po naročilu investitorja in uporabnika šole je bil izdelan projekt št. 24092-17-K/GK-1, ki obravnava prizidavo na severni notranji dvorišni strani OŠ Mladika v izmeri cca 239,50 m² in rekonstrukcijo dela šole v kleti in pritličju ter energetske sanacije. Na projekt je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, številka 351-732/2018-5 (04074). Novi prizidek k šoli je oblikovan tako, da čim manj vpliva na obstoječo arhitekturo.

Na osnovi odločitve investitorja se izgradnja vrši fazno in sicer v dveh fazah:

- **PRVA FAZA (izvedena 2020):** Prva faza je bila namenjena energetske sanaciji stavbe, prenovi sanitarij (v pritličju, prvem nadstropju, drugem nadstropju, delno mansarda) in delni zunanji ureditvi (izvedba fekalne kanalizacije). Izvedel se je tudi toplovod do Čučkove 7 (Mestni stadion), kjer se je rekonstruirala kotlovnica za potrebe ogrevanja dveh objektov, mestnega stadiona in šole.

Energetska prenova je obsegala osem investicijskih ukrepov:

- izolacija strehe, podstrešja,
 - stavbno pohištvo,
 - rekuperacija-prezračevanje,
 - toplovod, podpostaja, zamenjava energenta,
 - toplotna črpalka,
 - vgradnja termostatskih ventilov,
 - energetske monitoring + CNS,
 - razsvetljava šole.
- **DRUGA FAZA:** Druga faza predstavlja prizidavo jedilnice in prestavitev kuhinje ter vsa ostala investicijsko vzdrževalna dela, ureditev kleti, preostala dela v obstoječem objektu, zunanjo ureditev.

Nova, večja jedilnica bo omogočala malico v dveh skupinah, delilna linija bo potekala v sami jedilnici, uporabljala pa se bo lahko tudi sočasno kot večnamenski prostor. Ureditev nove kuhinje z opremo bo omogočala pripravo kakovostnih obrokov v optimalnih delovnih pogojih. Z investicijo bomo zagotovili tudi nove prostore za hišnika, uredili pralnico, garderobne prostore za kuhinjsko in tehnično osebje, uredili centralne garderobe za 8 oddelkov za učence 1. do 4. razreda, sanitarije in tuš za kuhinjsko osebje in pa obstoječo peč za glino z ustrezno električno napeljavo in priključki.

KVADRATURE PROSTOROV PO GRADNJI :**Opomba- osenčeni prostori so se uredili že v 1.fazi!****Neto površine prostorov- novogradnja:**

<u>Prostor</u>	<u>m2</u>
<u>PRITLIČJE</u>	
P02 – JEDILNICA, JUTRANJE VARSTVO	177,48 m2
– KUHINJA – IZDAJA HRANE	29,25 m2
– KUHINJA – PISARNA VODJE KUHINJE	3,27 m2
P06 – ZUNANJE STOPNIŠČE	10,70 m2
P07 – ZUNANJE STOPNIŠČE	18,80 m2
SKUPAJ prostori - novogradnja :	239,50 m 2

SKUPAJ VSI PROSTORI NOVOGRADNJA: 239,50 m 2**Neto površine prostorov, ki se obdelujejo:**

<u>KLET</u>	
K01 – VETROLOV , AVLA	53,25 m2
K02 – GARDEROBE 1-3	62,30 m2
K03 – GARDEROBE 4-6	34,05 m2
K04 – HIŠNIK	36,55 m2
K05 – PRALNICA	26,80 m2
K06 – STROJNE INSTALACIJE – topl.podpostaja	14,80 m2
K07 – SHRAMBA	21,40 m2
K08 – ČISTILA	7,00 m2
K09 – HODNIK PREZR.	8,80 m2
K10 – PREZRAČEVANJE JEDILNICE	17,20 m2
K11 – PREZRAČEVANJE KUHINJE	52,40 m2
K12 – HODNIK	25,38 m2
K13 – HODNIK (stopnišče)	10,49 m2
K14 – GARDEROBE, ČISTILKE, HIŠNIK	35,53 m2
SKUPAJ prostori, ki se obdelujejo :	405,95 m 2

PRITLIČJE

P01 – PROSTORI KUHINJE	141,20 m2
P03 – SANITARIJE DEKLICE, INVALIDI	12,60 m2
P04 – SANITARIJE DEČKI	7,38 m2
P05 – STOPNIŠČE novo (notranje)	17,97 m2
P08 – UČILNICA TEHNIKE IN TEHNOLOGIJE	73,90 m2
SKUPAJ prostori, ki se obdelujejo :	253,05 m 2

1.NADSTROPJE

UČILNICA GOSPODINJSTVO	53,70 m2
16 – SANITARIJE DEČKI	8,05 m2
17 – SANITARIJE DEKLICE	8,32 m2

SANITARIJE ZAPOSLENI - ŽENSKE	1,70 m ²
SANITARIJE ZAPOSLENI - MOŠKI	2,15 m ²
SKUPAJ prostori, ki se obdelujejo :	73,92 m²

2.NADSTROPJE

16 – SANITARIJE DEČKI	9,10 m ²
17 – SANITARIJE DEKLICE	12,50 m ²
SKUPAJ prostori, ki se obdelujejo :	21,60 m²

MANSARDA

13 – ZBORNICA	13,34 m ²
KLIMA STROJNICA	18,80 m ²
15 – SANITARIJE DEČKI	9,30 m ²
16 – SANITARIJE DEKLICE	12,70 m ²
SKUPAJ prostori, ki se obdelujejo :	54,14 m²

SKUPAJ VSI PROSTORI, KI SE OBDELUJEJO:	808,66 m²
---	-----------------------------

Neto površine ostalih prostorov, v katere se ne posega:
--

PRITLIČJE

1 – VHOD	27,50 m ²
2 – KOMUNIKACIJE	123,60 m ²
– STOPNIŠČE OBSTOJEČE	11,30 m ²
– KABINET UMETNOST	15,00 m ²
7 – LIKOVNA UČILNICA	65,40 m ²
P09 – SHRAMBA ZA TELOVADNO ORODJE	74,00 m ²
13 – KOMUNIKACIJE (do telovadnice)	23,85 m ²
14 – GARDEROBA DEČKI	20,00 m ²
15 – GARDEROBA DEKLICE	20,00 m ²
19 – TELOVADNICA	226,95 m ²
SKUPAJ ostali prostori :	607,60 m²

MEDETAŽA

16 – GALERIJA	7,80 m ²
17 – KABINET VZGOJITELJ	23,90 m ²
– SANITARIJE VZGOJITELJ	4,00 m ²
SKUPAJ ostali prostori :	35,70 m²

1.NADSTROPJE

1 – STOPNIŠČE	29,30 m ²
2 – KOMUNIKACIJE	119,45 m ²
4 – UČILNICA GLASBA	72,00 m ²
5 – UČILNICA KEMIJA	65,40 m ²
– KABINET KEMIJA	20,20 m ²
– PSIHOLOG	36,20 m ²
7 – ZBORNICA	68,80 m ²

8 – UČILNICA SND	55,15 m2
9 – UČILNICA MA	63,20 m2
10 – UČILNICA MA (RAČUNALNIŠTVO)	65,50 m2
11 – UČILNICA ZG (MATEMATIKA)	57,55 m2
12 – POMOČNIK RAVNATELJA	10,75 m2
13 – PISARNA - TAJNIŠTVO	28,55 m2
14 – RAVNATELJ	11,45 m2
15 – SOCIALNA DELAVKA	15,00 m2
<u>18 – SHRAMBA</u>	<u>0,74 m2</u>
SKUPAJ ostali prostori :	719,24 m2

2.NADSTROPJE

1 – KOMUNIKACIJE	123,60 m2
– KOTIČEK ZA POČITEK	11,35 m2
2 – KABINET	14,80 m2
3 – UČILNICA ANGLEŠKI JEZIK	63,70 m2
4 – UČILNICA NEMŠKI JEZIK	58,45 m2
5 – UČILNICA FIZIKA	71,45 m2
6 – UČILNICA SLOVENSKI JEZIK	56,90 m2
7 – UČILNICA ZEMLJEPIS	70,15 m2
8 – UČILNICA RAZREDNI POUK	56,75 m2
9 – UČILNICA RAZREDNI POUK	65,85 m2
10 – UČILNICA RAZREDNI POUK	66,65 m2
11 – UČILNICA RAZREDNI POUK	59,45 m2
12 – KABINET	11,65 m2
13 – UČILNICA ISP	41,90 m2
15 – ČISTILA	6,00 m2
<u>18 – SHRAMBA</u>	<u>0,74 m2</u>
SKUPAJ ostali prostori :	779,39 m2

MANSARDA

1 – STOPNIŠČE	28,55 m2
2 – KOMUNIKACIJE	46,00 m2
3 – KOMUNIKACIJE	80,70 m2
4 – UČILNICA RAZREDNI POUK	56,25 m2
5 – UČILNICA ANGLEŠČINA	62,15 m2
6 – UČILNICA RAZREDNI POUK	69,90 m2
7 – UČILNICA RAZREDNI POUK	64,70 m2
8 – UČILNICA RAZREDNI POUK	68,25 m2
9 – UČILNICA RAZREDNI POUK	61,15 m2
10 – UČILNICA RAZREDNI POUK	65,70 m2
11 – KNJIŽNICA	61,40 m2
12 – ČITALNICA	55,85 m2
14 – PODALJŠANO BIVANJE	44,15 m2
<u>17 – SHRAMBA</u>	<u>1,46 m2</u>
SKUPAJ ostali prostori :	766,11 m2

SKUPAJ VSI PROSTORI, V KATERE SE NE POSEGA: 2908,04 m²

skupaj vsi prostori novogradnja: 239,50 m²
skupaj vsi prostori, ki se obdelujejo: 808,66 m²
skupaj vsi prostori, v katere se ne posega: 2908,04 m²

SKUPAJ VSI PROSTORI ŠOLE PO IZGRADNJI: 3956,20 m²

SKUPAJ VSI PROSTORI- OBSTOJEČE STANJE PRED IZGRADNJO: 3778,85 m²

SKUPAJ VSI PROSTORI ŠOLE PO IZGRADNJI: 3956,20 m²

KUHINJA

Prostori kuhinje so povezani z jedilnico. Kuhinja ima prostor za sprejem in dostavo – ekonomski vhod, dvoje skladišč, vezni hodnik s prostorom za hladilnike, prostor za pripravo zelenjave, prostor za pripravo mesa, termično kuhinjo z rezanjem kruha, pomivanje jedilne posode, pomivanje kuhinjske posode, prostor za čistila, vezni hodnik do prostora za izdajo hrane, ki je povezan z jedilnico, pisarno za vodjo, prostor za odpadke, sanitarije in garderoba za osebje. Posamezni deli so med seboj ločeni z montažnimi pralnimi predelnimi stenami v sklopu opreme. Prostori so med seboj povezani tako, da ne prihaja do križanja čistih in nečistih poti. V kuhinji bodo zaposleni trije delavci, ki imajo urejeno garderobo in sanitarije v sklopu kuhinje. V garderobi so nameščene dvodelne omarice za ločeno shranjevanje osebne in zaščitne obleke in obuval. Gospodarski vhod za kuhinjo in dostavo je urejen ločeno, nad vhodom je nadstrešek.

ZASNOVA KONSTRUKCIJE:

Večji poseg v obstoječo nosilno konstrukcijo šole predstavlja rušitev obstoječega obokanega stropa v dveh prostorih v območju nove kuhinje in izvedba nove AB stropne plošče.

V obstoječem delu se predvideva izdelava nove AB medetažne plošče deb 20 cm pri znižanju stropa in v območju kuhinje. Nova plošča se izvede tudi na povezavi obstoječega in novega dela v območju obstoječih stopnic, da poteka tlak pritličja v istem nivoju med obstoječim in novim delom. Potrebno je izvesti tudi nove stopnice (nova stopniščna rama) v obstoječem delu, ki so potrebne za povezavo kleti in pritličja. V obstoječem objektu se bo izvedlo tudi nekaj prebojev obstoječih zidanih sten zaradi izvedbe novih prehodov.

V kletnih prostorih se znižajo in izvedejo novi tlaki (v pomožnih prostorih se tlak ohrani na obstoječem nivoju, izvedejo se le novi zaključni sloj). Tlak se poglobi za 15 cm v novih prostorih garderob, po hodniku, prostoru za čistila, prostoru za hišnika in obstoječi kotlovnici. Izvedejo se novi tlaki v celoti. Zaradi vlage je potrebno odstraniti vse notranje omete do stropa in izvesti nove sanirne omete v celotni kleti - po predlogu sanacije kapilarne vlage. Elaborat je izdelalo podjetje Kema, ki je priloga osnovnega projekta s tehničnim poročilom. V obstoječi kotlovnici je potrebno sanirati obstoječe stropne traverze, jih očistiti, peskati, izvesti oplesk ter jih ojačati oz. podpreti. Omet obokov se odstrani in izvede novi omet ter oplesk.

Prizidava jedilnice se bo izvedla na AB pasovnih temeljih in temeljni/talni plošči. V obstoječe zidove se izvedejo zaseki za nove nosilne stebre, pod njimi se izvedejo novi temelji, ki se izvedejo na koti obstoječih. Temelj kinete ob osi 4 se prav tako spusti na koto obstoječih temeljev zato se izvede globoka kineta, ki je pohodna. Dostop do kinete bo iz kotlovnice.

Dejansko stanje se bo »razkrilo« ob izkopu – potrebna bodo usklajevanja glede izvedbe v času izkopa, saj ni bilo mogoče locirati točno lego obstoječe greznice. Temelji se izvedejo stopničasto.

Tlak nove jedilnice je dvignjen nad teren v nivo obstoječega tlaka pritličja šole, pod talno ploščo potekajo kinete za potrebe instalacij. Nosilna konstrukcija bo klasična, AB stebri in zidane stene. Streha nad jedilnico bo zazelenjena z ekstenzivno zazelenitvijo, na nosilcih iz lepljenega lesa. Streha bo zelena, na trapezni nosilni pločevini s toplotno izolacijo in ustreznimi sloji ter z ekstenzivno zazelenitvijo. Streha bo v naklonu 1° proti čelni steni z zunanjimi odtoki. Ker je jedilnica dvignjena nad koto dvorišča, je potrebno izvesti zunanje AB dostopne stopnice. Zunanje jeklene požarne stopnice se ohranijo, severne se podaljšajo do kote novega tlaka, južne pa se nekoliko predelajo.

TLA

V kleti se v večini prostorov položi keramika, le v prostoru prezračevanja kuhinje je protiprašni premaz.

V pritličju se v kuhinji položi keramika, ki je izvedena v nagibu proti talnim sifonom. V jedilnici se položi guma, le v delu, kjer je delilna linija se izvede keramika. V sanitarijah se izvede keramika. V mokrih prostorih se tlaki izvedejo v keramiki v nagibu proti talnim sifonom. Tlaki v kuhinji so izvedeni s talnimi zaokrožnicami, prav tako v sanitarnih prostorih in umivalnicah, zaradi lažjega čiščenja. Notranje nove stopnice se izvedejo enako kot obstoječe – brušeni teraco.

Zunanja stopnišča se obdelajo s keramiko. Robovi stopnic so protidrsno obdelani.

V stopnišču iz centralnih garderob in zunanjem kuhinjskem stopnišču bo položena keramika. Tla v razredih, kabinetih, hodnikih, garderobah, evakuacijskem hodniku in drugih hodnikih, bodo iz najmanj težko gorljivih materialov. Tla v tehničnih prostorih in na stopnicah morajo biti iz negorljivega materiala razreda.

STENE

Stene bodo ometane, zakitane in opleskane. V kuhinji bodo stene obložene do 2 m s keramiko, ostalo bo opleskano s fungicidno barvo, brez poličk in ostrih robov. Vsi ostri robovi morajo biti zaobljeni. Omogočeno mora biti enostavno čiščenje in razkuževanje. Ob umivalnikih se keramika položi do višine 2.0m.

Ostale stene bodo opleskane, v hodniku in garderobah do višine 160 cm s pralno barvo. Stene v jedilnici bodo obložene z leseno akustično oblogo v skladu z zahtevami požarne varnosti. V jedilnici je na »obstoječi« steni predvidena lesena perforirana akustična obloga z zarezi.

V gospodinjski in tehnični učilnici smo pod strop v višini 120 cm predvideli namestitev akustične obloge - stenski absorberji iz steklene volne.

Vse nove predelne stene bodo montažne izvedbe-knauf, dletovane in opleskane. Obložni materiali za stene v učilnicah in kabinetih morajo biti iz najmanj težko vnetljivih materialov.

STROP

V prostorih kuhinje bo strop spuščен – knauf izvedbe, zakitan in opleskan. V jedilnici bo strop pod pločevino izveden dvojni – požarni dvoslojni knauf + akustični s 5 cm kamene volne. Leseni lepljeni nosilci bodo vidni.

V kleti se strop opleska, novi strop bo ometan in opleskan. V obstoječi kotlovnici se izvede novi omet ter oplesk.

Spuščeni stropovi se po hodnikih izvedejo v kombinaciji s knauf ploščami (osrednji del) vzporedno z obstoječim stropom (rahlo obokanega ali ravno) , stransko pa se izvedejo instalacijske kinete ob celotnih straneh hodnikov s ploščami. Stranske instalacijske kinete so s poglobljenimi stranskimi profili in skritimi prečnimi profili, snemljive izvedbe.

Obložni materiali za stropove v učilnicah in kabinetih morajo biti iz negorljivih materialov.

Spuščeni stropovi morajo biti iz negorljivih materialov.

Stropna obloga, obloga zidov jedilnice in kuhinje mora biti iz negorljivih.

Zaradi določenih rušitev ali pozidav je potrebno obstoječe stene zakrpati in ponovno opleskati, prav tako tlake in stropove.

Požarne stopnice so kovinske konstrukcije (obstoječe), pohodne ploskve iz pločevine, ograja kovinska. Stopnice je potrebno nekoliko prirediti. Stopnice v območju porušitve prostora za opremo pa podaljšati do novega tlaka.

OKNA

Okna v jedilnici so predvidena iz lesenih okvirjev, ki imajo prekinjen toplotni most. Površina je barvana. Okna so predvidena varčna, s prekinjenim toplotnim mostom. Zastekljena so s troslojno zasteklitvijo 4-12-4-12-4, celotno okno $k=0,9$ N/m²K. Opremljena so s kvalitetnim okovjem in pololivami. Okna so opremljena z zunanjo kamnito in notranjo leseno polico (vezana plošča). Okna imajo na zunanji strani nameščen rolo (zatemnitev).

Ostala okna so v PVC izvedbi (po vzoru obstoječih) razen oken, ki so zahtevane požarne. Zastekljena so s troslojno zasteklitvijo 4-12-4-12-4, celotno okno $k=0,9$ N/m²K. Opremljena so s kvalitetnim okovjem in pololivami. Okna se odpirajo krilno in odklopno. Višja okna imajo napravo za odpiranje s tal in se lahko odpirajo oken odklopno (na ventus), krilno ali kombinirano. Okna v kuhinji so opremljena z zaščitnimi mrežami proti mrčesu, ki jih je možno tudi sneti za potrebe čiščenja. Okna (predvsem na južni strani) so opremljena z zunanji alu žaluzijami z ročnim upravljanjem.

Požarna okna so opisana v poglavju požarne varnosti.

VRATA

Notranja vrata so v kovinskih podbojih, imajo štiri nasadila. Podboji so lakirani z lakom. Vratna krila so izdelana iz lesene osnove ter obložena z oblogo iz ultrapasa. Vrata so opremljena s kvalitetnim okovjem in cilindrično ključavnico ter nasadili. Vrata imajo masivne kljuke iz alu litine. Nekatera vrata in stene so v ALU izvedbi.

Na mejah požarnih sektorjev so vgrajena požarna vrata, ki so opisana v poglavju požarne varnosti. Evakuacijske poti so prav tako opisane v poglavju požarne varnosti.

STREHA

Streha nove jedilnice bo ravna izolirana zelena nepohodna streha, minimalnega naklona 1° s kritino tipa bauder, sika ali podobno. Streha je skrita za atiko. Ob atiki bo izveden naklon proti odtokom. Odtoki strehe bodo zunanji, preko atike. Odtoki bodo ogrevani. Žlebovi, strešni odtoki in obrobe bodo izvedeni iz barvane jeklene pocinkane pločevine. Odtočne cevi so do višine 1,5 m v LTŽ izvedbi.

Nad stopnicami ob kuhinji se izvede jeklena lahka konzolna nadstrešnica, pokrita s kaljenim steklom. V zasekih ob požarnih stopnicah bodo lahke nadstrešnice na kovinski konstrukciji s trapezno pločevino s protikondenčnim obrizgom. Nad pisarno se izvede streha s sendvič panelom.

Nad streho v zaseku ob požarnem stopnišču nad vhodom v kuhinjo se izvede dodatni podest z jeklenimi profili. Podest je namenjen za postavitvev toplotne črpalke, podest je izveden s pohodno mrežo, dostop za posluževanje je iz požarnega stopnišča preko nove strehe prizidka.

FASADA

Po vgradnji stavbnega pohištva na prizidavi se izvede toplotno izolacijska fasada z zaključnim slojem. Fasado prizidka bo delno kontaktna (notranji del ob požarnih stopnicah), delno pa prezračevana fasada z zaključnimi fasadnimi ploščami. Debelina izolacije je 18 cm kamene volne. Poškodbe na obstoječi fasadi je potrebno sanirati in ponovno oplaskati.

Na fasadi obstoječega objekta šole se izvedejo popravila, kjer je to potrebno, objekt se v celoti prepleska.

PREZRAČEVANJE:

Obstoječa šola je prezračevana naravno. Mehansko prezračevanje je izvedeno v mansardi. V garderobah telovadnice je vgrajen odvodni ventilator.

Novi prizidek bo imel izvedeno ustrezno prezračevanje. Jedilnica se prezračuje s samostojno prezračevalno napravo, katera združuje prezračevanje, filtracijo, ogrevanje, rekuperacijo, hlajenje zraka. Za prezračevanje je v kleti predviden prostor ločeno za kuhinjo in jedilnico. Za dovod zraka so pod ploščo prizidka predvidene kinete. Dovod je tudi skozi obstoječe okenske odprtine.

Garderobe in sanitarije je potrebno dodatno mehansko prezračevati z ventilatorji.

Za poletno ogrevanje tople sanitarne vode se uporabi v prvi fazi vgrajeno toplotno črpalno zrak-voda.

KANALIZACIJA

Splošno

Projekt obsega notranjo vertikalno in horizontalno odtočno kanalizacijo v kleti. Posamezne odtočne vertikale so speljane v tipski zbirni prečrpalni jašek iz katerega se prečrpava fekalna kanalizacija izven objekta, v krajevno kanalizacijsko omrežje.

Fekalna odtočna kanalizacija

Horizontalna fekalna odtočna kanalizacija se izvede s PVC odtočnimi cevmi in fazonskimi kosi. Odzračevanje je z avtomatskimi odzračnimi ventili. Za odvod razlite vode so predvideni talni odtoki s sifoni.

Posamezni priključki se izvedejo na ustreznih višinah, ki znaša za umivalnike 50 cm od tal, za priključke naprav pa v skladu z navodili za montažo le-teh.

INSTALACIJE

Objekt je opremljen z vsemi potrebnimi instalacijami (vodovod, elektrika, telefon). Z dozidavo se navežemo na obstoječe priključke.

Vodovodna inštalacija bo priključena na obstoječe vodovodno omrežje. Predmetni objekt že ima izveden vodovodni priključek preko kombiniranega vodomera, ki zadošča za potrebe OŠ Mladika. Vodomerni jašek se nahaja na dvoriščni strani objekta.

Priprava tople vode se bo pripravljala s pomočjo v prvi fazi vgrajene sanitarne toplotne črpalke. Pred udarom strele bo objekt zaščiten s strelodom.

POŽARNA VARNOST

V šoli je več kot 150 učencev, zato je izdelana študija požarne varnosti. Z načrtovano dozidavo se požarna varnost obstoječega objekta ne sme poslabšati.

Prizidek bo ločen požarni sektor, ki obsega tudi prostore novo urejene kuhinje. Na povezavi z obstoječim objektom bodo vgrajena požarna vrata in okna.

Požarna študija zajema celo šolo s prizidkom.

Objekt je razdeljen na naslednje požarne in dimne sektorje :

- PS1 – klet
- PS-GAR - garderobe, hodnik, avla in prostor za čistila
- PS2/DS1 – pritličje – jedilnica/jutranje varstvo + razdelilna kuhinja
- PS2/DS2 – pritličje – kuhinja
- PS3 – pritličje – telovadnica
- PS4 – etaže del centralnega stopnišča v kleti in etaže P, 1N in 2.N
- PS5 – mansarda

Požarne celice PC v objektu su:

- V kleti: - prostori prezračevanja kuhinje in prezračevanja jedilnice,
 - Delavnica hišnika
 - pralnica in garderobe čistilk
 - prostor K06 – strojne instalacije
 - prostor K07 – strojne instalacije
- V pritličju: - shramba za telovadno orodje,
 - učilnica tehnika in tehnologija
- V 1. nadstropju je požarna celica PC: - učilnica gospodinjstvo

Mansarda šole je ločena od ostalega dela šole v stopnišču.

Vsak požarni sektor in požarna celica je tudi svoj dimni sektor.

V jedilnici na fasadi v zgornji tretjini so predvidene odprtine za oddimljanje – okna, ki se odpirajo preko naprave za javljanje požara. Proženje odprtin za oddimljanje je preko ročnih in dimnih javljalnikov v povezavi s požarno centralo in odobrenim krmilnikom za odpiranje OD in ročno s tipko za OD.

Naprave za odvod dima iz stopnišča – NODS

- V 2. nadstropju – zgornje okno je potrebno zamenjati.
- V mansardi je potrebno obstoječe okno, ki ima vzmetni cilinder, zamenjati in vgraditi certificiran elektromotor za odvod dima, ki se aktivira preko naprave za javljanje požara.

Dovod zraka v centralno stopnišče bo dosežen preko vhodnih dvokrilnih vrat. Vrata morajo imeti vgrajeno zaskočko proti zapiranju (npr talni štoper).

V telovadnici je zagotovljeno enostavno odpiranje oken za ODT ročno (obstoječe – ne posegamo).

Namestijo se gasilniki. Objekt je opremljen s prenosnimi gasilnimi aparati CO2-5 in na prah (S6 in S9), nekaj je tudi novih.

Izvede se varnostna razsvetljava in naprave za javljanje požara in alarmiranje. Za alarmiranje bo služila požarna centrala, ki sproži odpiranje odprtin za oddimljanje in požarne hupe. V šoli se izvede delna zaščita z ročnimi javljalniki požara in dimnimi javljalniki.

Objekt bo dostopen za gasilna vozila in opremljen s strelovodom.

Izvedena je zunanja in notranja hidrantna mreža, hidranti so obstoječi. V jedilnici se vgradi en EURO hidrant.

Zaščiteni evakuacijski hodniki morajo biti požarno ločeni od ostalih prostorov ali iz negorljivih materialov.

Notranje predelne stene morajo biti iz negorljivih materialov. Zunanje fasadne obloge so lahko iz težko gorljivih materialov razreda, izolacija fasade pa iz negorljivih materialov (kamena ali steklena volna). Nenosilne notranje predelne stene, ki jih ni potrebno zgraditi kot požarno odporne stene, vendar ločujejo posamezne prostore od hodnika in požarnih vrat morajo biti iz izvedene iz negorljivih materialov.

Strešna kritina mora biti iz negorljivega materiala ali z zunanje strani odporna na leteči ogenj. Toplotna izolacija nove strehe mora biti iz negorljivih materialov (kamena ali steklena volna). Toplotno izolacijo strehe iz negorljivih materialov nadomestimo z negorljivo oblogo pod pločevino + 5 cm izolacije!

Na mejah požarnih sektorjev so vgrajena požarna vrata (dimotesna in s samozapiralom). Stekljeni vgradni elementi morajo imeti požarno odpornost. Vrata na evakuacijskih poteh, ki so normalno v odprtem stanju (med delovnim časom) se morajo v primeru požara (preko požarne centrale) avtomatsko zapreti.

Vrata na glavnih evakuacijskih poteh se morajo odpirati v smeri evakuacije (hodniki, stopnišča, izhodna vrata). Prav tako morajo zunanja vrata na fasadah biti izvedena tako, da jih lahko odprejo evakuacijske ekipe.

Centralno stopnišče v šoli se ne zapre požarno, urediti pa je potrebno dostop na zunanji požarni stopnišči ob zahodnem in vzhodnem traktu šole (vstopi – vrata na stopnišče iz hodnika v 1. in 2. nadstropju). Pri stopnišču ob vzhodnem traktu so okna učilnic bližje kot 1,5 m do stopnišča. Ta okna morajo biti fiksna, v 1. in 2. nadstropju v omenjenem pasu požarno odporna.

Tla v razredih, kabinetih, hodnikih, garderobah, evakuacijskem hodniku in drugih hodnikih, morajo biti iz najmanj težko gorljivih materialov (ustreza tudi parket iz masivnega lesa- bukev, hrast itd). Tla v tehničnih prostorih, na stopnicah ter sanitarijah morajo biti iz negorljivega materiala.

Obložni materiali za stene v učilnicah in kabinetih morajo biti iz težko vnetljivih materialov.

Obložni materiali za stropove v učilnicah in kabinetih morajo biti iz negorljivih.

Spuščeni stropovi morajo biti iz negorljivih materialov. Konstrukcija in spojke spodnjih stropov morajo biti pravilno izvedene in iz predpisanih materialov (originalnih) za te dele.

Stropna obloga, obloga zidov jedilnice in kuhinje mora biti iz negorljivih materialov. Enako velja za tla.

Izhodi iz objekta so usklajeni s študijo. Izhod je preko obstoječega stopnišča, iz vsake etaže pa je izhod tudi na požarno zunanje stopnišče (dodatni izhodi se uredijo v 1. in 2. nadstropju. Iz pritličja je izhod preko obstoječega glavnega vhoda in preko jedilnice. Iz kleti je izhod preko obstoječega stopnišča v pritličje in preko novo urejenega vhoda preko novih zunanjih stopnic. Kuhinja ima dva izhoda preko zunanjih stopnic. Iz telovadnice vodita dva izhoda. Izhodna vrata evakuacijskih poti in drugi izhodi se morajo zlahka odpirati od znotraj v vsej širini, z enim ročajem.

Kljuke na vratih na vstopih na stopnišče po etažah morajo imeti zakrivljen ročaj. Na izstopih iz stopnišč na prosto pa naletne letve.

ZUNANJA UREDITEV:

V okviru zunanje ureditve se bodo uredile pripadajoče zunanje površine in novi dostopi do objekta. Zaradi zagotavljanja večje prometne varnosti ostaja že urejen enosmerni promet z dovozom med šolo in nogometnim igriščem z umetno travo. Na vzhodni strani objekta se razširijo obstoječe manipulativne površine, s čimer se zagotovi dodatna parkirna mesta ob novem vhodu v šolo. Skupno je predvidenih 37 parkirnih mest za osebne avtomobile, od tega 2 za invalide. Uredi se tudi parkirišče za 2 motorni kolesi. Ob zahodni strani objekta se uredijo nove utrjene površine za parkiranje koles in ustrezne peš navezave do glavnega vhoda. Ob ekološkem otoku (obstoječ), ki se zaradi razširitve ceste prestavi, se predvidi dodatna zaprta nadstrešnica za traktor in večje vrtno orodje.

UČINKOVITA RABA ENERGIJE

Ker se pri rekonstrukciji in dozidavi posega v manj kot 25% površine celotnega toplotnega ovoja stavbe, se v skladu z 2.točko 2.člena Pravilnika o učinkoviti rabi energije (Ur.list RS št 52/2010) Izkaz energijskih lastnosti stavbe ne izdelata.

Upoštevane so toplotne prehodnosti posameznih delov stavbe skozi ovoj stavbe. Predpisane max toplotne prehodnosti elementov po tabeli iz Tehnične smernice TSG-1-004:2010 ne smejo biti presežene.

ZVOČNA ZAŠČITA

Zvočna zaščita je izvedena po Pravilniku o zaščiti pred hrupom v stavbah in Tehnični smernici TSG-1-005:2012 – Zaščita pred hrupom v stavbah. Stavba se nahaja v IV. stopnji varstva pred hrupom. Stene morajo zadostiti predpisom minimalne vrednosti izolacije pred zunanjim hrupom (mejne ravni hrupa). Navedene stene zagotavljajo ustrezno zvočno zaščito, kar je dokazano v izračunu o zvočni zaščiti.

Talne, stenske in stropne obloge v jedilnici morajo biti iz materialov, ki dušijo hrup.

Stene morajo zadostiti predpisom minimalne vrednosti izolacije pred zvokom v zraku v ločilnih stenah in medetažnih konstrukcij.

INVALIDI

Obravnavana osnovna šola ni predvidena za invalidne osebe saj nima vgrajenega dvigala. Na Ptujju sta dve osnovni šoli (OŠ Ljudski vrt in OŠ Breg), ki imata vgrajeno dvigalo. Razdalje niso velike in je dogovor, da invalidi obiskujejo eno od omenjenih šol. Želja uporabnika je, da se v pritličju uredijo sanitarije za invalida, če se v prihodnosti uredi tudi dvigalo.

8 ANALIZA ZAPOSLENIH

8.1 ANALIZA ZAPOSLENIH DELAVCEV BREZ INVESTICIJE

V primeru, da ne pride do investicije ni nobenih potreb po novih zaposlitvah.

8.2 ANALIZA ZAPOSLENIH DELAVCEV Z INVESTICIJO

Zaposlitev nove osebe za upravljanje in vzdrževanje ne bo potrebna, navedene naloge bo opravljala oseba, ki je zadolžena s strani investitorja oziroma upravljavca za vzdrževanje ter bo tudi v bodoče zagotavljala redno kontrolo in vzdrževanje objekta.

9 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

9.1 IZHODIŠČA VREDNOTENJA

Predvidena dinamika investiranja je krajša od enega leta, zato skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) prikazujemo oceno vrednosti projekta v stalnih cenah (stalne=tekoče cene).

Pri pripravi ocene vrednosti projekta smo izhajali iz različnih predpostavk/virov:

- Vrednosti v letu 2019, 2020 so dejanski stroški.
- Ostale vrednosti so določene na podlagi še neporavnanih obveznosti sklenjenih pogodb in naročilnic.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve.

9.2 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH CENAH

Tabela 3: Vrednost investicije po stalnih cenah

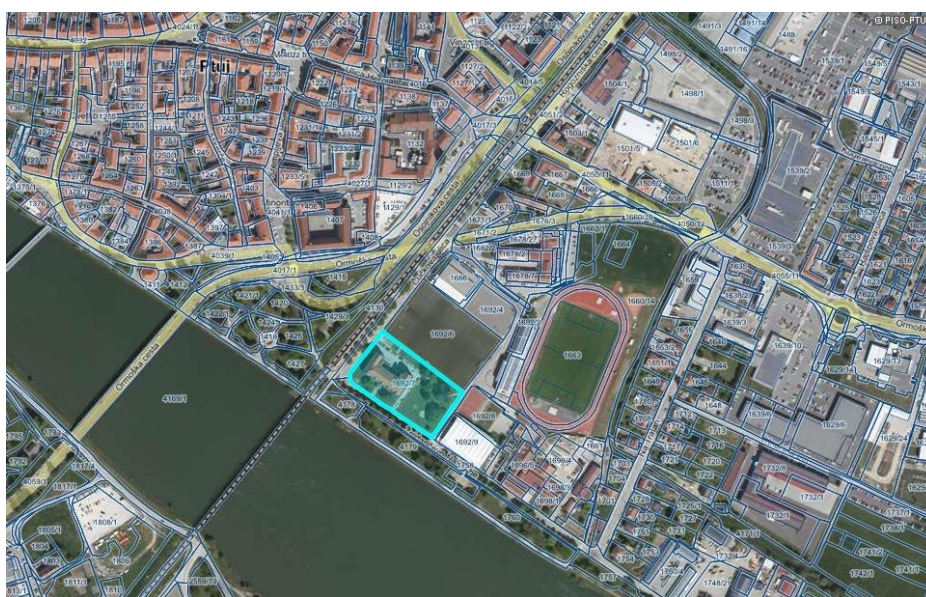
	VSEBINA	VREDNOST	DAVEK	SKUPAJ
1	Projektna dokumentacija	20.552,00	4.521,44	25.073,44
i.	Projektna dokumentacija	19.952,00	4.389,44	24.341,44
ii.	Projektantski nadzor	600,00	132,00	732,00
2	Izvedbena dela	1.359.862,82	299.169,82	1.659.032,63
i.	Gradbeno obrtniška dela	757.345,26	166.615,96	923.961,22
ii.	Strojne instalacije	221.734,08	48.781,50	270.515,58
iii.	Elektro instalacije	107.129,34	23.568,45	130.697,80
iv.	Zunanja ureditev	123.964,44	27.272,18	151.236,61
v.	Oprema	149.689,70	32.931,73	182.621,43
3	Nadzor	28.755,00	632,50	29.387,50
i.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	2.875,00	632,50	3.507,50
ii.	Strokovni nadzor	25.880,00	0,00	25.880,00
4	Ostale storitve	3.200,00	704,00	3.904,00
i.	Tehnični pregled	3.200,00	704,00	3.904,00
5	VREDNOST SKUPAJ (1-4)	1.412.369,82	305.027,76	1.717.397,57
6	VREDNOST DDV	305.027,76		
7	VREDNOST Z DDV	1.717.397,57		

10 ANALIZA LOKACIJE

Makrolokacija

Mestna občina Ptuj leži v severovzhodni Sloveniji, v središču Spodnjega Podravja in je del statistične regije Podravje. Obsega južni del osrednjih Slovenskih goric, severozahodni del Ptujskega polja, s skrajnim jugozahodnim delom pa sega na Dravsko polje na desnem bregu reke Drave. Po površini obsega 66,65 km², kar predstavlja 0,3% ozemlja Slovenije. Mestno občino Ptuj sestavljajo naslednja naselja: Grajena, Grajenščak, Kicar, Krčevina pri Vurberku, Mestni vrh, Pacinje, Podvinci, Ptuj, Spodnji Velovlek in Spuhlja, ki so združena v 8 mestnih četrtnih skupnosti (Center, Ljudski vrt, Panorama, Jezero, Breg- Turnišče; Grajena, Rogoznica in Spuhlja).

Slika 1: Makrolokacija



Mikrolokacija

Stavba je locirana ob mestnem parku ob reki Dravi in ima velik pomen v mestni veduti Ptuja. Območje predvidenih posegov se nahaja na parceli št. 1692/7, k.o. 400-Ptuj. Zemljišče je v lasti Mestne občine Ptuj.

Za območje velja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 8/16 – obvezna razlaga), v nadaljevanju OPN, v enoti urejanja prostora EUP JE02 (Ptuj - Mladika), na območju stavbnih zemljišč, v območju drugih centralnih dejavnosti (CD). Za območje veljajo splošni pogoji za območje drugih centralnih dejavnosti

Objekt se nahaja v bližini naslednje varovane kulturne dediščine:

- Ptuj - Mestno jedro (spomenik) – naselbinska dediščina, EŠD 5804
- Ptuj - Mestni park (dediščina) – vrtnoarhitekturna dediščina, EŠD 16239

Lokacija objekta ob Dravi je na robu spomeniško zaščenega mestnega parka in historičnega mestnega jedra. Stavba je zelo pomembna s stališča vedutne izpostavljenosti, saj predstavlja največjo dominantno na vzhodnem robu mestne vedute, torej območja naselbinskega spomenika lokalnega pomena Ptuj – Mestno jedro (EŠD 580) in nepremičnega kulturnega spomenika državnega pomena Ptuj – Grad (EŠD 583).

Objekt se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode (z oznako VVO III) za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur.l.RS št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15).

Omenjeni objekt se nahaja v varovanem pasu železniške proge, na odmiku 44m desno od osi skrajnega tira železniške proge št. 40. Pragersko – Ormož.

Objekt se nahaja znotraj območja IV. stopnje varstva pred hrupom.

Slika 2: Mikrolokacija



Vir: <http://www.geoprostor.net/PisoPortal/>

11 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06–ZMetD, 66/06–odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje).

Predmetna investicija je namenjena tudi varovanju okolja in preprečevanju njenega onesnaževanja. Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje.

Investicijski projekt je načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetska učinkovita gradnja.

Voda in tla:

Med izgradnjo celotnega obsega investicije, ki je bil predstavljen, lahko sicer pričakujemo minimalno onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih in delovnih strojev. V tem času obstaja tudi minimalna možnost, da zaradi nepravilne uporabe transportnih sredstev in drugih nepredvidljivih situacij pride do kontaminacije tal (npr. z izlitjem olj ali drugih naftnih derivatov).

V primeru razlitja se bo onesnažena in kontaminirana zemljina odstranila ter primerno deponirala. Za odvoz onesnažene zemljine bo poskrbelo pooblaščen podjetje za odvoz nevarnih odpadkov. Ocenjujemo, da je ob pravilni uporabi gradbenih in delovnih strojev možnost kontaminacije tal ter posledično vode, majhna. Po izvedbi investicije ne pričakujemo negativnih vplivov na okolje.

Zrak:

Vplive na zrak bodo v času gradbenih del predstavljale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme itd.). Ocenjuje se, da bodo ti vplivi količinsko zanemarljivi, zaradi česar investicija ne bo imela negativnih vplivov na zrak.

Hrup:

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času gradbenih del, ko bodo viri hrupa gradbena mehanizacija in tovorni promet. Hrup bo zgoj občasen ter najbolj moteč za uporabnike najbližje objektom. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04) ter Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10).

Odpadki:

Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08) določa, da je za gradbene odpadke v celoti odgovoren investitor. Pri tem se morajo upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje ter za zagotovitev predelave nastalih odpadkov oz. njihovo varno odstranitev, če predelava ni možna.

11.1 OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

Investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. V času izvajanja izvedbenih del bo sicer prišlo do povečanja količin odpadkov, ki pa bodo v skladu z zakonodajo ločeno zavrženi in odpeljani na bližnjo deponijo. Stroški navedene aktivnosti so zanemarljivi in niso upoštevani v investicijski vrednosti oziroma drugih finančnih in ekonomskih projekcijah. Načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno, torej pri projektu ni potrebno upoštevati, saj ne bo povzročena nikakršna škoda v okolju.

12 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPAJ Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

Tabela 4: Časovni načrt izvedbe investicije

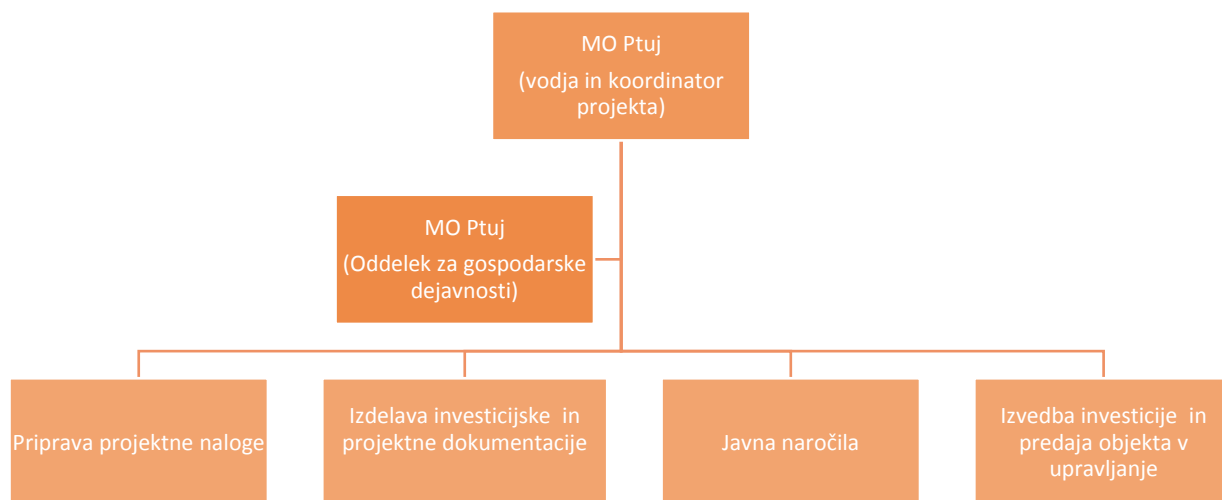
Aktivnost	Pričetek	Zaključek
Priprava projektne dokumentacije	November 2017	Marec 2019
Priprava DIIP	September 2018	Oktober 2018
Izdelava investicijskega programa - 2. faza (IP)	November 2020	November 2020
Izdelava investicijskega programa - 2. faza (novelacija 1 IP)	November 2021	November 2021
Izvedba javnega naročila	November 2020	Februar 2021
Podpis pogodbe z izvajalcem	Februar 2021	Februar 2021
Izvedba gradbenih del	April 2021	Julij 2022
Predaja objekta v upravljanje	Avgust 2022	Avgust 2022
Zaključek projekta	September 2022	September 2022

12.1 ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA

Za izvedbo investicije ni predvidene posebne organizacije.

Člani projektne skupine za izvedbo projekta:

Ime in priimek	Položaj	Leta delov. izkušenj	Zadolžitev v okviru projekta Strokovno področje, ki ga pokriva
Alen Jevtović	MO Ptuj – direktor OU MO Ptuj	11	Odgovoren za izvedbo investicije
Mojca Brunčič	MO Ptuj - višja svetovalka v Kabinetu župana	15	Operativni vodja investicijskega projekta
Elena Zupanc	MO Ptuj - višja svetovalka v Kabinetu župana	13	Priprava investicijske dokumentacije
Tamara Vrabl	MO Ptuj – višja svetovalka na Oddelku za finance	17	Knjigovodsko spremljanje investicije



Slika 3: Kadrovsko-organizacijska shema projekta

12.2 ANALIZA IZVEDLJIVOSTI

Za predmetno investicijo je izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija (DIIP, IP), prav tako projektna dokumentacija (IDZ, PGD in PZI).

Sklenjena je pogodba z izbranim izvajalcem gradnje in nadzora. Izbran je koordinator za varnost in zdravje pri delu.

Na podlagi navedenega ugotavljamo, da ne obstajajo tveganja, ki bi lahko resneje vplivala na izvedljivost projekta.

12.3 SEZNAM ŽE PRIPRAVLJENE IN PREGLED ŠE POTREBNE INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Seznam že pripravljene dokumentacije

Vrsta dokumentacije	Številka	Datum izdelave	Izdelovalec
Projektna naloga	/	december 2017	Mestna občina Ptuj
IDZ – idejna zasnova	24092-17-K/GK	januar 2019	TMD Invest d.o.o.
PGD – projekt za gradbeno dovoljenje	24092-17-K/GK	marec 2018	TMD Invest d.o.o.
Projekt za izvedbo investicije (PZI)	24092-17-K/GK	junij 2018	TMD Invest d.o.o.
Projekt za izvedbo investicije (PZI) - novelacija	24092-17-K/GK	april 2019	TMD Invest d.o.o.
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	351-144/2016-33	oktober 2018	Mestna občina Ptuj

Investicijski program (IP) za 2. fazo	351-144/2016-40	november 2020	Mestna občina Ptuj
---------------------------------------	-----------------	---------------	--------------------

Še potrebna dokumentacija
Projekt izvedenih del
Dokazilo o zanesljivosti objekta
Navodila za vzdrževanje in obratovanje
Izkaz požarne varnosti
Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb

13 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

13.1 DINAMIKA FINANCIRANJA

Predvidena dinamika investiranja je krajša od enega leta, zato skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006 in Spremembe: Ur.l. RS, št. 54/2010, 27/2016), v dokumentu prikazujemo vrednost investicije samo v stalnih cenah.

Tabela 5: Dinamika financiranja po letih v stalnih cenah

	VSEBINA	2019	2020	2021	2022	VREDNOST	DAVEK	SKUPAJ
1	Projektna dokumentacija	4.892,50	5.762,00	5.697,50	4.200,00	20.552,00	4.521,44	25.073,44
i.	Projektna dokumentacija	4.892,50	5.762,00	5.697,50	3.600,00	19.952,00	4.389,44	24.341,44
ii.	Projektantski nadzor	0,00	0,00	0,00	600,00	600,00	132,00	732,00
2	Izvedbena dela	0,00	0,00	1.100.726,67	259.136,15	1.359.862,82	299.169,82	1.659.032,63
i.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	590.458,39	166.886,87	757.345,26	166.615,96	923.961,22
ii.	Strojne instalacije	0,00	0,00	195.185,31	26.548,77	221.734,08	48.781,50	270.515,58
iii.	Elektro instalacije	0,00	0,00	85.758,80	21.370,54	107.129,34	23.568,45	130.697,80
iv.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	98.720,46	25.243,98	123.964,44	27.272,18	151.236,61
v.	Oprema	0,00	0,00	130.603,70	19.086,00	149.689,70	32.931,73	182.621,43
3	Nadzor	0,00	0,00	3.000,00	25.755,00	28.755,00	632,50	29.387,50
i.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	0,00	0,00	0,00	2.875,00	2.875,00	632,50	3.507,50
ii.	Strokovni nadzor	0,00	0,00	3.000,00	22.880,00	25.880,00	0,00	25.880,00
4	Ostale storitve	0,00	0,00	1.280,00	1.920,00	3.200,00	704,00	3.904,00
i.	Tehnični pregled	0,00	0,00	1.280,00	1.920,00	3.200,00	704,00	3.904,00
5	VREDNOST SKUPAJ (1-4)	4.892,50	5.762,00	1.110.704,17	291.011,15	1.412.369,82	305.027,76	1.717.397,57
6	VREDNOST DDV	1.076,35	1.267,64	243.694,92	58.988,85	305.027,76		
7	VREDNOST Z DDV	5.968,85	7.029,64	1.354.399,08	350.000,00	1.717.397,57		

13.2 VIRI FINANCIRANJA

Skupni stroški investicije znašajo 1.717.397,57 EUR, od tega prejme MO Ptuj od MIZŠ 801.971,22 EUR. MO Ptuj prispeva za investicijo 915.426,35 EUR lastnih sredstev. Skupna vrednost virov financiranja je za 451.971,22 EUR višja, saj so prihodki v letih 2022 in 2023 za ta znesek višji od stroškov (ta znesek dobi MO Ptuj povrnjen od MIZŠ v letih 2022 in 2023).

V letu 2022 bo MO Ptuj prejela iz sredstev MIZŠ 600.000,00 EUR, kar je za 250.000,00 več kot znašajo stroški investicije v tem letu (350.000,00 EUR). Sofinanciranje MIZŠ presega stroške investicije v letu 2022 za 250.000,00 EUR, zato je višja vrednost investicije v tem letu. V letu 2023 ni več investicijskih stroškov, saj se investicija zaključi v letu 2022, MO Ptuj pa prejme od MIZŠ 201.971,22 EUR, ki jih je prej založila.

Tabela 6: Viri financiranja

VIRI po letih	2019	2020	2021	2022	2023	Skupaj (EUR)
Mestna občina Ptuj	5.968,85	7.029,64	1.354.399,08	0,00	0,00	1.367.397,57
MIZŠ	0,00	0,00	0,00	600.000,00	201.971,22	801.971,22
Skupaj	5.968,85	7.029,64	1.354.399,08	600.000,00	201.971,22	2.169.368,79

VIRI	Skupaj (EUR)
Mestna občina Ptuj	915.426,35
MIZŠ	801.971,22
Skupaj	1.717.397,57

Investicija je uvrščena v Načrt razvojnih programov Mestne občine Ptuj (NRP št. OB 096-20-0033). Sredstva zanjo so predvidena na proračunski postavki 6600 - Prizidava z rekonstrukcijo in energetska sanacija OŠ Mladika-2. faza. S sprejetjem proračuna za leto 2022 bodo usklajeni viri in vrednost investicije.

14 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO IZVEDENI INVESTICIJI

Projekt je neprofitnega značaja, saj investicija v gradnjo prizidka z jedilnico in kuhinjo ter drugimi ureditvenimi deli ni »tržni« projekt, temveč je to investicija neprofitnega sektorja, ki ima prednostni namen zagotovitve ustreznih infrastrukturnih pogojev za izvajanje vzgojno izobraževalnega procesa v skladu z veljavnimi zakonskimi normativi in standardi.

Presežkov prihodkov nad odhodki iz naslova te investicije tako ni realno pričakovati. Posledično tudi ni pričakovati interesa zasebnega kapitala za investicijsko vlaganje. Investicije tako brez zagotovitve potrebnih javnih virov ni mogoče izvesti.

Upravljaivec pričakuje, da se zaradi izvedene naložbe operativni stroški upravljanja ne bodo povečali. Investicija v finančnem smislu ne bo dobičkonosna, ampak se bodo zgolj zmanjšala potrebna sredstva za upravljanje, vzdrževanje dotrajane, neustrezne infrastrukture (vlaga v kleti, dotrajan vodovodni sistem idr.).

Investicija ni tržno naravnava, saj se z njeno realizacijo zagotavljajo zgolj pogoji, ki bodo zadostili predpisom veljavne zakonodaje, projekcija prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije ni predmet detajlnejše obdelave.

14.1 METODOLOGIJA IZVEDBE FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Predpostavke:

- Ekonomska doba projekta je 15 let
- Pri finančni analizi je upoštevana 4% diskontna stopnja
- Pri ekonomski analizi je upoštevana 5% diskontna stopnja
- Finančni popravki: iz ekonomske analize se izključijo posredni davki (DDV), tako da se v navedenih postavkah ovrednoti zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov vzdrževanja za znesek DDV
- Pretvorba tržnih cen v računovodske z uporabo konverzijskih faktorjev na finančnih cenah, da se popravi izkrivljanje trga. Pri ekonomski analizi se izhaja iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih "računovodskih ali mejnih cen" minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil niso korigirane s konverzijskimi faktorji oziroma se je upošteval konverzijski faktor 1.
- Popravek zaradi eksternalij: Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom.

Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nenedarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika.

- Amortizacija v denarnem toku ni upoštevana.

14.2 PRIHODKI

Investitor z izvedbo investicijskega projekta ne bo ustvarjal neposrednih prihodkov.

14.3 STROŠKI

Stroški vzdrževanja in obratovanja

Med te stroške upoštevamo osnovne stroške vzdrževanja in obratovanja, ki jih ocenjujemo na 4.277,68 EUR letno glede na novo pridobljene površine. Enkratni strošek v ekonomski dobi, leta 2029, je namenjen vzdrževanju prizidka, kuhinje. Septembra 2022 bo začetek obratovanja, zato v letu 2022 upoštevamo 4 mesece.

Tabela 7: Pregled stroškov obratovanja in vzdrževanja

Leto (zap.št.)	Leto	Stroški investicijskega vzdrževanja		
		Enkratni stroški vzdrževanja	Stroški vzdrževanja	SKUPAJ
0	2020	0,00	0,00	0,00
1	2021	0,00	0,00	0,00
2	2022	0,00	1.425,89	1.425,89
3	2023	0,00	4.277,68	4.277,68
4	2024	0,00	4.277,68	4.277,68
5	2025	0,00	4.277,68	4.277,68
6	2026	0,00	4.277,68	4.277,68
7	2027	0,00	4.277,68	4.277,68
8	2028	0,00	4.277,68	4.277,68
9	2029	12.000,00	4.277,68	16.277,68
10	2030	0,00	4.277,68	4.277,68
11	2031	0,00	4.277,68	4.277,68
12	2032	0,00	4.277,68	4.277,68
13	2033	0,00	4.277,68	4.277,68
14	2034	0,00	4.277,68	4.277,68
15	2035	0,00	4.277,68	4.277,68
SKUPAJ		12.000,00	57.035,73	69.035,73

15 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

15.1 DRUGI STROŠKI IN KORISTI INVESTICIJE

Neposredni stroški v času izvedbe

- Celotna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV znaša 1.412.369,82 EUR

Neposredni stroški po izvedbi investicije

- Ocenjeni stroški vzdrževanja in obratovanja brez davka na dodano vrednost znašajo 56.586,67 EUR.

Tabela 8: Stroški investicijskega vzdrževanja

Leto (zap.št.)	Leto	Stroški investicijskega vzdrževanja		
		Enkratni stroški vzdrževanja	Stroški vzdrževanja	SKUPAJ
0	2020	0,00	0,00	0,00
1	2021	0,00	0,00	0,00
2	2022	0,00	1.168,76	1.168,76
3	2023	0,00	3.506,30	3.506,30
4	2024	0,00	3.506,30	3.506,30
5	2025	0,00	3.506,30	3.506,30
6	2026	0,00	3.506,30	3.506,30
7	2027	0,00	3.506,30	3.506,30
8	2028	0,00	3.506,30	3.506,30
9	2029	9.836,07	3.506,30	13.342,36
10	2030	0,00	3.506,30	3.506,30
11	2031	0,00	3.506,30	3.506,30
12	2032	0,00	3.506,30	3.506,30
13	2033	0,00	3.506,30	3.506,30
14	2034	0,00	3.506,30	3.506,30
15	2035	0,00	3.506,30	3.506,30
SKUPAJ		9.836,07	46.750,60	56.586,67

Posredne koristi po izvedbi investicije

- **Zdravje otrok**

Obnova objekta bo prispevala k boljšim sanitarnim pogojem za kvalitetno in predvsem zdravo ter higiensko izvajanje pouka. Obstoječa kuhinja z jedilnico je v hrupnih kletnih prostorih z malo naravne svetlobe, kjer je konstantna visoka vlaga. Vodovodni sistem je dotrajan, zato se voda prekuhava. Dotrajane so tudi odtočne cevi. Velikost jedilnice omogoča sočasno malico največ 80 učencem, tako da večina učencev še zmeraj malica v učilnici in si morajo malico iz kleti nesti tudi do mansarde (4. nadstropja), kar je sporno z vidika zagotavljanja higienskega minimuma. Zaposleni v kuhinji nimajo potrebnih ločenih garderob in sanitarij, kar pa so osnovni pogoji za obratovanje javne kuhinje.

S predmetno obnovo šole bo investitorica pomembno pripomogla tudi k izboljšanju zdravja otrok. Osnovno šolo Mladika obiskuje 387 otrok (šolsko leto 2020/2021). Predvidevamo, da znaša letni strošek za ohranjanje zdravja otrok vsaj 1.000,00 € na otroka (upoštevamo stroške zdravil, kupljenih s strani staršev, stroški zdravil izdanih na recept, stroški obiskov pri zdravniku, stroški delodajalcev za odsotnost staršev z dela in drugi povezani stroški). Investicija v boljše, ustrezne učne pogoje bo s svojim učinkom pomembno prispevala k izboljšanju zdravja otrok – predvidevamo za 10 % izboljšanje zdravstvenega stanja otrok, kar znese družbeni prihranek 100,00 EUR na otroka. Predvidevamo korist v višini 38.700,00 EUR na leto. V letu 2022 se upoštevajo 4 meseci, saj bo v septembru začetek obratovanja šole.

- **Izboljšanje pogojev za učni uspeh osnovnošolskih otrok**

V tem primeru smo ocenili večjo kakovost izvajanja vzgojno izobraževalnega programa osnove šole in posledično boljšo pripravljenost otrok za nadaljnje izobraževanje (boljši, kakovostnejši pogoji). Z izvedbo projekta se predvideva zmanjšanje možnosti motenj na minimum, kar bo pomenilo boljše pogoje za učenje in bivanje otrok. Ocenili smo, da boljši bivanjski pogoji predstavljajo 420,00 EUR na število otrok letno (387 otrok v šolskem letu 2020/2021) – ocenjena družbena korist. V letu 2022 se upoštevajo 4 meseci, saj bo v septembru začetek obratovanja šole.

Tabela 9: Družbene koristi

Leto (zap.št.)	Leto	Družbeni prihodki		
		Izboljšanje pogojev za učni uspeh osnovnošolskih otrok	Zdravje otrok	SKUPAJ
0	2020	0,00	0,00	0,00
1	2021	0,00	0,00	0,00
2	2022	54.180,00	12.900,00	67.080,00
3	2023	162.540,00	38.700,00	201.240,00
4	2024	162.540,00	38.700,00	201.240,00
5	2025	162.540,00	38.700,00	201.240,00
6	2026	162.540,00	38.700,00	201.240,00
7	2027	162.540,00	38.700,00	201.240,00
8	2028	162.540,00	38.700,00	201.240,00
9	2029	162.540,00	38.700,00	201.240,00
10	2030	162.540,00	38.700,00	201.240,00
11	2031	162.540,00	38.700,00	201.240,00
12	2032	162.540,00	38.700,00	201.240,00
13	2033	162.540,00	38.700,00	201.240,00
14	2034	162.540,00	38.700,00	201.240,00
15	2035	162.540,00	38.700,00	201.240,00
SKUPAJ			516.000,00	2.683.200,00

15.2 FINANČNA ANALIZA

Izračun finančnih kazalnikov temelji na sledečih predpostavkah:

- Referenčna doba projekta znaša 15 let
- Zaključek projekta je predviden leta 2035
- Investicijska vrednost znaša v stalnih cenah 1.717.397,57 EUR z DDV

Tabela 10: Finančna analiza

VREDNOSTI V STALNIH CENAH (v EUR)							DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR) 4%						
Zap.št.	Leto	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok	Zap.št.	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2020	12.998,49	0,00	0,00	0,00	-12.998,49	0	2020	12.998,49	0,00	0,00	0,00	-12.998,49
1	2021	1.354.399,08	0,00	0,00	0,00	-1.354.399,08	1	2021	1.302.306,81	0,00	0,00	0,00	-1.302.306,81
2	2022	350.000,00	1.425,89	0,00	0,00	-351.425,89	2	2022	323.594,67	1.318,32	0,00	0,00	-324.912,99
3	2023		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	3	2023	0,00	3.802,84	0,00	0,00	-3.802,84
4	2024		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	4	2024	0,00	3.656,58	0,00	0,00	-3.656,58
5	2025		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	5	2025	0,00	3.515,94	0,00	0,00	-3.515,94
6	2026		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	6	2026	0,00	3.380,71	0,00	0,00	-3.380,71
7	2027		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	7	2027	0,00	3.250,69	0,00	0,00	-3.250,69
8	2028		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	8	2028	0,00	3.125,66	0,00	0,00	-3.125,66
9	2029		16.277,68	0,00	0,00	-16.277,68	9	2029	0,00	11.436,48	0,00	0,00	-11.436,48
10	2030		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	10	2030	0,00	2.889,85	0,00	0,00	-2.889,85
11	2031		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	11	2031	0,00	2.778,70	0,00	0,00	-2.778,70
12	2032		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	12	2032	0,00	2.671,83	0,00	0,00	-2.671,83
13	2033		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	13	2033	0,00	2.569,06	0,00	0,00	-2.569,06
14	2034		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	14	2034	0,00	2.470,25	0,00	0,00	-2.470,25
15	2035		4.277,68	0,00	0,00	-4.277,68	15	2035	0,00	2.375,24	0,00	0,00	-2.375,24
	Skupaj	1.717.397,57	69.035,73	0,00	0,00	-1.786.433,30		Skupaj	1.638.899,97	49.242,15	0,00	0,00	-1.688.142,12

15.2.1 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Neto denarni tok predstavljajo odlivi in prilivi v referenčnem obdobju investicije. Neto denarni tok investicije je ob prikazanih predpostavkah negativen. Finančna neto sedanja vrednost investicije je pri 4% diskontni stopnji negativna in znaša **-1.688.142,12 EUR**. Finančna relativna neto sedanja vrednost je negativna in znaša **-1,0300**.

Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost. To dobimo tako, da vse bodoče donose D_k z uporabo izbrane diskontne stopnje i reduciramo na začetni trenutek in od tako dobljene vrednosti odštejemo investicijski vložek I_0 , kar bi v simboličnem zapisu za investicijo, ki ima samo vložek na začetku življenjske dobe investicije pomenilo:

- Vrednost investicije (stalne=tekoče cene z DDV) = 1.717.397,57 EUR
- Diskontna stopnja – $i = 4\%$
- Trajanje investicije – $n = 15$ let
- Prihodek (prihranki): 0,00 EUR
- Ostanek vrednosti: 0,00 EUR

$$NSV = \frac{D_1}{1+i} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1+i)^n} - I_0 = \left(\sum_{k=1}^n \frac{D_k}{(1+i)^k} \right) - I_0$$

- NSV neto sedanja vrednost
- D_n donos
- i diskontna stopnja (4%)
- n leta (0,1,2...)

Kot pričakovano je neto sedanja vrednost investicije (FNSV) negativna in znaša -1.688.142,12 EUR. Relativna neto sedanja vrednost znaša (RNSV) je -1,0300.

15.3 EKONOMSKA ANALIZA

Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še parametri proučevanja projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju.

Predpostavke ekonomske analize:

- Referenčno obdobje: 15 let
- Predpisana diskontna stopnja: 5%
- Pri določanju kazalnikov ekonomskih učinkov je potrebno opraviti nekaj prilagoditev, odšteti je potrebno posredne davke, zato investicijska vrednost v stalnih (=tekočih) cenah brez DDV znaša 1.412.369,82 EUR.

Tabela 11: Ekonomska analiza

VREDNOSTI V STALNIH CENAH (v EUR)							DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR) 5,0000%						
Zap.št.	Leto	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	Zap.št.	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2020	10.654,50	0,00	0,00	0,00	-10.654,50	0	2020	10.654,50	0,00	0,00	0,00	-10.654,50
1	2021	1.110.704,17	0,00	0,00	0,00	-1.110.704,17	1	2021	1.057.813,50	0,00	0,00	0,00	-1.057.813,50
2	2022	291.011,15	1.168,76	67.080,00	0,00	-225.099,91	2	2022	263.955,69	1.060,10	60.843,54	0,00	-204.172,26
3	2023	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	3	2023	0,00	3.028,87	173.838,68	0,00	170.809,81
4	2024	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	4	2024	0,00	2.884,64	165.560,65	0,00	162.676,01
5	2025	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	5	2025	0,00	2.747,27	157.676,81	0,00	154.929,53
6	2026	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	6	2026	0,00	2.616,45	150.168,39	0,00	147.551,94
7	2027	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	7	2027	0,00	2.491,86	143.017,51	0,00	140.525,65
8	2028	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	8	2028	0,00	2.373,20	136.207,15	0,00	133.833,95
9	2029	0,00	13.342,36	201.240,00	0,00	187.897,64	9	2029	0,00	8.600,60	129.721,10	0,00	121.120,49
10	2030	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	10	2030	0,00	2.152,56	123.543,90	0,00	121.391,34
11	2031	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	11	2031	0,00	2.050,06	117.660,86	0,00	115.610,80
12	2032	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	12	2032	0,00	1.952,44	112.057,96	0,00	110.105,53
13	2033	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	13	2033	0,00	1.859,46	106.721,87	0,00	104.862,41
14	2034	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	14	2034	0,00	1.770,92	101.639,87	0,00	99.868,96
15	2035	0,00	3.506,30	201.240,00	0,00	197.733,70	15	2035	0,00	1.686,59	96.799,88	0,00	95.113,29
	Skupaj	1.412.369,82	56.586,67	2.683.200,00	0,00	1.214.243,51		Skupaj	1.332.423,69	37.275,02	1.775.458,17	0,00	405.759,46

15.3.1 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti s še naslednjimi podatki je sledeč:

Vrednost investicije brez DDV: 1.412.369,82 EUR

Ekonomska doba investicije: 15 let

Diskontna stopnja: 5%

$$NSV = \frac{D_1}{1+i} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1+i)^n} - I_0 = \left(\sum_{k=1}^n \frac{D_k}{(1+i)^k} \right) - I_0$$

Ekonomska neto sedanja vrednost investicije znaša **405.759,46 EUR**.

Ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) je **9,2980**.

Relativna neto sedanja vrednost znaša (RNSV) je **0,3045**.

Doba vračanja investicije: **med 11. in 12. letom**.

Razmerje koristi/stroški: **1,30**

Iz izračuna izhaja, da je predpisana ekonomska diskontna stopnja 5 % presežena pri letnem pozitivnem ekonomskem toku. Pri takem letnem ekonomskem toku znaša interna stopnja donosa 9,2980 %, neto sedanja vrednost 405.759,46 EUR ter relativna neto sedanja vrednost 0,3045 z enostavno vračilno dobo 15 let.

Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

15.3.2 Koristi, ki se jih ne da ovrednotiti z denarjem

Družbeno-ekonomske koristi projekta, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti:

- izboljšanje delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov javne stavbe,
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javnih stavb in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja,
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine,
- prispevek k trajnostnemu razvoju občine, predvsem skrb za trajnostno rabo energije,
- prispevek k uresničevanju razvojne vizije občine.

16 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

16.1 ANALIZA TVEGANJ

Analiza tveganj se osredotoča na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oz. negativno vplivala na izvedbo projekta. Tveganja lahko razdelimo na:

Tveganje izvedbe: Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z izvedbo takih projektov in da ima veliko število podizvajalcev je tveganje visoko, v obratnem primeru pa nizko. Vodenje projekta: Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba, je tveganje nizko, v nasprotnem primeru pa je tveganje visoko.

Tveganje obratovanja objekta: V fazi obratovanja objekta je lahko investicija podvržena višji stopnji tveganja predvsem takrat, kadar osebe, ki je zadolženo za upravljanje objekta – predvsem za delo z napravami, ni primerno strokovno usposobljeno ter ne upošteva podanih navodil glede obratovanja in vzdrževanja objekta, ki jih pripravi izvajalec del. Za preprečitev tovrstnega tveganja je potrebno poskrbeti za ustrezno šolanje in izpopolnjevanje tehničnega osebja.

Finančna tveganja: Tveganje za odstopanja od zastavljenih rezultatov lahko predstavlja nezmožnost zagotovitve ustrezne višine finančnih sredstev v opredeljenem časovnem obdobju. Tveganje plačilne sposobnosti se skuša obvladati z načrtovanjem denarnih tokov.

Okoljska tveganja: Okoljska tveganja se nanašajo na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja.

Tveganje javnega interesa: javni interes za izvedbo investicije je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto življenja prebivalcev na območju Mestne občine Ptuj.

16.2 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Z analizo občutljivosti ugotavljamo, kateri so kritični parametri načrtovane investicije in merjenje tveganj. Gre za analizo učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Namen analize je izbrati kritične spremenljivke in parametre modela, to je tiste spremembe, pozitivne ali negativne, ki najbolj vplivajo na neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosa v primerjavi z vrednostmi, ki kažejo najboljše rezultate v izhodiščnem parametru. V konkretnem primeru smo se osredotočili za koliko se spremeni neto sedanja vrednost ter interna stopnja donosa, če se stroški oziroma koristi povečajo ali zmanjšajo za 1%.

Pri tem pa se je kot kritično spremenljivko obravnavalo tisto spremenljivko, pri kateri 1 % sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 1 % spremembo osnovne vrednosti neto sedanje vrednosti v skladu z Priročnikom za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020).

Analiza občutljivosti je narejena za ekonomsko analizo, saj finančna analiza že v osnovi izkazuje negativne kazalnike.

Tabela 12: Spremembe ključnih spremenljivk

Preizkušena spremenljivka	ENSV		Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti (%) +/-	EIRR (%)		Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-
Osnovni izračun	405.759,46	100,00%		9,298	100,00%	
Povečanje investicije za 1%	392.435,22	96,72	3,28	9,1270	98,16	1,84
Zmanjšanje investicije za 1%	419.083,69	103,28	-3,28	9,4720	101,87	-1,87
Povečanje operativnih stroškov za 1%	405.386,71	99,91	0,09	9,2950	99,97	0,03
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	406.132,21	100,09	-0,09	9,3020	100,04	-0,04
Povečanje prihodkov za 1%	423.514,04	104,38	-4,38	9,4740	101,89	-1,89
Zmanjšanje prihodkov za 1%	388.004,88	95,62	4,38	9,1220	98,11	1,89

Najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti imata sprememba družbenih koristi in investicijskih stroškov, zato je potrebno tema spremenljivkama v času obratovanja in načrtovanja oz. izvajanja del posvetiti posebno pozornost oz. uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

17 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Novembra 2020 je bil sprejet Investicijski program Prizidava z rekonstrukcijo in energetsko sanacijo OŠ Mladika - 2. faza. Predmetna novelacija investicijskega programa je potrebna zaradi spremembe virov financiranja in vrednosti investicije.

Mestna občina Ptuj se je s projektom Prizidava z rekonstrukcijo in energetsko sanacijo OŠ Mladika - 2. faza prijavila na Razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu št. 4110-7/2021 z dne 5. 2. 2021 in dobila na podlagi Sklepa št. 41001-5/2021/2 o zagotovitvi dodatnih sredstev za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnem šolstvu v proračunskem obdobju 2021-2024 odobrena sredstva v višini 801.971,22 EUR.

Vse spremembe vrednosti, med investicijskim programom in novelacijo le tega, so posledica razlike med projektantsko oceno in sklenjenimi pogodbami.

Glavni cilj predmetnega projekta je gradnja prizidka z jedilnico, ureditev kuhinje v obstoječem delu pritličja, preureditev kleti, v katero umeščamo novo avlo s centralnimi garderobami in ureditev zunanjih površin. Projekt vključuje tudi pripravo projektne in investicijske dokumentacije, projektantski nadzor, strokovni nadzor nad gradnjo, storitve koordinatorja za varnost in zdravje pri delu in aktivnosti informiranja ter obveščanja.

Z investicijo bodo zagotovljeni ustrezni infrastrukturni pogoji za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti v OŠ Mladika v skladu z veljavnimi zakonskimi normativi in standardi.

Tabela 13: Zbirni prikaz rezultatov projekta

Vrednost investicije (stalne=tekoče cene) z DDV:	1.717.397,57
Vrednost investicije (stalne=tekoče cene) brez DDV:	1.412.369,82
Viri financiranja (stalne=tekoče cene):	
Mestna občina Ptuj	915.426,35
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	801.971,22
Referenčno obdobje	15 let
Diskontna stopnja	4 %
Finančna neto sedanja vrednost	-1.688.142,12
Finančna interna stopnja donosnosti	negativna
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-1,0300
Ekonomska neto sedanja vrednost	405.759,46
Ekonomska interna stopnja donosnosti	9,2980
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,3045
Doba vračanja	med 11. in 12. letom

Čeprav investicija ne ustvarja neposrednih prihodkov, pa ekonomski kazalci dokazujejo, da je investicija v celoti upravičena in bo vplivala na izboljšanje pogojev vzgojno izobraževalnega procesa in na razvoj občine in dvig standarda njenih prebivalcev. Zato je odločitev investitorja za nameravano investicijo v celoti utemeljena.

Investicija je uvrščena v Načrt razvojnih programov Mestne občine Ptuj (NRP št. OB 096-20-0033). Sredstva zanjo so prevedena na proračunski postavki 6600 - Prizidava z rekonstrukcijo in energetsko sanacijo OŠ Mladika-2. faza. S sprejetjem proračuna za leto 2022 bodo usklajeni viri in vrednost investicije.

Ocenjujemo, da je načrtovani projekt primeren za realizacijo in ima dolgoročno gledano tudi pozitivne družbeno ekonomske učinke.