



OBČINA ŽUŽEMBERK
GRAJSKI TRG 33
8360 ŽUŽEMBERK

INVESTICIJA:

NOV VRTEC V ŽUŽEMBERKU

INVESTICIJSKI PROGRAM

Žužemberk, januar 2018

Župan Občine Žužemberk
Franc Škufca



PODPISI

INVESTITOR:

Naziv: Občina Žužemberk

Župan:

Naslov: Grajski trg 33, 8360 Žužemberk

Odgovorna oseba investitorja: Franc Škufca, župan

Žužemberk, januar 2018

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC:

Naziv: Osnovna šola Žužemberk

Ravnateljica:

Naslov: Baragova cesta 1, 8360 Žužemberk

Odgovorna oseba upravljavca: Mira Kovač, ravnateljica

Žužemberk, januar 2018

Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

Naziv: Espri d.o.o.

Direktor:

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

Odgovorna oseba izdelovalca: Blaž Malenšek, direktor

Novo mesto, januar 2018

Žig in podpis



VSEBINA

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	5
1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA	6
1.2. PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	7
1.3. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	8
1.4. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	8
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	10
2.1. CILJ INVESTICIJE.....	10
2.2. SPISEK STROKOVNIH PODLAG	10
2.3. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	10
2.4. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB.....	12
2.5. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO	13
2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve	13
2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev.....	13
2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti	13
2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije	14
2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja	14
2.6. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE	14
2.7. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV	15
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCU ...	16
3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU.....	16
3.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	17
3.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA	18
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....	19
4.1. KRATKA PREDSTAVITEV VRTCA ŽUŽEMBERK	19
4.2. VPIS OTROK V VRTCE V OBČINI ŽUŽEMBERK	21
4.3. PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA	24
4.5. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI	24
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	25
6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL.....	26
7. ANALIZA ZAPOSLENIH	31
7.1. ZAPOSLENI V VRTCU ŽUŽEMBERK.....	31
7.2. KADROVSKA SPOSOBNOST VLAGATELJA	31
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	32
8.1. IZHODIŠČA VREDNOTENJA	32
8.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	32
9. ANALIZA LOKACIJE	33
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	35
11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE.....	36
12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	38
12.1. NAČRT FINANCIRANJA PO DINAMIKI V TEKOČIH CENAH	38
12.2. NAČRT FINANCIRANJA PO VIRIH FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH.....	38
13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	40
13.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV	40
13.2. LIKVIDNOSTNI TOK	42



13.3. FINANČNI TOK.....	43
14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI.....	44
14.1. FINANČNA OCENA.....	44
14.2. EKONOMSKA OCENA	45
14.3. IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV.....	45
14.3.1. Doba vračanja investicijskih sredstev.....	45
14.3.2. Finančna neto sedanja vrednost	45
14.3.3. Finančna interna stopnja donosnosti	47
14.3.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost	47
14.4. IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV.....	47
14.5. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM	51
15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI	51
15.1. ANALIZA TVEGANJ.....	51
15.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	51
16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	53



1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Občina Žužemberk namerava z izgradnjo novega vrtca zagotoviti s standardi in normativi skladne prostore za dolgoročno kakovostno izvajanje predšolske vzgoje na enem mestu v občini Žužemberk.

Sedanja enota na Jurčičevi deluje v montažnem objektu, ki je star več kot 40 let in energetsko zelo potraten. V njej so sedaj organizirani trije oddelki za prvo starostno obdobje (1-2, 2 in 2-3), katere trenutno obiskuje 46 otrok, kar pa glede na povečane potrebe in demografske podatke, ki kažejo na porast predšolskih otrok v občini in povečan delež v vrtec vključenih otrok v občini ne zadošča več.

Občina Žužemberk se je na te trende odzvala z izdelavo projektne dokumentacije za nov vrtec, ki bo nadomestil obstoječega na isti lokaciji na Jurčičevi, vendar bo v njem prostora za 9 oddelkov, nadomestil pa bo tudi enoto Stara šola in VVD Brulec.

Za projekt je bilo že pridobljeno gradbeno dovoljenje in izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

S projektom se namerava občina prijaviti na javni razpis Ekosklada (objavljen in v teku) in Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport (še ni objavljen) z namenom pridobiti dodatna sredstva za financiranje projekta. Poleg tega bo Občina Žužemberk zapirala finančno konstrukcijo tudi s kreditom poslovne banke in preko namenskih povratnih sredstev MGRT v okviru 23. člena ZFO.

Glavne tehnične značilnosti investicije so:

- rušitev obstoječega vrtca (286,98 m²) in na istem mestu
- izgradnja novega 9-oddelčnega objekta vrtca (1.536,96 m²).

Izvedbena dela bodo predvidoma zaključena konec septembra 2018.



1.1. Predstavitev investitorja

Osnovni podatki

Naziv:	Občina Žužemberk
Naslov:	Grajski trg 33, 8360 Žužemberk
☎ (07) 38 85 180	E-pošta: obcina.zuzemberk@zuzemberk.si
📠 (07) 38 85 181	
Matična številka:	1358383000
Šifra dejavnosti:	76.910
Identifikacijska številka:	SI48985457
Banka:	Banka Slovenije
Transakcijska računa:	SI56 0139 3010 0015 568
Odgovorna oseba investitorja:	Franc Škufca, župan

Predstavitev občine

Občina Žužemberk leži v jugovzhodnem delu Republike Slovenije, in sicer na vzhodu Suhe krajine, ki je ena najredkeje poseljenih slovenskih pokrajin. Nahaja se ob križišču cest Ljubljana - Ivančna Gorica - Novo mesto ter Trebnje - Dvor - Kočevje. Od Ljubljane jo loči 50 km, od Novega mesta pa 25 km. Meji s sedmimi občinami, na severu na občino Trebnje, na vzhodu na občini Mirna Peč in Straža, na jugu na občini Dolenjske Toplice in Kočevje ter na zahodu na občini Dobropolje in Ivančna Gorica.

Na celotnem območju občine Žužemberk je 1. julij 2016 živel 4.587 prebivalcev. Površina občine Žužemberk znaša 164,3 km². V občini je 51 naselij, središče in največje naselje občine pa je naselje Žužemberk.

Razvoj gospodarstva v občini Žužemberk temelji na predelovalni industriji, obrti, storitvah, kmetijstvu in gozdarstvu. Gospodarstvo občine ima še neizrabljene priložnosti, in sicer v povezovanju podjetnikov in družb v poslovnih conah. Razvojni potenciali občine na področju turizma niso zadovoljivo izkoriščeni. Turistična ponudba ima potencial v povezavi s kulturno dediščino, čolnarjenjem, ribolovom, lovom, pohodništvom ter turizmom na kmetijah.

Občina ima bogato naravno (dolina reke Krke, lehnjakovi pragovi, kraške jame ...) in kulturno (žužemberški grad, območje Auerspergove železarne na Dvoru ...) dediščino.



1.2. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Osnovni podatki

Naziv:	Espri d.o.o.
Naslov:	Novi trg 11, 8000 Novo mesto
☎ (07) 39 35 700	E-pošta: blaz.malensek@espri.si
Matična številka:	5431484
Šifra dejavnosti:	74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje
Identifikacijska številka:	SI39899926
Poslovna banka:	BKS bank AG
Transakcijski račun:	SI56 3500 1000 0876 695
Odgovorna oseba:	mag. Blaž Malenšek
Izpolnjevalec podatkov:	mag. Blaž Malenšek

Predstavitev podjetja

Espri d.o.o. je poslovna agencija, ki se ukvarja z izdelavo:

- programov opremljanja stavbnih zemljišč, spremljajočih odlokov in vsega, kar je povezano s komunalnim prispevkom,
- investicijske dokumentacije (DIIP, IP, PZ, CBA),
- poslovnih načrtov in
- ekonomskih analiz.

Poleg urejene dokumentacije, primerne za sprejem na občinskem svetu ali prijavo na državni ali evropski razpis se podjetje ukvarja tudi s profesionalnim poslovnim svetovanjem.

Investicijska dokumentacija je izdelana v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in je obvezna za vse občine pri uvrščanju investicij v proračun kot tudi pri vseh prijavah za državna ali evropska sredstva, podobno pa velja tudi za javna podjetja.

Investicijski program je bil v preteklosti Esprijev najpogostejše naročen produkt, pri čemer reference segajo na praktično vsa področja (komunalna infrastruktura, šolstvo, zdravstvo, humanitarne ustanove, kulturne ustanove, lokalne skupnosti, objekti javne uprave, energetika, zasebna podjetja za svoje investicije itd.).



1.3. Namen in cilji investicijskega projekta

Namen investicije je zagotoviti s standardi in normativi skladne prostore za dolgoročno kakovostno izvajanje predšolske vzgoje na enem mestu v občini Žužemberk.

Cilj investicije je izgradnja novega 9-oddelčnega objekta vrtca velikosti 1.536,96 m².

1.4. Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta je januarja 2018 izdelalo podjetje Espri d.o.o.

Investicijski program se vrednostno in tehnično ne razlikuje od dokumenta identifikacije investicijskega projekta, ampak v skladu z metodologijo samo podrobneje obravnava investicijo. Spremenjeni pa so viri financiranja, saj je bilo v vmesnem času s strani Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) objavljeno Obvestilo občinam o deležu sredstev za sofinanciranje investicij v letih 2018 in 2019. Dodano je tudi pojasnilo glede financiranja deleža občine, ki bo predvidoma izvedeno z najemom kredita.

V dokumentu identifikacije so navedeni isti investitor, izdelovalec investicijske dokumentacije in upravljavalec, kot so navedeni kasneje v tem investicijskem programu.

Pri pripravi dokumenta sta bili upoštevani naslednji varianti:

- varianta 0: investicija se ne izvede,
- varianta 1: investicija se izvede.

Skladno z ugotovitvami, ki so bile prikazane v dokumentu identifikacije investicijskega projekta je bilo predlagano, da investitor realizira projekt in zgradi nov vrtec.



Investicijska vrednost

Stroški izvedbenih del so bili v dokumentu identifikacije investicijskega projekta podani na podlagi podlagi projektantske ocene in ocene strokovne službe občinske uprave.

Tabela: Dinamika izvajanja investicije v stalnih in tekočih cenah, kot je bila navedena v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (v EUR)

Postavka	v letu 2018	Delež
1. Izvedbena dela, dokumentacija	1.800.000	59,02%
2. Oprema	700.000	22,95%
Skupaj brez DDV	2.500.000	81,97%
DDV - 22 %	550.000	18,03%
Skupaj	3.050.000	100,00%

Viri financiranja

V dokumentu identifikacije je bilo predvideno, da se bo Občina Žužemberk prijavila na razpis Ekosklada in Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport z namenom pridobitve sofinancerskih sredstev za lažjo izvedbo projekta.

Tabela: Viri financiranja vseh stroškov investicije po letih v stalnih in tekočih cenah, kot so bili navedeni v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (v EUR)

Viri financiranja	v EUR
Občina Žužemberk iz proračuna in še neznana višina sofinanciranja s strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport RS	2.435.216
Ekosklad	614.784
Skupaj	3.050.000



2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1. Cilj investicije

Cilj investicije je izgradnja novega vrtca na obstoječi lokaciji na Jurčičevi, kar obsega:

- izgradnjo 1.760,57 m² bruto površine velikega objekta etažnosti P+1 za 9 oddelkov (4 za prvo starostno obdobje in 5 za drugo starostno obdobje),
- opremljanje notranjih prostorov ter
- nadgradnja zunanje ureditve in parkirišča, glede na sedanje stanje.

2.2. Spisek strokovnih podlag

Splošna zakonodaja

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- Zakon o vrtcih (Uradni list RS, št. 100/05-UPB, 25/08, 98/09-ZIUZGK, 36/10, 62/10-ZUPJS, 94/10-ZIU, 40/12-ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 55/17),
- Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17),
- Pravilnik o normativih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje (Uradni list RS, št. 27/14 in 47/17),
- Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Žužemberk (Uradni list RS, št. 93/00),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žužemberk (OPN Žužemberk) (Uradni list RS št. 55/14).

Strokovne podlage za izvedbo investicije

- projekt PGD, »Vrtec Žužemberk«, št. F-06/17, Lead d.o.o. Krško, julij 2017,
- gradbeno dovoljenje št. 351-845/2017-9 iz dne 4.10.2017
- Letno poročilo za leto 2016, Osnovna šola Žužemberk, Žužemberk, februar 2017.

2.3. Opis upoštevanih variant in izbor optimalne variante

Pri pripravi dokumenta sta bili upoštevani naslednji varianti:

- varianta 0: investicija se ne izvede / varianta »brez investicije« in
- varianta 1: investicija se izvede / varianta »z investicijo«.



Varianta 0

Če projekt ne bo izveden, bo stanje preprosto ostalo nespremenjeno. To pomeni, da bo v občini Žužemberk še naprej primanjkovalo prostora glede na povpraševanje in prostorske normative, s tem pa se bo večal tudi pritisk na Občino, da uredi ta problem.

Glede na to, da se delež otrok iz 1. starostnega obdobja, katere starši želijo vpisati v vrtec, vztrajno večja bi se s tem povečalo tudi število zavrženih otrok.

Starši bi iskali alternativne rešitve pri varstvu otrok, otroci pa bi bili zaradi prostorske stiske zavrženi ter tako ne bi bili deležni druženja in vzgojno-varstvenega procesa v domačem okolju.

Glede na energetske potratnosti in starost obstoječega objekta bi Občina morala še naprej pokrivati visoke stroške tekočega delovanja, ki bi se s časom samo še višali.

Neizvedba investicije bi tako negativno vplivala na razvoj Občine Žužemberk, saj je vzgojno-varstvena infrastruktura zelo pomembna pri odločanju mladih družin o kraju bivanja.

Varianta 1

Za investicijo je bil izdelan projekt PGD, ki ga je izdelala Lokalna energetska agencija Dolenjska – Posavje – Bela Krajina (LEAD) s sedežem v Krškem. Podrobnosti so navedene v projektni dokumentaciji in povzete v šestem (tehničnem) poglavju.

Z izvedbo projekta bo na parceli obstoječega vrtca najprej izvedena rušitev, potem pa na isti lokaciji sezidan nov vrtec velikosti 1.760,57 m² bruto oz. 1.536,96 m² neto tlorisne površine za 9 oddelkov. Sedanji objekt je velik 331,46 m² bruto oz. 286,98 m² neto in je namenjen trem oddelkom.

Dimenzije objekta bodo 32,86 m x 22,86 m + 24,53 m x 9,86 m + zunanje terase 6,70 x 30,35 m.

Ustrezna socialna infrastruktura je osnovni pogoj za razvoj občine in vpliva na zmanjšanje izseljevanja prebivalstva oziroma vpliva pozitivno na razvitost celotne regije.



Tabela: Primerjava obeh variant

Postavka	Varianta 0	Varianta 1
Št. odd. vrtca, ki delujejo v namenskih prost.	3	9 (povečanje za 6)
Površina namenskih prostorov vrtca	286,98 m ² (neto)	1.536,96 m ² (neto)
Tehnologija za izvedbo investicijske operacije	ni potrebna	razpoložljiva
Finančna konstrukcija	ni potrebna	zaprta, ob pridobitvi povratnih in nepovratnih sredstev
Vplivi na okolje	/	pozitivni (energetsko učinkovit objekt)
Število zaradi investicije novo zaposlenih	0	ob preselitvi obstoječih oddelkov najprej 0, kasneje novozaposleni
Vpliv na razvoj občine	stagnacija, (ni ustreznih pogojev za vzgojno-varst. proces in normalen razvoj otroka)	vzpodbuda za priseljevanje, ostajanje mladega prebivalstva v domačem kraju

Izbor variante

Na podlagi vseh dejstev in ocene, da je investicija tehnično, finančno in organizacijsko izvedljiva na način, kot je zamišljena, je bila izbrana varianta 1.

2.4. Navedba odgovornih oseb

Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa je:

Blaž Malenšek, izdelovalec investicijskega programa

EsPRI d.o.o.

Novi trg 11

8000 Novo mesto

tel.: (07) 39 35 700; e-pošta: blaz.malensek@espri.si

Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:

Leon Pokeržnik, odgovorni vodja projekta

Lokalna energetska agencija Dolenjska – Posavje - Bela krajina

Cesta krških žrtev 30

8270 Krško

tel.: (07) 48-81-152; e-pošta: info@lea-d.si



Odgovorna vodja za izvedbo investicijskega projekta:

Franc Škufca, župan

Občina Žužemberk
Grajski trg 33
8360 Žužemberk

tel.: (07) 38-85-180; e-pošta: obcina.zuzemberk@zuzemberk.si

2.5. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo

2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve

Investitor je Občina Žužemberk. Podrobnejši podatki so navedeni v točki 3.1. Za projekt ne obstaja posebna organizacijska rešitev. Za izvedbo investicije je odgovoren župan Franc Škufca, vodja projekta in koordinator je Jacques Gros, za finančno kontrolo in pošiljanje zahtevkov pa je odgovoren Roman Kren.

2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev

Izvedbena dela se bodo oddala po sistemu javnega naročanja v skladu z zakonodajo.

2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti

Občina predvideva, da bo investicijsko operacijo realizirala v letu 2018. Podroben časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicijske operacije

Aktivnost	Časovni okvir
1. Projektna dokumentacija	izdelana
2. Objava javnega razpisa za izbiro izvajalca gradnje	januar 2018
3. Izdelava investicijske dokumentacije (IP)	januar 2018
4. Izbira izvajalca gradnje in sklenitev pogodbe	februar 2018
5. Izvedbena dela	april – september 2018
6. Strokovni nadzor gradnje	tekem gradnje
7. Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	oktober 2018



2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije

Za investicijo je bila izdelana naslednja dokumentacija:

1. projekt PGD, »Vrtec Žužemberk«, št. F-06/17, Lead d.o.o. Krško, julij 2017,
2. dokument identifikacije investicijskega projekta »Nov vrtec v Žužemberku«, Espri d.o.o. Novo mesto, januar 2018,

2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja

Po zaključku investicijskih del bo z novim vrtcem upravljal dosednji upravitelj, tj. Osnovna šola Žužemberk oz. v njenem okviru Vrtec Žužemberk.

2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroške izvedbe projekta je podan na podlagi projektantske ocene in ocene strokovne službe občinske uprave. Ta obsega vse stroške, torej tako izvedbena dela kot tudi stroške izdelave dokumentacije, strokovnega nadzora, rušitve, varstva pri delu etc...
2. Vsi navedeni stroški so navedeni na datum januar 2018 in so navedeni v EUR.
3. Tekoče cene so enake stalnim, saj bo projekt izveden prej kot v 12 mesecih, kar pomeni, da poseben preračun ni potreben.
4. Upoštevan je 22 % davek na dodano vrednost.
5. V tem trenutku še niso poznane podrobnosti glede pričakovanega razpisa Ministrstva za šolstvo, zato podrobnejše razdelitev stroškov na upravičene in ostale stroške še ne moremo prikazati.

Tabela: Vsi stroški investicije v stalnih in tekočih cenah

Postavka	V stalnih in tekočih cenah	Delež
1. Izvedbena dela, dokumentacija	1.800.000	59,02%
2. Oprema	700.000	22,95%
Skupaj brez DDV	2.500.000	81,97%
DDV - 22 %	550.000	18,03%
Skupaj	3.050.000	100,00%



Tabela: Viri financiranja vseh stroškov investicije v tekočih cenah

Viri financiranja	v EUR
Občina Žužemberk - proračun in neznana sredstva MIZŠ	439.357
Občina Žužemberk - povratna sredstva MGRT	195.859
Občina Žužemberk - kredit	1.800.000
Ekosklad	614.784
Skupaj	3.050.000

2.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije ter stroške vzdrževanja, se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi. Glede na to, da gre za investicijo v javni vzgojno-izobraževalni zavod, je to razumljivo in pričakovano.

Rezultati finančnih kazalnikov investicije so:

- neto sedanja vrednost je negativna in znaša –2.925.761 EUR,
- interna stopnja donosnosti pri danih vhodnih podatkih ni izračunljiva oziroma je negativna,
- relativna neto sedanja vrednost je negativna in znaša -0,9593.

Rezultati finančne analize so glede na investicijo v socialno infrastrukturo pričakovano negativni, vendar pa v prid investiciji govorijo praktično vsi nedenarni vidiki le-te.

Z izvedbo investicije bodo zagotovljeni primerni prostorski pogoji (skladni s pravilnikom, ki ureja prostor in opremo vrtca) za dolgoročen in kakovosten vzgojno-varstveni proces v občini Žužemberk in odpravljena prostorska stiska, ki bi se brez investicije le še poglobljala, saj se število vpisanih otrok v vrtec povečuje.

Z investicijo se bodo izboljšali pogoji za kakovostno delo zaposlenih, investicija pa bo pozitivno vplivala tudi na ostajanje mladih družin na podeželju, saj so ustrezni pogoji za vzgojo in izobraževanje pomemben dejavnik pri odločanju o kraju bivanja.

Nov vrtec bo zaradi dobre funkcionalnosti ter ustreznih pogojev za varstvo in vzgojo povečal zadovoljstvo otrok, njihovih staršev in zaposlenih.

Projekt je pomemben zlasti zaradi povečevanja števila vpisanih otrok.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljeno operacijo z znanim časovnim načrtom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je **izvedba le-te smiselna in upravičena.**



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

3.1. Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Občina Žužemberk

Naslov: Grajski trg 33, 8360 Žužemberk

☎ (07) 38 85 180

E-pošta: obcina.zuzemberk@zuzemberk.si

💻 (07) 38 85 181

Župan: Franc Škufca

Matična številka: 1358383000

Šifra dejavnosti: 76.910

Identifikacijska številka: SI48985457

Banka: Banka Slovenije

Transakcijska računa: SI56 0139 3010 0015 568

Odgovorna oseba investitorja: Franc Škufca, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



3.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 35 700

E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484000

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: BKS bank AG

Transakcijski račun: SI56 3500 1000 0876 695

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

Izpolnjevalec podatkov: mag. Blaž Malenšek

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



3.3. Navedba upravljavca

Naziv: Osnovna šola Žužemberk

Naslov: Baragova cesta 1, 8360 Žužemberk

☎ (07) 30 87 022

E-pošta: tajnistvo-os.zuzemberk@guest.arnes.si

🖨 (07) 30 87 022

Ravnateljica: Mira Kovač

Matična številka: 5086337000

Identifikacijska številka: 97836311

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0139 3603 0688 688

Odgovorna oseba upravljavca: Mira Kovač, ravnateljica

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1. Kratka predstavitev Vrtca Žužemberk

Organizirana predšolska vzgoja ima v Žužemberku že dolgo tradicijo, saj začetek sega že v leto 1965. Danes Vrtec Žužemberk ni samostojna pravna oseba, ampak spada pod okrilje Osnovne šole Žužemberk, vendar v nadaljevanju slednje posebej ne obravnavamo, ampak se osredotočamo samo na vrtec.

V sestavo vrtca spadajo:

- enota na Dvoru,
- enota v Stari šoli (na Baragovi)
- enota na Jurčičevi ulici 41 v Žužemberku (ta je predmet tega projekta) in
- enota VVD Brulec.

Vrtec Žužemberk je javni zavod, ki opravlja naloge na področju vzgoje in izobraževanja za predšolske otroke po programih, ki jih določi Strokovni svet RS za splošno izobraževanje. Dejavnosti potekajo v 12 oddelkih v štirih organizacijskih enotah.

Otrokom, vključenim v javni vrtec, zagotavlja Vrtec Žužemberk možnost za optimalen razvoj ne glede na spol, socialno in kulturno poreklo, veroizpoved, narodno pripadnost, telesno in duševno konstitucijo.

Vrtec Žužemberk izvaja dnevni program vzgoje in varstva, ki obsega vzgojo, varstvo in prehrano otrok od 11. mesecev do vstopa otroka v osnovno šolo. Svoje strokovno delo opravlja v skladu z načeli in vodili Kurikula za vrtce.

Vse enote pod okriljem Vrtca Žužemberk obiskuje povprečno 197 otrok v 12 oddelkih za katere skrbi povprečno 35 zaposlenih. Proračun celotnega zavoda (se pravi, OŠ Žužemberk) je po zadnjih objavljenih podatkih za leto 2016 znašal letno cca. 2,4 mio EUR, pri čemer približno 40 % predstavlja vrtec. Pri tem pričakovano daleč najvišji delež (cca 53 %) predstavljajo sredstva države, preostanek pa gre pretežno na račun Občine Žužemberk (30 %) in staršev otrok (15 %), nekaj malega pa uspe zavod pridobiti tudi s tržno dejavnostjo in drugimi prihodki.

Vrtec Žužemberk je majhen vrtec na Jurčičevi ulici v Žužemberku. Enota ima sicer lepo igrišče in zelene površine v okolici, vendar je montažen objekt star že več kot 40 let in energetsko močno potraten.

Enota na Jurčičevi ima sedaj organizirane 3 oddelke za 1. starostno obdobje (1-2, 2 in 2-3), katere trenutno obiskuje 46 otrok.

Slika: lokacija sedanjega vrtca na Jurčičevi 41

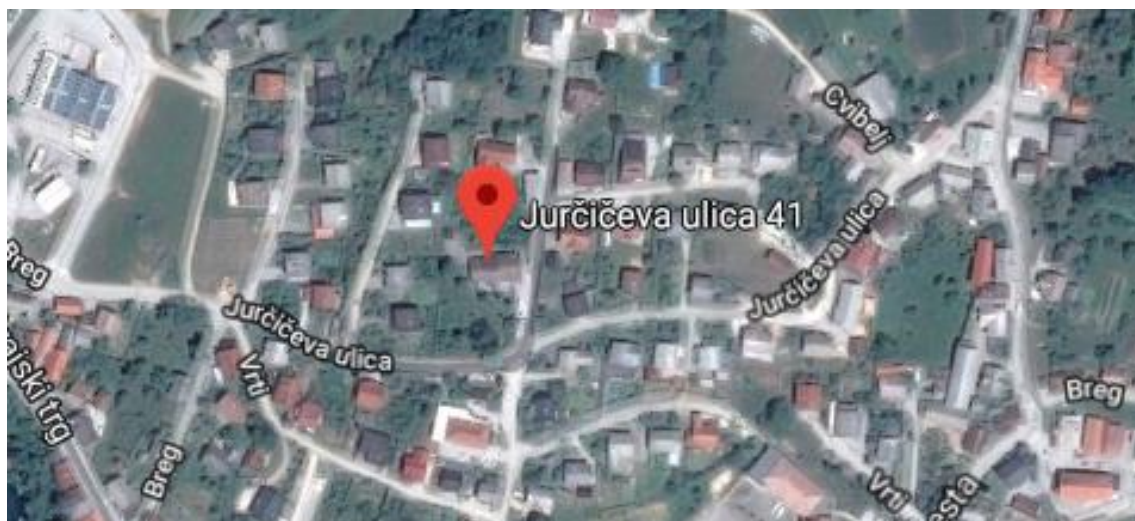


Tabela: Pregled števila otrok in oddelkov glede na starostno obdobje v celotnem Vrtcu Žužemberk na dan 11.12.2017

Starostno obdobje	Oznaka oddelka	Št. oddelkov	Št. otrok	Čakalna doba
1. starostno obdobje	1-2	2	24	več kot 6 mesecev
	2-3	1	14	
2. starostno obdobje	3-4	1	18	ni čakalne dobe
	5-6	1	24	
	3-6	2	42	
Kombinirani oddelki	1. in 2. obd.	3	56	več kot 6 mesecev
Vzgojno-varstvena družina	1-2	1+1*	12+7	
Skupaj		12	197	

- en odderek začne delovati 1.2.2018

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov, Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport, spletna stran:

<https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatki.aspx?ZavodId=1226#>, januar 2018.

V objektu vrtca na Jurčičevi zaradi prostorskih omejitev ni mogoče organizirati dodatnih oddelkov.



4.2. Vpis otrok v vrtce v Občini Žužemberk

V občini Žužemberk tako kot v večini ostalih občin narašča povpraševanje po vpisu otrok v vrtce oziroma po vzgojno-varstvenih storitvah, zato je občina pristopila k povečevanju kapacitet vrtcev, pri čemer se je število oddelkov med letoma 2006 in 2014 povečalo za 18, vendar pa prostorske težave s tem še niso rešene. Še prav posebej, za več kot 50 %, se je povečalo število otrok prvega starostnega obdobja.

Tabela: Pregled števila v vrtce vključenih otrok, števila vrtcev in števila oddelkov po letih v občini Žužemberk

Leto	Št. otrok s prebivališčem v Obč. Žuž., vključenih v vrtce	Št. otrok, vključenih v vrtce v Žužem.	Od tega v prvem starostnem obdobju	Od tega v drugem starostnem obdobju
2006	135	128	46	82
2007	145	138	47	91
2008	193	186	61	125
2009	193	185	64	121
2010	205	199	63	136
2011	195	194	61	133
2012	209	207	69	138
2013	205	211	74	137
2014	208	213	67	146
2015	215	216	63	153
2016	226	232	87	145

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, www.stat.si, januar 2018

Iz statistike je razvidno, da se število otrok vključenih v vrtec vztrajno povečuje, kar velja za obe starostni kategoriji. Glede na trende je pričakovati, da se bo ta trend nadaljeval tudi še v bodoče, s tem pa se večal tudi pritisk na vrtce in občino po zagotovitvi zadostnega števila mest v vrtcih. Otroci iz 2. starostnega obdobja so že sedaj večinsko vključeni in tukaj je število otrok v prihodnosti bolj pogojeno z demografskimi trendi in sestavo prebivalstva občine. V tej starostni skupini bo vključenost verjetno ostala na približno sedanjí ravni, morda le še kakšno odstotno točko ali dve višje.



Tabela: Delež v vrtce vključenih otrok glede na starostno obdobje po letih v občini Žužemberk

Leto	Delež vključenih otrok 1. starostnega obd.	Delež vključenih otrok 2. starostnega obd.	Delež vključenih otrok skupaj
2006			62,8
2007			65,3
2008			82,1
2009			79,8
2010	62,9	95,9	82,0
2011	60,2	89,3	77,4
2012	61,3	90,0	78,6
2013	63,9	84,0	75,9
2014	71,9	88,3	82,5
2015	59,4	96,2	81,4
2016	68,9	95,1	83,2

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, www.stat.si, januar 2018.

Večina prispelih vlog za vključitev v vrtce je pričakovano prišla od občanov Občine Žužemberk, le majhno število otrok je vključenih s strani staršev, ki niso občani Žužemberka.

Praviloma se na začetku šolskega leta nekateri vlagatelji odpovejo možnosti vpisa otroka v vrtec.

Razlogi so naslednji:

- sprejem v enoto izven kraja bivanja,
- domače ali drugo zasebno varstvo,
- vlagatelji neobčani so dobili vrtec v svoji občini,
- bolezni otroka kandidata za vrtec ali sorojenca,
- finančni vidik idr.

Podobno sliko kažejo tudi podatki iz aplikacije Sokol, ki se sicer uporablja za napoved števila otrok v osnovnih šolah, zajema pa šolski okoliš OŠ Žužemberk:

Tabele: število otrok za naslednje 5-letno obdobje:

PŠ ŠMIHEL					
Razred	Rojeni l. 2012	Rojeni l. 2013	Rojeni l. 2014	Rojeni l. 2015	Rojeni l. 2016
1. r.	2	1	5	3	3
2. r.	2	2	1	5	3
3. r.	3	2	2	1	5
4. r.	2	3	2	2	1
Skupaj	9	8	10	11	12



PŠ DVOR					
Razred	Rojeni l. 2012	Rojeni l. 2013	Rojeni l. 2014	Rojeni l. 2015	Rojeni l. 2016
1. r.	18	9	18	15	20
2. r.	20	18	9	18	15
3. r.	14	20	18	9	18
4. r.	15	14	20	18	9
Skupaj	67	61	65	60	62

PŠ AJDOVEC					
Razred	Rojeni l. 2012	Rojeni l. 2013	Rojeni l. 2014	Rojeni l. 2015	Rojeni l. 2016
1. r.	4	8	8	10	6
2. r.	8	4	8	8	10
3. r.	5	8	4	8	8
4. r.	4	5	8	4	8
Skupaj	21	25	28	30	32

MATIČNA ŠOLA - RS					
Razred	Rojeni l. 2012	Rojeni l. 2013	Rojeni l. 2014	Rojeni l. 2015	Rojeni l. 2016
1. r.	21	15	28	19	20
2. r.	21	21	15	28	19
3. r.	18	21	21	15	28
4. r.	23	18	21	21	15
Skupaj	83	75	85	83	82

MATIČNA ŠOLA - PS					
Razred	Rojeni l. 2012	Rojeni l. 2013	Rojeni l. 2014	Rojeni l. 2015	Rojeni l. 2016
5. r.	42	44	40	52	45
6. r.	50	42	44	40	52
7. r.	40	50	42	44	40
8. r.	46	40	50	42	44
9. r.	38	46	40	50	42
Skupaj	216	222	216	228	223
SKUPAJ RS+PS	299	297	301	311	305



4.3. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Investicija bo zadovoljevala različne potrebe, med katerimi izstopa potreba po zagotovitvi prostorov za kakovosten vzgojno-varstveni proces na eni lokaciji v občini Žužemberk.

Natančneje opredeljene potrebe, ki jih bo zadovoljevala investicija so:

- potreba po omogočitvi optimalnih prostorskih in organizacijskih pogojev za izvajanje programov predšolske vzgoje v občini Žužemberk,
- potreba po izboljšanju pogojev za kakovostno delo zaposlenih,
- potreba po zagotovitvi infrastrukturnih pogojev (vrtec) za ostajanje mladih družin v občini,
- potreba po izboljšanju zadovoljstva staršev,
- potreba po ohranitvi oziroma povečanju deleža v programe predšolske vzgoje vključenih otrok,
- potreba po zagotovitvi enakih pogojev za razvoj, kot jih imajo otroci v okoljih z ustrezno urejeno vzgojno-izobraževalno infrastrukturo,
- potreba po zagotovitvi enakih možnosti na trgu dela staršem predšolskih otrok iz občine Žužemberk in tudi širše regije (Vrtec Žužemberk obiskuje tudi nekaj otrok iz drugih občin),
- potreba po varčnem ravnanju z energijo (nov objekt bo zgrajen po konceptu nizkoenergetske gradnje),
- potreba po izboljšanju kakovosti bivanjskega okolja.

4.5. Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi in drugimi dokumenti

Strategija razvoja Slovenije

Investicija je skladna s Strategijo razvoja Slovenije, ki je krovna nacionalna razvojna strategija, ki izhaja iz načel trajnostnega razvoja in integracije razvojnih politik. Investicijo lahko najdemo v poglavju »Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja«, in sicer pod točko »Trajno obnavljanje prebivalstva«, ki med drugim pravi: »ustvariti pogoje za lažje usklajevanje družinskih in poklicnih obveznosti obeh staršev, vključno s fleksibilnejšimi oblikami otroškega varstva, ter zagotoviti konkurenčnost in nediskriminatornost staršev na trgu delovne sile«.

Načrt razvojnih programov Občine Žužemberk

Občina Žužemberk je obravnavano investicijo vključila v Načrt razvojnih programov in proračuna občine.

Priporočila Evropske komisije

Investicija predvideva izgradnjo novega vrtca, s pomočjo katerega bi lahko v prihodnosti sledili priporočilom Evropske komisije, ki zagovarja 80 % vključenost otrok.



5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Za obravnavano investicijo ni tržnih možnosti. Vrtec sicer ima prihodek s strani staršev, občine in države za izvajanje programa, vendar to niso tržno generirana sredstva.

Prihodek vrtca je odvisen od ekonomske cene programa v vrtcu. Skladno z 28. členom Zakona o vrtcih in 4. členom Pravilnika o metodologiji za oblikovanje cen programov v vrtcih, ki izvajajo javno službo so elementi za oblikovanje cen programov stroški dela, stroški materiala in stroški živil.

Ekonomska ceno programa v vrtcih v Žužemberku določa Občina Žužemberk oz. v njenem imenu Občinski svet, ki je na 21. redni seji dne 22.12.2017 sprejel sklep o določitvi novih ekonomskih cen programov predšolske vzgoje v Občini Žužemberk. Večji del te cene sicer pokrije Občina Žužemberk, starši vključenih otrok in Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport pa prispevajo preostanek.

Prihodki praviloma ravno pokrivajo stroške poslovanja, obseg teh sredstev pa je odvisen od vpisa in števila zaposlenih.

Tako od 1.1. 2018 dalje velja za otroke 1. starostnega obdobja cena 429,49 EUR, za otroke 2. starostnega obdobja pa cena 359,41 EUR.

Zaradi izvedbe projekta bo najprej izvedena preselitev otrok iz enote Stara šola in VVD Brulec, poleg otrok iz sedanjega obstoječega vrtca na Jurčičevi, v kasnejši fazi pa tudi še oblikovanje novega oddelka, zaradi česar je pričakovati nekaj sprememb pri prihodkih in stroških vrtca, kar je v nadaljevanju dokumenta ustrezno upoštevano.



6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

Za investicijo je bil izdelan projekt PGD, ki ga je izdelala Lokalna energetska agencija Dolenjska – Posavje – Bela Krajina (LEAD) s sedežem v Krškem in po katerem v nadaljevanju poglavja povzemamo glavne poudarke projekta. Podrobnosti so navedene v projektni dokumentaciji.

Z izvedbo projekta bo na parceli obstoječega vrtca najprej izvedena rušitev, potem pa na isti lokaciji sezidan nov vrtec velikosti 1.760,57 m² bruto oz. 1.536,96 m² neto tlorisne površine za 9 oddelkov. Sedanji objekt je velik 331,46 m² bruto oz. 286,98 m² neto in je namenjen trem oddelkom.

Dimenzije objekta bodo 32,86 m x 22,86 m + 24,53 m x 9,86 m + zunanje terase 6,70 x 30,35 m.

Lokacija

Predvidena lokacija po odstranitvi obstoječega vrtca je primerna za nov 9 oddelčni vrtec. Celotno zemljišče namenjeno vrtcu pada v smeri sever-jug, objekt novega vrtca pa se na mestu obstoječega vrtca umesti v smeri vzhod-zahod. Objekt je dvoetažen ter deljen na objekt vrtca in objekt servisnega dela vrtca, v katerem je kuhinja in prostori za energetiko. Zunanje površine vrtca so namenjene igralnim površinam, prostim zelenim površinam, tlakovanim zunanjim komunikacijskim površinam za dostop do vhodov v objekt vrtca na obeh etažah, gospodarskemu dvorišču in parkirišču (9 PM) za starše in zaposlene in povezavi na javno cesto. Servisna dostava in odvoz se bosta vršila iz javne poti to je obstoječega priključka preko gospodarskega dvorišča na severni strani objekta. Po zunanjih površinah potekajo tudi priključki in naprave za navezavo na javno komunalno infrastrukturo.

Zasnova

Objekt vrtca je zasnovan v 2 etažah. Servisni del je ločen objekt.

Pritlična etaža vrtca je na nivoju terena in je namenjena otrokom 1. starostnega obdobja in ima 4 enote. Nadstropna etaža je namenjena otrokom 2. starostnega obdobja in ima 5 enot.

Etaži sta med seboj v notranjosti povezani s stopnicami in dvigalom zunaj pa s stopnicami in klančino. Ločeni in dilatirani servisni objekt je pritličen in je namenjen kuhinji, shrambi ter prostoru za postavitve toplotne črpalke in za naprave sistema prezračevanja in klimatizacije ter elektroenergetskim napravam. Ta objekt je funkcionalno povezan s pritlično etažo vrtca ter ima tudi svoje zunanje vhode in dostavo preko gospodarskega dvorišča.

Vse igralnice v obeh etažah so orientirane proti jugu. Pritlične igralnice imajo zunanjo pokrito teraso pred igralnico. V notranjosti vrtca v obeh etažah so skupne osrednje površine pred igralnicami z garderobnimi omaricami večnamenske. V vsaki etaži so ločene shrambe za rekvizite in učne pripomočke. Sanitarni prostori se nahajajo neposredno ob vsaki igralnici. Glede na starostno obdobje je v sanitarijah tudi previjalni prostor z opremo.



Vhodi za zaposlene so ločeni na tiste zaposlene v servisnem objektu in tiste zaposlene v vrtcu ter je ločen po etažah. Vodstvo vrtca in strokovni delavci so locirani v nadstropni etaži takoj ob zunanjemu vhodu. Notranji prostori za zaposlene so ločeni po etažah.

Ob zunanjih igralni površinah je postavljen lesen nezahtevni objekt v katerem je shramba za zunanje igralne pripomočke ter dva wc-ja za otroke.

Obstoječe zunanje igralne in proste površine se preuredijo to je ozelenijo z drevesno vegetacijo in zasadijo z nizkim grmičevjem.

Zunanje igralne površine so zaradi padajočega terena urejene na različnih nivojih in so med seboj povezane s potmi ter opremljene z igrali.

Celotno zemljišče namenjeno interni rabi vrtca bo ograjeno z žično ograjo višine 220cm.

Konstrukcija

Novi vrtec je zasnovan kot lesena dvoetažna konstrukcija iz masivnih križno lepljenih konstrukcijskih plošč postavljenih na armirano betonsko temeljno ploščo debeline 25cm. Nosilne stene objekta so lesene masivne križnolepljene konstrukcijske plošče debeline 12cm. Medetažna konstrukcija so lesene masivne križnolepljene konstrukcijske plošče deb. od 20 do 30cm. Streha je enokapna naklona 5°. Ostrešje je leseno narejeno iz lesenih paličnih nosilcev in leg.

Servisni objekt je pritličen delno vkopan na severni strani in je z dilatacijo ločen od objekta vrtca. Nosilna konstrukcija je iz armirano betonskih nosilnih sten deb. 20cm, ki jih podpira lastna temeljna plošča debeline 25cm. Strešna konstrukcija je ravna armirano betonska plošča in debeline 20cm.

Fasada

Fasada novega objekta vrtca je predvidena kot prezračevana fasada z lesenimi horizontalnimi oblogami. Servisni objekt ima klasično kontaktno tankoslojno fasado.

Vse zunanje stene so toplotnoizolirane s toplotno izolacijo iz naravnih materialov.

Stavbno pohištvo na fasadah je leseno, zastekljeno s termoizolacijskim steklom ter opremljeno z zastori pred soncem.

Streha

Osnovna streha vrtca je enokapna strešina v naklonu 5° in s pločevinstno kritino položeno na podkonstrukcijo v pasovih v smeri padca strešine. Strešina je po obodu opremljena s pločevinasto obrobo in tudi z žlebom.

Ravna streha je predvidena v sestavi zelene strehe. Njena površina se uporablja kot tehnična površina za postavitve naprav za prezračevanje in klimatiziranje objektov vrtca.



KONČNE OBDELAVE

Talne obloge

Na notranjih hodnikih, komunikacijah, prostorih za upravo in strokovne delavce ter večnamenskih prostorih so predvidene gumirane talne obloge. V igralnicah je predviden parket. V sanitarijah, shrambah, kuhinji, prostoru za energetiko in ostalih servisnih prostorih je predvidena talna obloga keramika. Obloga zunanjih teras je iz lesenih podnic.

Stene

Notranje stene v igralnicah so barvane v različnih tonih po barvni študiji. Stene v sanitarnih prostorih so delno obložene s keramiko, v ostalih delih barvane s stenskimi pralnimi barvami. Stene v servisnem objektu so obložene s keramiko do višine vrat.

Strop

V vseh prostorih vrtca je predviden nižan strop iz mavčnih plošč v katerega so vgrajena svetila in elementi prezračevanja in klimatizacije.

Stavbno pohištvo

Notranja vrata so lesena, obložena z laminatom različnih barv. Opremljena so z varovali pripir. *Notranja oprema*

Vsa oprema bo v osnovi iz lesa izvedena kot laminat ali iveral. Vsa oprema bo prilagojena starostnim skupinam in v skladu z normativi oz. pravilnikom.

Zunanja oprema

Zunanje površine bodo opremljene z igrali prilagojenimi starostnim skupinam. Večja ravna tlakovana površina bo namenjena za rolanje, vožnjo s skiroji in podobno. Vse zunanje površine bodo ozelenjene tudi z visokoraslim drevjem, ki bo lahko ustvarjalo senčne prostore primerne za umik otrok pred močnejšim soncem.

Osvetljenost

Prostori namenjeni otrokom so naravno osvetljeni. Naravna osvetlitev je neposredna. Prostori v globini objekta so dodatno osvetljeni z umetno svetlobo. Odprtine za naravno osvetlitev so opremljene z napravami za preprečitev prekomernega vpliva sončnih žarkov in za zatemnitev. Osvetljenost prostorov je načrtovana v skladu s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.



Prezračevanje in klimatizacija

Notranji prostori vrtca se mehansko prezračujejo s prezračevalnimi ali klimatskimi napravami. V vseh prostorih je zagotovljeno tudi naravno prezračevanje.

Ogrevanje

Načrtovano je talno ogrevanje v vseh prostorih. Sistem je zasnovan kot nizkotemperaturni režim ogrevanja in je energetsko varčen.

POVRŠINE IN ZMOGLJIVOST VRTCA

Predvideno število otrok v novem vrtcu: 198 otrok

1-3 let: 4 oddelki

3-6 let: 5 oddelkov

Osnova za izračun igralne površine je 22 otrok na oddelek.

Skladno s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca načrt arhitekture zagotavlja sledeče površine:

- zunanje igralne površine 2.533,03 m²,
- zunanje pokrite terase za 4 igralnice skupaj 96 m²,
- Dostopi, dovozi, poti, dvorišče 527,44 m²,
- 9 parkirnih mest + 11 na sosednjih parkirnih mestih v naselju.



Prostor	v m ²
A. Notranje površine	
Igralni prostori	559,15
Osrednji večnamenski prostor	168,70
Dodatni prostor za dejavnosti otrok	53,56
Skupaj A	781,41
B. Ostali prostori	
a) Prostori za otroke	
Sanitarije za otroke	82,10
Garderobe za otroke	91,00
b) Skupni prostori za otroke	
Prostor za individualno delo z otroki	4,00
Shramba za rekvizite	29,88
Sanitarije za otroke na igrišču	8,16
c) Prostori za strokovne delavce	
Skupni prostor za strokovne delavce	52,48
Prostor za vodjo enote	17,63
Prostor za svetovalnega delavca	17,63
Prostor za vzgojna sredstva in pripomočke	8,74
Shramba za vrtna igrala	16,00
Sanitarije	20,34
d) Gospodarski prostori	
Kuhinja z jedilnico	130,16
Pralnica	19,72
Energetika	36,81
Ostalo /čistila, garderoba sanitarije zunanji obiskovalci, instalacije/	16,40
Skupaj B	551,05
C. Komunikacije	
Skupaj	141,91
A+B+C skupaj	1.474,37
	=7,44 m ² /otroka



7. ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1. Zaposleni v Vrtcu Žužemberk

V skladu z Zakonom o vrtcih ter Pravilnikom o normativih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje je bilo v celotnem Vrtcu Žužemberk v šolskem letu 2015/2016 na dan 31.12.2016 zaposlenih 35 zaposlenih.

Po otvoritvi novega vrtca je predvideno, da se najprej preselijo v novi objekt trije oddelki iz starega vrtca na Jurčičevi, trije oddelki iz enote Stara šola in dva oddelka iz VVD Brulec, skupaj z zaposlenimi, seveda. To pomeni, da bo najprej v prvem hipu število zaposlenih ostalo enako.

Ker pa bo imel novi vrtec prostora za 9 oddelkov, torej enega dodatnega, pa se bo, ko se bo formiral tudi ta, število zaposlenih povečalo skladno s Pravilnikom o normativih za opravljanje predšolske vzgoje v novem vrtcu na novo zaposlenih.

Število dodatnih zaposlenih bo odvisno od tega, kateri starostni skupini bo namenjen dodatni oddelok. Vrtčevski oddelki imajo sicer najmanj eno vzgojiteljico in eno pomočnico vzgojiteljice.

Skladno s kadrovskimi normativi se v deležu poveča tudi obremenitev vodstvenega in tehničnega osebja (ravnateljice, pomočnice, hišnik, kuharice, čistilke...)

7.2. Kadrovska sposobnost vlagatelja

Posamezne aktivnosti v zvezi z investicijo vodi s strani investitorja direktor Občinske uprave Občine Žužemberk Jacques Gros, ki bo odgovoren tudi za koordinacijo med investitorjem in izvajalcem izvedbenih del.

Za finančno kontrolo in pošiljanje zahtevkov je odgovoren Roman Kren, ki je na Občini Žužemberk zaposlen kot sodelavec za finance in gospodarstvo.



8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1. Izhodišča vrednotenja

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroške izvedbe projekta je podan na podlagi projektantske ocene in ocene strokovne službe občinske uprave. Ta obsega vse stroške, torej tako izvedbena dela kot tudi stroške izdelave dokumentacije, strokovnega nadzora, rušitve, varstva pri delu etc...
2. Vsi navedeni stroški so navedeni na datum januar 2018 in so navedeni v EUR.
3. Tekoče cene so enake stalnim, saj bo projekt izveden prej kot v 12 mesecih, kar pomeni, da poseben preračun ni potreben.
4. Upoštevan je 22 % davek na dodano vrednost.
5. V tem trenutku še niso poznane podrobnosti glede pričakovanega razpisa Ministrstva za šolstvo, zato podrobnejše razdelitev stroškov na upravičene in ostale stroške še ne moremo prikazati.

8.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Tabela: Dinamika vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

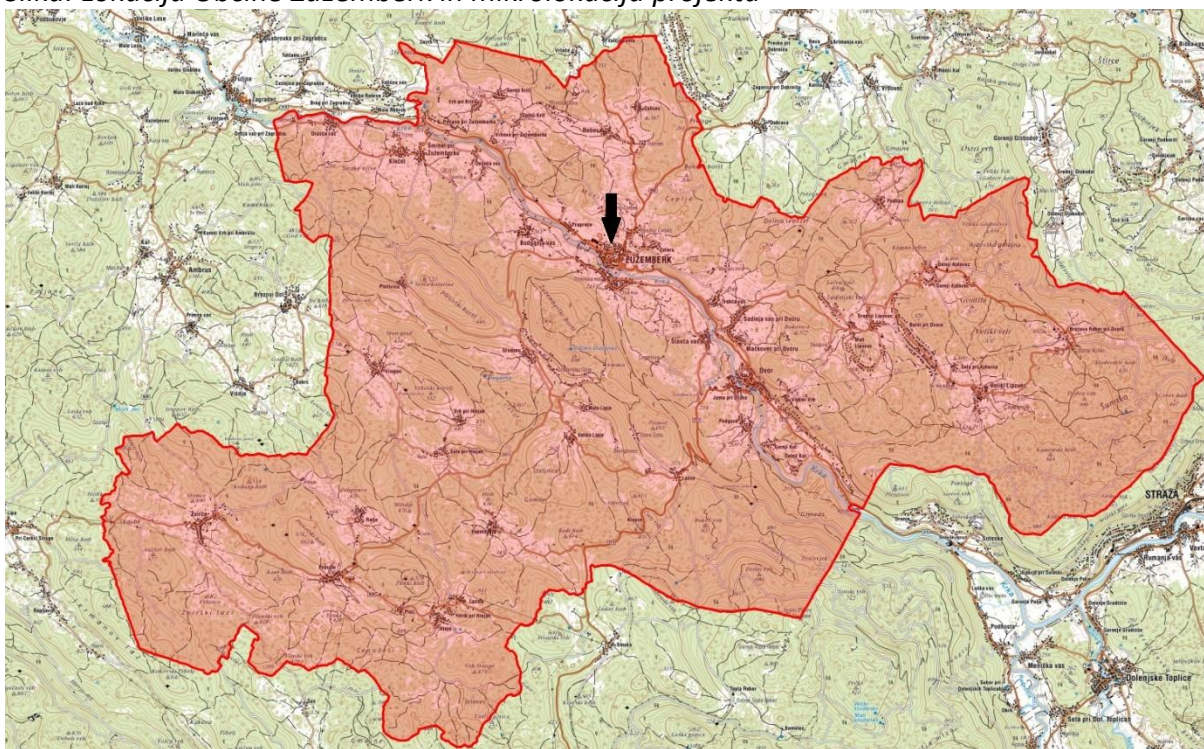
Postavka	v letu 2018	Delež
1. Izvedbena dela, dokumentacija	1.800.000	59,02%
2. Oprema	700.000	22,95%
Skupaj brez DDV	2.500.000	81,97%
DDV - 22 %	550.000	18,03%
Skupaj	3.050.000	100,00%

9. ANALIZA LOKACIJE

Projekt bo izveden v občini Žužemberk, ki leži na vzhodu Suhe krajine, ki je ena najredkeje poseljenih slovenskih pokrajin. Obsega dolino Krke in zakraseli planotasti svet na obeh straneh doline. Nahaja se ob križišču cest Ljubljana - Ivančna Gorica - Novo mesto ter Trebnje - Dvor - Kočevje. Od Ljubljane jo loči 50 km, od Novega mesta pa 25 km. Meji s sedmimi občinami. Severozahodni del občine je v bližini Ivančne Gorice, ki se močno navezuje na Ljubljano. Z druge strani pa je močna gravitacija proti Novemu mestu in na jugu občine proti Kočevju.

Občina Žužemberk meji na severu na občino Trebnje, na vzhodu na občini Mirna Peč in Straža, na jugu na občini Dolenjske Toplice in Kočevje ter na zahodu na občini Dobropolje in Ivančna Gorica.

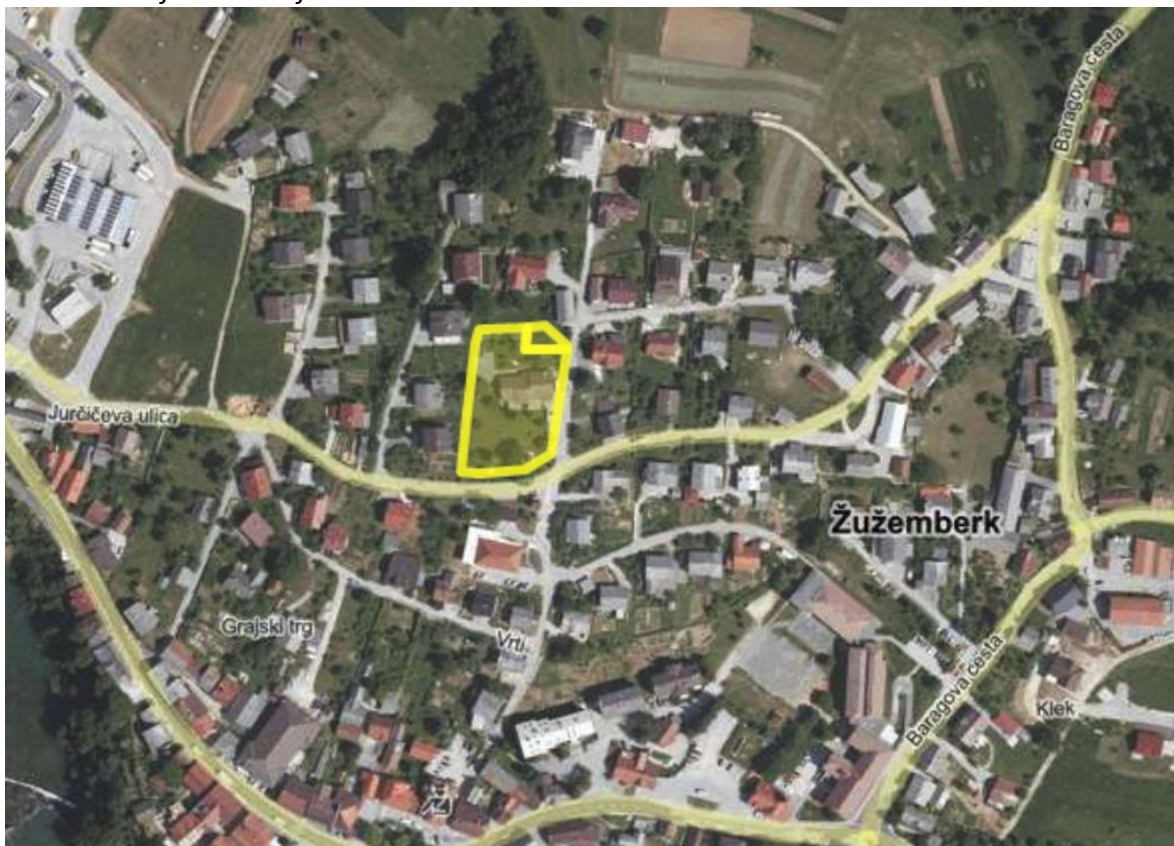
Slika: Lokacija Občine Žužemberk in mikrolokacija projekta



Vir: Geopedia – interaktivni spletni atlas in zemljevid Slovenije, www.geopedia.si, januar 2018.

Novi vrtec bo postavljen na mestu obstoječega vrtca, na parcelah št. 1069/9 in 1069/13, k.o. 1436-Žužemberk.

Slika: Lokacija investicije



vir: prostorski informacijski sistem občin (PISO), januar 2018

Na območju velja splošni Občinski prostorski načrt Občine Žužemberk.



10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Investicija nima nobenih negativnih vplivov (kvečjemu pozitivne) na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

Varstvo okolja opredeljujemo še glede na sledeča izhodišča:

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Materiali, ki se bodo uporabljali pri izgradnji objekta ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi. Ovoj stavbe bo ustrezno toplotno izoliran, vgrajeno stavbno pohištvo pa bo imelo dobre energetske karakteristike. Takšen objekt bo imel visoko stopnjo energijske učinkovitosti, s tem pa tudi nižjo porabo naravnih virov.

Okoljska učinkovitost

Kar zadeva okoljsko učinkovitost bo pri izvedbenih delih uporabljena najboljša razpoložljiva tehnika. Glede na naravo investicije pri tej točki ne zaznavamo drugih posebnosti.

Trajnostna dostopnost

Z obravnavano investicijo se bo izboljšala tudi trajnostna dostopnost saj bodo v sklopu projekta ustrezno urejene tudi parkirne površine in dostopna pot. Ta bo omogočala dostop tudi invalidom.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Objekt bo neposredno pripomogel k zmanjšanju negativnih vplivov na okolje, saj bo povsem nov in energetske varčen, zato bodo predvideni vplivi na okolje manjši od vplivov, ki nastajajo sedaj v obstoječem objektu.

Za obravnavano operacijo izdelava poročila o vplivih na okolje ni potrebna.



11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

Občina predvideva, da bo investicijsko operacijo realizirala v letu 2018. Podroben časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicijske operacije

Aktivnost	Časovni okvir
1. Projektna dokumentacija	izdelana
2. Objava javnega razpisa za izbiro izvajalca gradnje	januar 2018
3. Izdelava investicijske dokumentacije (IP)	januar 2018
4. Izbira izvajalca gradnje in sklenitev pogodbe	februar 2018
5. Izvedbena dela	april – september 2018
6. Strokovni nadzor gradnje	tekem gradnje
7. Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	oktober 2018

Organizacija vodenja

Vodenje investicije bo organizirano tako, da bo omogočalo kakovostno delo in kar se da učinkovito izvedbo investicijske operacije.

Za izvedbo investicije je že po funkciji odgovoren župan Franc Škufca, posamezne aktivnosti v zvezi z investicijo vodi Jacques Gros, direktor občinske uprave, za finance pa bo odgovoren Roman Kren, ki je na Občini Žužemberk zaposlen kot sodelavec za finance in gospodarstvo.



Analiza izvedljivosti

V nadaljevanju navajamo izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov v projektu.

Tabela: Analiza izvedljivosti ključnih mejnikov investicijske operacije

Ključni mejniki	Trajanje
<i>Priprava</i>	
Investicijska dokumentacija	že izdelana
Projektna dokumentacija	že izdelana
Sklenitev pogodbe o sofinanciranju	odvisno od pridobitve sklepa o sofinanciranju
Sklep o izboru izvajalca gradbenih del	februar 2018
<i>Izvedba</i>	
Gradnja	vse aktivnosti bodo izvajane v letu 2018
Nadzor nad gradnjo	v času izvajanja gradbenih del
Tehnični pregledi in uporabna dovoljenja	takoj po koncu gradnje
Predaja objekta v obratovanje	po pridobitvi uporabnega dovoljenja
<i>Analiza izvajanja</i>	
Poročilo o izvajanju investicije	mesečno v času gradnje
Poročila o učinkih projekta	v okviru letnega poročila upravljavca

Javna naročila

Vsa predvidena večja dela bodo oddana skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Ostale storitve bodo oddane izbranim ponudnikom skladno z zakonodajo po postopku javnih naročil male vrednosti.

Poročilo o izvajanju investicije

Skladno z Uredbo mora investitor zagotoviti ustrezen nadzor in spremljanje izvajanja investicije. V ta namen morajo biti izdelana poročila o izvajanju investicije. V okviru poročil o izvajanju investicije se ugotavljajo odmiki od predvidenega načrta izvajanja investicije v vseh njenih segmentih, poročilo pa zajema tudi nujne ukrepe za reševanje dilem in težav, ki se pojavijo med izvajanjem.

Poročilo o spremljanju učinkov

Poročilo o spremljanju učinkov investicije pripravi upravljavec. Upravljavec pošlje poročilo investitorju, da ga ta preuči ter na njegovi podlagi pripravi predlog za morebitne potrebne ukrepe. Upravljavec je dolžan spremljati učinke ves čas trajanja ekonomske dobe projekta.



12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH

12.1. Načrt financiranja po dinamiki v tekočih cenah

Tabela: Dinamika financiranja vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah

Leto	Stalne cene		Tekoče cene	
	v EUR	Delež	v EUR	Delež
v 2018	3.050.000	100,00 %	3.050.000	100,00 %

12.2. Načrt financiranja po virih financiranja v tekočih cenah

Investicija bo predvidoma financirana iz naslednjih virov:

a) Proračun Občine Žužemberk:

V osnovi bo morala Občina Žužemberk za realizacijo projekta zagotavljati celotno vrednost projekta, tj. 2.500.000 EUR + DDV = 3.050.000 EUR. Del tega zneska pa si bo lahko povrnila z uspešno kandidaturo na nepovratna sredstva iz drugih virov, vendar je narava vseh razpisov taka, da je potrebno najprej plačati vse račune in se šele po zaključku projekta z dokazili o plačilu lahko uveljavlja sofinanciranje za nazaj. To v praksi pomeni, da mora Občina Žužemberk v osnovi v vsakem primeru imeti zagotovljena likvidnostna sredstva za pokrivanje celotne investicije, bodisi direktno iz proračuna ali s pomočjo kredita. Predvidoma bo morala Občina neposredno zagotavljati 439.357 EUR proračunskih sredstev oz. 14,41 % vseh sredstev investicije.

b) Občina Žužemberk – preko kreditnih sredstev MGRT

Občina Žužemberk bo na Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, ki izvaja predpise s področja lokalne samouprave, kamor spada tudi Zakon o financiranju občin (ZFO-1) (Uradni list RS, št. 123/2006, 57/2008, 36/2011, 14/2015 - ZUJFO), oddala načrt porabe za financiranje investicije s kreditnimi sredstvi MGRT, ki ji pripadajo ob nepovratnih sredstvih po 23. členu ZFO-1.

Skladno z dokumentom »Deleži sredstev občin za sofinanciranje investicij v letih 2018 in 2019«, št. 4100-1/2018/4, ki ga je objavilo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, pripada Občini Žužemberk v letu 2018 195.859 EUR kreditnih sredstev, pri čemer bo Občina vsa ta razpoložljiva sredstva v celoti namenila za ta projekt, kar predstavlja 6,42 % stroškov investicije.



c) Občina Žužemberk –kredit poslovne banke

Občina Žužemberk bo za zaprtje finančne konstrukcije potrebovala tudi kredit poslovne banke. Predvidoma bo ta znašal 1.800.000 EUR oz. 59,02 %.

d) Ekosklad – nepovratna finančne spodbude občinam za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena

Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad vsako leto razpisuje Javne pozive, v sklopu katerih razdeljuje nepovratne finančne spodbude občinam, ki se odločijo za gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena. Tako je bilo v zadnjem razpisu za ta namen namenjenih 12.000.000 EUR.

Projekt Občine Žužemberk zagotovo sodi v tisto kategorijo projektov, ki so upravičeni do sofinanciranja, pri čemer glede na tehnične specifikacije sodi v I. skupino energijske učinkovitosti stavbe, za katero je možno pridobiti 400 EUR/m² neto tlorisne površine. Pri površini objekta 1.536,96 m² to pomeni maksimalno 614.784 EUR.

Občina Žužemberk še nima zagotovljenih teh sredstev in bo za uspešno pridobitev še morala izpeljati ustrezen postopek prijave. Razpis je v času priprave tega dokumenta že objavljen, sredstva pa še na voljo.

e) Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport Republike Slovenije

Pričakuje se, da bo še spomladi objavljen razpis Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport Republike Slovenije, v okviru katerega naj bi bilo možno pridobiti nepovratna sredstva za izvedbo projekta.

Podrobnosti v tem trenutku še niso poznani, saj razpis še ni objavljen, zato tudi ne moremo navesti, koliko denarja bi lahko Občina pridobila, vsekakor pa se Občina namerava na razpis prijaviti.

Predvideni viri financiranja so tako sledeči:

Viri financiranja	v EUR	Delež
Občina Žužemberk - proračun in neznana sredstva MIZŠ	439.357	14,41%
Občina Žužemberk - povratna sredstva MGRT	195.859	6,42%
Občina Žužemberk - kredit	1.800.000	59,02%
Ekosklad	614.784	20,16%
Skupaj	3.050.000	100,00%



13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

13.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov je izdelana na podlagi naslednjih izhodišč:

1. Vrtec generira prihodke s strani staršev, občine in države za izvajanje programa, vendar to niso tržno generirana sredstva. Prihodek vrtca je odvisen od ekonomske cene programa v vrtcu. Skladno z 28. členom Zakona o vrtcih in 4. členom Pravilnika o metodologiji za oblikovanje cen programov v vrtcih, ki izvajajo javno službo so elementi za oblikovanje cen programov stroški dela, stroški materiala in stroški živil.
2. Ekonomsko ceno programa v vrtcih v Žužemberku določa Občina Žužemberk oz. v njenem imenu Občinski svet, ki je na 21. redni seji dne 22.12.2017 sprejel sklep o določitvi novih ekonomskih cen programov predšolske vzgoje v Občini Žužemberk. Večji del te cene sicer pokrije Občina Žužemberk, starši vključenih otrok in Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport pa prispevajo preostanek. Prihodki praviloma ravno pokrivajo stroške poslovanja, obseg teh sredstev pa je odvisen od vpisa in števila zaposlenih. Tako od 1.1. 2018 dalje velja za otroke 1. starostnega obdobja cena 429,49 EUR, za otroke 2. starostnega obdobja pa cena 359,41 EUR.
3. Zaradi izvedbe projekta se bo število oddelkov povečalo za en oddelek. Vrtec bo imel sicer kapaciteto 9 oddelkov, od česar jih bodo 8 zapolnili iz obstoječih oddelkov (3 iz sedanjega vrtca na Jurčičevi, 3 iz enote Stara šola, 2 iz VVD Brulec), en oddelek pa bo osnovan povsem na novo. V tem dokumentu predpostavljamo, da bo to oddelek 1. starostne skupine in da bo v njem 14 otrok. Kot prihodke in stroške v tem dokumentu navajamo samo tiste, ki se nanašajo na ta dodaten oddelek, saj prihodki in stroški delovanja ostalih oddelkov nastajajo že sedaj in se z izvedbo projekta ne spreminjajo.
4. Pomemben element investicije je tudi prihranek pri energentu, saj bo novi vrtec nizko energetski. Samo sedanji objekt na Jurčičevi je v povprečju porabil 69.510 kWh energije na leto, medtem ko bo novi objekt – čeprav precej večji – porabil po strokovni oceni samo 16.954 kWh. Upoštevati je treba tudi prihranke pri materialnih stroških v enoti Stara šola in VVD Brulec kot posledico delovanja na enotni lokaciji. Glede na znane cene energentov in sinergije delovanja na eni lokaciji ocenjujemo skupne prihranke na 9.481 EUR letno.
5. Strošek amortizacije je upoštevan od celotne vrednosti investicije. Pri izračunih je upoštevana 30 letna amortizacijska doba.
6. Kot začetek obratovanja investicije je upoštevan 1. oktober 2018, saj bodo izvedbena dela predvidoma zaključena septembra.



Tabela: Ocena prihodkov in stroškov

Leto	Operativni stroški poslovanja	Operativni prihodki iz poslovanja	Prihranki	Amortizacija	Razlika
2018	18.039	18.039	2.370	22.875	-22.875
2019	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2020	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2021	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2022	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2023	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2024	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2025	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2026	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2027	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2028	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2029	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2030	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2031	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2032	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2033	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2034	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2035	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2036	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2037	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2038	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2039	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2040	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2041	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2042	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2043	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2044	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2045	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2046	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2047	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2048	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2049	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2050	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2051	72.154	72.154	9.481	91.500	-91.500
2052	72.154	72.154	9.481	7.625	-7.625
Skupaj				3.050.000	



13.2. Likvidnostni tok

Likvidnostni tok je izpeljan iz ocene prihodkov in stroškov. Pri tem so upoštevani vsi stroški investicije.

Tabela: Likvidnostni tok

Leto	Prihodki	Viri financ.	Ost. vredn.	SKUPAJ PRILIVI	Viri financ.	Stroški	Prihranek	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
2018	18.039	3.050.000		3.068.039	3.050.000	18.039	2.370	3.065.669	2.370
2019	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2020	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2021	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2022	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2023	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2024	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2025	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2026	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2027	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2028	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2029	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2030	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2031	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2032	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2033	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2034	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2035	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2036	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2037	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2038	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2039	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2040	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2041	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2042	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2043	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2044	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2045	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2046	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2047	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2048	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2049	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2050	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2051	72.154			72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
2052	72.154		0	72.154		72.154	9.481	62.673	9.481
Skupaj		3.050.000	0		3.050.000				



13.3. Finančni tok

Finančni tok za investicijo je izpeljan iz likvidnostnega toka za dobo tridesetih let ter ob upoštevanju prejšnjih ocen prihodkov in stroškov.

Tabela: Finančni tok

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
2018	18.039	3.065.669	-3.047.630
2019	72.154	62.673	9.481
2020	72.154	62.673	9.481
2021	72.154	62.673	9.481
2022	72.154	62.673	9.481
2023	72.154	62.673	9.481
2024	72.154	62.673	9.481
2025	72.154	62.673	9.481
2026	72.154	62.673	9.481
2027	72.154	62.673	9.481
2028	72.154	62.673	9.481
2029	72.154	62.673	9.481
2030	72.154	62.673	9.481
2031	72.154	62.673	9.481
2032	72.154	62.673	9.481
2033	72.154	62.673	9.481
2034	72.154	62.673	9.481
2035	72.154	62.673	9.481
2036	72.154	62.673	9.481
2037	72.154	62.673	9.481
2038	72.154	62.673	9.481
2039	72.154	62.673	9.481
2040	72.154	62.673	9.481
2041	72.154	62.673	9.481
2042	72.154	62.673	9.481
2043	72.154	62.673	9.481
2044	72.154	62.673	9.481
2045	72.154	62.673	9.481
2046	72.154	62.673	9.481
2047	72.154	62.673	9.481
2048	72.154	62.673	9.481
2049	72.154	62.673	9.481
2050	72.154	62.673	9.481
2051	72.154	62.673	9.481
2052	72.154	62.673	9.481



14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI

14.1. Finančna ocena

Finančna ocena investicije je negativna. Tak rezultat je pričakovan, saj je investicijska vrednost izgradnje novega vrtca visoka, finančnih dobičkov na ta račun pa seveda ne bo, saj se z investicijami v vzgojno-varstveno infrastrukturo zasleduje nefinančne cilje, kot npr. omogočitev zdravega razvoja otrok, omogočitev varstva v domačem okolju ipd.

Investicija bo sicer omogočila znatne prihranke pri stroških energentov, saj je sedanji objekt močno energetskega potraten, novi pa bo ravno njegovo nasprotje.

Sicer koristi družbenega okolja presegajo stroške, ki jih bo okolica imela z investicijo. V prvi vrsti bodo dolgoročno zagotovljeni kakovostni pogoji za vzgojno-varstveni proces na eni lokaciji.

Izboljšani bodo tudi pogoji za vzgojno-izobraževalni proces v enoti na Jurčičevi, ki se sedaj sooča s prostorsko stisko.

Nov vrtec bo zaradi dobre funkcionalnosti ter ustreznih pogojev za varstvo in vzgojo povečal zadovoljstvo otrok, njihovih staršev in zaposlenih.

Investicija bo pozitivno vplivala tudi na ostajanje mladih družin v občini, hkrati pa bo omogočala enake možnosti na trgu dela staršem majhnih otrok.

Izboljšala se bo kakovosti bivanjskega okolja oziroma razvitost občine Žužemberk, saj je kakovost vzgojno-varstvene infrastrukture in storitev pomemben kazalec razvitosti določenega območja.



14.2. Ekonomska ocena

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, zdravje, gospodarski in splošni razvoj družbe, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja ampak tudi na širšo družbo.

Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti. Glede na določila 26. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) in glede na to, da je investicija manjša od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

Glede na določila 26. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) in glede na to, da je investicija manjša od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

Sicer pa je moč investicijo upravičiti tudi s pozitivnim vplivom na:

- predšolske otroke (dobili bodo kakovostne prostorske pogoje za vzgojo, druženje in razvoj v domačem okolju),
- mlade družine (otroci bodo dobili kakovostne vzgojno-varstvene storitve v domačem kraju, starši bodo imeli enake možnosti na trgu dela),
- zaposlene (dobili bodo kakovostne prostorske pogoje za delo),
- razvoj območja vrtca (vzgojno-varstvena infrastruktura je pomemben kazalnik kakovosti bivanjskega okolja, prav tako pa je pomembna pri odločitvi mladih družin o bivanju na določenem območju).

14.3. Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov

14.3.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije in stroške poslovanja se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi. Glede na to, da gre za investicijo v gradnjo novega vrtca, je to razumljivo in pričakovano.

14.3.2. Finančna neto sedanja vrednost

Za izračun finančne neto sedanje vrednosti so vsi prilivi in odlivi investicije za vso življenjsko dobo diskontirani s 4 % diskontno stopnjo, ki je predpisana z zakonom.



Tabela: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontirani neto denarni tok
2018	-3.047.630	-3.047.630	1,0000	-3.047.630
2019	9.481	-3.038.149	0,9346	8.861
2020	9.481	-3.028.668	0,8734	8.281
2021	9.481	-3.019.187	0,8163	7.739
2022	9.481	-3.009.706	0,7629	7.233
2023	9.481	-3.000.225	0,7130	6.760
2024	9.481	-2.990.744	0,6663	6.318
2025	9.481	-2.981.263	0,6227	5.904
2026	9.481	-2.971.782	0,5820	5.518
2027	9.481	-2.962.301	0,5439	5.157
2028	9.481	-2.952.820	0,5083	4.820
2029	9.481	-2.943.339	0,4751	4.504
2030	9.481	-2.933.858	0,4440	4.210
2031	9.481	-2.924.377	0,4150	3.934
2032	9.481	-2.914.896	0,3878	3.677
2033	9.481	-2.905.415	0,3624	3.436
2034	9.481	-2.895.934	0,3387	3.212
2035	9.481	-2.886.453	0,3166	3.001
2036	9.481	-2.876.972	0,2959	2.805
2037	9.481	-2.867.491	0,2765	2.622
2038	9.481	-2.858.010	0,2584	2.450
2039	9.481	-2.848.529	0,2415	2.290
2040	9.481	-2.839.048	0,2257	2.140
2041	9.481	-2.829.567	0,2109	2.000
2042	9.481	-2.820.086	0,1971	1.869
2043	9.481	-2.810.605	0,1842	1.747
2044	9.481	-2.801.124	0,1722	1.633
2045	9.481	-2.791.643	0,1609	1.526
2046	9.481	-2.782.162	0,1504	1.426
2047	9.481	-2.772.681	0,1406	1.333
2048	9.481	-2.763.200	0,1314	1.245
2049	9.481	-2.753.719	0,1228	1.164
2050	9.481	-2.744.238	0,1147	1.088
2051	9.481	-2.734.757	0,1072	1.017
2052	9.481	-2.725.276	0,1002	950
Skupaj				-2.925.761

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru negativna, konkretno znaša -2.925.761 EUR.



14.3.3. Finančna interna stopnja donosnosti

Finančna interna stopnja donosnosti je tista diskontna stopnja, pri kateri je finančna neto sedanja vrednost enaka nič. Finančna interna stopnja donosnosti se primerja z diskontno stopnjo, ki je merilo za oceno pričakovanih rezultatov predlaganega projekta.

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi, finančna interna stopnja donosnosti ni izračunljiva oziroma je negativna.

14.3.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V tem primeru znaša RNSV -0,9593.

14.4. Izračun ekonomskih kazalnikov

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek projekta h gospodarskemu in splošnemu razvoju družbe. Izdelana je v imenu vse družbe in ne le z vidika lastnika infrastrukture kakor v finančni analizi.

V obravnavanem primeru ekonomske kazalnike računamo ob upoštevanju naslednjih eksternalij oziroma družbenih koristi:

- pozitiven vpliv na razvoj predšolskih otrok v občini Šmarješke Toplice, pozitiven vpliv pridobitve novih površin,
- pozitiven vpliv na mlade družine in
- pozitiven vpliv na razvoj občine.

Eksterni stroški operacije so oportunitetni stroški alternativne porabe sredstev.

Vrednost posamezne koristi na letnem nivoju je določena sledeče:

Pozitiven vpliv na razvoj otrok

Zaradi realizacije investicije bodo predšolski otroci pridobili s standardi in normativi skladne površine za vzgojno-varstveni proces, in sicer nov vrtec z 9 oddelki, od katerih bo 1 povsem na novo,

Vrtec bo tamkajšnjim otrokom nudil možnost za spodbujanje domišljije, radovednosti, sposobnosti razumevanja, dogovarjanja in upoštevanja različnosti. Prav tako bo vrtec otrokom dajal izkušnjo sodelovanja v skupini, kar je za njihov emocionalni, psihosocialni ter intelektualni razvoj bistvenega pomena. Vrtec ima neprecenljivo vlogo tudi pri razvijanju otrokove samostojnosti.

Na osnovi več študij je bilo ugotovljeno, da so otroci, ki obiskujejo vrtec bolj sodelovalni v primerjavi z vrstniki, ki vrtca ne obiskujejo (avtorica: M. Bastič Zorec). Opravljenih je bilo tudi



več raziskav, ki dokazujejo pozitivni vpliv vrtca na socialno kompetenco. Vrtčevski otroci imajo boljše socialne spretnosti, več sodelujejo z vrstniki in so bolj usmerjeni v reševanje nalog.

Ekonomske koristi pozitivnega vpliva na razvoj otrok ocenjujemo ob predpostavki, da bi moral brez investicije v prihodnosti 1 oddelok otrok obiskovati alternativne varstvene subjekte. Izračun ekonomskih koristi izpeljemo tako, da od ekonomske cene programa (429,49 EUR) odštejemo povprečno ocenjeno ceno varstva na domu (14 EUR/dan, 23 dni) in nato pomnožimo s številom otrok, ki bi morali obiskovati alternativne varstvene subjekte, zaradi realizacije investicije pa bodo nov vrtec, s čimer dobimo mesečne ekonomske koristi, ki znašajo v našem primeru 1.505 EUR. Tako izračunane letne ekonomske koristi pozitivnega vpliva na razvoj otrok pa znašajo 18.060 EUR.

Pozitiven vpliv pridobitve novih površin

Ekonomske koristi pridobitve novih površin so ocenjene ob upoštevanju stroškov najemnin, ki bi jih morala plačati Občina Žužemberk, v kolikor bi želela na drugi lokaciji vzpostaviti manjkajoče površine. Gre za cca 80 m² (če računamo samo en dodaten oddelok, seveda pa je tu tudi vprašanje razdelilne kuhinje, zunanjih površin), ocenjena mesečna najemnina pa znaša 5,50 EUR/m². Tako izračunane ekonomske koristi znašajo 5.280 EUR letno.

Pozitiven vpliv na mlade družine

Ekonomske koristi pozitivnega vpliva na mlade družine so ocenjene ob upoštevanju potnih stroškov, ki bi jih imeli starši če investicija ne bi bila izvedena ter ob upoštevanju prihranka časa, spet ob predpostavki, da bi brez investicije starši 1 oddelka otrok morali iskati alternativne varstvene rešitve.

Pri oceni ekonomskih koristi upoštevamo, da bi polovica staršev otrok, ki bodo vključeni v ta nov dodaten oddelok (19 družin) dnevno prevozila v povprečju 10 km več, da bi otroke dostavili do drugih vrtcev oziroma alternativnih vzgojno-varstvenih subjektov, pri čemer upoštevamo 280 dni na leto ter 0,18 EUR/km potnih stroškov.

Kot prihranek časa zaradi realizacije investicije upoštevamo 0,5 ure na dan, 280 dni ter 6,38 EUR stroška na uro.

Tako izračunane ekonomske koristi znašajo na letnem nivoju 3.917,20 EUR.

Pozitiven vpliv na razvoj občine

Eksterne koristi pozitivnega vpliva na razvoj občine ocenjujemo z vplivom, ki ga bo imel novi vrtec na preprečitev odseljavanja mladih družin v okolja z urejeno vzgojno-varstveno infrastrukturo, pri čemer upoštevamo, da se bo zaradi realizacije investicije iz občine letno izselila petina družine manj. Denarno so koristi izražene z bruto dodano vrednostjo delovno aktivnega člana družbe, ki bi se brez investicije izselil. Ob upoštevanju, da sta v eni družini 2 delovno aktivna, da bi se brez investicije izselilo 0,2 družine in da je v letu 2017 bruto dodana vrednost na zaposlenega v Sloveniji znašala 37.187 EUR, znašajo eksterne koristi pozitivnega vpliva na razvoj 14.874,80 EUR.



Eksterni stroški

Eksterni stroški, ki nastajajo so ocenjeni na desetino višine družbenih koristi. Gre za oportunitetne stroške alternativne porabe sredstev.

Od tržnih do obračunskih cen

Kot vrednost projekta upoštevamo celotno vrednost investicije brez DDV v stalnih cenah pomnoženo s korekcijskim faktorjem 0,8, kar utemeljujemo s tem, da cene izvajalcev vsebujejo tudi njihov pričakovani dobiček in rezervo, enako pa velja tudi za prodajalce materiala za vgradnjo.

Diskontiranje

Diskontna stopnja v ekonomski analizi investicijskih projektov – družbena diskonta stopnja – skuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni.

V našem primeru izbiramo družbeno diskontno stopnjo v višini 5 %, kot jo priporoča EU v svojih navodilih za izdelavo investicijske dokumentacije.

Tabela: Tabela skupnih koristi in stroškov investicije

Postavka	kor.f.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1. Neto prilivi iz poslovanja			72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154
2. Skupne koristi eksternalij			100.030	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030
Skupne koristi od investicije			172.185	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185
3. Neto odlivi iz poslovanja			72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154
4. Zunanji eksterni stroški			33.340	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340
5. Investicijski stroški	0,8	2.000.000						
Skupaj stroški iz investicije		2.000.000	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494
Neto denarni tok		-2.000.000	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690
Diskontni faktor		1,0000	0,9524	0,9070	0,8638	0,8227	0,7835	0,7462
Diskontiran neto denarni tok		-2.000.000	63.514	60.490	57.610	54.866	52.254	49.765

Postavka	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Neto prilivi iz poslovanja	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154
2. Skupne koristi eksternalij	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030
Skupne koristi od investicije	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185
3. Neto odlivi iz poslovanja	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154
4. Zunanji eksterni stroški	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340
5. Investicijski stroški								
Skupaj stroški iz investicije	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494
Neto denarni tok	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690
Diskontni faktor	0,7107	0,6768	0,6446	0,6139	0,5847	0,5568	0,5303	0,5051
Diskontiran neto denarni tok	47.395	45.139	42.989	40.942	38.992	37.136	35.367	33.683



Postavka	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Neto prilivi iz poslovanja	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154
2. Skupne koristi eksternalij	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030
Skupne koristi od investicije	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185
3. Neto odlivi iz poslovanja	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154
4. Zunanji eksterni stroški	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340
5. Investicijski stroški								
Skupaj stroški iz investicije	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494
Neto denarni tok	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690
Diskontni faktor	0,4810	0,4581	0,4363	0,4155	0,3957	0,3769	0,3589	0,3418
Diskontiran neto denarni tok	32.079	30.552	29.097	27.711	26.392	25.135	23.938	22.798

Postavka	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
1. Neto prilivi iz poslovanja	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154
2. Skupne koristi eksternalij	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030	100.030
Skupne koristi od investicije	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185	172.185
3. Neto odlivi iz poslovanja	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154	72.154
4. Zunanji eksterni stroški	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340	33.340
5. Investicijski stroški								
Skupaj stroški iz investicije	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494	105.494
Neto denarni tok	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690	66.690
Diskontni faktor	0,3256	0,3101	0,2953	0,2812	0,2678	0,2551	0,2429	0,2314
Diskontiran neto denarni tok	21.712	20.678	19.694	18.756	17.863	17.012	16.202	15.431

Postavka	2049	2050	2051	2052
1. Neto prilivi iz poslovanja	72.154	72.154	72.154	24.051
2. Skupne koristi eksternalij	100.030	100.030	100.030	33.343
Skupne koristi od investicije	172.185	172.185	172.185	57.395
3. Neto odlivi iz poslovanja	72.154	72.154	72.154	24.051
4. Zunanji eksterni stroški	33.340	33.340	33.340	11.113
5. Investicijski stroški				
Skupaj stroški iz investicije	105.494	105.494	105.494	35.165
Neto denarni tok	66.690	66.690	66.690	22.230
Diskontni faktor	0,2204	0,2099	0,1999	0,1904
Diskontiran neto denarni tok	14.696	13.996	13.330	4.232

Tabela: Vrednosti ekonomskih kazalnikov

Ekonomski kazalnik	Vrednost kazalnika
Ekonomska interna stopnja donosnosti	0,63 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	-928.554,96 EUR
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	0,7487



14.5. Predstavitev učinkov, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem

Gre predvsem za učinke, ki smo jih že našeli v ekonomski oceni investicije. Narava investicije je pač taka, da so pri odločitvi za investicijo v izgradnjo vrtca pomembni nefinančni vidiki in cilji investicije. Denarni vidiki so pomembni »zgolj« z vidika racionalne porabe denarja davkoplačevalcev, niso pa pobudniki ideje o izgradnji objekta vrtca niti jih v primeru zagotavljanja primernih pogojev za vzgojno-varstveni proces in normalen razvoj otroka ne moremo ovrednotiti.

15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI

15.1. Analiza tveganj

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno kulturna in druga tveganja).

Glavno tveganje za projekt je tveganje pridobitve finančne pomoči iz zunanjih virov (pridobitev nepovratnih sredstev Ekosklada in Ministrstva z izobraževanje, znanost in šport). V primeru, da Občina ne bi pridobila tega denarja bi celotno breme financiranja padlo na občinski proračun, kar bi bilo težko breme. Občina bo sicer projekt v vsakem primeru izvedla, vendar je dejstvo, da bi bilo s pomočjo zunanjih sofinancerjev vse skupaj lažje.

Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med gradnjo, ki bi lahko zakasnili ali podražili projekt.

Verjetnost teh dogodkov je razmeroma nizka, čeprav mogoča.

15.2. Analiza občutljivosti

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta in jih je treba izbirati za vsak primer posebej.

V analizi občutljivosti so upoštevane naslednje variante:

- povečanje in zmanjšanje investicijskih stroškov za 5 % in 10 % in
- povečanje in zmanjšanje prihodkov in prihrankov za 5 % in 10 %.



Tabela: Analiza občutljivosti na spremembe investicijskih stroškov

Investicijski stroški / sprememba	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-2.130.313	ni izračunljiva	-0,9796	se ne povrne
+5%	-2.239.043	ni izračunljiva	0,9806	se ne povrne
+10%	-2.347.774	ni izračunljiva	-0,9815	se ne povrne
-5%	-2.021.583	ni izračunljiva	-0,9786	se ne povrne
-10%	-1.912.852	ni izračunljiva	-0,9774	se ne povrne

Tabela: Analiza občutljivosti na spremembe prihodkov in prihrankov

Prihodki in prihranki / sprememba	NSV	ISD	RNSV	Doba vračanja
0%	-2.130.313	ni izračunljiva	-0,9796	se ne povrne
+5%	-2.128.098	ni izračunljiva	-0,9786	se ne povrne
+10%	-2.125.883	ni izračunljiva	-0,9776	se ne povrne
-5%	-2.132.528	ni izračunljiva	-0,9806	se ne povrne
-10%	-2.134.742	ni izračunljiva	-0,9817	se ne povrne

Z analizo občutljivosti ugotavljamo, da je investicija najbolj občutljiva na spremembo investicijske vrednosti. To je razumljivo, saj gre za investicijo v gradnjo novega vrtca, ki ima veliko investicijsko vrednosti in nobenih tržno generiranih prihodkov. Večina vzgojno-izobraževalnih zavodov – in Vrtec Žužemberk ni izjema – ravno pokrivajo stroške poslovanja in v primeru, če se prihodki povečajo za npr. 5 % (občina sprejme sklep o ceni programa), je to odraz prav tolikšnega povečanja stroškov poslovanja.



16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Z investicijo bo Občina Žužemberk zgradila nov vrtec za 9 oddelkov na mestu starega vrtca na Jurčičevi ulici. Z ukrepi bo omogočeno dolgoročno kakovostno izvajanje predšolske vzgoje v občini Žužemberk.

Prepotrebna sredstva za realizacijo investicije bo Občina Žužemberk skušala dobiti tudi s prijavo na javni razpis Ekosklada in s strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport ter s kreditom.

Rezultati finančnih in ekonomskih kazalnikov investicije so sledeči:

Kazalnik	Vrednost kazalnika
Finančna neto sedanja vrednost	-2.925.761 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti	ni izračunljiva
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,9593
Ekonomska neto sedanja vrednost	-928.555 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	0,63 %
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	0,748

Rezultati finančne analize so negativni, vendar pa v prid investiciji govorijo ekonomski kazalniki oziroma praktično vsi nedenarni vidiki le-te.

Predšolski otroci bodo dobili primerno velike prostore (skladne s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca), omogočeni bodo optimalni delovni pogoji za zaposlene in izboljšano zadovoljstvo staršev, prav tako bo rešena prostorska stiska v vrtcih v Žužemberku saj bodo pridobljeni nujno potrebni novi prostori.

Investicija bo pozitivno vplivala na poseljenost občine, saj sta bližina in kakovost vrtca pomembna pri odločitvi o ureditvi bivališča na določenem območju.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljen projekt z znanim časovnim načrtom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je **investicijska naložba v investicijsko operacijo smiselna in upravičena.**