

Občina Kidričevo

Ul. Borisa Kraigherja 25, 2325 Kidričevo

*Dokument identifikacije
investicijskega projekta - DIIP*

(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010)

*ZDRAVSTVENI DOM KIDRIČEVO
(projekt javno zasebnega partnerstva)*

Naziv investicijskega projekta:
»ZDRAVSTVENI DOM KIDRIČEVO«

Investitor:
OBČINA KIDRIČEVO
Ulica Borisa Kraigherja 25
2325 Kidričevo

Odgovorna oseba investitorja (ime in priimek, žig in podpis):
Anton LESKOVAR, župan

Skrbnik investicijskega projekta (ime in priimek, podpis in žig):
Damjan Napast, Občina Kidričevo

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):
RADIX d.o.o.
Lovrenc na Dr. polju 37/b
2324 Lovrenc na Dr. polju
Aleksander Dolenc, direktor

Izdelovalec projektne dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):
Projekta inženiring Ptuj d.o.o.
Trstenjakova ulica 2
2250 Ptuj
Drago Vobner, direktor

Upravljavec (ime, priimek, podpis in žig):

OBČINA KIDRIČEVO

Ulica Borisa Kraigherja 25

2325 Kidričevo

Anton LESKOVAR, župan

oz. privatni - ZJZP

Kazalo vsebine

1	Navedba investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije, upravljavca ter strokovnih sodelavcev	7
1.1	Navedba investitorja	7
1.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	8
1.3	Navedba upravljavca	9
1.4	Datum izdelave DIIP-a	9
2	Analiza stanja z opisom razlogov za investicijsko namero	10
2.1	Predstavitve občine	10
2.2	Statistični podatki občine	11
2.3	Pregled in analiza obstoječega stanja	13
2.4	Temeljni razlogi za investicijsko namero	14
3	Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami.....	16
3.1.1	Predmet projekta	16
3.1.2	Namen projekta.....	17
3.1.3	Cilji projekta.....	17
3.2	Razvojne možnosti investicije.....	18
3.3	Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami	18
3.4	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje.....	20
4	Varianta »z« investicijo, predstavljeni z alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo	22
4.1	Varianta »brez« investicijo in / ali minimalno alternativo	22
4.2	Varianta »z« investicijo	22
5	Opredelitev vrste investicije.....	24
5.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	24
6	OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	28
6.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah.....	28
6.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah	29
6.2.1	Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah.....	30
6.2.2	Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po stalnih cenah.....	31
6.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah	33
6.3.1	Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah.....	34
6.3.2	Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po tekočih cenah.....	35

6.3.3	Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih in tekočih cenah.....	36
6.4	Navedba osnov za oceno vrednosti.....	37
7	Temeljne prvine, ki določajo investicijo in javno- zasebno partnerstvo	38
7.1	Predhodna idejna rešitev ali študija	38
7.2	Opis in grafični prikaz lokacije	38
7.3	Javno zasebno partnerstvo.....	39
7.3.1	Temeljna načela JZP	40
7.3.2	Kritična tveganja znotraj JZP	42
7.4	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....	44
7.5	Varstvo okolja.....	47
7.5.1	Učinkovita izraba naravnih virov	47
7.5.2	Okoljska učinkovitost.....	47
7.5.3	Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje	48
7.6	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.....	48
7.7	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost	49
8	Analiza STROŠKOV in koristi ter določitev pomoči EU	50
8.1	Finančna analiza	50
8.1.1	Projekcija investicije	50
8.1.2	Projekcija stroškov – finančna analiza.....	51
8.1.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi.....	53
8.1.4	Projekcija prihodkov – finančna korist	54
8.1.5	Izračun najvišjega zneska subvencije iz naslova strukturnega sklada	54
8.2	Ekonomska analiza	55
8.2.1	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	56
8.2.2	Izračun neto diskontiranih prihodkov in izračun vrzeli	57
8.2.3	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči.....	59
8.3	Analiza občutljivosti in tveganja	60
8.3.1	Splošna analiza občutljivosti.....	60
8.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk	61
8.3.3	Analiza tveganja.....	62
9	Prikaz rezultatov ocenjevanja z utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta	64
10	Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije s časovnim načrtom	65
10.1	Smiselnost investicije	66

Kazalo tabel:

Tabela 2.1: Število prebivalcev po letih, po posameznih naseljih:.....	11
Tabela 2.2: Delovno aktivno prebivalstvo, registrirane brezposelne osebe in stopnje registrirane brezposelnosti	12
Tabela 6.1: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	29
Tabela 6.2: Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah	30
Tabela 6.3: Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah	31
Tabela 6.4: Rekapitulacija stroškov po stalnih cenah.....	32
Tabela 6.5: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	33
Tabela 6.6: Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah	34
Tabela 6.7: Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah.....	35
Tabela 6.8: Rekapitulacija stroškov po tekočih cenah	36
Tabela 6.9: Celotna investicijska vrednost po stalnih in tekočih cenah (upravičeni in neupravičeni stroški) v EUR z upoštevanim DDV (20%)	36
Tabela 7.1: Modeli javno zasebnega partnerstva v zdravstvu:	40
Tabela 7.2: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah	44
Tabela 7.3: Terminski plan	45
Tabela 7.4: Projektna skupina	48
Tabela 7.5: Viri financiranja po stalnih cenah	49
Tabela 7.6: Viri financiranja po tekočih cenah	49
Tabela 8.1: Upravičeni stroški	50
Tabela 8.2: Neupravičeni oz. preostali stroški	50
Tabela 8.3:Upravičeni in neupravičeni oz. preostali stroški.....	50
Tabela 8.4: Projekcija operativnih stroškov	51
Tabela 8.5: Preglednica finančna analiza	52
Tabela 8.6: Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa – finančna analiza	53
Tabela 8.7: Prihodki	54
Tabela 8.8: Preglednica ekonomska analiza.....	55
Tabela 8.9: Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa – ekonomska analiza	56
Tabela 8.10: Preglednica prihodkov – javno dobro.....	57
Tabela 8.11: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk	60
Tabela 8.12: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%	61
Tabela 8.13: Preglednica ob povečanju stroškov za 10% in zmanjšanju prihodkov za 10%	63

Kazalo slik

Slika 2.1: Zemljevid	10
Slika 3.1: Skica fasade	16
Slika 3.2: Skica fasade	17
Slika 5.1: Velikost pritličja in seznam prostorov:.....	26
Slika 5.2: Kletni prostori:	27
Slika 7.1: Lokacija investicije.....	38
Slika 7.2: Kadrovsko-organizacijska shema	48

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Kidričevo
Naslov:	Ulica Borisa Kraigherja 25, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Anton Leskovar, župan
Telefon:	02/799 06 10
Telefaks:	02/799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
Davčna številka:	SI93796471
Transakcijski račun:	SI56 0124 5777 7000 035 Banka Slovenije SI56 0124 5010 0017 097 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Mojca Meško in Damjan Napast, direktor
Telefon:	02 / 799 06 10
Telefaks:	02 / 799 06 19
E-pošta:	mojca.mesko@kidricevo.si damjan.napast@kidricevo.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Anton Leskovar, župan
Telefon:	02 / 799 06 10
Telefaks:	02 / 799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si

1.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	PROJEKTA INŽENIRING PTUJ D.O.O.
Naslov:	Trstenjakova ulica 2, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba:	Drago Vobner
Telefon:	02 748 0710
Telefaks:	02 771 3591
E-pošta:	info@projekta-ptuj.si
Davčna številka:	SI53911750
Transakcijski račun:	SI56 0215 0025 6039 641 Nlb d.d. SI56 0318 2100 0163 470 SKB d.d. SI56 0420 2000 0274 641 Nkbm d.d.

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RADIX D.O.O.
Naslov:	Lovrenc na Dravskem polju 37B, 2324 Lovrenc na Dravskem polju
Odgovorna oseba:	ALEKSANDER DOLENC, direktor
Telefon:	041 398 702
Telefaks:	02 790 02 50
E-pošta:	sandi@radix.si
Davčna številka:	SI22903801
Transakcijski račun:	IBAN SI56 3300 0000 1989 461 Hypo bank d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	ALEKSANDER DOLENC, univ.dipl.ekon.
Telefon:	041 398 702
Telefaks:	02 790 02 50
E-pošta:	sandi@radix.si

1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	OBČINA KIDRIČEVO
Naslov:	Ulica Borisa Kraigherja 25, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Anton Leskovar, župan
Telefon:	02/799 06 10
Telefaks:	02/799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
Davčna številka:	SI93796471
Transakcijski račun:	SI56 0124 5777 7000 035 Banka Slovenije SI56 0124 5010 0017 097 Banka Slovenije

1.4 Datum izdelave DIIP-a

Datum izdelave DIIP-a: avgust 2012

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev občine

Površina: 71,5 km²

Prebivalci: 6652 (prva polovica 2012)

Gospodinjstva: 2649 (leto 2011)

Delovno aktivni: 2.609 (marec 2012)

Brezposelni: 321 (marec 2012)

Slika 2.1: Zemljevid



Kraj Kidričevo se je pred drugo svetovno vojno imenoval Strnišče (nemško Sternthal), nato pa so ga preimenovali po tedanjem slovenskem politiku, Borisu Kidriču.

Občina obsega del podravske statistične regije med smrekovimi gozdovi na jugovzhodnem delu Dravskega polja, Ptujem ter Slovensko Bistrico. Svojestven pečat daje občini naselje Kidričevo s tovarno za predelavo aluminija.

Naselja v občini: Apače, Cirkovce, Dragonja vas, Kidričevo, Kungota pri Ptuju, Lovrenc na Dr. polju, Mihovce, Njiverce, Pleterje, Pongrce, Spodnje Jablane, Spodnji Gaj pri Pragerskem, Starošince, Stražgojnca, Strnišče, Šikole, Zgornje Jablane, Župečja vas.

Občina Kidričevo se ponaša s številnimi krajevnimi znamenitostmi, pa naj gre za naravno ali kulturno dediščino. Večina kulturno zgodovinskih objektov je povezanih s sakralno arhitekturo in umetnostjo.

Naj izpostavimo le nekatere objekte: Imenitno veliko cerkev Marijinega vnebovzvetja v Cirkovcah, poznogotsko cerkev sv. Kunigunde v Kungoti pri Ptuju, župno cerkev sv. Lovrenca v Lovrencu na Dravskem polju z ladjo iz leta 1662, cerkev iz 17. stoletja sv. Antona Padovanskega v Mihovcih in druge.

V občini je tudi več znamenj in kapelic, grad(ič) v Kidričevem iz 1890 ter močno uničen grad Ravno polje iz 17. stoletja, ki je sodil med najkvalitetnejše graščine svoje vrste na Slovenskem. Posebne pozornosti je deležna kapelica iz 1917, ki sodi v sklop zgodovinsko pomembnega vojaškega pokopališča z ohranjenimi štirimi grobovi. Ohranjenih je tudi nekaj spomenikom iz druge svetovne vojne v Cirkovcah in Kidričevem. Na omenjenem ozemlju lahko najdemo tudi nekaj lepo ohranjenih spomenikov ljudskega stavbarstva, pa naj gre za staro ohranjeno kovačijo v Lovrencu na Dravskem polju ali tipično kmečko hišo s pripadajočim dvoriščem. Med naravnimi znamenitostmi kaže izpostaviti zaščiten drevored pri gradu Ravno polje in pri gradu v Kidričevem, kot tudi okrog 150 let stari apaški hrast ter 80 let staro cirkovško lipo.

2.2 Statistični podatki občine

Tabela 2.1: Število prebivalcev po letih, po posameznih naseljih:

NASELJE/LETO	2008	2009	2010	2011	prva polovica 2012
KIDRIČEVO - SKUPAJ	6604	6670	6673	6662	6652
Apače	811	805	806	802	802
Cirkovce	398	414	413	411	416
Dragonja vas	179	186	191	190	189
Kidričevo	1249	1303	1287	1265	1257
Kungota pri Ptuju	402	394	395	399	388
Lovrenc na Dravskem polju	671	662	657	675	666
Mihovce	209	212	212	205	208
Njiverce	694	698	686	671	679
Pleterje	235	236	238	241	238
Pongrce	123	125	129	128	131
Spodnje Jablane	229	233	242	249	248
Spodnji Gaj pri Pragerskem	135	133	134	133	133
Starošince	221	223	225	227	222
Stražgonjca	184	186	190	202	203
Strnišče	108	112	111	106	109
Šikole	324	318	319	321	323
Zgornje Jablane	175	176	183	180	180
Župečja vas	257	254	255	257	260

NASELJE/LETO	število gospodinjstev v letu 2011
KIDRIČEVO - SKUPAJ	2649
Apače	327
Cirkovce	172
Dragonja vas	66
Kidričevo	565
Kungota pri Ptuju	155
Lovrenc na Dravskem polju	252
Mihovce	85
Njiverce	266
Pleterje	89
Pongrce	47
Spodnje Jablane	84
Spodnji Gaj pri Pragerskem	50
Starošince	84
Stražgonjca	71
Strnišče	46
Šikole	120
Zgornje Jablane	76
Župečja vas	94

Tabela 2.2: Delovno aktivno prebivalstvo, registrirane brezposelne osebe in stopnje registrirane brezposelnosti

KIDRIČEVO	Delovno aktivno prebivalstvo po prebivališču -	Registrirane brezposelne osebe	Stopnja registrirane brezposelnosti
2010	2584	325	11,2
2011	2696	310	10,3
2012 (marec)	2609	321	11,0

2.3 Pregled in analiza obstoječega stanja

Javna zdravstvena služba, ki jo uporabljajo prebivalci občine Kidričevo se deloma nahaja v sami občini, deloma se zagotovi v ambulantah Javnega zavoda Zdravstveni dom Ptuj (v nadaljevanju ZD Ptuj). Javna zdravstvena služba v občini Kidričevo je pod okriljem ZD Ptuj.

ZD Ptuj v sedanji organiziranosti je bil ustanovljen za izvajanje osnovnega zdravstvenega varstva, ki obsega preprečevanje bolezni in poškodb, odkrivanje, diagnostiko, zdravstveno vzgojno delo, zdravljenje in rehabilitacijo na ambulantni in dispanzerski način v poslovnih prostorih ZD Ptuja, na terenu in na domu pacienta za prebivalce na območju nekdanje občine Ptuj in za druge ljudi, ki potrebujejo zdravstveno pomoč. ZD Ptuj pri tem ravna enako ne glede na nacionalnost, veroizpoved, raso, spol in drugačnost.

ZD Ptuja odseva kakovostne storitve na različnih zdravstvenih področjih in na podpornem sistemu administrativnega področja v ZD Ptuja.

ZD Ptuj ima organizirano primarno zdravstveno varstvo na naslednjih lokacijah in sicer:

- Ptuj,
- Hajdina,
- Kidričevo,
- Podlehnik,
- Leskovec
- Žetale,
- Zavrč.

ZD Ptuj (skupaj s koncesionarji) zagotavlja primarno zdravstveno varstvo za cca. 70.000 prebivalcev (cca 3 % vseh prebivalcev Republike Slovenije). Omejeno področje se razprostira na 645 km² površine.

V občini Kidričevo ZD Ptuj neposredno upravlja zdravstvene dejavnosti:

- Služba zdravstvenega varstva odraslih – Kidričevo ,
- Mladinsko in otroško zobozdravstvo – Kidričevo in
- Zobozdravstveno varstvo odrasli – Kidričevo
- Patronažna služba (3 zaposleni)

V občini Kidričevo so na razpolago tudi zdravstvene dejavnosti:

- Zobozdravstveno varstvo odrasli – Cirkovce in
- Zobozdravstveno varstvo odrasli – Lovrenc na Dravskem polju (brez koncesije).

Prostori kjer ZD Ptuj opravlja zdravstvene dejavnosti so v izredno slabem stanju in neprimerni za strokovno opravljanje dejavnosti.

2.4 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Občina Kidričevo želi z izgradnjo novega Zdravstvenega doma zagotoviti pozitivno zdravje prebivalstva v Občini Kidričevo. Na ta način bodo zagotovljeni vsi pogoji za nudenje čim boljše zdravstvene oskrbe.

Poslanstvo Javnega zavoda Zdravstveni dom Ptuj – ambulanta Kidričevo: zagotavljanje javnih zdravstvenih storitev uporabnikom ob čim večji učinkovitosti in kvaliteti v okviru razpoložljivih virov,

Cilj sprememb pri upravljanju Javnega zavoda Zdravstveni dom Ptuj – ambulanta Kidričevo: povečanje učinkovitosti izrabe javnih sredstev za zagotavljanje kvalitetnih zdravstvenih storitev

Pristop: povečanje avtonomnosti javnega zavoda in odgovornosti organov upravljanja.

Strateški cilj Občine Kidričevo je vzpostavitev prožnega zdravstvenega sistema, ki bo učinkovito zadovoljeval potrebe prebivalcev s kakovostnimi ter varnimi zdravstvenimi storitvami. To bo občina dosegla z avtonomizacijo javnega zdravstvenega zavoda.

Temeljna načela izgradnje novega večnamenskega objekta so:

1. Zagotovljeno je zazidalno zemljišča za potrebe izgradnje večnamenskega objekta, katerega lastnik je Občina Kidričevo.
2. Urbanistični in okoljski pogoji dovoljujejo takšen poseg v prostor.
3. Občina Kidričevo ne more sama zapreti finančne konstrukcije projekta, zato bo pričela postopek Javno zasebnega partnerstva (v nadaljevanju JZP).
4. Občina Kidričevo se namerava prijaviti na razpis Ministrstva za zdravje za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v RS za realizacijo investicije v zagotovitev prostorov zdravstvenega doma.
5. Za prijavo na razpis mora občina izpolniti pogoje, ki omogočajo delitev objekta na dva dela in sicer na etažo javnega in etažo zasebnega značaja. Določi se etažna lastnina objekta.
6. V spodnjem delu objekta bo nov Zdravstveni dom Kidričevo, ki bo imel dva splošna zdravnika, dva zobozdravnika, laboratorij, patronažo in fizioterapijo.
7. V zgornjem delu objekta se načrtuje izgradnja večstanovanjskega objekta.

Za investicijska vlaganja v zdravstvene zmogljivosti javnofinančni viri niso zadostni, zato so nekateri zdravstveni zavodi v Sloveniji pristopili k pripravi ali izvedbi projektov v JZP.

Pred vstopanjem v javno zasebna partnerstva je posebej pomembno upoštevati dejstvo, da so te oblike sodelovanja izjemno zahtevne, tako v fazi načrtovanja, kot tudi v fazah realizacije in upravljanja. Za javni sektor mora biti pri tem osnovno vodilo, da bo z izvedbo javno zasebnega partnerstva prednost za uporabnika večja in bo zastopan javni interes, da bo uporabljena ustrezna pravno organizacijska oblika ter bo tveganje enakomerno porazdeljeno, hkrati pa, da bodo udeleženci partnerstva dosegli zastavljene cilje.

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij na področju zdravstva, predvsem Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013,
- primerni prostori za opravljanje dejavnosti
- širitev dejavnosti (fizioterapija)
- implementacija evropskih in nacionalnih programov.
- Sledenje ciljem, ki si jih je občina Kidričevo zastavila v Statutu;
- Realizacija projektov, ki jih je Občina Kidričevo umestila v Načrt razvojnih programov;
- Skrb za zdravje za občane in obiskovalce občine Kidričevo ter turiste;

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1.1 Predmet projekta

Predmet projekta »**ZDRAVSTVENI DOM KIDRIČEVO (projekt JZP)**« je izpeljava projekta javno zasebna partnerska za postavitev večnamenskega objekta. Več namenski objekt bo ponujal zdravstvene storitve in stanovanja.

Občina bo v projekt vložila zemljišče in investirala v pritličje ter ustrezen del kleti, ki bo namenjen pritličju. Javno zasebni partner bo investiral izgradnjo nadstropja 1 in 2 (stanovanjski del). Občina bo tako nosila riziko dejavnosti v pritličju. Javno zasebni partner bo nosil riziko prodaje oz. najema stanovanj v nadstropju 1 in 2.

S projektom bodo ustvarjeni pogoji za uresničitev razvojnih ciljev, identificirale se bodo nove priložnosti za razvoj in uveljavitev višje kakovosti življenja prebivalstva v občini Kidričevo.

Slika 3.1: Skica fasade



Slika 3.2: Skica fasade



3.1.2 Namen projekta

Namen predvidene investicije je, da omogoči in pospeši gospodarski razvoj z zagotavljanjem zdravstvenih storitev ter s tem pospešiti skladen razvoj z uravnoveženi družbenega, gospodarskega in turističnega razvoja ter razvoj z vidika okolja, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja in posledično dvig življenjskega standarda vseh občanov v občini Kidričevo.

3.1.3 Cilji projekta

Cilji investicije so sledeči:

- zagotavljanje enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti oziroma zagotoviti kvalitetne storitve, varnost, dostopnost ter enake možnosti za zdravljenje za vse prebivalce občine in ostale paciente,
- ureditev prostorskih možnosti za kakovostno izvajanje zdravstvenih storitev,
- povečati odzivnost uslužbencev ZD,
- izboljšati pogoje dela zaposlenih,
- doseganje višje celovite kakovosti poslovanja,

- povečati zadovoljstvo pacientov in
- zagotoviti varnost za paciente.

3.2 Razvojne možnosti investicije

Investicija ponuja številne razvojne možnosti:

- Razvoj občine kot celote s ponudbo novih in izboljšanih dejavnosti.
- Razvoj občine zaradi povečanje priseljevanja zaradi novih stanovanjskih enot.
- Razvoj občine z dodatno zdravstveno dejavnostjo (fizioterapija).
- Razvoj občine s povečanjem parkirišč.
- Prostorski razvoj občine.
- Vzpostavitev JZP
- Povečanje zadovoljstva občanov.
- Nove zaposlitve in boljša delovna mesta.

3.3 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

Postavitev Zdravstvenega doma Kidričevo je v skladu:

- Z Operativnim program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013
- S Strategijo razvoja Slovenije (temeljni cilj II, družbeni razvojni cilj);
- Z Državnim razvojnim programom 2007-2013,
- Nacionalna strategija kakovosti in varnosti v zdravstvu 2010-2015

Podprtost investicije z Operativnim programom krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013:

Gospodarsko razvojna infrastruktura:

Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, **zdravstvo**, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč. Vizija regionalnega razvoja v Sloveniji je skladen razvoj z uravnoteženimi gospodarskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev Slovenije. Vizija stremi k trajnostnemu razvoju v najširšem pomenu, ki optimalno izrablja vse regionalne potencialne, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij.

Okoljska infrastruktura:

Razvoj vseh vrst javne lokalno-regionalne komunalne in okoljske infrastrukture predstavlja nujno podlago za ustvarjanje pogojev za delovna mesta in razvoj podjetij, ustvarja pozitivne socialne učinke, kot so dostop do delovnih mest, **zdravstvene oskrbe**, šolanja in sploh atraktivnosti območij za delo in življenje. Ključen pa je na vsak način prispevek te infrastrukture za okoljsko dimenzijo trajnostnega razvoja.

Socialna infrastruktura:

Zdravstvene, socialnovarstvene in druge ustanove regionalnega pomena predstavljajo pomemben element regionalnih razvojnih programov, ki pa se samo delno prekrivajo s cilji operativnega programa. Zato bo pri določanju upravičenih dejavnosti na tem segmentu uporabljen restriktiven pristop, torej pristop, ki bo omogočal investicije s tega področja le v jasno utemeljenih primerih.

Podprtost investicije s Strategijo razvoja Slovenije:

- Družbeni razvojni cilj je izboljšanje kakovosti življenja in blaginje vseh posameznic in posameznikov, merjenje s kazalniki človekovega razvoja, socialnih tveganj in družbenih povezanosti.
- Razvoj družbe mora zato izboljšati možnosti vsakega človeka za dolgo, zdravo in kvalitetno življenje ter zagotoviti trajno obnavljanje gospodarstva. Ohranjanje in izboljšanje dosežene ravni socialne varnosti, kakovosti življenja in zdravja je pomembna družbena vrednota.

Podprtost investicije z Državnim razvojnim programom:

Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja se namerava doseči predvsem z naslednjimi aktivnostmi: »Izboljšanje zdravstvenega stanja prebivalstva z zmanjševanjem medregionalnih razlik v zdravju (npr. izdelava nacionalne strategije za zmanjševanje razlik v zdravju), z zdravstvenim varstvom na domu (npr. razvoj informacijskega sistema za razvoj mreže patronažne službe, povezovanje socialnega in zdravstvenega sektorja, dodatno usposabljanje laikov za opravljanje enostavne oskrbe in zdravstvene nege), z ustrežno organizacijo javne službe na področju javnega zdravja ter izobraževanjem in usposabljanjem kakovostnih kadrov za izvajanje te službe (vključujoč investicije za izobraževanje visoko strokovnih kadrov), z **dostopnostjo do zdravstvenih storitev (investicije na področju zagotavljanja ustrezne dostopnosti do zdravstvenih storitev**, centri nujne medicinske pomoči, uvedba nacionalnih čakalnih seznamov) z izboljšanjem kakovosti zdravstvenega varstva (npr. uvedba novih metodologij, sistemov, izobraževanje in usposabljanje);

Pomembnejši predpisi, katerim Občina Kidričevo sledi investiciji:

- Statut in Akt o ustanovitvi Javnega zavoda ZD Ptuj
- Zakon o urejanju prostora (ZureP-1)
- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) (Ur. l. RS, št. 110/2002)
- Zakon o prostorskem načrtovanju

Zaradi ciljev je SRS po svoji vsebini tudi strategija trajnostnega razvoja Slovenije, hkrati pa pomeni prenos ciljev Lizbonske strategije v nacionalno okolje.

3.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti:

- Proračun občine Kidričevo.
- Načrt razvojnih programov občine Kidričevo.
- Nacionalni plan zdravstvenega varstva 2008 -2013 – prednostna razvojna področja
- Krepitev in varovanje zdravja, Zdravstvena dejavnost.
- Strategija razvoja Slovenije za področje Zdravje kot del kakovosti življenja predvideva oblikovanje usmeritev za varovanje in krepitev zdravja ter zmanjševanje razlik v zdravju med regijami in skupinami prebivalcev; pripravo in uresničevanje programov varovanja zdravja s področja življenjskega sloga (prehranska politika, telesna dejavnost, alkohol, kajenje itd); povečanje učinkovitosti sistema v smislu izboljšanja dostopnosti in kakovosti zdravstvenih storitev ter okrepitev preventivnih zdravstvenih programov; posodobitev zdravstvenih zmogljivosti na vseh ravneh zdravstvene dejavnosti.
- Z dolgoročnim ciljem občine Kidričevo – novi prostori za izvajanje zdravstvene dejavnosti.

Strokovne podlage za pripravo DIIPa:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL. RS. 60/2006 in 54/2010).
- Zakon o financiranju občin (ZFO-1) z vsemi spremembami (Ur.l. RS, št. 45/1997 Odl.US: U-I-43/96, 56/1998, 1/1999-ZNIDC, 59/1999 Odl.US: U-I-43/99, 61/1999 Odl.US: U-I-233/97, 79/1999-ZJF, 89/1999 Odl.US: U-I-359/98, 119/2002 Odl.US: U-I-165/00-7, 40/2003 Odl.US: U-I-256/00-6, 90/2005, 32/2006-UPB1, 123/2006-ZFO-1, 57/2008-ZFO-1A)
- Zakon o javno zasebnem partnerstvu (Ur.l. RS, št. 127/2006)
- Uredba o metodologiji za določitev razvitosti občin.
- <http://www.umar.gov.si/>
- Projektna dokumentacija s popisom del za večnamenski objekt, ki ga je izdelalo podjetje Projekta inženiring Ptuj d.o.o.

Zakonske podlage za izvajanje dejavnosti zavodov:

- Zakon o zavodih (Uradni list RS, št. 121/91, 451/94 Odl.US: U-I-104/92, 8/96, 18/98, Odl.US: U-I-34/98, 36/00-ZPDZC, 127/06-ZJZP),
- Zakon o zdravstveni dejavnosti (Ur.l. RS, št. 9/1992 (26/1992 popr.), Ur.l. RS, št. 451/1994 Odl.US: U-I-104/92, 37/1995, 8/1996, 59/1999 Odl.US: U-I-77/98, 90/1999, 98/1999-ZZdrS, 31/2000, 36/2000-ZPDZC, 45/2001, 131/2003 Odl.US: U-I-60/03-20, 135/2003 Odl.US: U-I-137/01-23, 2/2004, 36/2004-UPB1, 80/2004, 23/2005-UPB2, 15/2008-ZPacP, 23/2008, 58/2008-ZZdrS-E, 77/2008-ZDZdr, 40/2012-ZUJF),
- Zakon o zdravniški službi (Uradni list RS št. 98/99, Ur.l. RS, št. 67/2002, 15/2003, 45/2003-UPB1, 63/2003 Odl.US: U-I-291-00-15, 2/2004, 36/2004-UPB2, 62/2004 Odl.US: U-I-321/02-12, 47/2006, 72/2006-UPB3, 15/2008-ZPacP, 58/2008, 49/2010 Odl.US: U-I-270/08-10, 107/2010-ZPPKZ),

- Zakon o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 9/92, 13/93, 9/96, 29/98, 77/98 Odl. US: Up 53/96, 6/99, 56/99-ZVZD, 99/01, 42/02-ZDR, 60/02, 11/03 Skl.US: U-I-279/00-42, 126/03, 20/04-UPB1, 62/05 Odl.US: U-I-390/02-27, 76/05, 100/05-UPB2, 100/05 Odl.US: U-I-69/03-17, 21/06 Odl.US: U-I-277/05-32, 38/06, 72/06-UPB3, 114/06-ZUTPG, 91/07, 71/08 Skl.US: U-I-163/08-7, 76/08, 118/08 Skl.US: U-I-163/08-12, 47/10 Odl.US: U-I-312/08-31, 62/10-ZUPJS, 87/11 in 40/12-ZUJF)

4 VARIANTA »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

4.1 Varianta »brez« investicijo in / ali minimalno alternativo

Varianta »brez« investicije bi pomenila za nadaljnji razvoj občine Kidričevo slabo zdravstveno oskrbo prebivalcev občine Kidričevo in vseh pacientov. Ob tem se izpostavlja problem, ki temelji na slabšem zdravju prebivalcev. Dolgoročne posledice bi se kazale predvsem v:

- Večji umrljivosti
- Večji izdatki za zdravljenje
- Manj zaposlenih ljudi v občini
- Izselitev iz občine
- Slabo delovno okolje za zaposlene

Neposredni negativni učinki na zdravstvenem, gospodarskem in socialnem področju bi se vnaprej stopnjevali. Iz teh razlogov je varianta brez investicije absolutno nesprejemljiva. Varianta brez investicije bi zaradi tega pomenila veliko tveganje z vidika zdravja ljudi.

Investicija z minimalno alternativo se ne more izvesti. Gre za projekt, ki je zaokrožena celota in ga ni mogoče vsebinsko ali izvedbeno razdeliti na podenote.

4.2 Varianta »z« investicijo

Ob upoštevanju sedanjega stanja zdravstvenega doma ter potreb po novem zdravstvenem domu, ki je osnova za zdravje prebivalstva ter gospodarski razvoj območja ter ohranjanja poseljenosti, je smiselna in nujna le varianta 1 »z« investicijo. V skladu s 7. členom Uredbe o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta in Investicijski program za izbrano varianta »z« investicijo.

Iz zgoraj navedenega je evidentno, da je izvedba investicije več kot potrebna za nadaljnji razvoj občine Kidričevo.

Nov zdravstveni dom daje številne prednosti na področju zdravstvenih, socialnih in gospodarskih značilnosti. Nov zdravstveni dom bo:

- Omogočil nudenje zdravstvenih storitev prebivalcem Občine.
- Povečal ponudbo zdravstvenih storitev.
- Zmanjšanje nadaljnjega upadanja števila prebivalstva in s tem prenehanje splošnega gospodarskega zaostajanja področja.
- Povečal kakovost dela zaposlenih v zdravstvenem domu.

- *Omogočil nova stanovanja potencialnim stanovalcem.*
- *Povečanje števila zaposlenih.*

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

5.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Izvedla se bo investicija v večnamenski objekt v občini Kidričevo. Objekt bo vsebinsko razdeljen na dva sklopa:

- Zdravstveni del.
- Stanovanjski del.

Investicija bi se izvedla po postopku javno zasebnega partnerstva. Občina ima v lasti zemljišče in bi sofinancirala pritličje, kjer bi potekala zdravstvena dejavnost. Deloma bi sofinancirala tudi kletne prostore (v odvisnosti od uporabe).

Delitev objekta, etažnost, površine in parkirišča:

Delitev objekta

- Pritličje: 46,40m x 12,80m
- 1. in 2. Nadstropje 46,40m x 12,80m
- Klet: 17,00m x 12,80m
- Etažna višina. klet: 2,82; pritličje: 3,80m; etaže: cca 2,82m

Etažnost:

- K+P+2N

Površine:

- Brutto etažna površina: 161,80m² (klet)
- Brutto etažna površina: 593,75m² (pritličje)
- Brutto etažna površina: 593,75m² (1. In 2. Nadstropje)

Parkirišča:

- Zunanja parkirišča: 17 PM (za potrebe zdravstva, fizioterapije) od tega 2 za invalide in dva za reševalna vozila
- Zunanja parkirišča: 37 PM (za potrebe lastnikov stanovanj) od tega 2 za invalide
- Parkirišča ob cesti na vzhodu 12 PM (obiskovalci)

FUNKCIONALNA ZASNOVA:

1. Namembnost, programska zasnova, razporeditev

V kletni etaži so predvidene shrambe za lastnike stanovanjskih prostorov in prostori hišnega sveta. Dostop je predviden preko povezovalnega stopnišče. V objektu je predviden vhoda iz zahodne strani za zdravstveni dom vhod iz južne strani za fizioterapijo in stanovanjski vhod na vzhodni strani. Vertikalna povezava v vsako etažo je urejena preko stopnišč in dvigala. V pritličju so predvideni

zdravstveni prostori, zobozdravstveni prostori ter fizioterapija. V 1. in 2. nadstropju se uredijo stanovanjske enote.

2. Klet

V kletnih prostorih je predvidenih 18 shramb za lastnike stanovanjskih enot. Predvidi se tehnični prostori za celoten objekt, prostor za čistila stanovalcev, kolesarnica in hišni svet. Kletni prostori so povezani z ostalim delom objekta preko stopnišča in dvigala.

3. Pritličje

V pritličju so predvideni naslednji prostori:

- Zdravstveni dom z oddelkom s splošnimi ambulantami in zobozdravstveni oddelek
- Fizioterapija

Pritličje je namenjeno javnemu zdravstvu z dostopi iz zahodne strani. Svetla višina etaže je cca 360. Zdravstvo ima skupni vhod v avlo, ki se po oddelkih loči na levi in desni del objekta. Fizioterapija ima ločen vhod.

Oddelek s splošnimi ambulantami

Preko skupne avle je možen vhod do čakalnice splošnih ambulant. Predvideni sta dve ordinaciji s potrebnimi prevezovalnicami in vpisnimi sobami. Proti koncu hodnika je zdravstveni laboratorij ter prostor za patronažo, ter hodnikom z vhodom za zaposlene. Preko hodnika je možen vhod v garderobe, skladišče ter jedilnico. Hodnik je na obeh straneh obdan s steklenimi vrati za zaposlene, ki prepuščajo svetlobo do čakalnice.

Zobozdravstveni oddelek

Po enakem konceptu je preko skupne avle razdeljen tudi zobozdravstveni oddelek. Iz čakalnice v vpisno sobo do ordinacije. Na koncu čakalnice je hodnik z vhodom za zaposlene prav tako povezan do garderob, zobna umivalnica, jedilnice in prostora za infekcijske odpadke. Iz skupne avle je možna uporaba sanitarij prirejenim za uporabo invalidov.

Fizioterapija

Dostop do fizioterapije je možen iz zunanjega lastnega vhoda v čakalnico in vpisno sobo. Prostor za fizioterapijo je namenjen intenzivnim vajam ter štirim ločenim ordinacijskim ležiščem.

4. Nadstropja

Dostop do 1. in 2. nadstropja je preko stopnišča ali dvigala. Vhodi v posamezna stanovanja so iz notranjega hodnika. V vsaki etaži je 9 stanovanj in sicer 1 enosobno, 7 dvosobnih in 1 trosobno stanovanje. Stanovanja se ponovijo v 2 nadstropju.

5. Streha

Streha se izvede kot hladna streha z neizkoriščenim podstrešjem. Strešna konstrukcija je dvokapnica z naklonom 35°. Nosilni elementi ostrešja so leseni. Streha je pokrita s opečno kritino. Streha je izvedena kot hladna streha, toplotna izolacija iz mineralne volne skupne debeline 25cm položena na AB ploščo nad 2 nadstropjem. Odvodnjavanje meteornih vod je klasično z žlebovi in vertikalami.

Slika 5.1: Velikost pritličja in seznam prostorov:

ETAŽA	SKLOP	OZNAKA PR.	PROSTOR	NETO POVRŠINA [m ²]
PRITLIČJE	FIZIOTERAPIJA	P-F-1	VETROLOV	2,7
		P-F-2	VPIŠNA SOBA	10,4
		P-F-3	WC	3,5
		P-F-4	SHRAMBA	6,1
		P-F-5	WC ZAPOSLENI	1,5
		P-F-6	FIZIOTERAPIJA	39
			skupaj fizioterapija	63,2
	SKUPNI PROSTORI	P-Z-1	VETROLOV	8,9
		P-Z-2	AVLA	10,9
		P-Z-3	PREDPROSTOR SAN. PROS.	7,2
		P-Z-4	WC MOŠKI + INVALIDI	5
		P-Z-5	WC ŽENSKI + INVALIDI	5
			skupaj skupni prostori	37
	ZOBOZDRAVSTVO	P-Z-6	ČAKALNICA	16,6
		P-Z-7	ZOB. ORDINACIJA	23,45
		P-Z-8	HODNIK	5,2
		P-Z-9	JEDILNICA	13,2
		P-Z-10	GARDEROBA	13,35
		P-Z-11	WC	2,1
		P-Z-12	PERILO	1,9
		P-Z-13	UMIVALNICA	15,95
		P-Z-14	INF. OD + KOPALNICA	6,3
		P-Z-15	ZOB. ORDINACIJA ŠOL	23,45
		skupaj zobozdravstvo	121,5	
	ZDRAVSTEVENI DOM	P-Z-16	KOMUNIKACIJE	51,75
		P-Z-17	PREDP. LAB.	2,45
		P-Z-18	WC PAC.	1,85
		P-Z-19	LABORATORIJ	15,3
		P-Z-20	ČAKALNICA	11,75
		P-Z-21	PATRONAŽA	17,6
		P-Z-22	REFERENČNA AMB.	3,2
		P-Z-23	ORDINACIJA 1	24,4
		P-Z-24	VPIŠNA SOBA 1	24,4
		P-Z-25	PREVEZOVALNICA	18,8
		P-Z-26	VPIŠNA SOBA 2	18,8
		P-Z-27	ORDINACIJA 2	18,8
P-Z-28		HODNIK	5,2	
P-Z-29		JEDILNICA	11,7	
P-Z-30		SKLADIŠČE	5,95	
P-Z-31		PERILO	4,15	
P-Z-32		GARDEROBA	13,45	
P-Z-33		WC	2,45	
P-Z-34	IZOLACIJA	7,95		
	skupaj zdravstveni dom	259,95		
st. sku.	P.K-1	VETROLOV	7,5	
	P.K-2	STOPNIŠČE	14,2	
		skupni prostori pritličje	21,7	

SKUPAJ

503,35

Slika 5.2: Kletni prostori:

ETAŽA	SKLOP	OZNAKA PR.	PROSTOR	NETO POVRŠINA [m ²]
KLET	skupni prostori	K.K-1	STOPNIŠČE	22,00
		K.K-2	KOMUNIKACIJE	43,60
		K.K-3	KOLESARNICA	18,80
		K.K-4	TEHNIČNI PROSTOR	17,20
		skupaj skupni prostori stanovanj		
	shramba	K.Kb-1	SHRAMBA ST.1	4,20
		K.Kb-2	SHRAMBA ST.2	4,20
		K.Kb-3	SHRAMBA ST.3	4,20
		K.Kb-4	SHRAMBA ST.4	5,10
		K.Kb-5	SHRAMBA ST.5	5,10
		K.Kb-6	SHRAMBA ST.6	5,10
		K.Kb-7	SHRAMBA ST.7	5,10
		K.Kb-8	SHRAMBA ST.8	5,10
		K.Kb-9	SHRAMBA ST.9	5,10
		K.Kb-10	SHRAMBA ST.10	5,10
		K.Kb-11	SHRAMBA ST.11	5,10
		K.Kb-12	SHRAMBA ST.12	5,10
		K.Kb-13	SHRAMBA ST.13	5,10
		K.Kb-14	SHRAMBA ST.14	5,10
		K.Kb-15	SHRAMBA ST.15	5,10
		K.Kb-16	SHRAMBA ST.16	5,10
		K.Kb-17	SHRAMBA ST.17	5,10
		K.Kb-18	SHRAMBA ST.18	5,10
skupaj shrambe:			89,10	
SKUPAJ			190,70	

V nadstropju 1 bo na razpolago 9 stanovanj, prav tako bo v nadstropju 2 na razpolago 9 stanovanj.

Vsega skupaj bo površina prostorov (1.643,85 m²):

	ETAŽA	SKUPAJ A ₀ [m ²]
K	KLET	190,7
P	PRITLIČJE	503,35
1.N	1.NADSTROPJE	489,90
2.N	2.NADSTROPJE	489,90
SKUPAJ		1.673,85

6 OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

6.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

V skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010) je ocena investicijskih stroškov podana po stalnih in tekočih cenah.

V skladu z 9. členom Uredbe so se upoštevala inflacijske stopnje, ki jih je določil UMAR (nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije).

Inflacijske stopnje po UMARju:

- V letu 2012 znaša 2%.
- V letu 2013 je predvidena 1,8 %.
- V letu 2014 in naprej se predvideva 1,9 %.

Ocenjene vrednosti investicije so zasnovane na strokovnih ocenah podjetja Projekta inženiring Ptuj d.o.o.

Celotna investicijska vrednost je ocenjena na **1.685.457 brez DDV**.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »investicijski stroški« vsi izdatki in vložki v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor oziroma investitorji namenijo za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitvev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe, izobraževanje in usposabljanje ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt in tudi obratna sredstva (kadar so potrebna).

Obstaja tudi možnost sofinanciranja investicijskih stroškov pritličja. Ministrstvo za zdravje predvideva, da bo v prihodnjih mesecih objavilo razpis za sofinanciranje investicij v zdravstveno dejavnost. Predvideva se podoben razpis, kot je bil objavljen v letu 2010 in je dosegljiv na: http://www.mz.gov.si/si/za_izvajalce_zdrav_storitev/sofinanciranje_investicij_na_primarni_ravni_zd_ravstvene_dejavnosti_v_sloveniji_za_leti_2011_in_2012/

Ker še javni razpis ni potrjen in se ne ve natančno kdaj bo in če sploh bo, sofinanciranje investicije in izračun višine sofinanciranja ni del DIIPa. V kolikor se bo občina odločila, da se bo prijavila na razpis bo potrebna novelacija DIIPa.

6.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Upoštevane so investicijske vrednosti, ki so navedene v projektni dokumentaciji na podlagi popisa del, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje Projekta inženiring Ptuj d.o.o.

Tabela 6.1: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

	Brez DDV	Z DDV	DDV
DOKUMENTACIJA	37.192,00	44.630,40	7.438,40
Investicijska dokumentacija	7.500,00	9.000,00	1.500,00
Postopek JZP in razpis	10.842,00	13.010,40	2.168,40
Projektna dokumentacija	18.850,00	22.620,00	3.770,00
ZDRAVSTVENI DOM	697.275,00	836.730,00	139.455,00
Gradbeno obrtniška dela	390.093,75	468.112,50	78.018,75
Inštalacije	144.281,25	173.137,50	28.856,25
Zunanja ureditev	138.600,00	166.320,00	27.720,00
Kletni prostor GO dela	19.926,00	23.911,20	3.985,20
Kletni prostor inštalacije	4.374,00	5.248,80	874,80
STANOVANJSKI DEL	950.990,00	1.141.188,00	190.198,00
Gradbeno obrtniška dela	526.678,40	632.014,08	105.335,68
Inštalacije	187.401,60	224.881,92	37.480,32
Tehnološka oprema KK	84.000,00	100.800,00	16.800,00
Zunanja ureditev	75.150,00	90.180,00	15.030,00
Kletni prostor GO dela	63.763,20	76.515,84	12.752,64
Kletni prostor inštalacije	13.996,80	16.796,16	2.799,36
Skupaj	1.685.457,00	2.022.548,40	337.091,40

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-jem je **1.685.457,00 EUR**.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem je **2.022.548,40 EUR**.

6.2.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

Tabela 6.2: Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

	Brez DDV
DOKUMENTACIJA	37.192,00
Investicijska dokumentacija	7.500,00
Postopek JZP in razpis	10.842,00
Projektna dokumentacija	18.850,00
ZDRAVSTVENI DOM	697.275,00
Gradbeno obrtniška dela	390.093,75
Inštalacije	144.281,25
Zunanja ureditev	138.600,00
Kletni prostor GO dela	19.926,00
Kletni prostor inštalacije	4.374,00
STANOVANJSKI DEL	950.990,00
Gradbeno obrtniška dela	526.678,40
Inštalacije	187.401,60
Tehnološka oprema KK	84.000,00
Zunanja ureditev	75.150,00
Kletni prostor GO dela	63.763,20
Kletni prostor inštalacije	13.996,80
Skupaj	1.685.457,00

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah je **1.685.457,00 EUR**.

6.2.2 Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po stalnih cenah

Tabela 6.3: Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah

	DDV
DOKUMENTACIJA	7.438,40
Investicijska dokumentacija	1.500,00
Postopek JZP in razpis	2.168,40
Projektna dokumentacija	3.770,00
ZDRAVSTVENI DOM	139.455,00
Gradbeno obrtniška dela	78.018,75
Inštalacije	28.856,25
Zunanja ureditev	27.720,00
Kletni prostor GO dela	3.985,20
Kletni prostor inštalacije	874,80
STANOVANJSKI DEL	190.198,00
Gradbeno obrtniška dela	105.335,68
Inštalacije	37.480,32
Tehnološka oprema KK	16.800,00
Zunanja ureditev	15.030,00
Kletni prostor GO dela	12.752,64
Kletni prostor inštalacije	2.799,36
Skupaj	337.091,40

Skupna vrednost neupravičenih stroškov investicije po stalnih cenah je **337.091,40 EUR**.

Tabela 6.4: Rekapitulacija stroškov po stalnih cenah

Leto		Brez DDV	Z DDV	DDV
	DOKUMENTACIJA	37.192,00	44.630,40	7.438,40
2012	Investicijska dokumentacija	7.500,00	9.000,00	1.500,00
2012	Postopek JZP in razpis	10.842,00	13.010,40	2.168,40
2012	Projektna dokumentacija	18.850,00	22.620,00	3.770,00
	ZDRAVSTVENI DOM	697.275,00	836.730,00	139.455,00
2013	Gradbeno obrtniška dela	390.093,75	468.112,50	78.018,75
2013	Inštalacije	144.281,25	173.137,50	28.856,25
2013	Zunanja ureditev	138.600,00	166.320,00	27.720,00
2013	Kletni prostor GO dela	19.926,00	23.911,20	3.985,20
2013	Kletni prostor inštalacije	4.374,00	5.248,80	874,80
	STANOVANJSKI DEL	950.990,00	1.141.188,00	190.198,00
2013	Gradbeno obrtniška dela	526.678,40	632.014,08	105.335,68
2013	Inštalacije	187.401,60	224.881,92	37.480,32
2013	Tehnološka oprema KK	84.000,00	100.800,00	16.800,00
2013	Zunanja ureditev	75.150,00	90.180,00	15.030,00
2013	Kletni prostor GO dela	63.763,20	76.515,84	12.752,64
2013	Kletni prostor inštalacije	13.996,80	16.796,16	2.799,36
	Skupaj	1.685.457,00	2.022.548,40	337.091,40

V letu 2012 se bo uredila vsa potrebna projektna in investicijska dokumentacija. V 2012 se bo naredil tudi izbor zasebnega partnerja po postopku JZP 2 ter podpis pogodbe z izbranim zasebnim partnerjem.

Konec leta 2012 se bo pričelo z gradnjo objekta v odvisnosti od vremenskih pogojev, vendar bodo prvi odlivi v letu 2013.

6.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Upoštewane so investicijske vrednosti, ki so navedene v projektni dokumentaciji na podlagi popisa del, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje Projekta inženiring Ptuj d.o.o.. Glede na to, da bo izvedba projekta trajala dlje kot eno leto je potrebno oceniti investicijske stroške tudi po tekočih cenah.

Za pripravo ocene investicijskih stroškov po tekočih cenah smo upoštevali podatke UMARja, in sicer znaša stopnja inflacije po letih:

- V letu 2012 znaša 2%.
- V letu 2013 je predvidena 1,8 %.
- V letu 2014 in naprej se predvideva 1,9 %.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah brez DDV-jem je **1.715.125,77 EUR**.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV-jem je **2.058.150,92 EUR**.

Tabela 6.5: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

	Brez DDV	Z DDV	DDV
DOKUMENTACIJA	37.192,00	44.630,40	7.438,40
Investicijska dokumentacija	7.500,00	9.000,00	1.500,00
Postopek JZP in razpis	10.842,00	13.010,40	2.168,40
Projektna dokumentacija	18.850,00	22.620,00	3.770,00
ZDRAVSTVENI DOM	709.825,95	851.791,14	141.965,19
Gradbeno obrtniška dela	397.115,44	476.538,53	79.423,09
Inštalacije	146.878,31	176.253,98	29.375,66
Zunanja ureditev	141.094,80	169.313,76	28.218,96
Kletni prostor GO dela	20.284,67	24.341,60	4.056,93
Kletni prostor inštalacije	4.452,73	5.343,28	890,55
STANOVANJSKI DEL	968.107,82	1.161.729,38	193.621,56
Gradbeno obrtniška dela	536.158,61	643.390,33	107.231,72
Inštalacije	190.774,83	228.929,79	38.154,97
Tehnološka oprema KK	85.512,00	102.614,40	17.102,40
Zunanja ureditev	76.502,70	91.803,24	15.300,54
Kletni prostor GO dela	64.910,94	77.893,13	12.982,19
Kletni prostor inštalacije	14.248,74	17.098,49	2.849,75
Skupaj	1.715.125,77	2.058.150,92	343.025,15

6.3.1 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 6.6: Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

	Brez DDV
DOKUMENTACIJA	37.192,00
Investicijska dokumentacija	7.500,00
Postopek JZP in razpis	10.842,00
Projektna dokumentacija	18.850,00
ZDRAVSTVENI DOM	709.825,95
Gradbeno obrtniška dela	397.115,44
Inštalacije	146.878,31
Zunanja ureditev	141.094,80
Kletni prostor GO dela	20.284,67
Kletni prostor inštalacije	4.452,73
STANOVANJSKI DEL	968.107,82
Gradbeno obrtniška dela	536.158,61
Inštalacije	190.774,83
Tehnološka oprema KK	85.512,00
Zunanja ureditev	76.502,70
Kletni prostor GO dela	64.910,94
Kletni prostor inštalacije	14.248,74
Skupaj	1.715.125,77

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah je **1.715.125,77 EUR**.

6.3.2 Ocena nepravilnih oz. preostalih stroškov po tekočih cenah

Tabela 6.7: Ocena nepravilnih stroškov po tekočih cenah

	DDV
DOKUMENTACIJA	7.438,40
Investicijska dokumentacija	1.500,00
Postopek JZP in razpis	2.168,40
Projektna dokumentacija	3.770,00
ZDRAVSTVENI DOM	141.965,19
Gradbeno obrtniška dela	79.423,09
Inštalacije	29.375,66
Zunanja ureditev	28.218,96
Kletni prostor GO dela	4.056,93
Kletni prostor inštalacije	890,55
STANOVANJSKI DEL	193.621,56
Gradbeno obrtniška dela	107.231,72
Inštalacije	38.154,97
Tehnološka oprema KK	17.102,40
Zunanja ureditev	15.300,54
Kletni prostor GO dela	12.982,19
Kletni prostor inštalacije	2.849,75
Skupaj	343.025,15

Skupna vrednost nepravilnih stroškov investicije po tekočih cenah je **343.025,15 EUR**.

Tabela 6.8: Rekapitulacija stroškov po tekočih cenah

Leto		Brez DDV	Z DDV	DDV
	DOKUMENTACIJA	37.192,00	44.630,40	7.438,40
2012	Investicijska dokumentacija	7.500,00	9.000,00	1.500,00
2012	Postopek JZP in razpis	10.842,00	13.010,40	2.168,40
2012	Projektna dokumentacija	18.850,00	22.620,00	3.770,00
	ZDRAVSTVENI DOM	709.825,95	851.791,14	141.965,19
2013	Gradbeno obrtniška dela	397.115,44	476.538,53	79.423,09
2013	Inštalacije	146.878,31	176.253,98	29.375,66
2013	Zunanja ureditev	141.094,80	169.313,76	28.218,96
2013	Kletni prostor GO dela	20.284,67	24.341,60	4.056,93
2013	Kletni prostor inštalacije	4.452,73	5.343,28	890,55
	STANOVANJSKI DEL	968.107,82	1.161.729,38	193.621,56
2013	Gradbeno obrtniška dela	536.158,61	643.390,33	107.231,72
2013	Inštalacije	190.774,83	228.929,79	38.154,97
2013	Tehnološka oprema KK	85.512,00	102.614,40	17.102,40
2013	Zunanja ureditev	76.502,70	91.803,24	15.300,54
2013	Kletni prostor GO dela	64.910,94	77.893,13	12.982,19
2013	Kletni prostor inštalacije	14.248,74	17.098,49	2.849,75
	Skupaj	1.715.125,77	2.058.150,92	343.025,15

6.3.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih in tekočih cenah

Tabela 6.9: Celotna investicijska vrednost po stalnih in tekočih cenah (upravičeni in neupravičeni stroški) v EUR z upoštevanim DDV (20%)

Leto	Opis aktivnosti	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	% DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2012	Dokumentacija	37.192	7.438	44.630	37.192	44.630
	Skupaj	37.192	7.438	44.630	37.192	44.630
2013	Gradnja	1.648.265	329.653	1.977.918	1.677.934	2.013.521
	Skupaj	1.648.265	329.653	1.977.918	1.677.934	2.013.521
Skupaj		1.685.457	337.091	2.022.548	1.715.126	2.058.151

6.4 Navedba osnov za oceno vrednosti

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je po oceni že izvedenih podobnih projektov in po projektantski oceni, ki je navedena v projektni dokumentaciji na podlagi popisa del, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje Projekta inženiring Ptuj d.o.o.

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 in obrtniških del, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010).

7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO IN JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

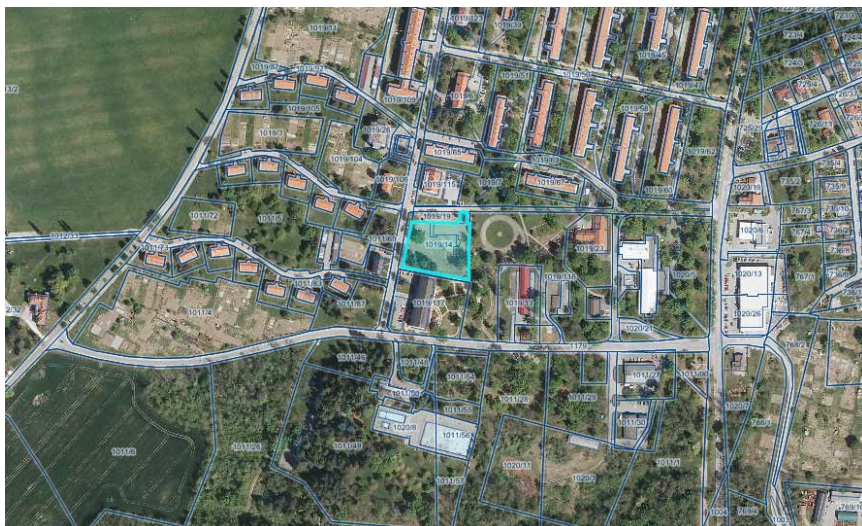
Projektne rešitve so predstavljene v projektni dokumentacije, ki ga je izdelalo podjetje Projekta inženiring Ptuj d.o.o. Investicijski stroški so navedeni v popisu del, ki ga je izdelalo podjetje Projekta inženiring Ptuj d.o.o. Pri oddaji in izvajanju del se bo dosledno spoštovala vsa veljavna zakonodaja (slovenska, EU).

7.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Objekt se bo nahajal v občini Kidričevo. Gradnja je predvidena v območju lokacijskega načrta na parc. št. 1019/14, 1019/19 k.o. Lovrenc na Dravskem polju, kjer je bil dotrajan več oddelčni vrtec. Vrtec se je porušil in odstranil tako da je zemljišče primerno in pripravljeno za predvideno gradnjo. Možnost priključevanja na javno infrastrukturo je zagotovljena. Skupna površina zemljišča znaša 4.025 m².

Objekt je namenjen v pritličju poslovnim dejavnostim kot so zdravstveni oddelek, fizioterapija ter zobozdravstveni oddelek. V 1. in 2. nadstropju pa je namenjen stanovanjem. Stanovanja se ločijo na dva tipa bivanja in sicer tip 1 na enosobno stanovanje in tip 2 na dvosobno stanovanje. Število stanovanj je predvideno tip1 – 10 stanovanj in tip 2 – 4 stanovanja. Dovoz do objekta je ločen in sicer iz vzhodne strani je namenjen za zdravstvene namene in iz severne strani za stanovanjske enote. Parkirni prostori so predvideni na vzhodni in zahodni strani objekta. Vsak zdravstveni oddelek ima svoj glavni vhod na zahodni strani objekta. Skupni vhod stanovalcev je na vzhodni strani objekta. Prav tako so pomožni vhodi za zdravstvene namene na vzhodni strani primerni za vstop zaposlenim in dovoz ter odvoz potrošnega zdravstvenega materiala.

Slika 7.1: Lokacija investicije



7.3 Javno zasebno partnerstvo

Javno-zasebno partnerstvo predstavlja razmerje zasebnega vlaganja v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu, ter je sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem v zvezi z izgradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem javne infrastrukture ali drugimi projekti, ki so v javnem interesu, in s tem povezanim izvajanjem gospodarskih in drugih javnih služb ali dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe, oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu, oziroma drugo vlaganje zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.

Javno zasebno partnerstvo (v nadaljevanju: JZP) so različne oblike sodelovanja med javnimi organi in poslovnim svetom s ciljem zagotavljanja zasebne pobude za financiranje, upravljanje, vzpostavitev, prenovu, vodenje in vzdrževanje infrastrukture, oziroma za izvajanje javnih storitev. Značilnost javno zasebnega partnerstva so dolgoročne pogodbe ter delitev tveganja in učinkov poslovanja. Po vsebini so projekti JZP povezani z zasebnimi vlaganji v javne projekte, lahko pa tudi pomenijo javno financiranje zasebnih projektov, ki so v javnem interesu. JZP kot oblika strateškega partnerstva med institucijami javnega in zasebnega sektorja lahko uspešno prispeva k zmanjšanju javnih izdatkov za javne storitve in k ohranjanju dosežene ravni javnih storitev, če so ustrezno opredeljeni vsebina sodelovanja, tveganje in drugi pogodbeni odnosi med javnim in zasebnim partnerjem ter je preverjen javni interes.

Sodelovanje javnega sektorja z zasebnim na področju zdravstvene dejavnosti se po mnenju številnih strokovnjakov obravnava kot področje, kjer je zasebna pobuda koristna in kjer JZP lahko pomembno vpliva na nadzorovanje stroškov in izboljšanje kakovosti storitev s sodelovanjem v segmentu gradnje in upravljanja javnih zdravstvenih domov.

Zakon predvideva različne oblike sodelovanja in sicer:

1. razmerje pogodbenega partnerstva (pogodbeno partnerstvo), ki ima lahko naravo:
 - koncesijskega razmerja (koncesijsko partnerstvo),
 - javno-naročniškega razmerja (javno-naročniško partnerstvo) in
2. razmerje statusnega (institucionalno, *equity*) partnerstva.

Bistveno za delitev javno-zasebnega partnerstva od javnih naročil je delitev tveganj. Vsaka pogodbeni stranka prevzame tista tveganja, ki jih lažje in bolj obvladuje. Z vključitvijo zasebnega sektorja se stroški delovanja in upravljanja znižajo, saj ta tveganja zasebni sektor v primerjavi z javnim bolje obvlada.

Tabela 7.1: Modeli javno zasebnega partnerstva v zdravstvu:

Model	Opis
Franšizing	Javni partner s pogodbo prenese upravljanje zdravstvenega doma.
D B F O (projektiranje, gradnja, financiranje, delovanje)	Zasebni partner planira in zgradi objekt, financira in upravlja zdravstveni dom.
B O O (izgradnja, lastništvo, izvajanje)	Javni partner s pogodbo odda izgradnjo lastništvo in vzdrževanje zdravstvenega doma.
B O O T (izgradnja, lastništvo, izvajanje, prenos)	Javni partner s pogodbo dogovori za določeno obdobje, poleg izgradnje objekta tudi izvajanje zdr. storitev, zasebni partner prenese lastništvo na javnega partnerja.
B O L B (nakup, lastništvo, lizing, prenos)	Zasebni izvajalec zgradi zdravstveni dom, ima v lastni objekt, prenese v lizing ter po določenem obdobju prenese objekt v last javnemu partnerju.
A L Z I R A	Zasebni izvajalec zgradi in upravlja zdravstveni dom ter s pogodbo dogovori izvajanje zdravstvenih storitev.

Pregled izkušenj je omejen in strogega vrednotenja tovrstnih modelov primanjkuje. Pomembna so štiri vprašanja: stroški, kakovost, kompleksnost ter fleksibilnost. Izvajanje projektov načrtovanja in izgradnje v javno zasebnem sodelovanju je v veliki meri odvisno od finančnih virov in pogojev za pridobitev le-teh.

Primer JZP v Sloveniji:

Javno zasebno sodelovanje je bilo vzpostavljeno pri zagotovitvi zainteresiranih vlagateljev, pri pogodbenem urejanju financiranja gradnje, uporabi in vzdrževanju zgrajenih objektov, prav tako pa tudi pri izvajanju dejavnosti, kjer zasebni vlagatelji nastopajo kot etažni lastniki poslovnih prostorov in so bodisi zasebniki - koncesionarji ali zasebna podjetja, ki izvajajo z zdravstvom povezano dejavnost. V pogledu modela JZP lahko govorimo o modelu BOO (*built own operate*) v kombinaciji s koncesijo izvajanja storitev. Za model je značilno, da ostajata javni in zasebni partner trajneje povezana. Ob izteku koncesije običajno javni partner prevzame odgovornost za uporabo in upravljanje objekta z namenom ohranitve izvajanja koncesijske dejavnosti. Ker gre za uporabo oblike

JZP na področju primarnega zdravstvenega varstva, ki izkazuje tudi druge pozitivne učinke povezanega delovanja javnih in zasebnih izvajalcev, je ta primer JZP v našem okolju vreden pozornosti.

7.3.1 Temeljna načela JZP

TEMELJNA NAČELA, ki jih je potrebno upoštevati v postopku JZP:

1. Načelo enakosti

Javni partner zagotovi, da med kandidati v vseh elementih in fazah postopka sklepanja in izvajanja javno-zasebnega partnerstva ni razlikovanja in ne ustvarja okoliščin, ki pomenijo krajevno,

predmetno, osebno diskriminacijo kandidatov, diskriminacijo, ki izvira iz klasifikacije dejavnosti, ki jo izvaja kandidat, ali drugo diskriminacijo.

Javni partner ne sme različno obravnavati kandidatov, ki so v enakem ali bistveno podobnem pravnem in dejanskem položaju, kot tudi ne enako obravnavati kandidatov, ki so v bistveno različnem pravnem ali dejanskem položaju.

2. Načelo transparentnosti

Javni partner mora pri sklepanju javno-zasebnega partnerstva z zagotovitvijo čim večje možne stopnje objavljanja v sorazmerju z namenom, naravo in predmetom ter vrednostjo (obsegom) projekta javno-zasebnega partnerstva zagotoviti objektivno iskanje kandidatov.

Vsi razpisi in drugi procesni akti v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva (akt o izbiri ...) morajo biti objavljeni na svetovnem spletu.

Javni partner zagotavlja v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva, da imajo kandidati dostop do enakih podatkov za pripravo vloge in za sodelovanje v postopku sklepanja ter do podatkov o pogojih in merilih za izbiro kandidata. Izvajalec javno-zasebnega partnerstva mora biti izbran na pregleden način in po predpisanem postopku.

3. Načelo sorazmernosti

Javni partner sme v postopku sklepanja in pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva uporabiti le tiste ukrepe za doseg z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določenega cilja, ki:

- objektivno vodijo do tega cilja,
- najmanj omejujejo oziroma prizadenejo zasebnega partnerja oziroma predstavljajo najblažji ukrep za doseg tega cilja in
- so po svojem obsegu in posledicah primerljivi s pomenom cilja.

Za enostranske posege javnega partnerja v razmerje javno-zasebnega partnerstva se, če ni z zakonom določeno drugače, smiselno uporabljajo pravila obligacijskega prava o odškodninski odgovornosti zaradi kršitve pogodbe (povračilo dejanske škode in izgubljenega dobička).

4. Načelo uravnoteženosti

V razmerju javno-zasebnega partnerstva se zagotavlja uravnoteženost pravic, obveznosti in pravnih koristi javnega in zasebnega partnerja. Zagotavljanje javnega interesa (zagotavljanje javnih dobrin ali storitev) je v pristojnosti javnega partnerja, oba partnerja pa zagotavljata interes uporabnikov in vseh drugih udeležencev, tako v postopku nastajanja kot tudi izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva.

Tveganja v razmerju javno-zasebnega partnerstva morajo biti razporejena tako, da jih nosi tista stranka, ki jih najlažje obvladuje; v vsakem primeru pa mora izvajalec javno-zasebnega partnerstva, ne glede na naravo razmerja javno-zasebnega partnerstva, nositi vsaj del poslovnega tveganja (tržnih tveganj v zvezi z obsegom povpraševanja, ponudbe oziroma tveganjem razpoložljivosti).

Če izvajalec javno-zasebnega partnerstva ne nosi niti dela poslovnega tveganja, razmerje, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev posebnega zakona, ni javno-zasebno partnerstvo po tem zakonu.

5. Načelo konkurence

Javni partner v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva ne sme omejevati konkurence med kandidati. Pri nastajanju in izvajanju razmerja javno-zasebnega partnerstva javni partner ravna v skladu s predpisi o varstvu oziroma preprečevanju omejevanja konkurence.

6. Načelo procesne avtonomije

Če ni s predpisi drugače določeno, lahko stranke javno-zasebnega partnerstva pogodbeno razmerje javno-zasebnega partnerstva, skladno z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja, prosto urejajo.

Stranke se lahko dogovorijo, da se spori iz razmerja javno-zasebnega partnerstva rešujejo z arbitražo, če ni z zakonom drugače določeno.

7. Načelo subsidiarne odgovornosti

Projekt javno-zasebnega partnerstva se mora, skladno s predpisi, izvajati neprekinjeno, nemoteno in enakopravno do vseh uporabnikov in drugih udeležencev ter skladno z vnaprej določenimi pogoji in standardi, kar se podrobno uredi v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

Javni partner subsidiarno odgovarja za škodo, ki jo pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva povzroči njegov izvajalec uporabnikom storitev ali drugim osebam. Uporabnik storitev oziroma druga oseba lahko zahteva povračilo škode od javnega partnerja zatem, ko je zoper izvajalca javno-zasebnega partnerstva vložil pisni odškodninski zahtevek in mu postavil razumen rok za povračilo škode, pa izvajalec na zahtevo ni odgovoril ali je povračilo škode delno ali v celoti zavrnil. Javni partner ima v razmerju do izvajalca pravico do povračila škode in vseh stroškov, ki so s tem nastali.

Javni partner s prenosom izvajanja predmeta javno-zasebnega partnerstva na izvajalca javno-zasebnega partnerstva ni rešen odgovornosti za neprekinjeno, nemoteno in enakopravno izvajanje projekta. Drugačen dogovor med strankama ne vpliva na razmerja do tretjih oseb.

8. Načelo sodelovanja

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

7.3.2 Kritična tveganja znotraj JZP

1. TVEGANJA - ČLOVEŠKI VIRI

A) Upravljanje projekta

Tveganje: Obstaja tveganje, da člani projektne skupine, zaposleni s strani Občine Kidričevo ali izbranega zasebnega partnerja, ne bodo sodelovali v projektu, zaradi tega, ker ne bodo zaposleni več v občini.

Stopnja tveganja: majhna

Rešitev tveganja: v tem primeru bomo našli osebe, ki bodo po referencah in izkušnjah ustrezali osebam, ki jih bodo zamenjali. Primerne osebe bomo poiskali z razpisom v katerem bodo definirane natančne zahteve in pogoji novega člana projektne skupine.

2. FINANČNA TVEGANJA

A) Povečanje vrednosti investicije

Tveganje: Obstaja tveganje, da se poveča vrednost investicije zaradi dodatnih nenačrtovanih stroškov, predvsem pri izgradnji.

Stopnja tveganja: majhna

Rešitev tveganja: v tem primeru bomo našli dodatna finančna sredstva s povečanjem proračunske postavke za ustrezno vrednost s strani Občine Kidričevo, ali povečanje zadolženosti do drugih s strani zasebnega partnerja.

3. TVEGANJA ZASEBNEGA PARTNERJA

A) Slab izbor zasebnega partnerja

Tveganje: Obstaja tveganje, da se izbran zasebni partner v skladu s vodenim postopkom ZJN2 v investiciji preceni in ne more dokončati investicije.

Stopnja tveganja: srednja

Rešitev tveganja: v tem primeru bomo ustrezno postopali, že v samem postopku ZJN 2 bomo zaostriili pogoje izbora zasebnega partnerja, da klub sedanjim težavam na finančnem trgu in možnostih dajanja garancij za dobro izvedbo del, izberemo takega partnerja na podlagi meril, ki bo predstavljal najmanjše tveganje.

4. POSLOVNA TVEGANJA

A) Obratovalni strošek

Tveganje: Obstaja tveganje, da Občina plačuje stroške obratovanja in stroške vzdrževanja.

Stopnja tveganja: srednja

Rešitev tveganja: v tem primeru se bomo dogovorili z najemniki ZD Kidričevo, da pričnejo brezpogojno plačevati najemnino za obratovalne stroške in vzdrževanje objekta. V primeru, da to ne bi bilo mogoče potem bo potrebno poiskati druge najemnike za ZD.

B) Prodaja stanovanj

Tveganje: Obstaja tveganje, da Zasebni partner v teh časih ne bo mogel prodati vseh stanovanj.

Stopnja tveganja: srednja

Rešitev tveganja: v tem primeru bo moral zasebni partner imeti dober dolgoročni vir financiranja, da si zagotovi premostitveni čas do odprodaje stanovanj.

7.4 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 7.2: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Opis aktivnosti	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	% DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2012	Dokumentacija	37.192,00	7.438,40	44.630,40	37.192,00	44.630,40
2013	Zdravstveni dom	697.275,00	139.455,00	836.730,00	709.825,95	851.791,14
2013	Stanovanjski del	950.990,00	190.198,00	1.141.188,00	968.107,82	1.161.729,38
SKUPAJ		1.685.457,00	337.091,40	2.022.548,40	1.715.125,77	2.058.150,92

Tabela 7.3: Terminski plan

aktivnost	FAZA	opombe	DINAMIKA
DOKUMENTACIJA	Priprava projektne dokumentacije		Do 08. 2012
JZP	POZIV PROMOTORJEM Izdelava dokumenta, ki celovito predstavlja pravne, ekonomske, tehnične, okoljevarstvene in druge pogoje	neobvezna faza neobvezno	
JZP	PREDHODNI POSTOPEK: sklep o začetku postopka (ZJN)	obvezen	
JZP	PREDHODNI POSTOPEK: investicijski elaborat / DIIP (dokument identifikacije investicijskega projekta/drug dokument) in opredelitev temeljnih elementov JZP Ocena upravičenosti izvedljivosti projekta in primerjava variant Odločitev o izvedbi projekta JZP/ Odločitev o zaključku postopka Ocena ekonomske izvedljivosti projekta Načelo enakosti, transparentnosti, sorazmernosti uravnoveženosti, konkurence, procesne avtonomije, subsidiarne odgovornosti, načelo sodelovanja.	obvezen	30.08.2012
JZP	ODLOČITEV O JAVNO ZASEBNEM PARTNERSTVU Odlok občinskega sveta ali uredba vlade		30.8
JZP	AKT O JAVNO- ZASEBNEM PARTNERSTVU Vsebina: predmet, pravice, obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja Akt lahko nadomesti odločitev o javno zasebnem partnerstvu	Obvezen pod pogoji iz 36. Člena	30.8
JZP	JAVNI RAZPIS (definiranje ciljev in potreb JZP) Postopek konkurenčnega dialoga: 1. faza: izbor kandidatov 2. faza: vodenje dialoga z izbranimi kandidati naslednje faze: za zmanjšanje števila rešitev	Obvezen, razen izjeme po ZJN-2	30.09.
JZP	RAZPISNA DOKUMENTACIJA	obvezna	15.10.
JZP	ODLOČITEV O ZAKLJUČKU POSTOPKA	obvezna	
JZP	POJASNJEVANJE PONUDB	opcija	
JZP	IMENOVANJE STROKOVNE KOMISIJE	obvezna	
JZP	ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG	obvezna	15.11.
JZP	PREGLED IN VREDNOTENJE VLOG	obvezna	
JZP	POROČILO	obvezna	
JZP	AKT IZBIRE JZP Akt poslovanja	obvezna	

	Upravna odločba ali - zavrnitev vseh vlog		
JZP	IZLOČITEV KANDIDATA	opcija	
JZP	PRITOŽBA, UPRAVNI SPOR REVIZIJA	opcija	
JZP	SKLENITEV POGODBE	opcija	30.11.
DOKUMENTACIJA	Po sklenitvi pogodbe z zasebnim investitorjem se izdelava Investicijski program		Do 31.12.2012
GRADNJA	PRIČETEK IZGRADNJE		2013
GRADNJA	UREDITEV OKOLICE		2013
GRADNJA	ZAKLJUČEK GRADBENIH DEL		2013
	ZAKLJUČEK OZ. OTVORITEV		2013

7.5 Varstvo okolja

Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Objekt bo energetsko varčen. V času izgradnje objekta se bo upoštevalo vse predpise o varovanju okolja.

7.5.1 Učinkovita izraba naravnih virov

Investicija ne bo vplivala na izrabo naravnih virov. Materiali, ki se bodo uporabili se lahko reciklirajo.

7.5.2 Okoljska učinkovitost

Zaščita pred hrupom: Za ustrezno omejevanje ogrožanja zdravja in zagotavljanje spremenljivih možnosti za delo uporabnikov objekta, je v objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa. Objekt mora biti zgrajen tako, da bo hrup v njem zmanjšan do take mere, da ne bo ogrožal zdravja ljudi in jim bodo dane zadovoljive možnosti za delo in počitek.

Energetski koncept objekta: Objekt je projektiran v skladu s sodobnimi smernicami o učinkoviti rabi energije. Funkcijsko in oblikovno je objekt razdeljen na takšne posamezne sklope v katerih so optimalno umeščeni posamezni prostori glede na namen in energetsko učinkovitost.

Priključki na komunalno infrastrukturo: Objekt se bo s toplotno energijo za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode oskrboval preko daljinskega toplovodnega omrežja. V vseh prostorih je predvideno radiatorsko ogrevanje. Objekt se za oskrbo z pitno vodo priključi na mestni vodovod skladno s projektnimi pogoji upravljalca mestnega vodovoda.

Kanalizacijski sistem: Na območju objekta je predviden kot ločen sistem za komunalne odpadne vode iz objekta, za čiste padavinske vode strešin ter onesnažene padavinske vode utrjenih površin.

- komunalna voda objekta bo speljana iz objekta na njegovi zahodni strani, kjer se nadalje navezuje na novo projektiran kanal, kateri se steka v jašek obstoječe kanalizacije.
- čiste padavinske vode strešin padavinske vode strešin se bodo odvajale prek vertikal v peskolovilce in nato preko revizijskih jaškov in kanalov v ponikanje (ponikalne komore).
- onesnažene padavinske vode utrjenih površin padavinske vode utrjenih površin, kjer obstaja možnost onesnaženja z odpadnimi olji bodo speljane preko cestnih požiralnikov, linijskih požiralnikov v revizijske jaške in nato preko lovilca olj z usedalnikom v ponikanje (ponikalne komore).

7.5.3 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

Negativnih vplivov na okolje ne bo. V kolikor bi prišlo do negativnih vplivov na okolje se bo upoštevalo načelo, da onesnaževalec plača nastalo škodo.

7.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicijo v Zdravstveni dom Kidričevo bo izvajala zunanji partner (izbran po JZP) in Občina Kidričevo. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovorni župan Občine Kidričevo, Anton Leskovar in oseba s strani JZP.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina je določila glavnega koordinatorskega projekta, to je gospa Mojca Meško, ki skrbi za koordinacijo projekta.

Slika 7.2: Kadrovsko-organizacijska shema

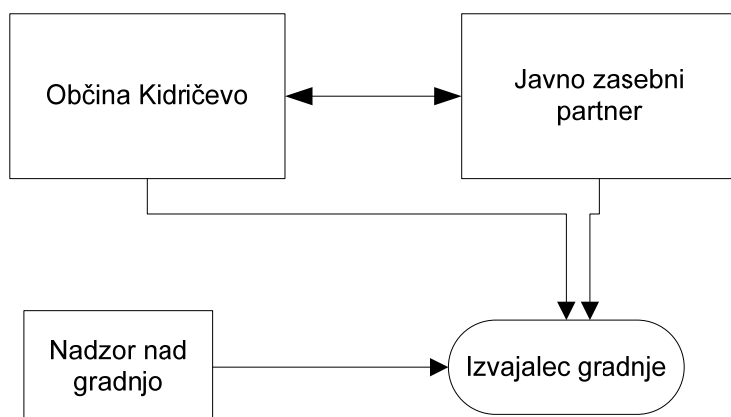


Tabela 7.4: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Vodja investicije	Anton Leskovar, župan
Koordinator projekta s strani občine	Mojca Meško, Občina Kidričevo
Koordinator projekta s strani JZP	Oseba znana po izvedbi postopka JZP
Strokovna pomoč (projektna dokumentacija)	Projekta inženiring Ptuj d.o.o., Drago Vobner
Strokovna pomoč (investicijska dokumentacija)	Radix d.o.o., Aleksander Dolenc

7.7 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost

Tabela 7.5: Viri financiranja po stalnih cenah

Finančna konstrukcija operacije po letih in virih financiranja (v EUR)				
Vir financiranja	2012	2013	SKUPAJ	%
A) Zasebni partner		1.141.188,00	1.141.188,00	56,42
B) <i>Občina Kidričevo</i>	44.630,40	836.730,00	881.360,40	43,58
C) Ostali viri			0,00	0,00
E) Skupaj vsi viri (A+B+C)	44.630,40	1.977.918,00	2.022.548,40	100,00

Tabela 7.6: Viri financiranja po tekočih cenah

Finančna konstrukcija operacije po letih in virih financiranja (v EUR)				
Vir financiranja	2012	2013	SKUPAJ	%
A) Zasebni partner		1.161.729,38	1.161.729,38	56,45
B) <i>Občina Kidričevo</i>	44.630,40	851.791,14	896.421,54	43,55
C) Ostali viri			0	0,00
E) Skupaj vsi viri (A+B+C)	44.630,40	2.013.520,52	2.058.150,92	100,00

Občina Kidričevo bo za izvedbo investicijskega projekta zagotovila 896.421,54 EUR z DDV (tekoče cene) lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna oziroma najetih dolgoročnih kreditov.

Zasebni partner bo iz svojih virov ali premostitvenih kratkoročnih ali dolgoročnih bančnih kreditov zagotovil 1.161.729,38 EUR z DDV (tekoče cene).

8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU

8.1 Finančna analiza

8.1.1 Projekcija investicije

Tabela 8.1: Upravičeni stroški

		UPRAVIČENI STROŠKI			
	LETO/STR	Zdravstveni dom	Stanovanja	Dokumentacija	Upravičeni stroški skupaj
0	2012			37.192	37.192
1	2013	697.275	950.990		1.648.265
	Skupaj	697.275	950.990	37.192	1.685.457

Tabela 8.2: Neupravičeni oz. preostali stroški

		NEUPRAVIČENI STROŠKI			
	LETO/STR	Zdravstveni dom	Stanovanja	Dokumentacija	Neupravičeni stroški skupaj
0	2012			7.438	7.438
1	2013	139.455	190.198		329.653
	Skupaj	139.455	190.198	7.438	337.091

Tabela 8.3: Upravičeni in neupravičeni oz. preostali stroški

		UPRAVIČENI + NEUPRAVIČENI STROŠKI			
	LETO/STR	Zdravstveni dom	Stanovanja	Dokumentacija	Upravičeni in neupravičeni stroški skupaj
0	2012			44.630	44.630
1	2013	836.730	1.141.188		1.977.918
	Skupaj	836.730	1.141.188	44.630	2.022.548

8.1.2 Projekcija stroškov – finančna analiza

Tabela 8.4: Projekcija operativnih stroškov

	LETO/STR	Vzdrževanje ZD	Obratovalni stroški ZD	SKUPAJ
0	2013			0
1	2014	2.000	11.520	13.520
2	2015	2.080	11.981	14.061
3	2016	2.163	12.460	14.623
4	2017	2.250	12.958	15.208
5	2018	2.340	13.477	15.816
6	2019	2.433	14.016	16.449
7	2020	2.531	14.576	17.107
8	2021	2.632	15.160	17.791
9	2022	2.737	15.766	18.503
10	2023	6.000	16.397	22.397
11	2024	6.240	17.052	23.292
12	2025	6.490	17.735	24.224
13	2026	6.749	18.444	25.193
14	2027	7.019	19.182	26.201
15	2028	7.300	19.949	27.249
16	2029	7.592	20.747	28.339
17	2030	7.896	21.577	29.472
18	2031	8.211	22.440	30.651
19	2032	8.540	23.337	31.877
	Skupaj	93.202	318.773	411.975

Tabela 8.5: Preglednica finančna analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 7%			Kumulativa denarnih tokov
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok	
2012	0	44.630	0	0		0	-44.630	44.630	0	-44.630	-44.630
2013	1	1.977.918	13.520	11.520		-2.000	-1.979.918	1.848.521	-1.869	-1.850.391	-2.024.548
2014	2	0	14.061	11.981		-2.080	-2.080	0	-1.817	-1.817	-2.026.628
2015	3	0	14.623	12.460		-2.163	-2.163	0	-1.766	-1.766	-2.028.792
2016	4	0	15.208	12.958		-2.250	-2.250	0	-1.716	-1.716	-2.031.041
2017	5	0	15.816	13.477		-2.340	-2.340	0	-1.668	-1.668	-2.033.381
2018	6	0	16.449	14.016		-2.433	-2.433	0	-1.621	-1.621	-2.035.814
2019	7	0	17.107	14.576		-2.531	-2.531	0	-1.576	-1.576	-2.038.345
2020	8	0	17.791	15.160		-2.632	-2.632	0	-1.532	-1.532	-2.040.977
2021	9	0	18.503	15.766		-2.737	-2.737	0	-1.489	-1.489	-2.043.714
2022	10	0	22.397	16.397		-6.000	-6.000	0	-3.050	-3.050	-2.049.714
2023	11	0	23.292	17.052		-6.240	-6.240	0	-2.965	-2.965	-2.055.954
2024	12	0	24.224	17.735		-6.490	-6.490	0	-2.881	-2.881	-2.062.444
2025	13	0	25.193	18.444		-6.749	-6.749	0	-2.801	-2.801	-2.069.193
2026	14	0	26.201	19.182		-7.019	-7.019	0	-2.722	-2.722	-2.076.212
2027	15	0	27.249	19.949		-7.300	-7.300	0	-2.646	-2.646	-2.083.512
2028	16	0	28.339	20.747		-7.592	-7.592	0	-2.572	-2.572	-2.091.104
2029	17	0	29.472	21.577		-7.896	-7.896	0	-2.500	-2.500	-2.098.999
2030	18	0	30.651	22.440		-8.211	-8.211	0	-2.429	-2.429	-2.107.211
2031	19	0	31.877	23.337	400.000	391.460	391.460	0	108.242	108.242	-1.715.751
Skupaj		2.022.548	411.975	318.773	400.000	306.798	-1.715.751	1.893.152	68.622	-1.824.530	-38.757.964
Skupaj diskontirano		1.893.152	202.277	160.296	110.603	68.622	-1.824.530				

Obrazložitev:

- Ostanek vrednost je 400.000 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 7% diskontno stopnjo.
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.

8.1.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Tabela 8.6: Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa – finančna analiza

Neto sedanja vrednost

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

• vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) I = €,		2.022.548
• ekonomska doba investicije (v letih)	i=	20
• diskontna stopnja p = 7%.	p=	7%

$$FNPV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNPV = -1.824.530$$

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= **negativen**

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= **-0,964**

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost, oznaka FNPV,
- V osnovnem izračunu je FNPV negativna in znaša -1.824.530 EUR,
- Je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 7 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Finančna interna stopnja donosa, oznaka FIRR,

- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 20 let,
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 7% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 7%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

8.1.4 Projekcija prihodkov – finančna korist

Tabela 8.7: Prihodki

LETO	LETO	Obratovalni prihodek
2012	0	
2013	1	11.520
2014	2	11.981
2015	3	12.460
2016	4	12.958
2017	5	13.477
2018	6	14.016
2019	7	14.576
2020	8	15.160
2021	9	15.766
2022	10	16.397
2023	11	17.052
2024	12	17.735
2025	13	18.444
2026	14	19.182
2027	15	19.949
2028	16	20.747
2029	17	21.577
2030	18	22.440
2031	19	23.337
Skupaj		318.773

Obratovalni prihodki bodo znašali 318.773. Občina bo na drugi strani imela enako visoke odhodke s strani različnih podjetij (voda, elektrika, itd.)

8.1.5 Izračun najvišjega zneska subvencije iz naslova strukturnega sklada

Ker občina še ne ve, če bo Ministrstvo za zdravje objavilo javni razpis za sofinanciranje investicij v primarno zdravstveno dejavno, se izračun najvišjega zneska subvencije ni izračunal. V kolikor se bo občina odločila, da se prijavi na javnirazpis bo potrebna novelacija DIIPa.

8.2 Ekonomska analiza

Tabela 8.8: Preglednica ekonomska analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 7%			kumulativa denarnih tokov
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok	
2012	0	44.630	0	3.668	0	3.668	-40.962	44.630	3.668	-40.962	-40.962
2013	1	1.977.918	13.520	554.905	0	541.385	-1.436.533	1.848.521	505.967	-1.342.554	-1.436.533
2014	2	0	14.061	229.987	0	215.927	215.927	0	188.599	188.599	215.927
2015	3	0	14.623	234.827	0	220.204	220.204	0	179.752	179.752	220.204
2016	4	0	15.208	239.773	0	224.564	224.564	0	171.319	171.319	224.564
2017	5	0	15.816	244.827	0	229.011	229.011	0	163.281	163.281	229.011
2018	6	0	16.449	249.993	0	233.544	233.544	0	155.620	155.620	233.544
2019	7	0	17.107	255.273	0	238.166	238.166	0	148.318	148.318	238.166
2020	8	0	17.791	260.670	0	242.879	242.879	0	141.358	141.358	242.879
2021	9	0	18.503	266.187	0	247.684	247.684	0	134.724	134.724	247.684
2022	10	0	22.397	271.826	0	249.430	249.430	0	126.797	126.797	249.430
2023	11	0	23.292	277.591	0	254.298	254.298	0	120.815	120.815	254.298
2024	12	0	24.224	283.483	0	259.259	259.259	0	115.114	115.114	259.259
2025	13	0	25.193	289.508	0	264.315	264.315	0	109.681	109.681	264.315
2026	14	0	26.201	295.667	0	269.466	269.466	0	104.504	104.504	269.466
2027	15	0	27.249	301.964	0	274.715	274.715	0	99.569	99.569	274.715
2028	16	0	28.339	308.402	0	280.063	280.063	0	94.867	94.867	280.063
2029	17	0	29.472	314.985	0	285.513	285.513	0	90.386	90.386	285.513
2030	18	0	30.651	321.716	0	291.065	291.065	0	86.116	86.116	291.065
2031	19	0	31.877	328.599	440.000	736.722	736.722	0	203.710	203.710	736.722
Skupaj		2.022.548	411.975	5.533.852	440.000	5.561.877	3.539.329	1.893.152	2.944.165	1.051.013	3.539.329
Skupaj diskontirano		1.893.152	202.277	3.024.779	121.664	2.944.165	1.051.013				

8.2.1 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Tabela 8.9: Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa – ekonomska analiza

Ekonomska neto sedanja vrednost

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = \text{€}$, 2.022.548
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 20$
- diskontna stopnja $p = 7\%$, $p = 7\%$

$$\text{ENPV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} \quad \text{ENPV} = 1.051.013$$

Finančna interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = 7,622\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{ERNSV} = 1,801$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 20 let;
- Ekonomska neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 7% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna;
- Ekonomska interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 7,5622 %.

8.2.2 Izračun neto diskontiranih prihodkov in izračun vrzeli

Tabela 8.10: Preglednica prihodkov – javno dobro

JAVNI PRIHODKI-JAVNO DOBRO-EKSTERNE KORISTI						
LETO	Dohodnina	BDP	Zdravje	Vzdrževanje	DDV	javni - eksterni prihodki skupaj
2012	0	0	0	0	3.668	3.668
2013	54.000	59.208	78.024	22.500	329.653	543.385
2014	55.080	60.392	79.584	22.950	0	218.007
2015	56.182	61.600	81.176	23.409	0	222.367
2016	57.305	62.832	82.800	23.877	0	226.814
2017	58.451	64.089	84.456	24.355	0	231.350
2018	59.620	65.370	86.145	24.842	0	235.977
2019	60.813	66.678	87.868	25.339	0	240.697
2020	62.029	68.011	89.625	25.845	0	245.511
2021	63.270	69.372	91.418	26.362	0	250.421
2022	64.535	70.759	93.246	26.890	0	255.430
2023	65.826	72.174	95.111	27.427	0	260.538
2024	67.142	73.618	97.013	27.976	0	265.749
2025	68.485	75.090	98.953	28.535	0	271.064
2026	69.855	76.592	100.932	29.106	0	276.485
2027	71.252	78.124	102.951	29.688	0	282.015
2028	72.677	79.686	105.010	30.282	0	287.655
2029	74.130	81.280	107.110	30.888	0	293.408
2030	75.613	82.905	109.252	31.505	0	299.276
2031	77.125	84.564	111.437	32.136	0	305.262
Skupaj	1.233.390	1.352.344	1.782.112	513.913	333.321	5.215.079

OPIS JAVNO DOBRO

Pri projekciji ekonomskih prihodkov investicije v zdravstveni dom smo upoštevali naslednje:

- Javno dobro I. Priseljevanje, aktivno prebivalstvo in višja dohodnina občini.
- Javno dobro II. Povečanje BDP v občini.
- Javno dobro III. Zdravo življenje
- Javno dobro IV. Stroški vzdrževanja
- Javno dobro V. DDV, kot prihodek

Ocene družbenih prihodkov oz. javnih koristi obravnavane investicije so podane v tabeli 8/8 na naslednji strani.

Javno dobro I. - Dohodnina

Z realizacijo izgradnje novega Zdravstvenega doma Kidričevo, bo le-te zagotavljal višji življenjski standard občanov in povečanje priseljevanja v občino. Sodobno opremljen zdravstveni dom in preventivna oskrba povečujeta kvaliteto bivanja v občini Kidričevo. Prav tako se bodo v sklopu projekta zgradile nove stanovanjske enote in sicer 18 enot. Vpliv na občine pomeni, da bodo s povečanjem števila priseljenih pridobile dodatna sredstva iz naslova dohodnine zaposlenih. Vsaka občina po zakonu o občinah dobi 30% od dohodnine zaposlenega. Predvideli smo, da se bo, zaradi novega ZD Kidričevo in novih stanovanj v občino v povprečju priselilo 30 delavno aktivni oseb in si tukaj ustvarile družino. Ocenili smo, da bi se zaradi ustvarjenih pozitivnih pogojev za bivanje in poslovanje podjetij povečevalo število aktivnih oseb za 2% na leto glede na začetno priselitev. Cena 1.800 EUR na aktivnega prebivalca smo dobili na podlagi povprečne bruto plače v obdobju enega leta. Od tega smo upoštevali 50 % davkov in prispevkov, torej $12.000 \text{ EUR} * 0,5 = 6.000 \text{ EUR}$. Po zakonu občina prejme 30% od dohodnine, kar znaša $6.000 \text{ EUR} * 0,3 = 1.800 \text{ EUR}$ po osebi na leto. Skupaj torej: 54.000 EUR na leto.

Javno dobro II. - Povečanje BDP v občini

Povečanje BDP v občini (izboljšanje kvalitete življenja in boljša dostopnost do zdravstvenih storitev, manjše število bolnih oseb, večja produktivnost, hitrejši gospodarski in turistični razvoj, kar bo imelo tudi pozitiven vpliv na razvoj občine) – v občini živi 6.652 prebivalcev. Letni BDP na prebivalca v Podravju znaša 14.570 evrov in ga uporabimo kot osnovo za izračun BDP. BDP občine znaša 96.919.640 evrov ($14.570 \text{ eur/prebivalca} * 6.652 \text{ prebivalcev}$). Za oceno deleža, ki ga v BDP prispeva oživitvev območja zaradi predmeta investicije, smo uporabili predpostavko, da se bo ta povečal v obdobju od 2013-2032 za 2,5% na letni ravni. Nadalje predpostavljamo, da je delež investicije v tem povečanju BDP 2,4436 %. Na podlagi opredeljenih predpostavk znaša letno povečanje BDP zaradi predmetne investicije 59.208 evrov.

Javno dobro III. – zdrav način življenja

Zaradi hitrejše zdravstvene oskrbe, lažje dostopnosti, prijaznosti objekta, bolj zdravega načina življenja prebivalcev in obiskovalcev, gibanja na svežem zraku, bodo stroški zdravstvenih storitev zmanjšani, saj bodo ljudje ostali bolj zdravi in tako manj obiskovali zdravnika. Prav tako se bodo zmanjšali stroški porabe zdravil. Tako bo prihranek na letni ravni cca. $(117,294 \text{ EUR} \times 6652 \text{ prebivalcev} \times 10\% \text{ delež}) = 78.024 \text{ EUR}$

Javno dobro IV. – manjši stroški vzdrževanja

Zmanjšanje stroškov vzdrževanja dotrajanega in starega zdravstvenega doma. Vsako leto bi bilo potrebno več vlagati v obstoječ objekt. Modernizirati bi bilo potrebno obstoječi zdravstveni dom. Uporabili smo letni pavšal in sicer smo predvidena vlaganja v naslednjih 20 letih (450.000 EUR) razdelili na posamezno leto. Na letni ravni smo uporabili stroške vzdrževanja torej 22.500,00.

Javno dobro V. – DDV

DDV smo upoštevali kot prihodek države, saj ga mora občina oziroma zasebni izvajalec plačati davčni upravi, katera ga beleži kot prihodek in ga razporeja v državnem proračunu.

8.2.3 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (tekoče cene z DDV-jem): **2.022.548 EUR**
- ekonomska doba investicije v letih: 20 let
- diskontna stopnja: 7%

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša **1.051.013**. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je **ekonomska doba** povračila investicijskih stroškov po stalnih cenah izračunana na **20 let**.

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 7 % je ekonomska interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čemer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša 7,622 %, kar je več od upoštewane diskontne stopnje 7%.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.

8.3 Analiza občutljivosti in tveganja

8.3.1 Splošna analiza občutljivosti

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 8.11: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	1.051.013	100%	7,62%	100%
povečanje investicije za 5%	893.790	85%	6,59%	86%
povečanje investicije za 10%	805.325	77%	5,66%	74%
Zmanjšanje investicije za 5%	1.070.721	102%	8,78%	115%
Zmanjšanje investicije za 10%	1.159.186	110%	10,09%	132%
povečanje operativnih stroškov za 5%	972.803	93%	7,55%	99%
povečanje operativnih stroškov za 10%	963.351	92%	7,49%	98%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	991.708	94%	7,69%	101%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	1.001.160	95%	7,76%	102%
Povečanje prihodkov za 5%	1.123.600	107%	8,77%	115%

Povečanje prihodkov za 10%	1.264.945	120%	9,95%	131%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	840.911	80%	6,49%	85%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	699.566	67%	5,38%	71%

Obrazložitev:

Glede na to, da EIRR ob spremembah spremenljivk ne pade pod 5% ugotavljamo, da investicija ni ekonomsko občutljiva, saj 5 % diskontna stopnja pri družbenih projektih predstavlja upravičenost investicije z večjim tveganjem. Večja občutljivost se pojavi pri:

- **Povečanju investicije za 10 %**
- **Zmanjšanju prihodkov za 10 %**

Tako bo potrebno biti pazljiv na ta dva parametra.

8.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

Tabela 8.12: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	1.051.013	100,00%	7,622%	100,00%
povečanje investicije za 1%	1.032.082	98,20%	7,406%	97,17%
zmanjšanje investicije za 1%	1.069.945	101,80%	7,843%	102,90%
povečanje operativnih stroškov za 1%	1.048.991	99,81%	7,608%	99,82%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	1.053.036	100,19%	7,635%	100,18%
Povečanje prihodkov za 1%	1.081.261	102,88%	7,850%	103,00%
zmanjšanje prihodkov za 1%	1.020.766	97,12%	7,394%	97,01%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da se povečajo večji odkloni pri zmanjšanju prihodkov za 1 % in povečanju investicije za 1 % .

Ugotovili smo da 1% odstopanja spremenljivk bistveno ne vpliva na interno stopnjo donosa v tabeli.

8.3.3 Analiza tveganja

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenimo posebno pozornost.

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena prodajnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenost tveganju vzdrževanja nepremičnine, izključno cenovno, precej visoka, saj se bodo stroški vzdrževanja letno in z leti dvigovali.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za Občino, saj brez nepovratne pomoči ne bo mogla zapirati finančno konstrukcijo, saj je za tovrstno investicijo zelo težko pridobiti privatnega investitorja. Da omejimo tveganje in zapremo finančno konstrukcijo smo se prijavi na razpis za nepovratna sredstva.

Kreditno tveganje ni prisotno, saj si Občina za to investicijo ne bo najela kredita. S tem tudi ne bo imela valutnega tveganja.

Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili z izbiro najbolj primernih materialov ter z visokokakovostno tehnologijo, ki bo preprečevala ekološko obremenjevanje.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto zdravja, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovani vodja investicije gospod Damijan Napast, ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnil na pristojno organizacijo.

Tabela 8.13: Preglednica ob povečanju stroškov za 10% in zmanjšanju prihodkov za 10%

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 7%			Kumulativa denarnih tokov
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok	
2012	0	49.093	0	3.301	0	3.301	-45.792	49.093	3.301	-45.792	-45.792
2013	1	2.175.710	13.520	499.415	0	485.895	-1.689.815	2.033.374	454.107	-1.579.267	-1.689.815
2014	2	0	14.061	206.989	0	192.928	192.928	0	168.511	168.511	192.928
2015	3	0	14.623	211.344	0	196.721	196.721	0	160.583	160.583	196.721
2016	4	0	15.208	215.795	0	200.587	200.587	0	153.027	153.027	200.587
2017	5	0	15.816	220.344	0	204.528	204.528	0	145.826	145.826	204.528
2018	6	0	16.449	224.994	0	208.545	208.545	0	138.962	138.962	208.545
2019	7	0	17.107	229.746	0	212.639	212.639	0	132.421	132.421	212.639
2020	8	0	17.791	234.603	0	216.812	216.812	0	126.187	126.187	216.812
2021	9	0	18.503	239.568	0	221.065	221.065	0	120.245	120.245	221.065
2022	10	0	22.397	244.643	0	222.247	222.247	0	112.979	112.979	222.247
2023	11	0	23.292	249.831	0	226.539	226.539	0	107.627	107.627	226.539
2024	12	0	24.224	255.135	0	230.911	230.911	0	102.527	102.527	230.911
2025	13	0	25.193	260.557	0	235.364	235.364	0	97.668	97.668	235.364
2026	14	0	26.201	266.100	0	239.899	239.899	0	93.037	93.037	239.899
2027	15	0	27.249	271.767	0	244.519	244.519	0	88.625	88.625	244.519
2028	16	0	28.339	277.562	0	249.223	249.223	0	84.420	84.420	249.223
2029	17	0	29.472	283.486	0	254.014	254.014	0	80.414	80.414	254.014
2030	18	0	30.651	289.545	0	258.893	258.893	0	76.597	76.597	258.893
2031	19	0	31.877	295.739	440.000	703.862	703.862	0	194.624	194.624	703.862
Skupaj		2.224.803	411.975	4.980.467	440.000	5.008.492	2.783.689	2.082.467	2.641.687	559.220	2.783.689
Skupaj diskontirano		2.082.467	202.277	2.722.301	121.664	2.641.687	559.220				

ERR= 3,654%

ENSV= 559.220

ERNSV= 0,269

9 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Finančni kazalniki

FIRR=

negativen

FNSV=

-1.824.530

RNSV=

-0,964

Ekonomski kazalniki

EIRR=

7,622%

ENSV=

1.051.013

RNSV=

1,801

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.

10 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte nad vrednostjo **500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;**
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

(2) Pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 EUR se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Celotna ocenjena vrednost po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost investicije je ocenjena na **2.022.548,40 EUR**. Glede na to, da je ocenjena vrednost celotne vrednosti projekta po stalnih cenah nad 500.000,00 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP)**

10.1 Smiselnost investicije

Investicija bo zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker je družbeno upravičena in ni ekološko sporna.

Investicija v zdravstveni dom prinaša številne prednosti, kot so :

- *Nudenje zdravstvenih storitev prebivalcem Občine.*
- *Razširitev ponudbe zdravstvenih storitev.*
- *Povečanje kakovosti dela zaposlenih v zdravstvenem domu.*
- *Povečanje števila zaposlenih.*

Prav tako bo realizacija investicije pripomogla k višji kakovosti bivanja, k ohranjanju poseljenosti in razvoja obravnavanega območja in regije.

Iz spodaj navedenih kazalnikov je razvidna tudi ekonomska upravičenost in smiselnost investicije.

Finančni kazalniki

FIRR=	negativen	FNSV=	-1.824.530
RNSV=	-0,964		

Ekonomski kazalniki

EIRR=	7,622%	ENSV=	1.051.013
RNSV=	1,801		