



Občina Mengeš

INVESTICIJSKI PROGRAM

za projekt

OBNOVA ŠPORTNE DVORANE MENGEŠ PO POPLAVAH



Izdelal:

OBČINA MENGEŠ
Uroš Drobež

Župan:
Bogo Ropotar

Mengeš, december 2023



PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ime investicijskega projekta	Obnova Športne dvorane Mengeš po poplavah
Investitor	Občina Mengeš
	Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
	Matična številka: 5880483000
	Davčna številka: SI 74039059
	Župan: Bogo Ropotar
Namen investicijskega projekta	Obnova Športne dvorane Mengeš po poplavah za namen izvajanja pouka športa, rekreacijo in športne aktivnosti
Investicijska dokumentacija	Investicijski program
Predviden terminski plan	Začetek projekta: avgust 2023 Začetek gradnje: januar 2024 Zaključek projekta: junij 2024
Ocenjena vrednost (november 2020)	Skupna ocenjena vrednost celotnega projekta: 980.000,00 EUR brez DDV
Viri financiranja	Proračun Občine Mengeš (sofinanciranje proračun RS – poplave)
Namen izdelave IP	Opredelitev investicije
DIIP izdelal:	Uroš Drobež



1. OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA INVESTICIJE

Občina Mengeš obsega 22,5 km² ozemlja in spada v Osrednjeslovensko regijo. Leži 15 km severovzhodno od glavnega mesta Slovenije Ljubljane v smeri proti Brniku. Občina se razprostira na severnem delu gravitacijskega območja Ljubljane, od središča Slovenije (GEOSS) pa je oddaljena borih 17 km zračne linije. Občina Mengeš se razprostira na površini 2.245 hektarjev. Slaba polovica občine je hribovje, druga, nekoliko večja polovica pa je ravnina. Hribovje se najvišje povzpne v Debelem vrhu (nad Dobenem) 594 m, medtem ko Vrh Staneta Kosca 641 m nad Rašico, leži nekoliko stran od mengeške občine. Neposredno nad Mengšem je najvišja Gobovica, ki dosega 435 m. Ravninski svet ima nadmorsko višino med 248 in 302 m in se rahlo nagiba od severozahoda proti jugovzhodu. Razen naselja Dobeno, ki je v hribovju, ležijo ostali trije kraji (Mengeš, Loka in Topole) na ravnini. Občina Mengeš meji na občine Domžale, Kamnik, Komenda, Vodice in Trzin. Občina je imela po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije v letu 2021 8.480 prebivalcev. Gostota poseljenosti je nad povprečjem Slovenije in znaša 378 prebivalcev/km².

Izdelovalec investicijske dokumentacije za potrebe obnove Športne dvorane Mengeš po poplavah in upravljavec investicije je Občina Mengeš.

2. ANALIZA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. SEDANJE STANJE

Občina Mengeš je dne 30.9.2020 po uspešno izvedenih delih pridobila uporabno dovoljenje za objekt Večnamenska športna dvorana Mengeš in tako uspešno zaključila projekt »Izgradnja nizkoenergijske športne dvorane Mengeš«, ki je zajemal izgradnjo objekta s parkirišči in zunanji športnimi površinami. Dvorano se je v šolskih letih 2020/21, 2021/22, 2022/23 uspešno uporabljalo za potrebe OŠ Mengeš, rekreacijo, izvajanje športnih aktivnosti in druge prireditve.

Žal so uničujoče avgustovske poplave uničile prvo etažo športne dvorane. Interventno so se izvedla dela odstranjevanja tlakov, stenskih oblog, suhomontažnih sten, turbinsko in kondenzacijsko sušenje ter čiščenje dvorane. Občina Mengeš je takoj po izvedbi navedenih del izvedla javno naročilo dobave in vgradnje športnega poda in stenskih oblog ter usposobila športno dvorano za izvajanje pouka športa. Osnovan šola Mengeš je do vzpostavitve minimalnih pogojev izvajala pouk športa na prostem. Učenci so vadbeni del dvorane pričeli uporabljati z decembrom 2023.

3. CILJI IN NAMEN INVESTICIJE, SKLADNOST Z DOKUMENTI DOLGOROČNEGA RAZVOJNEGA NAČRTOVANJA

Cilj investicije je celostna obnova Športne dvorane Mengeš v stanje pred poplavami. Gre za sanacijska dela in vzpostavitev prvotnega stanja, zato skladnost z dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja ni vprašljiva.



4. UGOTOVITVE RAZLIČNIH VARIANT

Investicijski program obravnava varianto »z investicijo«, saj varianta brez investicije ni možna (ta bi pomenila, da Osnovna šola Mengeš ne more izvajati obveznega pouka športa).

Varianta z investicijo zajema intervencijska dela (čiščenje, odstranjevanje tlakov in toplotne izolacije, suhomontažnih sten in druge uničene opreme, sušenje tlakov) ter izvedbo obnovitvenih GOI del.

Dela so bila z namenom čim hitreje in čim bolj stroškovno opravičljive obnove ločena na 3 faze:

1. Faza: INTERVENCIJSKA DELA z namenom preprečevanja nadaljnje škode

Takoj po poplavah se je pričelo s čiščenjem, odstranjevanje tlakov in toplotne izolacije, suhomontažnih sten in druge uničene opreme ter sušenjem tlakov. Veliko del je bilo izvedenih v prvih dneh s pomočjo številnih prostovoljcev. Sledilo je izsuševanje (turbinsko in kondenzacijsko) vadbenih prostorov ter zatem še spremljevalnih prostorov.

2. Faza: IZVEDBA ŠPORTNEGA PODA

Ker je Osnovna šola Mengeš izvajala pouk športa na prostem, je bilo do zimskih mesecev nujno čim prej sanirati vadbeni del dvorane. Javno naročilo dobave in vgradnje športnega poda je bilo uspešno zaključeno. V decembru so učenci pričeli uporabljati športno dvorano.

3. Faza: OBNOVA SPREMLJAJOČIH PROSTOROV ŠD MENGEŠ

Po izvedbi športnega poda in začasni povezavi Osnovne šole z vadbenim prostorom je potrebna izvedba javnega naročila za GOI dela za obnovo ostalih prostorov ŠD Mengeš (kabineti učiteljev športne vzgoje, hodniki, garderobe s sanitarijami in tuši, strojne instalacije, elektro instalacije idr.).

5. VRSTA IN VREDNOST INVESTICIJE

5.1. VRSTA INVESTICIJE

Investicija Obnova Športne dvorane Mengeš po poplavah se uvršča med "Rekonstrukcije in tehnološke posodobitve".

	VRSTA INVESTICIJE
1	Manjkajoči športni objekti v lokalnih skupnostih do zadostitve minimalnega standarda športa
2	Nadomestni športni objekt
3	Šolski objekt - športni standard
4	Ostali športni objekti in naprave
5	Rekonstrukcija in tehnološka posodobitev objekta



5.2. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Ocena stroškov je bila določena na podlagi že izvedenih del, predvidenega obsega del, primerljivih projektov, razpoložljive dokumentacije, raziskav ter ekspertnih mnenj s področja investicij v tovrstne projekte.

		Ocenjena vrednost
1	Preddela in rušitvena dela	80.000,00 €
2	Sušenje	80.000,00 €
3	Športni pod in stenske obloge	230.000,00 €
4	Gradbena dela	30.000,00 €
5	Obrtniška dela	270.000,00 €
6	Elektro inštalacije	30.000,00 €
7	Strojne inštalacije	110.000,00 €
8	Dokumentacija	40.000,00 €
9	Strokovni nadzor	20.000,00 €
10	Nepredvidena dela	90.000,00 €
	Skupaj brez DDV	980.000,00 €

Glede na to, da je predvidena dinamika investiranja krajša od enega leta, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ni potrebno investicijsko vrednost prikazati tudi po tekočih cenah. Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna oziroma tiste, ki ji pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.

Občina Mengeš je pri izgradnji in uporabi Športne dvorane Mengeš uveljavljala odbitek celotnega vstopnega davka na dodano vrednost (DDV), in sicer na podlagi ločenega vodenja obdavčene dejavnosti (po ZDDV-1), zato se DDV v investicijskem programu ne prikazuje.

5.3. DOLOČITEV POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) 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:

- za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 eurov dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 eurov dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;

Za projekt izgradnje skoraj nič-energijske večnamenske športne dvorane so bili izdelani DIIP, IP in PIZ. Ker gre za nujno obnovo obstoječega objekta po poplavih in variantne rešitve niso možne, se izdelava investicijski program.



6. OCENA MOŽNOSTI IZVEDBE PROJEKTA V ENI IZMED OBLIK JAVNO – ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Ker se izvaja nujna sanacija obstoječega objekta, se ocena možnosti izvedbe projekta v različnih oblikah javno-zasebnega partnerstva ne izvede.

7. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV INVESTICIJE

7.1. PREDHODNA IN SPREMLJAJOČA PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA

Obrađnavani objekt je v letu 2020 pridobil uporabno dovoljenje na podlagi PID dokumentacije, ki ga je izdelala družba Gartner arhitekti d.o.o.

Podlaga za ovrednotenje investicije in izvedbo javnega naročila za sanacijska GOI dela je PZI dokumentacija družbe Gartner arhitekti d.o.o., december 2023.

7.2. NAVEDBA IN OPIS LOKACIJE

Objekt ima naslov Šolska ulica 13, Mengeš in je z veznim hodnikom povezan z Osnovno šolo Mengeš.

7.3. PROSTORSKI AKTI

Objekt je skladen z vsemi prostorskimi akti in ima uporabno dovoljenje.

7.4. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA

Zaključena so vsa preddela in rušitvena dela. Vadbeni del dvorane je obnovljen in povezan z Osnovno šolo Mengeš. Predvideno je javno naročilo za izbor izvajalca GOI del za obnovo spremljajočih prostorov.

	Dec.23	Jan.24	Feb.24	Mar.24	Apr.24	Maj 24	Jun. 24
postopek naročanja							
gradnja							

7.5. VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

Gre za obnovo notranjosti objekta, zato mnenje ZVKD ni potrebno.

7.6. VIRI FINANCIRANJA

Investicija se financira iz proračuna Občine Mengeš. Sredstva za sanacijo poplav se zagotavljajo iz proračuna Republike Slovenije.



7.7. DINAMIKA VLAGANJ PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Stalne cene so cene, ki veljajo takrat, ko se izdeluje investicijska dokumentacija, t.j. november 2020. Stalna (ocenjena, standardna) cena je tako načrtovana (planska) nabavna cena. V 4. poglavju je podan izračun stroškov investicije po stalnih cenah, kar pomeni po cenah, ki veljajo sedaj.

Tekoče cene pa so cene, kakršne pričakujemo med izvajanjem investicije in vključujejo učinke splošne rasti cen (inflacija – Jesenska napoved gospodarskih gibanj UMAR 2023).

Količine in obseg del je ocenjen na podlagi vedenj in podatkov na dan priprave elaborata. Investicijska vrednost projekta je ocenjena po stalnih cenah, ki veljajo v času izdelave investicijske dokumentacij. Ker je dinamika investiranja krajša od enega leta, dinamika vlaganj po tekočih cenah v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ni podana.

Predvidena dinamika vlaganj v projekt po stalnih cenah:

		2023	2024
1	Preddela in rušitvena dela	80.000,00 €	
2	Sušenje	80.000,00 €	
3	Športni pod in stenske obloge	230.000,00 €	
4	Gradbena dela		30.000,00 €
5	Obrtniška dela		270.000,00 €
6	Elektro inštalacije		30.000,00 €
7	Strojne inštalacije		110.000,00 €
8	Dokumentacija	20.000,00 €	20.000,00 €
9	Strokovni nadzor	5.000,00 €	15.000,00 €
10	Nepredvidena dela		90.000,00 €
	Skupaj brez DDV	415.000,00 €	565.000,00 €

7.8. DINAMIKA VIROV FINANCIRANJA

Dinamika virov financiranja bo sledila terminskemu planu investicije, začetek priprave dokumentacije november 2023, zaključek investicije julij 2023.

Viri financiranja	2023	2024	skupaj
Proračun Občine Mengeš (s prejetimi sredstvi za sanacijo poplav s strani RS)	415.000,00 €	565.000,00 €	980.000,00 €



8. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

V skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je potrebno za obravnavani investicijski projekt pripraviti naslednjo investicijsko dokumentacijo:

- investicijski program.

V skladu z Zakonom o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23), Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) in Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je potrebno nadaljevati izdelavo investicijske dokumentacije.

Čeprav investicija ne prikazuje ozko definirane finančne koristi, je naložba nujna, zato je ni mogoče gledati in ocenjevati samo in zgolj iz ozke finančne perspektive.

Ker se ocenjuje, da so nedelarne koristi investicije večje od denarnih stroškov v življenjski dobi investicije, investitorju predlagamo, da investicijski program potrdi in se odloči za investicijo.