

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum:

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **SKLEP O POTRDTVI NOVELACIJE DIIP –  
DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE OTLICA**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne  
službe

**PRISTOJNO DELOVNO TELO  
OBČINSKEGA SVETA:** Odbor za družbene zadeve

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na 23. redni seji dne 30.10.2008  
obravnava in sprejme:**

### **PREDLOG SKLEPA**

Na podlagi 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06) ter 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list RS, št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na ...redni seji dne .....sprejel:

### **SKLEP O POTRDTVI NOVELACIJE DIIP – DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE OTLICA**

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje novelacijo DIIP - dokumenta identifikacije investicijskega projekta za dozidavo osnovne šole Otlica, št. 351-85/2007, z dne 20.10.2008.

Datum:  
Številka: 351-85/2007

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, s.r.**

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja:**

Na podlagi 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06), je potrebno za projekte, ki so ovrednoteni nad vrednosti nad 500.000 EUR, pri pripravi na izvedbo investicije obravnavati in sprejeti dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program. Investicijski program bomo pripravili, ko bodo dokončani projekti za izgradnjo prizidka telovadnice, zaradi nadaljnjih postopkov v zvezi s projektiranjem pa je pripravljena novelacija DIIP, ki opredeljuje obseg in vrednost naložbe ter terminski plan izvedbe.

### **2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:**

Dne 28.6.2007 je občinski svet sprejel investicijski program za dozidavo osnovne šole Otlica. Ocena investicijskih stroškov je bila izdelana za dozidavo novih površin telovadnice po primerljivih cenah za izgradnjo šol Budanje, Šturje in dvorane v Lokavcu po 750 €/m<sup>2</sup>. Za toplotno izolacijo fasade in strehe pa po primerljivih cenah za sanacijo zimskega bazena, za prenovo ogrevanja pa po oceni stroškov ogrevanja vrtca Ribnik. V DIIP-u je bila predvidena površina telovadnice s spremljajočimi prostori 821 m<sup>2</sup>, energetska sanacija pa ni zajemala zamenjave oken in obnove elektro inštalacij.

Po sprejetem programu je bila predvidena višina investicije po tekočih cenah 976.510 EUR. V tem času smo izdelali idejne projekte in z osnovno šolo uskladili površine telovadnice in pomožnih prostorov ter ugotovili, da obstoječi prostori knjižnice v podstrešju ne ustrezajo osnovnim pogojem, zato je potrebno v prizidku zagotoviti prostore za knjižnico z multimedijško učilnico, učilnico za likovni pouk in tehniko ter tri kabinete.

Prav tako je nujno istočasno s sanacijo fasade izvesti zamenjavo oken v osnovni šoli. Z dozidavo telovadnice se izvede tudi preboj in adaptacija površin v povezovalnem hodniku med osnovno šolo in telovadnico.

Občina Ajdovščina je v mesecu juliju objavila javno naročilo za izbiro najugodnejšega izvajalca del. Prvo odpiranje ponudb je bilo 3.9.2008. Pridobljeni sta bili dve ponudbi in sicer:

Primorje d.d.	2.063.347,66 EUR z vključenim 9% popustom,
Marc d.o.o.	2.157.194,51 EUR z vključenim 3% popustom

Zaradi previsokih ponudb smo prekinili postopek oddaje javnega naročila in nadaljevali javno naročilo po postopku s pogajanjmi v mesecu septembru. V želji, da bi se v drugem postopku prijavilo več ponudnikov, smo informacije o objavljenem razpisu posredovali več podjetjem v Sloveniji. Drugo javno odpiranje ponudb je bilo 10.10.2008. Pridobljena je bila samo ena ponudba:

Primorje d.d.	1.924.465,76 EUR z vključenim 8% popustom.
---------------	--

Z edinim ponudnikom smo se pogajali o dodatnem popustu na osnovno ponudbo in dosegli 9% popust na vrednost telovadnice, kar pomeni, da znaša končna ponudba Primorja d.d. 1.655.973 EUR in sicer za izgradnjo telovadnice s spremljajočimi prostori po sistemu ključ v roke s fiksno ceno do uporabnega dovoljenja, za energetska sanacija osnovne šole pa po popisu.

Ker je pridobljena ponudba precej višja od sprejetega DIIP je potrebno sprejeti novelacijo DIIP zaradi zagotovitve dodatnih sredstev v proračunu.

### **3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:**

Sprejetje DIIP pomeni zagotovitev dodatnih finančnih sredstev v proračunu za leto 2009 v višini 992.280 EUR, kar bo potrebno upoštevati pri pripravi rebalansa proračuna za leto 2009 in proračunu za leto 2010.

Pripravila:  
Alenka Čadež Kobil

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, s.r.**



**OBČINA AJDOVŠČINA  
OBČINSKI SVET**

**NOVELACIJA DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE  
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)**

**Šifra:**

**Naziv investicijskega projekta:**

---

**DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE OTLICA**

**Odgovorna oseba investitorja:**

Marjan POLJŠAK, župan Občine Ajdovščina

---

## 1. UVOD

Dokument identifikacije investicijskega projekta za dozidavo osnovne šole Otlica, ki ga je Občinski svet sprejel 28.06.2007, se novelira v obsegu del, vrednosti investicije, virih financiranja in terminskemu planu izvedbe investicije.

DIIP se novelira:

- v 5. poglavju, ki določa opredelitev in vrednost investicije ter vire financiranja,
- v 7. poglavju, ki določa terminski plan izvedbe investicije.

## SPREMEMBE IN DOPOLNITVE :

### 5.poglavje: OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

Spremeni se obseg izvedenih del.

Predmet DIIP je:

- dozidava telovadnice z osnovnim vadbenim prostorom za odbojgarsko igrišče nižje stopnje,
- zagotovitev vseh manjkajočih površin za pouk: učilnico za likovno vzgojo in tehniko s kabinetom, kabineta za gospodinjstvo in jezike, knjižnico z multimedijško učilnico,
- energetska sanacija objekta, ki obsega toplotno izolacijo fasade in strehe, zamenjavo oken ter prenovo kotlovnice obstoječega objekta za ogrevanje na plin.

Idejni projekt predvideva umestitev potrebnih prostorov v dva konstrukcijsko ločena ter hkrati povezana volumna in sicer objekt obstoječe šole ter prizidavo telovadnice in ostalih prostorov. Na novo zgrajeni prostori so za pol etaže zamaknjeni v primerjavi z obstoječo koto pritličja, kar je ugodno z vidika umestitve objekta v prostor.

Nov objekt je z obstoječim povezan prek podesta iz katerega se po eni stopniščni rami spuščamo na nivo kletnih prostorov, po drugi pa v visoko pritličje. Za omogočanje dostopa funkcionalno oviranim ljudem je potrebno namestiti dve ploščadi za invalide, kar je edina slabost te variante. Strošek namestitve dodatne ploščadi pa je v primerjavi z dodatnimi gradbenimi deli, ki bi nastala zaradi izvedbe objekta za ca 1,6m višje, nesorazmeren. Predlagana zasnova omogoča tudi izhod na zunanje športne površine neposredno iz garderob (varianta 1 omogoča izhod prek vadbenega prostora).

Idejni projekt vključuje tudi umestitev manjšega energetskega prostora za pokrivanje energetskih potreb novozgrajenih prostorov (razen vadbenega prostora) in galerije za gledalce, ki je dostopna prek stopnic, ki so povezane z glavnim vhodom v telovadnico. Umestitev galerije posledično narekuje razširitev sodniške niše, ki se lahko koristi tudi kot shramba za telovadno orodje.

Postavitev telovadnice na V ima predvsem prednosti z vidika zaščite parkirišča in gospodarskega dvorišča pred vplivi burje, večjim izkoristkom gradbene parcele in ohranitvijo obstoječega zunanjega parterja šole. Takšna postavitev pa tudi v najmanjši možni meri konkurira obstoječemu stavbnemu fondu.

Predlagan idejni projekt predvideva tudi premestitev obstoječih okenskih odprtih na S fasadi na V in Z fasado, kar je z vidika osončenja matičnih učilnic in zmanjševanja transmisijskih izgub celo priporočljivo.

- Prostorski program (prikazan glede na predvideno po osnovnem DIIP ter doseženo po idejnem projektu):

Vrsta prostorov	PREDVIDENO			DOSEZENO	
	Obstoječe	Dozidava	Skupaj-predvideno	dozidava	skupaj-dosezeno
	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>	
<b>A. PROSTORI ZA POUK</b>	<b>457,91</b>	<b>205</b>	<b>679,53</b>	<b>305,80</b>	<b>733,48</b>
Matične učilnice	164,88		164,88		164,88
Skupni prostor					
Kabinet	25,98		25,98		25,98
Predmetne uč. Male	123,66		123,66		123,66
Kabinet jeziki		20	20	20,3	24,8
Kabinet zg., zem. *	16,62				16,62
Učilnica za likov. In tehniko		60	60	60,65	60
Kabinet lik.in teh.	19,8	20	39,8	35,5	40,1
Kabinet gospod.		24	24	20,3	24,8
Učilnica za glasbo (zgod., zem.)					
Kabinet zg., zem.					
Učilnica za naravoslovje	64,33		64,33		64,33
Kabinet fizika, kemija, biologija*	19,26		19,26		19,26
Knjižnica z mult.uč*.	40	81	137,62	169,05	169,05
<b>(obstoječi prostori knjižnice so glede na pravilnike o varnosti in zdravju na delovnih mestih neustrezni)</b>					
<b>B. OSTALI PROSTORI</b>	<b>413,48</b>	<b>0</b>	<b>413,48</b>	<b>33,95</b>	<b>420,68</b>
Večnamenski prostor	159,6		159,6		159,6
Garderobe	50,6		50,6		50,6
Sanitarije **	25		25	8,7	32,2
<b>Upravni prostori skupaj</b>	<b>90,34</b>		<b>90,34</b>		<b>90,34</b>
a.ravnatelj, pomočnik	16,45		16,45		
b.tajništvo, računovod.	15,98		15,98		
c.zbornica	24,91		24,91		
č.svetovalni delavci	12,5		12,5		
d.prostor za razgovore (pedgoški kab.)	12,5		12,5		
e.sanitarije, garderobe	8		8		
<b>Kuhinja</b>	<b>64,52</b>		<b>64,52</b>		<b>64,52</b>
<b>Kuril., del., arhiv</b>	<b>23,42</b>		<b>23,42</b>	<b>25,25</b>	<b>23,42</b>
<b>C. KOMUNIKACIJE ***</b>	<b>167,36</b>	<b>70</b>	<b>237,36</b>	<b>82,85</b>	<b>242,46</b>
<b>SKUPAJ A+B+C</b>	<b>1.038,75</b>	<b>275,00</b>	<b>1.330,37</b>	<b>422,60</b>	<b>1.396,62</b>
<b>D.PROSTORI VRTCA</b>	<b>41,22</b>		<b>41,22</b>		
<b>SKUPAJ A+B+C+D</b>	<b>1.079,97</b>	<b>275,00</b>	<b>1.371,59</b>	<b>422,60</b>	<b>1.396,62</b>
<b>E. TELOVADNICA</b>		<b>546</b>	<b>546</b>	<b>599</b>	<b>599</b>
Vadbeni prostor		360	360	380	380
Sodniška niša, goli		22	22	43,55	43,55
Shramba		40	40	24	24
Kabinet z garderobo		21	21	23,05	23,05
Ostali prostori		38	38	33,6	33,6
Komunikacije		65	65	94,8	94,8
				*	
<b>SKUPAJ A+B+C+D+E</b>	<b>1.079,97</b>	<b>821,00</b>	<b>1.917,59</b>	<b>1.021,60</b>	<b>1.995,62</b>

P osnovnem DIIP je bilo predvideno, da se bo dozidalo 821 m<sup>2</sup> novih površin, po izdelanem idejnem projektu pa se predvideva dozidava 1021,60 m<sup>2</sup>.

Do velike razlike pride zaradi ureditve nove knjižnice ter multimedijske učilnice (169,05 m<sup>2</sup>). Sedanjih prostorov knjižnice glede na zahteve pravilnikov o varnosti in zdravju na delovnih mestih namreč ni možno uporabiti, ker gre za podstrešne prostore s premajhno višino, tako da je potrebno knjižnico ter multimedijsko učilnico zagotoviti v novem prizidku.

## Ocena investicijskih stroškov (v €)

Vrsta stroška	Vrednost po DIIP	Novelirana vrednost
Projektna dokumentacija	28.665	62.997
Novogradnja telovadnice	531.521	872.689
Energetska sanacija s kotlovnico	189.698	375.301
Zunanja ureditev	7.257	60.320
Oprema	45.691	56.666
Nadzor	10.927	24.166
<b>Skupaj :</b>	<b>802.832</b>	<b>1.452.139</b>
DDV	162.751	290.428
<b>Skupaj vrednosti investicije z DDV</b>	<b>976.510</b>	<b>1.742.567</b>

Vrednost telovadnice = 1185 €/m<sup>2</sup>.

Predvideni vir financiranja investicije je občinski proračun. Pri prijavi na javni razpis Ministrstva za šolstvo in šport za sofinanciranje investicij v osnovne šole in vrtce smo se v letu 2007 uvrstili šele na 65. mesto, zato sredstev iz naslova MŠŠ ne predvidevamo.

Nova ocena vrednosti investicije je pripravljena na podlagi pridobljene ponudbe Primorja d.d.. Pred pričetkom del bo potrebno pripraviti projekt PGD, PZI ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Predhodno je potrebno sprejeti rebalans proračuna za leto 2009 in za investicijo zagotoviti manjkajoča sredstva v višini 992.280 €.

**Tabela 8: Viri in višina sredstev za financiranje investicije (v €)**

Vrsta del	Vrednost investicije	Viri sredstev – občinski proračun	
		2009	2010
Projekti	75.596	75.596	-
Telovadnica z zunanjo ureditvijo	1.119.611	560.000	559.611
Oprema	68.000	-	68.000
Energetska sanacija OŠ	450.360	450.360	-
Nadzor	29.000	17.200	11.800
<b>SKUPAJ:</b>	<b>1.742.567</b>	<b>1.103.156</b>	<b>639.411</b>
<b>Sredstva v proračunu skupaj s prenosom iz leta 2008:</b>	<b>750.287</b>	<b>750.287</b>	<b>0</b>
<b>Razlika:</b>	<b>992.280</b>	<b>352.869</b>	<b>639.411</b>

## 6. poglavje: OBSEG INVESTICIJE

Z investicijo se dogradi 422,6 m<sup>2</sup> novih šolskih površin za pouk: učilnico za likovno vzgojo in tehniko s kabinetom, kabineta za gospodinjstvo in jezike, knjižnico z multimedijško učilnico. Prizida se telovadnica v površini 599 m<sup>2</sup> z osnovnim vadbenim prostorom za odbojgarsko igrišče nižje stopnje. Izvede se energetska sanacija objekta, ki obsega toplotno izolacijo fasade in strehe, zamenjavo oken ter prenovo sistema za ogrevanje na plin.

## 7. poglavje: TERMINSKI PLAN INVESTICIJE

Tabela 10: Terminski plan investicije

Naloga - dokument	Roki za izvedbo						
DIIP	28.jun.07						
Javno naročilo za izved.investicije		jul.08					
Potrditev novelacije DIIP		30.okt.08					
Izdelava PGD			30.mar.09				
Investicijski program (IP)				30.apr.09			
Pridobitev gradb. dovolj.					30.apr.09		
Začetek izvajanja investicije						1.maj.09	
Zaključek investicije							30.mar.10

Začetek izvedbe je predviden v maju 2009 z dozidavo prizidka, povezava z obstoječim objektom in energetska sanacija objekta se izvede v času poletnih počitnic 2009, in zaključek investicije konec marca 2010.

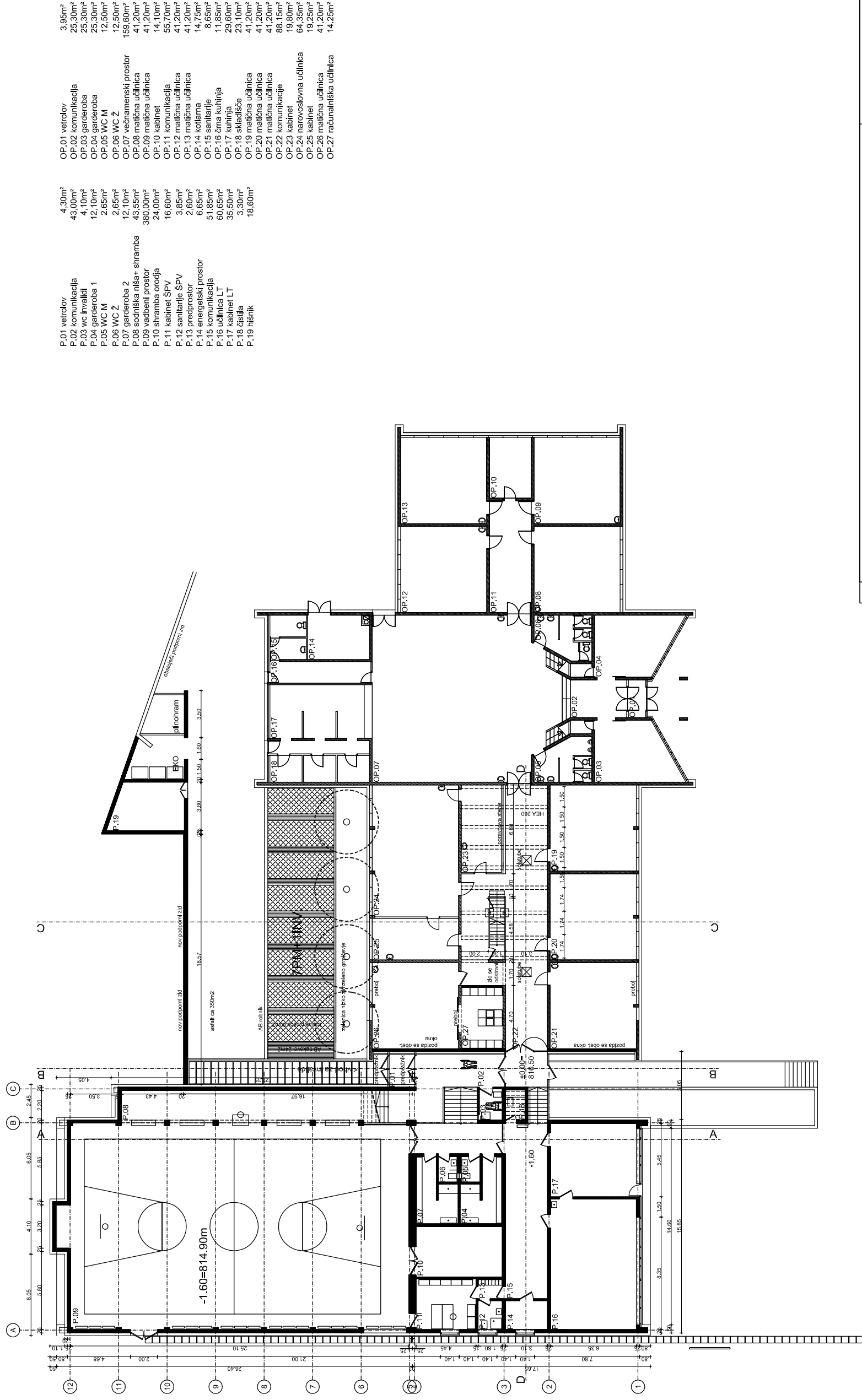
Novelacijo DIIP pripravila:  
Alenka Čadež Kobil, dipl.ekon.  
Peter Kete, univ.dipl.inž.gradb.

Datum: 20.10.2008

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, s.r.**



TLORIS PRITLIČJA



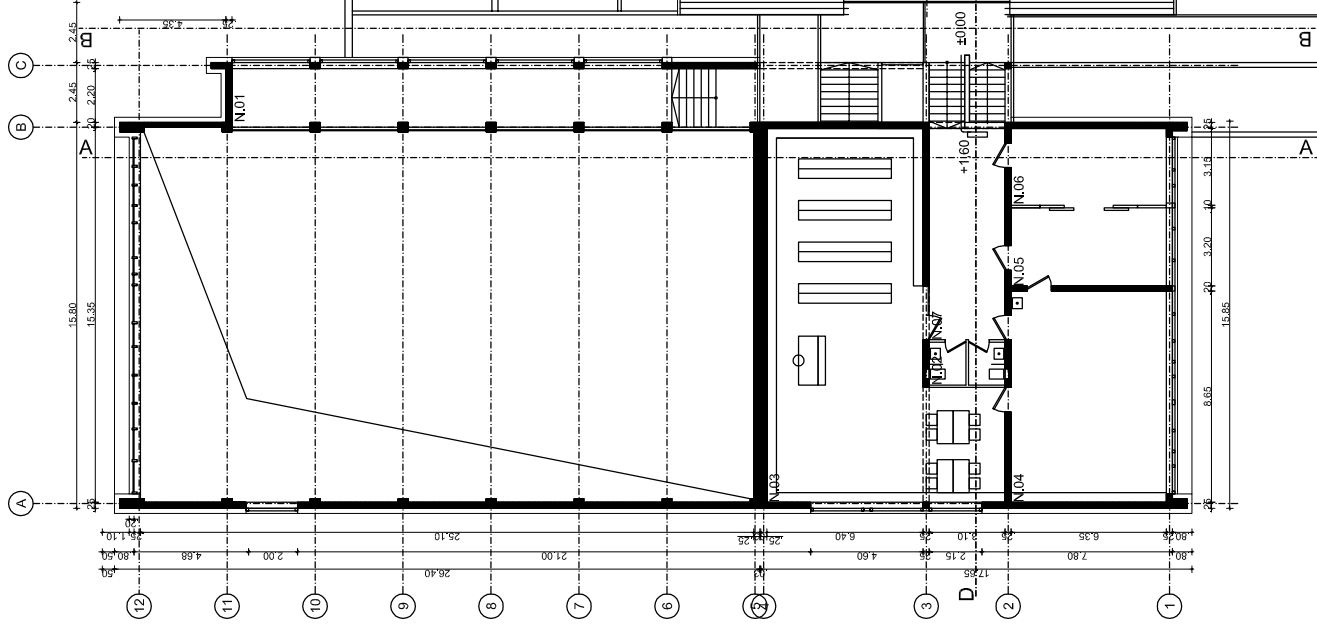
P.01 vetrolov	4.30m <sup>2</sup>	OP.01 vetrolov	3.95m <sup>2</sup>
P.02 komunikacija	43.00m <sup>2</sup>	OP.02 komunikacija	25.30m <sup>2</sup>
P.03 wc invalidi	4.10m <sup>2</sup>	OP.03 garderoba	25.30m <sup>2</sup>
P.04 garderoba 1	12.10m <sup>2</sup>	OP.04 garderoba	25.30m <sup>2</sup>
P.05 WC M	2.65m <sup>2</sup>	OP.05 WC M	12.50m <sup>2</sup>
P.06 WC Ž	2.65m <sup>2</sup>	OP.06 WC Ž	12.50m <sup>2</sup>
P.07 garderoba 2	12.10m <sup>2</sup>	OP.07 večinamenski prostor	159.60m <sup>2</sup>
P.08 sobniška niša+ shramba	43.55m <sup>2</sup>	OP.08 matična učilnica	41.20m <sup>2</sup>
P.09 vadbni prostor	380.00m <sup>2</sup>	OP.09 matična učilnica	41.20m <sup>2</sup>
P.10 shramba orodja	24.00m <sup>2</sup>	OP.10 kabinet	14.10m <sup>2</sup>
P.11 kabinet SPV	16.60m <sup>2</sup>	OP.11 komunikacija	55.70m <sup>2</sup>
P.12 sanitarje SPV	3.85m <sup>2</sup>	OP.12 matična učilnica	41.20m <sup>2</sup>
P.13 predprostor	2.60m <sup>2</sup>	OP.13 matična učilnica	41.20m <sup>2</sup>
P.14 energetska učilnica	6.65m <sup>2</sup>	OP.14 koltarna	14.75m <sup>2</sup>
P.15 komunikacija	51.85m <sup>2</sup>	OP.15 sanitarje	8.65m <sup>2</sup>
P.16 učilnica LT	60.65m <sup>2</sup>	OP.16 črna kuhinja	11.85m <sup>2</sup>
P.17 kabinet LT	35.50m <sup>2</sup>	OP.17 kuhinja	29.60m <sup>2</sup>
P.18 čistila	3.30m <sup>2</sup>	OP.18 skladisce	23.10m <sup>2</sup>
P.19 hišnik	18.60m <sup>2</sup>	OP.19 matična učilnica	41.20m <sup>2</sup>
		OP.20 matična učilnica	41.20m <sup>2</sup>
		OP.21 matična učilnica	88.15m <sup>2</sup>
		OP.22 komunikacije	19.80m <sup>2</sup>
		OP.23 kabinet	19.80m <sup>2</sup>
		OP.24 narovoslovna učilnica	64.35m <sup>2</sup>
		OP.25 kabinet	19.25m <sup>2</sup>
		OP.26 matična učilnica	41.20m <sup>2</sup>
		OP.27 računalniška učilnica	14.25m <sup>2</sup>



**OŠ OTLICA**  
 parc.št.:474/2,477/2,477/3,478/4  
 k.o. Otlica

ime in priimek, naziv	id.št.	podpis:	investitor:
potrdil(OVP)	1208 A	<i>Mladun</i>	OBČINA AJDOVŠČINA
preveril(VF)	1208 A	<i>Mladun</i>	Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina
izdelal(P)	1208 A	<i>Mladun</i>	načrt/ vsebina listov:
datum:	faz:	merilo:	<b>TLORIS PRITLIČJA</b>
<b>marec 2008</b>	<b>IDP</b>		št. lista <b>1.1</b>

TLORIS NADSTROPJA



N.01 hodnik  
N.02 sanitarije  
N.03 knjižnica  
N.04 multimedijška učilnica  
N.05 kabinet jeziki  
N.06 kabinet mult. učilnica  
N.07 hodnik

47,50m<sup>2</sup>  
5,40m<sup>2</sup>  
114,15m<sup>2</sup>  
54,90m<sup>2</sup>  
20,30m<sup>2</sup>  
20,30m<sup>2</sup>  
31,00m<sup>2</sup>

ON.01 hodnik  
ON.02 pisarna  
ON.03 sanitarije  
ON.04 administrator  
ON.05 ravnatelj  
ON.06 zbornica  
ON.07 sanitarije  
ON.08 dirakcijski kabinet  
ON.09 shramba I  
ON.10 hodnik  
ON.11 shramba II  
ON.12 shramba III

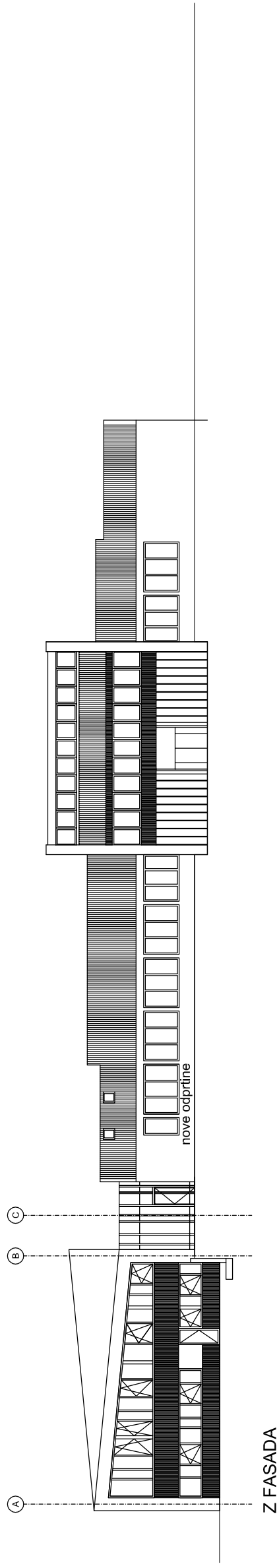
14,00m<sup>2</sup>  
12,50m<sup>2</sup>  
4,00m<sup>2</sup>  
16,00m<sup>2</sup>  
24,90m<sup>2</sup>  
4,00m<sup>2</sup>  
12,50m<sup>2</sup>  
41,30m<sup>2</sup>  
16,60m<sup>2</sup>  
20,80m<sup>2</sup>  
41,30m<sup>2</sup>



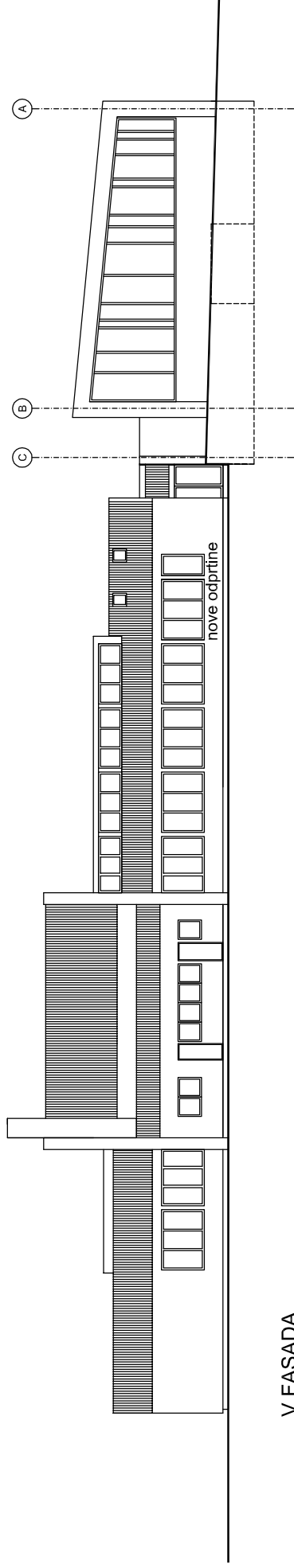
AMBIENTI d.o.o.

OŠ OTLICA  
parc.št.:474/2,477/2,477/3,478/4  
k.o. Otlica

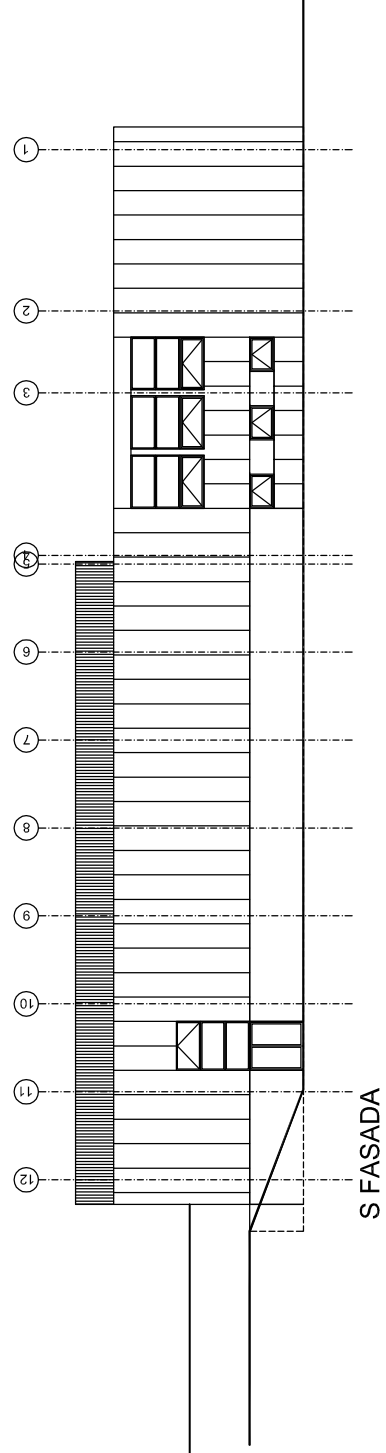
ime in priimek, naziv	id.št.	podpis:	investitor:
URŠKA MUŽINA RODMAN univ.dipl.inž.arh.	1208 A	<i>M. Rodman</i>	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina
URŠKA MUŽINA RODMAN univ.dipl.inž.arh.	1208 A	<i>M. Rodman</i>	načrt/osebina listov:
URŠKA MUŽINA RODMAN univ.dipl.inž.arh.	1208 A	<i>M. Rodman</i>	TLORIS NADSTROPJE
datum:	faza:	merilo:	št. lista
marec 2008	IDP		1.1



Z FASADA



V FASADA



S FASADA

**IPSSA**  
**A M B I E N T I d.o.o.**

**OŠ OTLICA**  
 parc.št.:474/2,477/2,477/3,478/4  
 k.o. Otlica

ime in priimek, naziv	id.št.	podpis:	investitor:
potrdil(OVP)	1208 A	<i>M. Rodman</i>	OBČINA AJDOVŠČINA
preveril(VP)	1208 A	<i>M. Rodman</i>	Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina
izdelal(P)	1208 A	<i>M. Rodman</i>	nácht/vsebnina listov:
datum:	faza:		<b>FASADE</b>
marec 2008	IDP		merilo:
			št. lista
			<b>1.1</b>