



|   |
|---|
| Številka: 352-952/2012-MPJU/331   |
| Ljubljana, 4. 9. 2019   |
| EVA /   |
| GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE<br><a href="mailto:gp.gs@gov.si">gp.gs@gov.si</a>   |
| <b>ZADEVA: Sprememba izhodiščne vrednosti in trajanja projekta št. 3130-17-0030 z nazivom »Ureditev prostorov za UE Vrhnika in ureditev arhiva za UE Ljubljana«, v veljavnem Načrtu razvojnih programov 2019-2022 - predlog za obravnavo</b>  |
| <b>1. Predlog sklepov vlade:</b>  |
| <p>Na podlagi petega odstavka 31. člena Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, Uradni list RS, št. 71/1771/17 in 13/18 – ZJF-H in 83/18) je Vlada Republike Slovenije na ..... seji dne ..... sprejela naslednji</p> <p style="text-align: center;">SKLEP</p> <p>V veljavnem Načrtu razvojnih programov 2019-2022 se na podlagi priložene tabele spreminja izhodiščna vrednost in trajanje projekta št. 3130-17-0030 z nazivom »Ureditev prostorov v stari vojašnici Vrhnika«.</p> <p style="text-align: right;">Stojan Tramte<br/>generalni sekretar</p> <p>Priloga: tabela (obrazec 3)</p> <p>Sklep prejmejo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ministrstvo za javno upravo</li><li>- Ministrstvo za finance.</li></ul> |
| <b>2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:</b>  |
| /   |
| <b>3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Uroš Korošec, generalni direktor, Direktorat za stvarno premoženje</li><li>- Matija Mrzel, vodja Sektorja za investicije, Direktorat za stvarno premoženje</li><li>- Tanja Pihlar, sekretarka, Direktorat za stvarno premoženje</li></ul>   |
| <b>3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:</b>  |
| /   |
| <b>4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:</b>  |
| Rudi Medved, minister za javno upravo   |
| <b>5. Kratek povzetek gradiva:</b>  |
| S sklepom Vlade RS št. 41013-9/2017/3 z dne 14. 3. 2017 se je v veljavni Načrt razvojnih programov 2018-2021 uvrstil nov projekt z nazivom Ureditev prostorov za UE Vrhnika in ureditev arhiva za UE Ljubljana. Na tej točki je bil izdelan le Dokument identifikacije investicijskega projekta. Druga projektna dokumentacija, ki bi lahko bolj natančno definirala tako vsebino obnove, kot tudi finančne posledice, takrat še ni bila izdelana.  |

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta, izdelanim septembra 2017, se je oblikovala le groba ocena potrebnih obnovitvenih del. Dejanska razsežnost obnove oziroma nujnih posegov za vzpostavitev normalnih, ustreznih delovnih pogojev v objektu v tistem trenutku ni bila v celoti znana. Pokazala se je šele, ko je začel projektant raziskovati zatečeno stanje in tekom izdelave idejne zasnove, ko je projektant bodoče uporabnike začel umeščati v stavbo. Izkazalo se je, da je dejanski obseg potrebnih del bistveno večji in posledično tudi stroškovno višji od prvotno ocenjenega.

Osnova za oceno vrednosti v DIIP-u je bila vzeta iz primerljive prav tako ocenjene vrednosti v DIIP-ih za Beethovno 3, Ljubljana in Linhartovo 13, Ljubljana, ki sta se pripravljala v približno istem času. Obseg del je bil približno enak, tudi površine so bile primerljive. Pri obeh referenčnih primerih se je tekom projektiranja in kasneje razpisov za izbor izvajalcev GOI del izkazalo, da so bile vrednosti v DIIP precej prenizke.

Enako velja tudi za obravnavani investicijski projekt. V PZI projektu so bile podane nove višje vrednosti investicijskih del.

Sprememba ocene vrednosti celotne investicije v fazi projekta PGD in PZI:

Naročnik je ugotovil, da je vrednost investicije po PGD znašala 1.422.010,04 eur z DDV (UE Vrhnika 385.882,00 eur brez DDV oz. 470.776,04 eur z DDV in UE Ljubljana 779.700,00 eur brez DDV oz. 951.234,00 eur z DDV), v fazi PZI pa je skupna ocenjena projektantska vrednost investicije narasla kar za 2 milijona.

Glede te razlike v vrednosti investicije je projektant projekta PGD in PZI investitorju podal pojasnilo o vzroku zvišanja cene v fazi PZI (Komunaprojekt d.d., elektronska pošta z dne 17. 12. 2018 10:37) »PGD - 1. pregled je bila navedena ocena investicije na m2, ki pa se je kasneje korigirala na 2.395.050,00 €, - priloga (žal pa ni vnesla). V oceni ni bila upoštevana notranja oprema in označevanje ker to ni predmet PGD. Tudi rešitve v zvezi s statično sanacijo so se šele v PZI natančno opredelile in ocenile«.

Aprila 2019 je bila izdelana predinvesticijska zasnova (PIZ). Osnova za oceno vrednosti v PIZ je bila narejena na osnovi predhodno izdelane investicijske dokumentacije (DIIP) in izdelane projektne dokumentacije (PZI). V fazi izdelave IP je bil popravljen načrt NN priključkov z novo oceno vrednosti, zaradi česar se je malenkost spremenila tudi skupna ocenjena vrednost GOI del.

V PIZ-u je bila vrednost vseh GOI 3.432.491,25 EUR z DDV. Od tega je bila vrednost NN priključkov 91.681,53 EUR z DDV. Nova vrednost NN priključkov na osnovi popravljenih PZI načrtov znaša 83.765,20 EUR z DDV. Na tej osnovi znaša izračunana nova vrednost GOI del 3.424.574,92 EUR z DDV.

#### 6. Presoja posledic za:

|    |  |       |
|----|--|-------|
| a) | javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih   | DA/NE |
| b) | usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije   | DA/NE |
| c) | administrativne posledice  | DA/NE |
| č) | gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij   | DA/NE |
| d) | okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki  | DA/NE |
| e) | socialno področje  | DA/NE |
| f) | dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja</li> <li>- razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna</li> </ul> | DA/NE |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | - razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij |  |
|--|--|--|

**7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:**

(Samo če izberete DA pod točko 6.a.)

Za potrebe obnove prostorov na lokaciji je bilo potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, naročila se je tudi storitev gradbenega nadzora in izdelava preinvesticijske zasnove in investicijskega programa. V okviru projekta za izvedbo (PZI) je bila ocenjena vrednost GOI del in nove opreme vključno z označevalnimi tablam. Posamezne vrednosti so bile predstavljene v investicijskem programu.

| I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu                  |   |  |                           |                  |
|--|---|--|---------------------------|------------------|
|  | Tekoče leto (t)   | t + 1  | t + 2                     | t + 3            |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov državnega proračuna              |   |  |                           |                  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov občinskih proračunov             |   |  |                           |                  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov državnega proračuna               |   |  |                           |                  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov občinskih proračunov              |   |  |                           |                  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) obveznosti za druga javnofinančna sredstva |   |  |                           |                  |
| II. Finančne posledice za državni proračun   |   |  |                           |                  |
| II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:                    |   |  |                           |                  |
| Ime proračunskega uporabnika   | Šifra in naziv ukrepa, projekta                                   | Šifra in naziv proračunske postavke                              | Znesek za tekoče leto (t) | Znesek za t + 1  |
| MJU  | 3130-17-0030 ureditev prostorov v stari vojašnici Vrhnika         | 153411 - nepremičnine – sredstva od prodaje državnega premoženja | 33.983,71 EUR             | 0,00 EUR         |
| SKUPAJ   |   |  | <b>33.983,71 EUR</b>      | 0,00 EUR         |
| II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:                  |   |  |                           |                  |
| Ime proračunskega uporabnika   | Šifra in naziv ukrepa, projekta                                   | Šifra in naziv proračunske postavke                              | Znesek za tekoče leto (t) | Znesek za t + 1  |
| MJU  | 3111-11-0011 Tekoče vzdrževanje in upravljanje MP in prostorov DO | 153411- Nepremičnine-sredstva od prodaje državnega premoženja    | 680.480,69 EUR            | 3.468.365,95 EUR |

|   |                           |                       |                         |
|---|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| SKUPAJ  |                           | <b>680.480,69 EUR</b> | <b>3.468.365,95 EUR</b> |
| II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:  |                           |                       |                         |
| Novi prihodki   | Znesek za tekoče leto (t) | Znesek za t + 1       |                         |
| Na namenski PP 153411 nepremičnine – sredstva od prodaje državnega premoženja se v letu 2020 načrtujejo prilivi iz naslova kupnin od prodaje poslovnih prostorov v upravljanju MJU  | 0,00 EUR                  | 0,00 EUR              |                         |
| SKUPAJ  | 0,00 EUR                  | 0,00 EUR              |                         |
| <b>OBRAZLOŽITEV:</b>  |                           |                       |                         |
| <b>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</b>  |                           |                       |                         |
| V zvezi s predlaganim vladnim gradivom se navedejo predvidene spremembe (povečanje, zmanjšanje):  |                           |                       |                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– prihodkov državnega proračuna in občinskih proračunov,</li> <li>– odhodkov državnega proračuna, ki niso načrtovani na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov,</li> <li>– obveznosti za druga javnofinančna sredstva (drugi viri), ki niso načrtovana na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov.</li> </ul>   |                           |                       |                         |
| <b>II. Finančne posledice za državni proračun</b>   |                           |                       |                         |
| Prikazane morajo biti finančne posledice za državni proračun, ki so na proračunskih postavkah načrtovane v dinamiki projektov oziroma ukrepov:  |                           |                       |                         |
| <b>II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:</b>  |                           |                       |                         |
| Navedejo se proračunski uporabnik, ki financira projekt oziroma ukrep; projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in proračunske postavke (kot proračunski vir financiranja), na katerih so v celoti ali delno zagotovljene pravice porabe (v tem primeru je nujna povezava s točko II.b). Pri uvrstitvi novega projekta oziroma ukrepa v načrt razvojnih programov se navedejo:              |                           |                       |                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– proračunski uporabnik, ki bo financiral novi projekt oziroma ukrep,</li> <li>– projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in</li> <li>– proračunske postavke.</li> </ul>   |                           |                       |                         |
| Za zagotovitev pravic porabe na proračunskih postavkah, s katerih se bo financiral novi projekt oziroma ukrep, je treba izpolniti tudi točko II.b, saj je za novi projekt oziroma ukrep mogoče zagotoviti pravice porabe le s prerazporeditvijo s proračunskih postavk, s katerih se financirajo že sprejeti oziroma veljavni projekti in ukrepi.   |                           |                       |                         |
| <b>II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:</b>  |                           |                       |                         |
| Navedejo se proračunski uporabniki, sprejeti (veljavni) ukrepi oziroma projekti, ki jih proračunski uporabnik izvaja, in proračunske postavke tega proračunskega uporabnika, ki so v dinamiki teh projektov oziroma ukrepov ter s katerih se bodo s prerazporeditvijo zagotovile pravice porabe za dodatne aktivnosti pri obstoječih projektih oziroma ukrepih ali novih projektih oziroma ukrepih, navedenih v točki II.a. |                           |                       |                         |
| <b>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</b>   |                           |                       |                         |
| Če se povečani odhodki (pravice porabe) ne bodo zagotovili tako, kot je določeno v točkah II.a in II.b, je povečanje odhodkov in izdatkov proračuna mogoče na podlagi zakona, ki ureja izvrševanje državnega proračuna (npr. priliv namenskih sredstev EU). Ukrepanje ob zmanjšanju prihodkov in prejemkov proračuna je določeno z zakonom, ki ureja javne finance, in zakonom, ki ureja izvrševanje državnega proračuna.   |                           |                       |                         |
| <b>7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:</b>  |                           |                       |                         |
| (Samo če izberete NE pod točko 6.a.)  |                           |                       |                         |
| <b>Kratka obrazložitev</b>  |                           |                       |                         |
| /   |                           |                       |                         |
| <b>8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:</b>   |                           |                       |                         |

|  |              |
|--|--------------|
| Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pristojnosti občin,</li> <li>- delovanje občin,</li> <li>- financiranje občin.</li> </ul>  | <b>DA/NE</b> |
| Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skupnosti občin Slovenije SOS: <b>DA/NE</b></li> <li>- Združenju občin Slovenije ZOS: <b>DA/NE</b></li> <li>- Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: <b>DA/NE</b></li> </ul> Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani: <ul style="list-style-type: none"> <li>- v celoti,</li> <li>- večinoma,</li> <li>- delno,</li> <li>- niso bili upoštevani.</li> </ul> Bistveni predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani. |              |
| <b>9. Predstavitev sodelovanja javnosti:</b>   |              |
| Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:  | <b>DA/NE</b> |
| Sodelovanje javnosti je izključeno na podlagi 7. odstavka 9.člena Poslovnika Vlade Republike Slovenije.  |              |
| (Če je odgovor DA, navedite:)<br>/   |              |
| <b>10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:</b>  | <b>DA/NE</b> |
| <b>11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:</b>  | <b>DA/NE</b> |
| PODPIS PREDLAGATELJA:<br>Rudi MEDVED<br>minister   |              |

## Obrazložitev

### **Sprememba izhodiščne vrednosti in trajanja projekta št. 3130-17-0030 z nazivom »Ureditev prostorov za UE Vrhnika in ureditev arhiva za UE Ljubljana«**

Osnovni namen investicije je rešitev večletne prostorske problematike UE Vrhnika in ureditev stalnega arhiva za UE Ljubljana.

Izvedba investicije bo omogočila doseg naslednjih ciljev:

- zagotovitev trajne rešitve in ustreznih delovnih pogojev za zaposlene in uporabnike z namenom izboljšave nivoja storitev za prebivalce
- rešitev prostorske stiske za arhive dveh UE v lastnih prostorih, ki omogočajo ustrezno hrambo gradiva
- ureditev prostorov, ki omogočajo ustrezen nivo kvalitete dela, racionalno rabo, dostopnost za vse uporabnike (funkcionalno ovirane), energetska učinkovitost ter racionalnost stroškov vzdrževanja in obratovanja poslovnih prostorov. Uporabniki trenutno uporabljajo objekte tudi kot najemniki, s čimer so povezani tudi stroški najema. Ureditev prostorov stare vojašnice na Vrhniki bi tako omogočila tudi ukinitvev stroškov, ki izhajajo iz najema.

S sklepom Vlade RS št. 41013-9/2017/3 z dne 14. 3. 2017 se je v veljavni Načrt razvojnih programov 2018-2021 uvrstil nov projekt z nazivom Ureditev prostorov za UE Vrhnika in ureditev arhiva za UE Ljubljana. Na tej točki je bil izdelan le Dokument identifikacije investicijskega projekta. Druga projektna dokumentacija, ki bi lahko bolj natančno definirala tako vsebino obnove, kot tudi finančne posledice, takrat še ni bila izdelana.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta, izdelanim septembra 2017, se je oblikovala le groba ocena potrebnih obnovitvenih del. Dejanska razsežnost obnove oziroma nujnih posegov za vzpostavitev normalnih, ustreznih delovnih pogojev v objektu v tistem trenutku ni bila v celoti znana. Pokazala se je šele, ko je začel projektant raziskovati zatečeno stanje in tekom izdelave idejne zasnove, ko je projektant bodoče uporabnike začel umeščati v stavbo. Izkazalo se je, da je dejanski obseg potrebnih del bistveno večji in posledično tudi stroškovno višji od prvotno ocenjenega.

Osnova za oceno vrednosti v DIIP-u je bila vzeta iz primerljive prav tako ocenjene vrednosti v DIIP-ih za Beethovno 3, Ljubljana in Linhartovo 13, Ljubljana, ki sta se pripravljala v približno istem času. Obseg del je bil približno enak, tudi površine so bile primerljive. Pri obeh referenčnih primerih se je tekom projektiranja in kasneje razpisov za izbor izvajalcev GOI del izkazalo, da so bile vrednosti v DIIP precej prenizke.

Enako velja tudi za obravnavani investicijski projekt. V PZI projektu so bile podane nove višje vrednosti investicijskih del.

Sprememba ocene vrednosti celotne investicije v fazi projekta PGD in PZI:

Naročnik je ugotovil, da je vrednost investicije po PGD znašala 1.422.010,04 eur z DDV (UE Vrhnika 385.882,00 eur brez DDV oz. 470.776,04 eur z DDV in UE Ljubljana 779.700,00 eur brez DDV oz. 951.234,00 eur z DDV), v fazi PZI pa je skupna ocenjena projektantska vrednost investicije narasla kar za 2 milijona.

Glede te razlike v vrednosti investicije je projektant projekta PGD in PZI investitorju podal pojasnilo o vzroku zvišanja cene v fazi PZI (Komunaprojekt d.d., elektronska pošta z dne 17. 12. 2018 10:37) »PGD - 1. pregled je bila navedena ocena investicije na m2, ki pa se je kasneje korigirala na 2.395.050,00 €, - priloga (žal pa ni vnesla). V oceni ni bila upoštevana notranja oprema in označevanje ker to ni predmet PGD. Tudi rešitve v zvezi s statično sanacijo so se šele v PZI natančno opredelile in ocenile«.

Aprila 2019 je bila izdelana predinvesticijska zasnova (PIZ). Osnova za oceno vrednosti v PIZ je bila narejena na osnovi predhodno izdelane investicijske dokumentacije (DIIP) in izdelane projektne

dokumentacije (PZI). V fazi izdelave IP je bil popravljen načrt NN priključkov z novo oceno vrednosti, zaradi česar se je malenkost spremenila tudi skupna ocenjena vrednost GOI del.

V PIZ-u je bila vrednost vseh GOI 3.432.491,25 EUR z DDV. Od tega je bila vrednost NN priključkov 91.681,53 EUR z DDV. Nova vrednost NN priključkov na osnovi popravljenih PZI načrtov znaša 83.765,20 EUR z DDV. Na tej osnovi znaša izračunana nova vrednost GOI del 3.424.574,92 EUR z DDV.

Izhodiščna vrednost projekta ob odprtju je znašala 1.000.000,00 EUR. Nova izhodiščna vrednost projekta znaša 4.261.346,74 EUR.

#### **Obrazložitev spremembe investicijske vrednosti:**

Marca 2017 je bil NRP odprt na podlagi DIIP, ki je finančno strukturo projekta prikazal na spodnji način: Povzetek finančne konstrukcije iz DIIP-a po stalnih cenah z DDV:

| Varianta                    | Brez investicije  | Z investicijo   |
|-----------------------------|---|---|
| GOI dela                    | -   | 750.000,00 €  |
| ZU                          | -   | 45.000,00 €   |
| Notranja oprema             | -   | 50.000,00 €   |
| nadzor + inženiring         | -   | 50.000,00 €   |
| Projektna dokumentacija     | -   | 100.000,00 €  |
| Investicijska dokumentacija | -   | 5.000,00 €  |
| <b>SKUPAJ (z DDV)</b>       | -   | <b>1.000.000,00 €</b>   |
| Ocena upravičenosti         | Stanje ostaja kot je trenutno, stroški najema in obratovanja ostanejo nespremenjeni; nesmotrno NEUPRAVIČENO | Lastniški, energetske učinkoviti, funkcionalni objekti UPRAVIČENO |

Po izdelanem projektu za izvedbo je bila struktura posameznih postavk sledeča – prikazana v investicijskem programu:

V tabeli so opredeljena investicijska dela za obdobje trajanja investicije od 2017 do 2020.

| Poz.                            | Postavka   | Vrednost po stalnih cenah (EUR) |
|---------------------------------|--|---------------------------------|
| 1.                              | Zagotovitev finančnih sredstev   | 0,00                            |
| 2.                              | Odprtje NRP  | 0,00                            |
| 3.                              | Izvedba parcelacije za objekt stražarnice  | 434,32                          |
| 4.                              | Prenos pravic upravljanja za objekt stražarnice in kuhinje iz MORS na MJU                  | 0,00                            |
| 5.                              | Načrt plinifikacije  | 1.817,20                        |
| 6.                              | Plinifikacija  | 13.688,34                       |
| 7.                              | Izdelava projektne naloge  | 0,00                            |
| 8.                              | Izbor projektanta  | 0,00                            |
| 9.                              | Izbor nadzornika   | 0,00                            |
| 10.                             | Projektiranje (vse faze) in projektantski nadzor vključno z novim načrtom za NN priključek | 65.148,00                       |
| 11.                             | Komunalni prispevek  | 20.032,79                       |
| 12.                             | Overitev služnostne pogodbe + aneksa MJU-Občina Vrhnika                                    | 57,24                           |
| 13.                             | Nadzor   | 28.060,00                       |
| 14.                             | Izdelava PIZ in IP   | 3.355,00                        |
| 15.                             | Razpis in izbor izvajalca GOI del  | 0,00                            |
| 16.                             | Izvedba GOI del do primopredaje brez opreme  | 3.424.574,92                    |
| 17.                             | Prispevek za umetniški delež (1,25 % od vrednosti GOI del)                                 | 42.807,19                       |
| 16.                             | Dobava in montaža opreme in označevanja  | 661.371,74                      |
| 17.                             | Selitev  | 0,00                            |
| <b>SKUPAJ INVESTICIJA z DDV</b> |  | <b>4.261.346,74</b>             |
| DDV 22%                         |  | 768.439,58                      |
| <b>SKUPAJ brez DDV</b>          |  | <b>3.492.907,16</b>             |

