



ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

UMESTITEV MARIBORSKE KNJIŽNICE V OBJEKT CENTRUM



Avgust 2018

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Naziv investicijskega projekta:

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Investitor investicijskega projekta:

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, dr. Andrej Fištravec, župan

Upravljavec investicijskega projekta:

Mariborska knjižnica, Rotovski trg 2, 2000 Maribor, Dragica Turjak, direktorica

Izdelovalec dokumenta:

SITUAR d.o.o., Selo pri Robu 12, 1314 Rob, mag. Mateja Perušek, univ.dipl.ekon., direktorica

SITUAR d.o.o.
Perušek

Datum izdelave dokumenta:

Avgust 2018

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

KAZALO VSEBINE

| | |
|--|-----------|
| 1 UVODNO POJASNILO..... | 1 |
| 2 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH..... | 3 |
| 3 PREDVIDENA DINAMIKA IN VIRI FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH..... | 5 |
| 4 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI..... | 7 |
| 4.1 Metodologija | 7 |
| 4.1.1 Izhodišča pri projekciji prihodkov in odhodkov | 8 |
| 4.1.2 Projekcija prihodkov investicije | 11 |
| 4.1.3 Projekcija odhodkov investicije | 12 |
| 4.2 Finančna analiza..... | 18 |
| 4.3 Ekonomska analiza..... | 19 |
| 4.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem | 21 |
| 4.5 Analiza tveganj in občutljivosti..... | 21 |
| 4.5.1 Analiza tveganj..... | 21 |
| 4.5.2 Analiza občutljivosti..... | 24 |
| 5 PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARIANTE..... | 26 |
| 5.1 Opis meril in uteži za izbrano varianto | 26 |
| 5.2 Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbrane optimalne variante..... | 27 |
| 6 PRIKAZ REZULTATOV Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA..... | 28 |

KAZALO TABEL

| | |
|--|----|
| Tabela 1: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (avgust 2018)..... | 3 |
| Tabela 2: Vrednost investicije po tekočih cenah | 4 |
| Tabela 3: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah..... | 5 |
| Tabela 4: Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah..... | 6 |
| Tabela 5: Prikaz celotnih prihodkov iz poslovanja Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor) | 8 |
| Tabela 6: Prikaz celotnih splošnih neprogramskih stroškov, splošnih programskih stroškov ter stroškov dela Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor)..... | 9 |
| Tabela 7: Prikaz stroškov skupnih nalog Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor)..... | 10 |
| Tabela 8: Prikaz celotnih prihodkov iz poslovanja Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor) ter prikaz ocenjenih celotnih prihodkov iz poslovanja med in po investiciji | 11 |
| Tabela 9: Prikaz celotnih splošnih neprogramskih stroškov, splošnih programskih stroškov ter stroškov dela Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor) ter prikaz ocenjenih celotnih stroškov med in po investiciji | 13 |
| Tabela 10: Prikaz stroškov skupnih nalog Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor) ter ocenjenih stroškov skupnih nalog med in po investiciji | 14 |
| Tabela 11: Celotni prihodki in odhodki pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor) in po izvedbi investicije..... | 15 |
| Tabela 12: Likvidnostni tok..... | 16 |
| Tabela 13: Finančni tok | 17 |
| Tabela 14: Finančna analiza projekta | 18 |
| Tabela 15: Ekonomska analiza projekta..... | 20 |
| Tabela 16: Faktorji tveganja | 21 |
| Tabela 18: Ocena tveganja po posameznih variantah..... | 23 |
| Tabela 18: Analiza občutljivosti..... | 25 |
| Tabela 19: Uteži – točke po kriterijih..... | 26 |
| Tabela 20: Ocena variant z izborom optimalne variante | 27 |
| Tabela 21: Zbirni prikaz rezultatov | 28 |

1 UVODNO POJASNILO

V avgustu 2018 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta: "Umestitev Mariborske v objekt Centrum". Ugotovljeno je bilo, da si Mariborska knjižnica že nekaj časa prizadeva rešiti nevzdržne prostorske razmere osrednje knjižnice na Rotovškem trgu. Lokacija v sedanjih razmerah ne omogoča normalnega dela z uporabniki, knjižnično gradivo ni ustrezno postavljeno v dostopni obliki, zaposleni nimajo delovnih prostorov in pogojev za delo. Kot osrednja območna knjižnica zaradi prostorske stiske ne more izvajati vseh nalog v skladu z zakonom, pa tudi posamezne knjižnične zbirke so umaknjene v različna skladišča in bralcem nedostopne. Z investicijo bo knjižnica pridobila pogoje za izvajanje normalne knjižnične ponudbe.

Namen predmetne investicije je umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum. S selitvijo knjižnice v prostore objekta Centrum, bo zaradi racionalizacije poslovanja predvideno združevanje več knjižničnih enot, ker prostorsko ni bilo mogoče locirati vsega knjižničnega gradiva v osrednji knjižnici na Rotovžu.

Po selitvi v novo stavbo bodo združene zbirke štirih knjižničnih enot, preselile pa se bodo tudi nekatere posebne zbirke iz drugih knjižničnih enot po Mariboru, ki jih do sedaj ni bilo mogoče umestiti v osrednjo knjižnico.

Združevale se bodo naslednje knjižnične enote:

- Knjižnica Rotovž,
- Čitalnica,
- Pionirska knjižnica Rotovž,
- Knjižnic Tabor,

in posebne zbirke:

- Glasbena zbirka - CD - teka (sedaj v Knjižnici Nova vas),
- Filmska zbirka (zbirka delno v Knjižnici Rotovž, Pionirski knjižnici Rotovž in delno v Knjižnici Nova vas),
- Zbirka igrač - Igroteka (sedaj v Pionirski knjižnici Nova vas),
- Študijska zbirka mladinske književnosti in mladinskega knjižničarstva - Š (sedaj v Pionirski knjižnici Rotovž),
- Depozitarna zbirka (sedaj v Knjižnici Rotovž), ter
- na novo bo oblikovana posebna zbirka – Domoznanska zbirka.

Združene bodo obstoječe knjižnične zbirke posameznih enot in vključene v enotno zbirko v novi stavbi. Posebne zbirke bodo postavljene v ločenih prostorih. Z zapiranjem Knjižnice Tabor bo kadrovska zasedba priključena v osrednjo knjižnico, kar bo delno omililo kadrovsko stisko, s katero se Mariborska knjižnica sooča že v sedanjih pogojih in bo toliko bolj izpostavljena v veliko večjih, novih.

Z nakupom ter dokončanjem objekta Centrum bo občina pridobila reprezentančen objekt ter zagotovila ustrezne prostorske pogoje za izvajanje celovite knjižnične dejavnosti na območju Rotovža, Tabora in okolice.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Z investicijo bo investitor zasledoval sledeče splošne cilje in usmeritve:

- izvajati strateške usmeritve države na področju zagotavljanja dostopa do knjig v skladu z nacionalnim programom;
- uresničevati razvojne cilje, primarno MOM, na področju knjižnične dejavnosti;
- omogočiti demokratično dostopnost do informacij in knjižničnega gradiva, kar je pomembno tudi zaradi bližine osnovnih šol, srednjih šol, fakultete, bolnišnice in drugih javnih institucij;
- zagotoviti kvalitetno knjižnično okolje, ki bo atraktivno za različne populacijske skupine: otroke in mladostnike, srednješolce, študente, zaposlene, upokojene;
- območju dodati večjo kulturno identiteto.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

2 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Ocena vrednosti projekta je bila izdelana po stalnih cenah na nivoju avgust 2018 ter tekočih cenah, kjer je bila za preračun upoštevana višina predvidene inflacije po podatkih Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR, Pomladanska napoved, marec 2018) in sicer za leto 2018 1,5 %, za leto 2019 1,9 % ter za leto 2020 2,3 %. Osnova za izračun vrednosti investicije je bila Analiza umestitve prostorskega programa Mariborske knjižnice v objekt Centrum s statično oceno in idejno zasnovo, avgust 2018, ARHILAND, Damir Černoga s.p. ter na podlagi ponudbe DUTB.

Tabela 1: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (avgust 2018)

| Zap. št. | Opis del | Vrednost brez DDV | DDV | Vrednost z DDV |
|---|--|------------------------|-----------------------|------------------------|
| 1. | Izdelava projektne in investicijske dokumentacije | 139.480,77 € | 30.685,77 € | 170.166,54 € |
| 2. | Izvedba GOI del | 5.364.645,00 € | 1.180.221,90 € | 6.544.866,90 € |
| a) | Gradbena dela | 1.137.451,50 € | 250.239,33 € | 1.387.690,83 € |
| b) | Obrtniška dela | 1.934.193,50 € | 425.522,57 € | 2.359.716,07 € |
| c) | Elektro instalacije | 944.000,00 € | 207.680,00 € | 1.151.680,00 € |
| d) | Strojne instalacije | 1.324.000,00 € | 291.280,00 € | 1.615.280,00 € |
| e) | Zunanja ureditev | 25.000,00 € | 5.500,00 € | 30.500,00 € |
| 3. | Knjižnična in pisarniška oprema | 903.000,00 € | 198.660,00 € | 1.101.660,00 € |
| 4. | ITK oprema | 1.050.000,00 € | 231.000,00 € | 1.281.000,00 € |
| 5. | Nepredvidena dela (2 % od (2+3+4)) | 146.352,90 € | 32.197,64 € | 178.550,54 € |
| 6. | Nakup objekta Centrum s stroški | 3.213.114,75 € | 706.885,25 € | 3.920.000,00 € |
| 7. | Selitev | 60.100,00 € | 13.222,00 € | 73.322,00 € |
| 8. | Gradbeni nadzor | 48.281,81 € | 10.622,00 € | 58.903,81 € |
| SKUPAJ INVESTICIJA (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.) | | 10.924.975,23 € | 2.403.494,56 € | 13.328.469,79 € |

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Tabela 2: Vrednost investicije po tekočih cenah

| Zap. št. | Opis del | Vrednost brez DDV | DDV | Vrednost z DDV |
|---|--|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| 1. | Izdelava projektne in investicijske dokumentacije | 142.165,77 € | 31.276,47 € | 173.442,24 € |
| 2. | Izvedba GOI del | 5.467.914,41 € | 1.202.941,17 € | 6.670.855,58 € |
| a) | Gradbena dela | 1.159.347,44 € | 255.056,44 € | 1.414.403,88 € |
| b) | Obrtniška dela | 1.971.426,72 € | 433.713,88 € | 2.405.140,60 € |
| c) | Elektro instalacije | 962.172,00 € | 211.677,84 € | 1.173.849,84 € |
| d) | Strojne instalacije | 1.349.487,00 € | 296.887,14 € | 1.646.374,14 € |
| e) | Zunanja ureditev | 25.481,25 € | 5.605,88 € | 31.087,13 € |
| 3. | Knjižnična in pisarniška oprema | 929.864,25 € | 204.570,14 € | 1.134.434,39 € |
| 4. | ITK oprema | 1.081.237,50 € | 237.872,25 € | 1.319.109,75 € |
| 5. | Nepredvidena dela (2 % od (2+3+4)) | 149.580,32 € | 32.907,67 € | 182.487,99 € |
| 6. | Nakup objekta Centrum s stroški | 3.213.114,75 € | 706.885,25 € | 3.920.000,00 € |
| 7. | Selitev | 62.463,93 € | 13.742,06 € | 76.205,99 € |
| 8. | Gradbeni nadzor | 49.211,23 € | 10.826,47 € | 60.037,70 € |
| SKUPAJ INVESTICIJA (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.) | | 11.095.552,16 € | 2.441.021,48 € | 13.536.573,64 € |

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

3 PREDVIDENA DINAMIKA IN VIRI FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Tabela 3: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah

| Dinamika financiranja po stalnih cenah | | | Dinamika financiranja | | |
|--|---|------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Zap. št. | Specifikacija investicijskih stroškov | Vrednost z DDV | Leto 2018 | Leto 2019 | Leto 2020 |
| 1. | Izdelava projektne in investicijske dokumentacije | 170.166,54 € | 20.000,00 € | 150.166,54 € | 0,00 € |
| 2. | Izvedba GOI del | 6.544.866,90 € | 0,00 € | 1.308.973,38 € | 5.235.893,52 € |
| 3. | Knjižnična in pisarniška oprema | 1.101.660,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.101.660,00 € |
| 4. | ITK oprema | 1.281.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.281.000,00 € |
| 5. | Nepredvidena dela (2 % od (2+3+4)) | 178.550,54 € | 0,00 € | 35.710,11 € | 142.840,43 € |
| 6. | Nakup objekta Centrum s stroški | 3.920.000,00 € | 2.920.000,00 € | 1.000.000,00 € | 0,00 € |
| 7. | Selitev | 73.322,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 73.322,00 € |
| 8. | Gradbeni nadzor | 58.903,81 € | 0,00 € | 11.780,76 € | 47.123,05 € |
| SKUPAJ VREDNOST Z DDV (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.) | | 13.328.469,79 € | 2.940.000,00 € | 2.506.630,79 € | 7.881.839,00 € |

| Viri financiranja po stalnih cenah | | | | |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Mestna občina Maribor | 13.328.469,79 € | 2.940.000,00 € | 2.506.630,79 € | 7.881.839,00 € |
| Skupaj | 13.328.469,79 € | 2.940.000,00 € | 2.506.630,79 € | 7.881.839,00 € |

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Tabela 4: Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah

| Dinamika financiranja po tekočih cenah | | | Dinamika financiranja | | |
|--|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Zap. št. | Specifikacija investicijskih stroškov | Vrednost z DDV | Leto 2018 | Leto 2019 | Leto 2020 |
| 1. | Izdelava projektne in investicijske dokumentacije | 173.442,24 € | 20.000,00 € | 153.442,24 € | 0,00 € |
| 2. | Izvedba GOI del | 6.670.855,58 € | 0,00 € | 1.334.171,12 € | 5.336.684,46 € |
| 3. | Knjižnična in pisarniška oprema | 1.134.434,39 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.134.434,39 € |
| 4. | ITK oprema | 1.319.109,75 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.319.109,75 € |
| 5. | Nepredvidena dela (2 % od (2+3+4)) | 182.487,99 € | 0,00 € | 36.497,60 € | 145.990,39 € |
| 6. | Nakup objekta Centrum s stroški | 3.920.000,00 € | 2.920.000,00 € | 1.000.000,00 € | 0,00 € |
| 7. | Selitev | 76.205,99 € | 0,00 € | 0,00 € | 76.205,99 € |
| 8. | Gradbeni nadzor | 60.037,70 € | 0,00 € | 12.007,54 € | 48.030,16 € |
| SKUPAJ VREDNOST Z DDV (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.) | | 13.536.573,64 € | 2.940.000,00 € | 2.536.118,50 € | 8.060.455,14 € |

| Viri financiranja po tekočih cenah | | | | | |
|------------------------------------|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Mestna občina Maribor | | 13.536.573,64 € | 2.940.000,00 € | 2.536.118,50 € | 8.060.455,14 € |
| Skupaj | | 13.536.573,64 € | 2.940.000,00 € | 2.536.118,50 € | 8.060.455,14 € |

4 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

4.1 Metodologija

Analiza stroškov in koristi je narejena na podlagi "Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 60/06) z vsemi spremembami in dopolnitvami "Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 54/2010, 27/16).

Predpostavke:

- Referenčna doba projekta 10 let.
- 4 % diskontna stopnja.
- Celotna prikazana finančna in ekonomska analiza je prikazana v stalnih cenah.
- Upoštevana je 3 % amortizacijska stopnja za objekt in GOI dela ter 12 % amortizacijska stopnja za opremo.
- Finančni popravki – iz ekonomske analize se izključijo posredni davki (DDV), tako da se je v navedeni postavkah ovrednoti zmanjšanje investicijskih stroškov za znesek DDV-ja.
- Pretvorba tržnih cen v računovodske z uporabo konverzijskih faktorjev na finančnih cenah, da se popravi izkrivljanje trga. Pri ekonomski analizi se izhaja iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih "računovodskih ali mejnih cen" minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil niso korigirane s konverzijskimi faktorji oziroma se je upošteval konverzijski faktor 1.
- Popravek zaradi eksternalij: Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

4.1.1 Izhodišča pri projekciji prihodkov in odhodkov

Pri projekciji prihodkov in odhodkov so zajeti prihodki in odhodki, ki se nanašajo na lokacije Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor ter je narejena na podlagi dejanskih materialnih stroškov in stroškov dela zgoraj navedenih enot, kot jih evidentira Mariborska knjižnica.

Prihodke knjižnice tvorijo:

- javni prihodki, za opravljanje dejavnosti javne službe po vrstah in namenih (proračunske dotacije občin ustanoviteljic in drugih občin ter ministrstev),
- nejavni prihodki, pridobljeni z opravljanjem javnih služb (kamor sodijo predvsem: zamudnine, opomini, članarine, odškodnine za gradivo, medknjižnična izposoja, rezervacije gradiva,
- uporaba računalnika, poizvedbe, strokovno svetovanje, izdaja publikacij, knjigoveške storitve, fotokopiranje, prejete donacije za pokrivanje stroškov javne službe),
- prihodki od prodaje blaga in storitev (kamor sodijo predvsem prihodki od najemnin),
- prihodki od financiranja,
- drugi prihodki,
- prevrednotovalni poslovni prihodki.

Tabela 5: Prikaz celotnih prihodkov iz poslovanja Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor)

| Zap.št. | Vrsta prihodkov | Leto 2015 | Leto 2016 | Leto 2017 |
|------------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | Prihodek iz proračuna | 1.545.470,90 € | 1.627.459,54 € | 1.721.682,50 € |
| 1.1 | Prihodki od Mestne občine Maribor | 1.379.362,68 € | 1.461.043,19 € | 1.547.782,07 € |
| 1.2 | Prihodki od Občine Duplek | 12.481,38 € | 13.038,94 € | 14.078,64 € |
| 1.3 | Prihodki od Občine Hoče Slivnica | 22.177,62 € | 21.929,08 € | 24.093,91 € |
| 1.4 | Prihodki od Občine Kungota | 17.400,00 € | 13.052,78 € | 13.117,33 € |
| 1.5 | Prihodki od Občine Lovrenc na Pohorju | 7.052,35 € | 7.040,35 € | 7.371,43 € |
| 1.6 | Prihodki od Občine Miklavž na Dravskem Polju | 16.564,00 € | 16.564,00 € | 17.657,00 € |
| 1.7 | Prihodki od Občine Pesnica | 18.572,19 € | 19.076,14 € | 18.780,50 € |
| 1.8 | Prihodki od Občine Rače Fram | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 18.000,00 € |
| 1.9 | Prihodki od Občine Ruše | 15.100,95 € | 18.069,61 € | 18.177,99 € |
| 1.10 | Prihodki od Občine Selnica ob Dravi | 12.230,35 € | 12.550,75 € | 12.576,06 € |
| 1.11 | Prihodek od Občine Starše | 8.692,29 € | 8.692,29 € | 8.450,00 € |
| 1.12 | Prihodki od Občine Šentilj | 20.837,09 € | 21.402,41 € | 21.597,57 € |
| 2 | Prihodek iz državnega proračuna | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 3. | Drugi prihodki za izvajanje javne službe (lastni prihodki) | 161.178,50 € | 119.087,48 € | 108.414,96 € |
| SKUPAJ PRIHODKI | | 1.706.649,40 € | 1.746.547,02 € | 1.830.097,46 € |

Vir: Mariborska knjižnica.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Za leti 2015, 2016 in 2017 so bili pri izračunih stroškov skupnih nalog, ki se delijo na občine soustanoviteljice upoštevani sledeči deleži:

| Prebivalstvo po občinah | Leto 2017 | | Leto 2016 | | Leto 2015 | |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Št. preb. | % | Št. preb. | % | Št. preb. | % |
| Duplek | 6.777 | 3,73% | 6.776 | 3,69% | 6.765 | 3,69% |
| Hoče - Slivnica | 11.235 | 6,19% | 11.188 | 6,10% | 11.224 | 6,13% |
| Kungota | 4.756 | 2,62% | 4.804 | 2,62% | 4.794 | 2,62% |
| Lovrenc na Pohorju | 3.094 | 1,70% | 3.116 | 1,70% | 3.119 | 1,70% |
| Maribor | 110.543 | 60,88% | 112.325 | 61,25% | 112.088 | 61,21% |
| Miklavž na Dravskem polju | 6.542 | 3,60% | 6.460 | 3,52% | 6.437 | 3,51% |
| Pesnica | 7.411 | 4,08% | 7.516 | 4,10% | 7.501 | 4,10% |
| Rače - Fram | 7.153 | 3,94% | 7.074 | 3,86% | 7.028 | 3,84% |
| Ruše | 7.092 | 3,91% | 7.163 | 3,91% | 7.191 | 3,93% |
| Selnica ob Dravi | 4.494 | 2,48% | 4.521 | 2,47% | 4.459 | 2,43% |
| Starše | 4.056 | 2,23% | 4.065 | 2,22% | 4.089 | 2,23% |
| Šentilj | 8.417 | 4,64% | 8.391 | 4,58% | 8.440 | 4,61% |
| Skupaj | 181.570 | 100,00% | 183.399 | 100,00% | 183.135 | 100,00% |

Vir: Mariborska knjižnica, SURS.

Tabela 6: Prikaz celotnih splošnih neprogramskih stroškov, splošnih programskih stroškov ter stroškov dela Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor)

| Celotni stroški | | Pred investicijo | | |
|-----------------------|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | v eur | | |
| Zap.št. | Vrsta stroška | Leto 2015 | Leto 2016 | Leto 2017 |
| 1 | FUNKCIONALNI STROŠKI OBJEKTOV (splošni neprogramski stroški) | 122.696,38 | 120.602,60 | 110.451,60 |
| 1.1 | Ogrevanje | 27.368,47 | 25.340,05 | 28.097,49 |
| 1.2 | Elektrika | 20.597,17 | 17.733,43 | 16.147,81 |
| 1.3 | Poraba vode in komunalne storitve (Nigrad) | 1.302,83 | 1.327,42 | 1.666,58 |
| 1.4 | Odvoz komunalnih odpadkov | 3.770,53 | 3.955,65 | 3.954,71 |
| 1.5 | Zavarovalne premije | 3.007,87 | 3.861,99 | 3.804,81 |
| 1.6 | Varovanje objektov | 7.694,74 | 7.677,22 | 7.810,49 |
| 1.7 | Rezervni sklad, kurjač | 12.931,70 | 12.330,81 | 11.064,19 |
| 1.8 | Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča | 2.257,76 | 2.257,78 | 2.208,11 |
| 1.9 | Čistilni servis | 25.797,12 | 25.808,87 | 20.827,46 |
| 1.10 | Stroški tekočega vzdrževanja prostora in opreme | 11.421,97 | 13.530,74 | 11.124,36 |
| 1.11 | Stroški delovanja računalniške mreže | 6.546,22 | 6.778,64 | 3.745,59 |
| 2 | FUNKCIONALNI STROŠKI REDNE DEJAVNOSTI (splošni programski stroški) | 173.512,49 | 162.994,77 | 157.421,53 |
| 2.1 | Material za izposajo, pisarniški material, poštne storitve, knjigoveški material, stroški izobraževanja, varstvo pri delu, propagandne storitve, tiskarske storitve, stroški vozil, stroški prireditev | 173.512,49 | 162.994,77 | 157.421,53 |
| 3 | PLAČE IN OSEBNI PREJEMKI DELAVCEV | 1.410.440,53 | 1.462.949,65 | 1.562.224,33 |
| 3.1 | Povprečne plače in osebni prejemki zaposlenih za zgoraj navedene lokacije, ki bi se selili | 1.410.440,53 | 1.462.949,65 | 1.562.224,33 |
| SKUPAJ ODHODKI | | 1.706.649,40 | 1.746.547,02 | 1.830.097,46 |

Vir: Mariborska knjižnica.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Tabela 7: Prikaz stroškov skupnih nalog Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor)

| Stroški skupnih nalog, ki se delijo na vse občine v deležih | | Pred investicijo | | |
|---|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | v eur | | |
| Zap.št. | Vrsta stroška | Leto 2015 | Leto 2016 | Leto 2017 |
| 1 | FUNKCIONALNI STROŠKI OBJEKTOV (splošni neprogramski stroški) | 36.722,70 | 36.286,01 | 34.290,68 |
| 1.1 | Ogrevanje | 8.644,97 | 7.970,64 | 8.905,79 |
| 1.2 | Elektrika | 3.255,21 | 2.720,78 | 2.451,47 |
| 1.3 | Poraba vode in komunalne storitve (Nigrad) | 378,78 | 455,63 | 531,93 |
| 1.4 | Odvoz komunalnih odpadkov | 1.228,25 | 1.295,37 | 1.292,10 |
| 1.5 | Zavarovalne premije | 214,20 | 214,20 | 367,26 |
| 1.6 | Varovanje objektov | 733,62 | 728,64 | 740,40 |
| 1.7 | Rezervni sklad, kurjač | 12.207,31 | 11.737,14 | 10.367,16 |
| 1.8 | Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča | 595,88 | 595,88 | 546,21 |
| 1.9 | Čistilni servis | 4.538,88 | 4.589,33 | 4.558,54 |
| 1.10 | Stroški tekočega vzdrževanja prostora in opreme | 3.884,12 | 4.938,72 | 3.490,14 |
| 1.11 | Stroški delovanja računalniške mreže | 1.041,48 | 1.039,68 | 1.039,68 |
| 2 | FUNKCIONALNI STROŠKI REDNE DEJAVNOSTI (splošni programski stroški) | 131.672,47 | 117.341,32 | 107.135,70 |
| 2.1 | Material za izposajo, pisarniški material, poštne storitve, knjigoveški material, stroški izobraževanja, varstvo pri delu, propagandne storitve, tiskarske storitve, stroški vozil, stroški prireditev | 131.672,47 | 117.341,32 | 107.135,70 |
| 3 | PLAČE IN OSEBNI PREJEMKI DELAVCEV | 330.008,13 | 326.787,65 | 354.458,33 |
| 3.1 | Povprečne plače in osebni prejemki zaposlenih za zgoraj navedene lokacije, ki bi se selili | 330.008,13 | 326.787,65 | 354.458,33 |
| SKUPAJ ODHODKI | | 498.403,30 | 480.414,98 | 495.884,71 |

Vir: Mariborska knjižnica.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

4.1.2 Projekcija prihodkov investicije

Z realizacijo investicijskega projekta bo investitor Mestna občina Maribor in upravljavec Mariborska knjižnica razpolagala z novim objektom v velikosti 10.413 m² neto površin. Investicijski projekt bo v okviru variante "z" investicijo na podlagi finančne analize v ekonomski dobi prinašal prihodke od opravljanja knjižničarske dejavnosti v novem objektu.

Projekcija je ocena, ki temelji na obstoječih razmerjih na lokacijah Rotovž in enote Tabor. Ob selitvi na novo lokacijo bodo razmerja med lastnimi stroški Mestne občine Maribor in stroški skupnih nalog za vse občine v mreži knjižnice, izračunana glede na dejansko razporeditev prostorov, delovnih mest ter povezanih stroškov za skupne naloge knjižnice za celotno mrežo in za lokalne storitve za Mestno občino Maribor. V tej fazi priprave analize stroškov in koristi končna prostorska umestitev posameznih nalog še ni izdelana, niti ni ustreznih sodil za delitev stroškov, kjer se bodo naloge prepletale.

Tabela 8: Prikaz celotnih prihodkov iz poslovanja Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovški trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor) ter prikaz ocenjenih celotnih prihodkov iz poslovanja med in po investiciji

| CELOTNI PRIHODKI | | Pred investicijo | | | Med izvajanjem investicije | | | | Po investiciji | | | | | | | | | | Razlika (leto 2028 - leto 2017) | | |
|---|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------|
| Zap.št. | Vrsta prihodkov | Leto 2015 | Leto 2016 | Leto 2017 | Leto 2018 | Leto 2019 | Leto 2020 | Leto 2021 | Razlika (leto 2021 - leto 2017) | Leto 2022 | Razlika (leto 2022 - leto 2017) | Leto 2023 | Razlika (leto 2023 - leto 2017) | Leto 2024 | Razlika (leto 2024 - leto 2017) | Leto 2025 | Leto 2026 | Leto 2027 | | Leto 2028 | |
| 1 | Prihodek iz proračuna | 1.545.470,90 € | 1.627.459,54 € | 1.721.682,50 € | 1.715.223,81 | 1.715.223,81 | 1.849.313,98 | 2.117.494,32 | 395.811,82 | 2.235.494,32 | 513.811,82 | 2.327.582,26 | 605.899,76 | 2.327.582,26 | 605.899,76 | 2.327.582,26 | 2.327.582,26 | 2.327.582,26 | 2.327.582,26 | 2.327.582,26 | 605.899,76 |
| 1.1 | Prihodki od Mestne občine Maribor | 1.379.362,68 € | 1.461.043,19 € | 1.547.782,07 € | 1.515.994,25 | 1.515.994,25 | 1.645.265,74 | 1.903.516,53 | 355.734,46 | 2.021.516,53 | 473.734,46 | 2.113.604,47 | 565.822,40 | 2.113.604,47 | 565.822,40 | 2.113.604,47 | 2.113.604,47 | 2.113.604,47 | 2.113.604,47 | 2.113.604,47 | 565.822,40 |
| 1.2 | Prihodki od Občine Duplek | 12.481,38 € | 13.038,94 € | 14.078,64 € | 19.240,87 | 19.240,87 | 19.706,24 | 20.665,20 | 6.586,56 | 20.665,20 | 6.586,56 | 20.665,20 | 6.586,56 | 20.665,20 | 6.586,56 | 20.665,20 | 20.665,20 | 20.665,20 | 20.665,20 | 20.665,20 | 6.586,56 |
| 1.3 | Prihodki od Občine Hoče Slivnica | 22.177,62 € | 21.929,08 € | 24.093,91 € | 31.915,41 | 31.915,41 | 32.687,34 | 34.278,00 | 10.184,09 | 34.278,00 | 10.184,09 | 34.278,00 | 10.184,09 | 34.278,00 | 10.184,09 | 34.278,00 | 34.278,00 | 34.278,00 | 34.278,00 | 34.278,00 | 10.184,09 |
| 1.4 | Prihodki od Občine Kungota | 17.400,00 € | 13.052,78 € | 13.117,33 € | 13.285,36 | 13.285,36 | 13.606,69 | 14.268,83 | 1.151,50 | 14.268,83 | 1.151,50 | 14.268,83 | 1.151,50 | 14.268,83 | 1.151,50 | 14.268,83 | 14.268,83 | 14.268,83 | 14.268,83 | 14.268,83 | 1.151,50 |
| 1.5 | Prihodki od Občine Lovrenc na Pohorju | 7.052,35 € | 7.040,35 € | 7.371,43 € | 8.398,79 | 8.398,79 | 8.601,93 | 9.020,53 | 1.649,10 | 9.020,53 | 1.649,10 | 9.020,53 | 1.649,10 | 9.020,53 | 1.649,10 | 9.020,53 | 9.020,53 | 9.020,53 | 9.020,53 | 9.020,53 | 1.649,10 |
| 1.6 | Prihodki od Občine Miklavž na Dravskem Polju | 16.564,00 € | 16.564,00 € | 17.657,00 € | 18.324,64 | 18.324,64 | 18.767,85 | 19.681,15 | 2.024,15 | 19.681,15 | 2.024,15 | 19.681,15 | 2.024,15 | 19.681,15 | 2.024,15 | 19.681,15 | 19.681,15 | 19.681,15 | 19.681,15 | 19.681,15 | 2.024,15 |
| 1.7 | Prihodki od Občine Pesnica | 18.572,19 € | 19.076,14 € | 18.780,50 € | 20.564,32 | 20.564,32 | 21.061,70 | 22.086,62 | 3.306,12 | 22.086,62 | 3.306,12 | 22.086,62 | 3.306,12 | 22.086,62 | 3.306,12 | 22.086,62 | 22.086,62 | 22.086,62 | 22.086,62 | 22.086,62 | 3.306,12 |
| 1.8 | Prihodki od Občine Rače Fram | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 18.000,00 € | 20.258,91 | 20.258,91 | 20.748,90 | 21.758,60 | 3.758,60 | 21.758,60 | 3.758,60 | 21.758,60 | 3.758,60 | 21.758,60 | 3.758,60 | 21.758,60 | 21.758,60 | 21.758,60 | 21.758,60 | 21.758,60 | 3.758,60 |
| 1.9 | Prihodki od Občine Ruše | 15.100,95 € | 18.069,61 € | 18.177,99 € | 19.800,79 | 19.800,79 | 20.279,70 | 21.266,57 | 3.088,58 | 21.266,57 | 3.088,58 | 21.266,57 | 3.088,58 | 21.266,57 | 3.088,58 | 21.266,57 | 21.266,57 | 21.266,57 | 21.266,57 | 21.266,57 | 3.088,58 |
| 1.10 | Prihodki od Občine Selnica ob Dravi | 12.230,35 € | 12.550,75 € | 12.576,06 € | 12.521,84 | 12.521,84 | 12.824,70 | 13.448,78 | 872,72 | 13.448,78 | 872,72 | 13.448,78 | 872,72 | 13.448,78 | 872,72 | 13.448,78 | 13.448,78 | 13.448,78 | 13.448,78 | 13.448,78 | 872,72 |
| 1.11 | Prihodek od Občine Starše | 8.692,29 € | 8.692,29 € | 8.450,00 € | 11.096,59 | 11.096,59 | 11.364,98 | 11.918,03 | 3.468,03 | 11.918,03 | 3.468,03 | 11.918,03 | 3.468,03 | 11.918,03 | 3.468,03 | 11.918,03 | 11.918,03 | 11.918,03 | 11.918,03 | 11.918,03 | 3.468,03 |
| 1.12 | Prihodki od Občine Šentilj | 20.837,09 € | 21.402,41 € | 21.597,57 € | 23.822,03 | 23.822,03 | 24.398,21 | 25.585,49 | 3.987,92 | 25.585,49 | 3.987,92 | 25.585,49 | 3.987,92 | 25.585,49 | 3.987,92 | 25.585,49 | 25.585,49 | 25.585,49 | 25.585,49 | 25.585,49 | 3.987,92 |
| 2 | Prihodek iz državnega proračuna | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Drugi prihodki za izvajanje javne službe (lastni prihodki) | 161.178,50 € | 119.087,48 € | 108.414,96 € | 129.560,31 | 129.560,31 | 129.560,31 | 129.560,31 | 21.145,35 | 129.560,31 | 21.145,35 | 155.472,38 | 47.057,42 | 155.472,38 | 47.057,42 | 155.472,38 | 155.472,38 | 155.472,38 | 155.472,38 | 155.472,38 | 47.057,42 |
| SKUPAJ PRIHODKI | | 1.706.649,40 € | 1.746.547,02 € | 1.830.097,46 € | 1.844.784,12 | 1.844.784,12 | 1.978.874,29 | 2.247.054,64 | 416.957,18 | 2.365.054,64 | 534.957,18 | 2.483.054,64 | 652.957,18 | 2.483.054,64 | 652.957,18 | 2.483.054,64 | 2.483.054,64 | 2.483.054,64 | 2.483.054,64 | 2.483.054,64 | 652.957,18 |
| Obrazložitev: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V letu 2018 in 2019 se je ocenilo, da bodo drugi prihodki za izvajanje javne službe (lastni prihodki) enaki povprečnim prihodkom iz leta 2015, 2016 in 2017, prihodki iz proračuna se za stroške skupnih nalog porazdelijo po deležih posameznih občin, preostala razlika krije Mestna občina Maribor. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pri projekciji prihodkov po izvedbi investicije je ocenjeno, da se bodo lastni prihodki Mariborske knjižnice po letu 2022 povečali za 20 % glede na povprečje iz leta 2015, 2016 in 2017. Zaradi povečanja stroškov materiala in storitev ter stroškov dela, se bodo za izravnost prihodkov in odhodkov povečali tudi prihodki iz proračunov lokalnih skupnosti. Prihodki iz proračuna se za stroški skupnih nalog po občinah soustanoviteljic porazdeljeni v enakih deležih kot pred izvedbo investicije, preostala razlika krije Mestna občina Maribor. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Od leta 2018 so bili pri izračunih stroškov skupnih nalog, ki se delijo na občine soustanoviteljice upoštevani sledeči deleži:

| 2018 H | Št. preb. | % |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Maribor | 110.871 | 60,86% |
| Duplek | 6.890 | 3,78% |
| Hoče - Slivnica | 11.415 | 6,27% |
| Kungota | 4.762 | 2,61% |
| Lovrenc na Pohorju | 3.014 | 1,65% |
| Miklavž na Dravskem polju | 6.553 | 3,60% |
| Pesnica | 7.369 | 4,04% |
| Rače - Fram | 7.247 | 3,98% |
| Ruše | 7.087 | 3,89% |
| Selnica ob Dravi | 4.480 | 2,46% |
| Starše | 3.973 | 2,18% |
| Šentilj | 8.521 | 4,68% |
| Skupaj | 182.182 | 100,00% |

Vir: SURS.

4.1.3 Projekcija odhodkov investicije

Poslovanje Mariborske knjižnice zahteva pokrivanje stroškov materiala, stroškov storitev, amortizacija¹, rezervacije, stroškov dela ter drugih stroškov.

Po izvedeni investiciji se bo zaradi predvidene povečane knjižnične dejavnosti pojavila potreba po večjem številu zaposlenih. Ta primanjkljaj bodo v Mariborski knjižnici v začetni fazi zagotovili s kadri iz knjižničnih enot, ki se združujejo v novo osrednjo knjižnico. Po predvidevanjih se bo po odprtju novih knjižničnih prostorov zelo povečal obisk in uporaba knjižnice, zato bo v nadaljevanju dolgoročno (po letu 2020) postopno potrebno zagotoviti dodatne zaposlitve.

Na lokacijah, ki se z umestitvijo v objekt Centrum združujejo v osrednjo knjižnico, je trenutno skupaj zaposlenih 47 delavcev. Glede na predvideno rast uporabe knjižnice, dodatne naloge in povečano kvadraturu, ki jih bo narekovala nova situacija, predvideno povečanje dejavnosti in uporabe posebnih zbirk ter intenziviranje aktivnosti za ljudi s posebnimi potrebami, bo od leta 2020 potrebno zagotoviti dodatno vsaj 10 strokovnih delavcev za lokalne naloge izposoje in drugih servisov.

Plače in osebni prejemki 10 dodatno zaposlenih strokovnih delavcev (5 knjižničarjev in 5 bibliotekarjev) po letu 2020 bi predstavljali dodatni strošek v ocenjeni višini 236.000,00 €.

Poleg povečanja stroškov dela se z izvedbo investicije pričakuje tudi povečanje stroškov materiala in storitev.

¹ Amortizacijo objektov in opreme Mariborska knjižnica pokriva v breme sredstev prejetih v upravljanje in ne v breme stroškov. Tudi za objekt Centrum, ki ga bo Mestna občina Maribor prenesla v upravljanje Mariborski knjižnici, se bo obračunana amortizacija pokrivala v breme sredstev prejetih v upravljanje in ne bo predstavljala stroška.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Tabela 9: Prikaz celotnih splošnih neprogramskih stroškov, splošnih programskih stroškov ter stroškov dela Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor) ter prikaz ocenjenih celotnih stroškov med in po investiciji

| CELOTNI STROŠKI | | Pred investicijo | | Med izvajanjem investicije | | Po investiciji | | | | | | | | | | | | | | Razlika (leto 2028 - leto 2017) | | |
|---|--|---------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Zapšt. | Vrsta stroška | Leto 2015 | Leto 2016 | Leto 2017 | Leto 2018 | Leto 2019 | Leto 2020 | Leto 2021 | v eur | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | Razlika (leto 2021 - leto 2017) | Leto 2022 | Razlika (leto 2022 - leto 2017) | Leto 2023 | Razlika (leto 2023 - leto 2017) | Leto 2024 | Razlika (leto 2024 - leto 2017) | Leto 2025 | Leto 2026 | Leto 2027 | Leto 2028 | | | |
| 1 | FUNKCIONALNI STROŠKI OBJEKTOV (splošni neprogramski stroški) | 122.696,38 | 120.602,60 | 110.451,60 | 117.916,86 | 117.916,86 | 241.030,84 | 487.258,79 | 376.807,19 | 487.258,79 | 376.807,19 | 487.258,79 | 376.807,19 | 487.258,79 | 376.807,19 | 487.258,79 | 487.258,79 | 487.258,79 | 487.258,79 | 487.258,79 | 376.807,19 | |
| 1.1 | Ogrevanje | 27.368,47 | 25.340,05 | 28.097,49 | 26.935,34 | 26.935,34 | 53.466,64 | 106.529,26 | 78.431,77 | 106.529,26 | 78.431,77 | 106.529,26 | 78.431,77 | 106.529,26 | 78.431,77 | 106.529,26 | 106.529,26 | 106.529,26 | 106.529,26 | 106.529,26 | 78.431,77 | |
| 1.2 | Elektrika | 20.597,17 | 17.733,43 | 16.147,81 | 18.159,47 | 18.159,47 | 36.046,55 | 71.820,70 | 55.672,89 | 71.820,70 | 55.672,89 | 71.820,70 | 55.672,89 | 71.820,70 | 55.672,89 | 71.820,70 | 71.820,70 | 71.820,70 | 71.820,70 | 71.820,70 | 55.672,89 | |
| 1.3 | Poraba vode in komunalne storitve (Nigrad) | 1.302,83 | 1.327,42 | 1.666,58 | 1.432,28 | 1.432,28 | 1.527,76 | 1.718,73 | 52,15 | 1.718,73 | 52,15 | 1.718,73 | 52,15 | 1.718,73 | 52,15 | 1.718,73 | 1.718,73 | 1.718,73 | 1.718,73 | 1.718,73 | 52,15 | |
| 1.4 | Odvoz komunalnih odpadkov | 3.770,53 | 3.955,65 | 3.954,71 | 3.893,63 | 3.893,63 | 4.153,21 | 4.672,36 | 717,65 | 4.672,36 | 717,65 | 4.672,36 | 717,65 | 4.672,36 | 717,65 | 4.672,36 | 4.672,36 | 4.672,36 | 4.672,36 | 4.672,36 | 717,65 | |
| 1.5 | Zavarovalne premije | 3.007,87 | 3.861,99 | 3.804,81 | 3.558,22 | 3.558,22 | 9.073,47 | 20.103,96 | 16.299,15 | 20.103,96 | 16.299,15 | 20.103,96 | 16.299,15 | 20.103,96 | 16.299,15 | 20.103,96 | 20.103,96 | 20.103,96 | 20.103,96 | 20.103,96 | 16.299,15 | |
| 1.6 | Varovanje objektov | 7.694,74 | 7.677,22 | 7.810,49 | 7.727,48 | 7.727,48 | 19.705,08 | 43.660,28 | 35.849,79 | 43.660,28 | 35.849,79 | 43.660,28 | 35.849,79 | 43.660,28 | 35.849,79 | 43.660,28 | 43.660,28 | 43.660,28 | 43.660,28 | 43.660,28 | 35.849,79 | |
| 1.7 | Rezervni sklad, kurjač | 12.931,70 | 12.330,81 | 11.064,19 | 12.108,90 | 12.108,90 | 30.877,70 | 68.415,29 | 57.351,10 | 68.415,29 | 57.351,10 | 68.415,29 | 57.351,10 | 68.415,29 | 57.351,10 | 68.415,29 | 68.415,29 | 68.415,29 | 68.415,29 | 68.415,29 | 57.351,10 | |
| 1.8 | Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča | 2.257,76 | 2.257,78 | 2.208,11 | 2.241,22 | 2.241,22 | 5.715,10 | 12.662,87 | 10.454,76 | 12.662,87 | 10.454,76 | 12.662,87 | 10.454,76 | 12.662,87 | 10.454,76 | 12.662,87 | 12.662,87 | 12.662,87 | 12.662,87 | 12.662,87 | 10.454,76 | |
| 1.9 | Čistilni servis | 25.797,12 | 25.808,87 | 20.827,46 | 24.144,48 | 24.144,48 | 61.568,43 | 136.416,33 | 115.588,87 | 136.416,33 | 115.588,87 | 136.416,33 | 115.588,87 | 136.416,33 | 115.588,87 | 136.416,33 | 136.416,33 | 136.416,33 | 136.416,33 | 136.416,33 | 115.588,87 | |
| 1.10 | Stroški tekočega vzdrževanja prostora in opreme | 11.421,97 | 13.530,74 | 11.124,36 | 12.025,69 | 12.025,69 | 12.827,40 | 14.430,83 | 3.306,47 | 14.430,83 | 3.306,47 | 14.430,83 | 3.306,47 | 14.430,83 | 3.306,47 | 14.430,83 | 14.430,83 | 14.430,83 | 14.430,83 | 14.430,83 | 3.306,47 | |
| 1.11 | Stroški delovanja računalniške mreže | 6.546,22 | 6.778,64 | 3.745,59 | 5.690,15 | 5.690,15 | 6.069,49 | 6.828,18 | 3.082,59 | 6.828,18 | 3.082,59 | 6.828,18 | 3.082,59 | 6.828,18 | 3.082,59 | 6.828,18 | 6.828,18 | 6.828,18 | 6.828,18 | 6.828,18 | 3.082,59 | |
| 2 | FUNKCIONALNI STROŠKI REDNE DEJAVNOSTI (splošni programski stroški) | 173.512,49 | 162.994,77 | 157.421,53 | 164.642,93 | 164.642,93 | 175.619,13 | 197.571,52 | 40.149,99 | 197.571,52 | 40.149,99 | 197.571,52 | 40.149,99 | 197.571,52 | 40.149,99 | 197.571,52 | 197.571,52 | 197.571,52 | 197.571,52 | 197.571,52 | 40.149,99 | |
| 2.1 | Material za izposajo, pisarniški material, pošne storitve, knjigoveški material, stroški izobraževanja, varstvo pri delu, propagandne storitve, tiskarske storitve, stroški prireditev | 173.512,49 | 162.994,77 | 157.421,53 | 164.642,93 | 164.642,93 | 175.619,13 | 197.571,52 | 40.149,99 | 197.571,52 | 40.149,99 | 197.571,52 | 40.149,99 | 197.571,52 | 40.149,99 | 197.571,52 | 197.571,52 | 197.571,52 | 197.571,52 | 197.571,52 | 40.149,99 | |
| 3 | PLAČE IN OSEBNI PREJEMKI DELAVCEV | 1.410.440,53 | 1.462.949,65 | 1.562.224,33 | 1.562.224,33 | 1.562.224,33 | 1.562.224,33 | 1.562.224,33 | 0,00 | 1.680.224,33 | 118.000,00 | 1.798.224,33 | 236.000,00 | 1.798.224,33 | 236.000,00 | 1.798.224,33 | 1.798.224,33 | 1.798.224,33 | 1.798.224,33 | 1.798.224,33 | 236.000,00 | |
| 3.1 | Povprečne plače in osebni prejemki zaposlenih za zgoraj navedene lokacije, ki bi se selili v objekt Centrum | 1.410.440,53 | 1.462.949,65 | 1.562.224,33 | 1.562.224,33 | 1.562.224,33 | 1.562.224,33 | 1.562.224,33 | 0,00 | 1.680.224,33 | 118.000,00 | 1.798.224,33 | 236.000,00 | 1.798.224,33 | 236.000,00 | 1.798.224,33 | 1.798.224,33 | 1.798.224,33 | 1.798.224,33 | 1.798.224,33 | 236.000,00 | |
| SKUPAJ ODHODKI | | 1.706.649,40 | 1.746.547,02 | 1.830.097,46 | 1.844.784,12 | 1.844.784,12 | 1.978.874,29 | 2.247.054,64 | 416.957,18 | 2.365.054,64 | 534.957,18 | 2.483.054,64 | 652.957,18 | 2.483.054,64 | 652.957,18 | 2.483.054,64 | 2.483.054,64 | 2.483.054,64 | 2.483.054,64 | 2.483.054,64 | 652.957,18 | |
| RAZLIKA (PO INVESTICIJI - PRED INVESTICIJO (leto 2017)) | | | | | | | | | 416.957,18 | | 534.957,18 | | 652.957,18 | | 652.957,18 | | 652.957,18 | | 652.957,18 | | 652.957,18 | 652.957,18 |
| Obrazložitev: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V letu 2018 in 2019 se je ocenilo, da bodo splošni neprogramski stroški in splošni programski stroški Mariborske knjižnice enaki povprečnim stroškom iz leta 2015, 2016 in 2017, stroški dela pa enaki stroškom dela iz leta 2017. V letu 2020 pa se je do konca avgusta upoštevalo enako poslovanje kot v letih 2018 in 2019, od septembra 2020 dalje pa je predvideno poslovanje v novih prostorih z novimi ocenjenimi stroški. Stroški ogrevanja in elektrike so ocenjeni tako, da povprečne stroške iz leta 2015, 2016 in 2017 pomnožimo s faktorjem 5,65 (zaradi povečanja kvadratur iz 1.844 m ² na 10.413 m ² , kar predstavlja faktor 5,65) zmanjšano za 30 % zaradi energetsko varčnejše gradnje. Ocenjeni stroški zavarovalnih premij, varovanje objekta, rezervni sklad, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, čistilni servis so ocenjeni tako, da povprečne stroške iz leta 2015, 2016 in 2017 pomnožimo s faktorjem 5,65. Za ostale stroške se ocenjuje, da se povečajo za 20 % glede na povprečje leta 2015, 2016 in 2017, zaradi povečanega obiska in uporabe knjižnice. Za stroške dela se ocenjuje, da bodo do leta 2022 ostali na enaki ravni kot v letu 2017. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V letu 2022 se stroški dela povečajo za 5 dodatno zaposlenih v višini 118.000 €. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V letu 2023 se stroški dela povečajo še za 5 dodatno zaposlenih v višini 118.000 €. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Tabela 10: Prikaz stroškov skupnih nalog Mariborske knjižnice pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovski trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor) ter ocenjenih stroškov skupnih nalog med in po investiciji

| STROŠKI SKUPNIH NALOG | | Pred investicijo | | Med izvajanjem investicije | | | | Po investiciji | | | | | | | | | | | | Razlika (leto 2028 - leto 2017) | |
|---|---|-------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|------------------|
| Zap.št. | Vrsta stroška | Leto 2015 | Leto 2016 | Leto 2017 | Leto 2018 | Leto 2019 | Leto 2020 | Leto 2021 | Razlika (leto 2021 - leto 2017) | Leto 2022 | Razlika (leto 2022 - leto 2017) | Leto 2023 | Razlika (leto 2023 - leto 2017) | Leto 2024 | Razlika (leto 2024 - leto 2017) | Leto 2025 | Leto 2026 | Leto 2027 | Leto 2028 | | |
| 1 | FUNKCIONALNI STROŠKI OBJEKTOV (splošni neprogramski stroški) | 36.722,70 | 36.286,01 | 34.290,68 | 35.842,95 | 35.842,95 | 48.154,34 | 73.523,67 | 39.232,99 | 73.523,67 | 39.232,99 | 73.523,67 | 39.232,99 | 73.523,67 | 39.232,99 | 73.523,67 | 73.523,67 | 73.523,67 | 73.523,67 | 73.523,67 | 39.232,99 |
| 1.1 | Ogrevanje | 8.644,97 | 7.970,64 | 8.905,79 | 8.507,13 | 8.507,13 | 11.160,26 | 16.350,31 | 7.444,52 | 16.350,31 | 7.444,52 | 16.350,31 | 7.444,52 | 16.350,31 | 7.444,52 | 16.350,31 | 16.350,31 | 16.350,31 | 16.350,31 | 16.350,31 | 7.444,52 |
| 1.2 | Elektrika | 3.255,21 | 2.720,78 | 2.451,47 | 2.809,15 | 2.809,15 | 4.597,86 | 8.376,44 | 5.924,97 | 8.376,44 | 5.924,97 | 8.376,44 | 5.924,97 | 8.376,44 | 5.924,97 | 8.376,44 | 8.376,44 | 8.376,44 | 8.376,44 | 8.376,44 | 5.924,97 |
| 1.3 | Poraba vode in komunalne storitve (Nigrad) | 378,78 | 455,63 | 531,93 | 531,93 | 531,93 | 541,48 | 537,15 | 5,22 | 537,15 | 5,22 | 537,15 | 5,22 | 537,15 | 5,22 | 537,15 | 537,15 | 537,15 | 537,15 | 537,15 | 5,22 |
| 1.4 | Odvoz komunalnih odpadkov | 1.228,25 | 1.295,37 | 1.292,10 | 1.271,91 | 1.271,91 | 1.297,86 | 1.343,67 | 51,57 | 1.343,67 | 51,57 | 1.343,67 | 51,57 | 1.343,67 | 51,57 | 1.343,67 | 1.343,67 | 1.343,67 | 1.343,67 | 1.343,67 | 51,57 |
| 1.5 | Zavarovalne premije | 214,20 | 214,20 | 367,26 | 265,22 | 265,22 | 816,74 | 1.895,14 | 1.527,88 | 1.895,14 | 1.527,88 | 1.895,14 | 1.527,88 | 1.895,14 | 1.527,88 | 1.895,14 | 1.895,14 | 1.895,14 | 1.895,14 | 1.895,14 | 1.527,88 |
| 1.6 | Varovanje objektov | 733,62 | 728,64 | 740,40 | 734,22 | 734,22 | 1.931,98 | 4.319,20 | 3.578,80 | 4.319,20 | 3.578,80 | 4.319,20 | 3.578,80 | 4.319,20 | 3.578,80 | 4.319,20 | 4.319,20 | 4.319,20 | 4.319,20 | 4.319,20 | 3.578,80 |
| 1.7 | Rezervni sklad, kurjač | 12.207,31 | 11.737,14 | 10.367,16 | 11.437,20 | 11.437,20 | 13.314,08 | 17.172,31 | 6.805,15 | 17.172,31 | 6.805,15 | 17.172,31 | 6.805,15 | 17.172,31 | 6.805,15 | 17.172,31 | 17.172,31 | 17.172,31 | 17.172,31 | 17.172,31 | 6.805,15 |
| 1.8 | Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča | 595,88 | 595,88 | 546,21 | 579,32 | 579,32 | 926,71 | 1.624,80 | 1.078,59 | 1.624,80 | 1.078,59 | 1.624,80 | 1.078,59 | 1.624,80 | 1.078,59 | 1.624,80 | 1.624,80 | 1.624,80 | 1.624,80 | 1.624,80 | 1.078,59 |
| 1.9 | Čistilni servis | 4.538,88 | 4.589,33 | 4.558,54 | 4.562,25 | 4.562,25 | 8.304,64 | 16.121,14 | 11.562,60 | 16.121,14 | 11.562,60 | 16.121,14 | 11.562,60 | 16.121,14 | 11.562,60 | 16.121,14 | 16.121,14 | 16.121,14 | 16.121,14 | 16.121,14 | 11.562,60 |
| 1.10 | Stroški tekočega vzdrževanja prostora in opreme | 3.884,12 | 4.938,72 | 3.490,14 | 4.104,33 | 4.104,33 | 4.184,50 | 4.434,97 | 944,83 | 4.434,97 | 944,83 | 4.434,97 | 944,83 | 4.434,97 | 944,83 | 4.434,97 | 4.434,97 | 4.434,97 | 4.434,97 | 4.434,97 | 944,83 |
| 1.11 | Stroški delovanja računalniške mreže | 1.041,48 | 1.039,68 | 1.039,68 | 1.040,28 | 1.040,28 | 1.078,21 | 1.348,54 | 308,86 | 1.348,54 | 308,86 | 1.348,54 | 308,86 | 1.348,54 | 308,86 | 1.348,54 | 1.348,54 | 1.348,54 | 1.348,54 | 1.348,54 | 308,86 |
| 2 | FUNKCIONALNI STROŠKI REDNE DEJAVNOSTI (splošni programski stroški) | 131.672,47 | 117.341,32 | 107.135,70 | 118.716,50 | 118.716,50 | 118.716,50 | 118.716,50 | 11.580,80 | 118.716,50 | 11.580,80 | 118.716,50 | 11.580,80 | 118.716,50 | 11.580,80 | 118.716,50 | 118.716,50 | 118.716,50 | 118.716,50 | 118.716,50 | 11.580,80 |
| 2.1 | Material za izposajo, pisarniški material, poštno storitve, knjigoveški material, stroški izobraževanja, varstvo pri delu, propagandne storitve, tiskarske storitve, stroški prireditev | 131.672,47 | 117.341,32 | 107.135,70 | 118.716,50 | 118.716,50 | 118.716,50 | 118.716,50 | 11.580,80 | 118.716,50 | 11.580,80 | 118.716,50 | 11.580,80 | 118.716,50 | 11.580,80 | 118.716,50 | 118.716,50 | 118.716,50 | 118.716,50 | 118.716,50 | 11.580,80 |
| 3 | PLAČE IN OSEBNI PREJEMKI DELAVCEV | 330.008,13 | 326.787,65 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 0,00 | 354.458,33 | 0,00 | 354.458,33 | 0,00 | 354.458,33 | 0,00 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 0,00 |
| 3.1 | Povprečne plače in osebni prejemki zaposlenih za zgoraj navedene lokacije, ki bi se selili v objekt Centrum | 330.008,13 | 326.787,65 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 0,00 | 354.458,33 | 0,00 | 354.458,33 | 0,00 | 354.458,33 | 0,00 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 354.458,33 | 0,00 |
| SKUPAJ ODHODKI | | 498.403,30 | 480.414,98 | 495.884,71 | 509.017,77 | 509.017,77 | 521.329,17 | 546.698,49 | 50.813,78 | 546.698,49 | 50.813,78 | 546.698,49 | 50.813,78 | 546.698,49 | 50.813,78 | 546.698,49 | 546.698,49 | 546.698,49 | 546.698,49 | 546.698,49 | 50.813,78 |
| RAZLIKA (PO INVESTICIJI - PRED INVESTICIJO (leto 2017)) | | | | | | | | | 50.813,78 | | 50.813,78 | | 50.813,78 | | 50.813,78 | | 50.813,78 | 50.813,78 | 50.813,78 | 50.813,78 | 50.813,78 |
| Obrazložitev: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V letu 2018 in 2019 se je ocenilo, da bodo stroški skupnih nalog, ki se delijo na vse občine enaki povprečnim stroškom iz leta 2015, 2016 in 2017, razen za stroške porabe vode in stroške dela, kjer se ocenjuje, da bodo ostali na ravni iz leta 2017. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Po izvedbi investicije se bodo stroški skupnih nalog povečali pri splošnih neprogramskih stroških, ki so ocenjeni v višini povprečnih stroškov iz leta 2015, 2016 in 2017 povečani za 10 % dodatnih stroškov pri celotnih splošnih neprogramskih stroških po posameznih vrstah stroška. Skupne naloge se bodo izvajale predvsem v pisarnah (nabava, obdelava gradiva, vodstvo, tajništvo, služba za mlade bralce, služba za odrasle bralce, kjer se ocenjuje, da bodo zavzemale cca 10 % prostorov novega objekta knjižnice. Za ostale stroške skupnih nalog (plače in osebni prejemki delavcev) se ocenjuje, da se ne bodo spremenili oziroma bodo enaki iz leta 2017, medtem ko se za splošne programske stroške ocenjuje da bodo enaki povprečju iz leta 2015, 2016 in 2017. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Tabela 11: Celotni prihodki in odhodki pred investicijo (za naslednje lokacije: Osrednja knjižnica, Rotovški trg 1, 2 in 9, Pionirska knjižnica Rotovž, Knjižnica Tabor) in po izvedbi investicije

| | Pred investicijo | Po investiciji | Razlika |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Leto 2017 | Leto 2023 | |
| PRIHODKI | | | |
| Prihodki od poslovanja | 1.830.097,46 € | 2.483.054,64 € | 652.957,18 € |
| Finančni prihodki | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Drugi prihodki | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| PRIHODKI SKUPAJ | 1.830.097,46 € | 2.483.054,64 € | 652.957,18 € |
| ODHODKI | | | |
| Stroški materiala in storitev | 267.873,13 € | 684.830,31 € | 416.957,18 € |
| Stroški dela | 1.562.224,33 € | 1.798.224,33 € | 236.000,00 € |
| Amortizacija | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Drugi stroški | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| ODHODKI SKUPAJ | 1.830.097,46 € | 2.483.054,64 € | 652.957,18 € |

V nadaljevanju dokumenta je tabelarno prikazan:

- likvidnostni tok ter
- finančni tok.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Tabela 12: Likvidnostni tok

| Likvidnostni tok | | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| LETA | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Prilivi | 4.784.784,12 € | 4.351.414,91 € | 9.860.713,29 € | 2.247.054,64 € | 2.365.054,64 € | 2.483.054,64 € |
| Prihodki za izvajanje dejavnosti | 1.844.784,12 € | 1.844.784,12 € | 1.978.874,29 € | 2.247.054,64 € | 2.365.054,64 € | 2.483.054,64 € |
| Viri financiranja | 2.940.000,00 € | 2.506.630,79 € | 7.881.839,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Ostanek vrednosti | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Odlivi | 4.784.784,12 € | 4.351.414,91 € | 9.860.713,29 € | 2.247.054,64 € | 2.365.054,64 € | 2.483.054,64 € |
| Investicija | 2.940.000,00 € | 2.506.630,79 € | 7.881.839,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Stroški materiala in storitev | 282.559,79 € | 282.559,79 € | 416.649,96 € | 684.830,31 € | 684.830,31 € | 684.830,31 € |
| Stroški dela | 1.562.224,33 € | 1.562.224,33 € | 1.562.224,33 € | 1.562.224,33 € | 1.680.224,33 € | 1.798.224,33 € |
| Drugi stroški | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| PRILIVI - ODLIVI | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| LETA | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | |
| Prilivi | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 10.692.411,97 € | |
| Prihodki za izvajanje dejavnosti | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | |
| Viri financiranja | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | |
| Ostanek vrednosti | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 8.209.357,34 € | |
| Odlivi | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | |
| Investicija | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | |
| Stroški materiala in storitev | 684.830,31 € | 684.830,31 € | 684.830,31 € | 684.830,31 € | 684.830,31 € | |
| Stroški dela | 1.798.224,33 € | 1.798.224,33 € | 1.798.224,33 € | 1.798.224,33 € | 1.798.224,33 € | |
| Drugi stroški | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | |
| PRILIVI - ODLIVI | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 8.209.357,34 € | |

V tabeli 12 je prikazan likvidnostni tok investicije. Razlika med prilivi in odlivi je v celotnem preučevanem obdobju pozitivna. Ob tem velja izpostaviti, da so tako na strani prilivov kot tudi odlivov upoštevana sredstva namenjena investiciji (prilivi: viri financiranja, odlivi: investicija). Namen prikaza likvidnostnega toka je namreč tudi prikaz pokritosti odlivov z viri.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Tabela 13: Finančni tok

| Finančni tok | | | | | | |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| LETA | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Prilivi | 1.844.784,12 € | 1.844.784,12 € | 1.978.874,29 € | 2.247.054,64 € | 2.365.054,64 € | 2.483.054,64 € |
| Prihodki za izvajanje dejavnosti | 1.844.784,12 € | 1.844.784,12 € | 1.978.874,29 € | 2.247.054,64 € | 2.365.054,64 € | 2.483.054,64 € |
| Ostanek vrednosti | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Odlivi | 4.784.784,12 € | 4.351.414,91 € | 9.860.713,29 € | 2.247.054,64 € | 2.365.054,64 € | 2.483.054,64 € |
| Investicija | 2.940.000,00 € | 2.506.630,79 € | 7.881.839,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Stroški materiala in storitev | 282.559,79 € | 282.559,79 € | 416.649,96 € | 684.830,31 € | 684.830,31 € | 684.830,31 € |
| Stroški dela | 1.562.224,33 € | 1.562.224,33 € | 1.562.224,33 € | 1.562.224,33 € | 1.680.224,33 € | 1.798.224,33 € |
| Drugi stroški | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| PRILIVI - ODLIVI | -2.940.000,00 € | -2.506.630,79 € | -7.881.839,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| LETA | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | |
| Prilivi | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 10.692.411,97 € | |
| Prihodki za izvajanje dejavnosti | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | |
| Ostanek vrednosti | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 8.209.357,34 € | |
| Odlivi | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | 2.483.054,64 € | |
| Investicija | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | |
| Stroški materiala in storitev | 684.830,31 € | 684.830,31 € | 684.830,31 € | 684.830,31 € | 684.830,31 € | |
| Stroški dela | 1.798.224,33 € | 1.798.224,33 € | 1.798.224,33 € | 1.798.224,33 € | 1.798.224,33 € | |
| Drugi stroški | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | |
| PRILIVI - ODLIVI | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 8.209.357,34 € | |

Finančni tok, ki predstavlja pregled prilivov in odlivov (finančna analiza) omogoča natančnejše napovedovanje, ali bodo prilivi zadostovali za pokrivanje prihodnjih odlivov. Finančna analiza nam omogoča, da preverjamo in zagotovimo uravnoteženje denarnih tokov (zagotovimo finančno pokritost izdatkov z viri) ter izračunamo kazalnike finančnih učinkov investicijskega projekta.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

4.2 Finančna analiza

Na osnovi podatkov iz poglavja 4.1 tega dokumenta so izračunane vrednosti finančnih meril za ugotavljanje učinkovitosti investicije. Finančna analiza kot taka namreč predstavlja osnovo za izračun finančnih meril za ugotavljanje učinkovitosti in nato upravičenosti projekta s stališča investitorja oziroma upravljavca. V nadaljevanju so prikazane vrednosti naslednjih finančnih meril:

- neto sedanja vrednost;
- interna stopnja donosnosti;
- relativna neto sedanja vrednost.

Tabela 14: Finančna analiza projekta

| LETO | | Strošek investicije | Finančni učinek | Ostane vrednosti | Finančni tok | Diskontni faktor | Diskontirani finančni tok | Kumulativa |
|---------|---------------------------------|---------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|---------------------------|------------------|
| LETO 0 | 2018 | 2.940.000,00 € | | | -2.940.000,00 € | 1,000000 | -2.940.000,00 € | -2.940.000,00 € |
| LETO 1 | 2019 | 2.506.630,79 € | | | -2.506.630,79 € | 0,961538 | -2.410.221,91 € | -5.350.221,91 € |
| LETO 2 | 2020 | 7.881.839,00 € | 0,00 € | | -7.881.839,00 € | 0,924556 | -7.287.203,21 € | -12.637.425,13 € |
| LETO 3 | 2021 | | 0,00 € | | 0,00 € | 0,888996 | - € | -12.637.425,13 € |
| LETO 4 | 2022 | | 0,00 € | | 0,00 € | 0,854804 | - € | -12.637.425,13 € |
| LETO 5 | 2023 | | 0,00 € | | 0,00 € | 0,821927 | - € | -12.637.425,13 € |
| LETO 6 | 2024 | | 0,00 € | | 0,00 € | 0,790315 | - € | -12.637.425,13 € |
| LETO 7 | 2025 | | 0,00 € | | 0,00 € | 0,759918 | - € | -12.637.425,13 € |
| LETO 8 | 2026 | | 0,00 € | | 0,00 € | 0,730690 | - € | -12.637.425,13 € |
| LETO 9 | 2027 | | 0,00 € | | 0,00 € | 0,702587 | - € | -12.637.425,13 € |
| LETO 10 | 2028 | | 0,00 € | 8.209.357,34 € | 8.209.357,34 € | 0,675564 | 5.545.947,67 € | -7.091.477,46 € |
| | Interna stopnja donosa | | | | | | -5,47% | |
| | Neto sedanja vrednost | | | | | | -7.091.477,46 € | |
| | Relativna neto sedanja vrednost | | | | | | -0,56 | |
| | Doba vračanja investicije | | | | | | - | |

Neto sedanja vrednost je izračunana kot razlika med diskontiranim tokom vseh koristi in diskontiranim tokom vseh stroškov investicije. Letna diskontna stopnja, ki je uporabljena za izračun neto sedanje vrednosti znaša 4 %. Neto sedanja vrednost obravnavanega primera znaša - 7.091.477,46 €.

Pri interni stopnji donosnosti se išče tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je $NSV = 0$ oz. pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. Kot kriterij se jo uporablja tako, da se jo primerja z diskontno stopnjo. V konkretnem primeru znaša - 5,47 %.

Relativna neto sedanja vrednost predstavlja razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V obravnavanem primeru znaša - 0,56.

4.3 Ekonomska analiza

Poleg že omenjenih finančnih meril se učinkovitost oziroma upravičenost investicij presoja tudi z ekonomskimi merili. Osnovo za izračun ekonomskih meril predstavlja ekonomska analiza. Ta je definirana kot skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomska stroški in koristi v družbi. Utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno gospodarskega in socialnega vidika.

Pri ekonomskem vrednotenju se izhaja iz predpostavke, da je treba vložke v okviru izvedbe projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo se dela na podlagi družbenega vidika.

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij po katerem se odloča za posamezen projekt je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj se lahko na ta način ugotovi ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju.

Predpostavke ekonomske analize:

- Neposredni stroški v času izvedbe:
 - celotna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah brez davka na dodano vrednost znaša 10.924.975,23 €.
- Posredni stroški v času gradnje:
 - glede na predvidene posege bodo v času izvajanja projekta določeni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija pozitivne vplive na okolje, kar pomeni zmanjšanje obremenitev okolja, zato v okviru ocene projekta stroški za odpravo negativnih vplivov niso zajeti, saj jih predmetna investicija ne povzroča (po načelu onesnaževalec plača). Zato predpostavljamo, da investicija ne bo povzročila nobenih družbenih stroškov.
- Posredne koristi v času izvedbe:
 - zaradi izvedbe investicije bodo zlasti v sektorju gradbeništva ustvarili v bruto domačem proizvodu dodano vrednost v proizvodnji. Pri izračunu koristi smo stroške gradbenih del korigirali s faktorjem deleža dodane vrednosti v proizvodnji gradbeništva, ki znaša cca 30 %, kar pomeni ustvarjanje dodane vrednosti v gradbeništvu v letu 2019 v višini 321.878,70 € ter v letu 2020 v višini 1.287.514,80 €.
- Posredne koristi v času obratovanja:
 - Posredne koristi pridobitve novih površin so ocenjene ob upoštevanju stroškov najemnin, ki bi jih morala plačati občina, v kolikor bi želela na drugi lokaciji

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

vzpostaviti manjkajoče površine. Gre za 10.413 m², ocenjena mesečna najemnina pa znaša 8,00 EUR/m². Tako izračunane ekonomske koristi znašajo 999.648,00 €/leto.

- Posredne koristi iz naslova novih zaposlitev
Zaradi izvedbe investicije se načrtuje zaposlovanje v obsegu 10 novih delovnih mest. Stroški dela se bodo zaradi izvedbe investicije povečali za 236.000,00 € na letni ravni. Denarno ovrednotene koristi predstavljajo prispevki in davki plačani na podlagi teh zaposlitev in znašajo cca 40 % stroškov dela oziroma 94.400,00 €/leto.

Tako znašajo skupne posredne koristi v času obratovanja po letu 2022 1.094.048,00 €/leto.

Tabela 15: Ekonomska analiza projekta

| LETO | | Strošek investicije | Finančni učinek | Družbena korist | Ostane vrednosti | Ekonomski tok | Diskontni faktor | Diskontirani ekonomski tok | Kumulativa | |
|---------|------|--|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|----------------------------|-----------------|--|
| LETO 0 | 2018 | 2.409.836,07 € | | | | -2.409.836,07 € | 1,000000 | - 2.409.836,07 € | -2.409.836,07 € | |
| LETO 1 | 2019 | 2.054.615,40 € | 0,00 € | 321.878,70 € | | -1.732.736,70 € | 0,961538 | - 1.666.092,98 € | -4.075.929,04 € | |
| LETO 2 | 2020 | 6.460.523,77 € | 0,00 € | 1.620.730,80 € | | -4.839.792,97 € | 0,924556 | - 4.474.660,66 € | -8.550.589,70 € | |
| LETO 3 | 2021 | | 0,00 € | 999.648,00 € | | 999.648,00 € | 0,888996 | 888.683,43 € | -7.661.906,27 € | |
| LETO 4 | 2022 | | 0,00 € | 1.046.848,00 € | | 1.046.848,00 € | 0,854804 | 894.850,06 € | -6.767.056,21 € | |
| LETO 5 | 2023 | | 0,00 € | 1.094.048,00 € | | 1.094.048,00 € | 0,821927 | 899.227,71 € | -5.867.828,50 € | |
| LETO 6 | 2024 | | 0,00 € | 1.094.048,00 € | | 1.094.048,00 € | 0,790315 | 864.642,03 € | -5.003.186,48 € | |
| LETO 7 | 2025 | | 0,00 € | 1.094.048,00 € | | 1.094.048,00 € | 0,759918 | 831.386,56 € | -4.171.799,91 € | |
| LETO 8 | 2026 | | 0,00 € | 1.094.048,00 € | | 1.094.048,00 € | 0,730690 | 799.410,16 € | -3.372.389,76 € | |
| LETO 9 | 2027 | | 0,00 € | 1.094.048,00 € | | 1.094.048,00 € | 0,702587 | 768.663,61 € | -2.603.726,14 € | |
| LETO 10 | 2028 | | 0,00 € | 1.094.048,00 € | 6.145.803,03 € | 7.239.851,03 € | 0,675564 | 4.890.983,95 € | 2.287.257,80 € | |
| | | Interna stopnja donosa | | | | | | | 7,92% | |
| | | Neto sedanja vrednost | | | | | | | 2.287.257,80 € | |
| | | Relativna neto sedanja vrednost | | | | | | | 0,22 | |
| | | Diskontirano razmerje med koristi in stroški | | | | | | | 1,22 | |
| | | Enostavna vračilna doba | | | | | | | 5,45 | |
| | | Diskontirana doba vračanja | | | | | | | 6,82 | |

Iz izračuna izhaja, da je predpisana diskonta stopnja 4 % presežena pri predstavljenem letnem ekonomskem toku. Pri takem letnem ekonomskem toku znaša neto sedanja vrednost 2.287.257,80 €, interna stopnja donosa 7,92 % ter relativna neto sedanja vrednost 0,22 z enostavno vračilno dobo 5,45 let.

Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

4.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Finančni in ekonomski izračuni pa ne vključujejo niza učinkov, ki bodo posledica začetka realizacije predmetne investicije, ki so zelo težko izmerljivi ali so celo neizmerljivi, in sicer se bo z investicijo zagotovilo:

- povečanje kakovosti in dostopnosti splošne knjižnične dejavnosti z izboljšavami in novimi storitvami, prilagojenimi potrebam uporabnikov;
- zadovoljevanje izobraževalnih, kulturnih in socialnih potreb vseh uporabnikov splošnih knjižnic v MOM;
- funkcionalne in varne prostore za uporabnike in zaposlene;
- uresničevanje razvojnih ciljev, primarno MOM, na področju knjižnične dejavnosti;
- povečanje kulturne identitete.

4.5 Analiza tveganj in občutljivosti

4.5.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je v Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/16) definirana kot ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov.

V nadaljevanju so opredeljena možna tveganja, in sicer deljena na tveganja povpraševanja, tveganja načrtovanja, tveganja v času izvedbe, tveganja delovanja, finančna tveganja, regulativna tveganja ter druga tveganja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- nizko tveganje,
- srednje tveganje,
- visoko tveganje.

Tabela 16: Faktorji tveganja

| I. Tveganje načrtovanja | | |
|--------------------------------|---|--|
| a. | Pridobivanje dokumentacije | Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, je ocena tveganja visoka. Če je v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno je tveganje nizko. |
| b. | Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo | Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami je tveganje nizko, oziroma v nasprotni primeru visoko. |
| c. | Splošno | Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le |

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

| | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|---|
| | tveganja | na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, ima projekt nizko tveganje, v obratnem primeru visoko tveganje. |
| II. Tveganje v času izvedbe | | |
| d. | Vodenje projekta | Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba, je tveganje nizko, v nasprotnem primeru pa je tveganje visoko. |
| e. | Izvedba projekta | Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z izvedbo takih projektov in da ima veliko število podizvajalcev je tveganje visoko, v obratnem primeru pa nizko. |
| f. | Uspešen in pravočasen prevzem objekta | Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, kvalitativni pregled in prevzem, itd.). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba internega kakovostnega prevzema. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti je tveganje visoko. |
| III. Tveganje delovanja | | |
| g. | Tveganja upravljanja | Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja objekta, višina stroškov investicijskega vzdrževanja, višina stroškov obratovanja... V primeru, da so stroški višji od predvidenih je tveganje visoko. |
| IV. Finančna tveganja | | |
| h. | Sprememba v tarifnem sistemu | Dejavniki, ki vplivajo na tveganje so: povpraševanje, cene storitev, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti itd. V primeru, da obstaja velika možnost za upad prihodkov iz naslova predmetnega investicijskega projekta, je tveganje visoko. |
| V. Regulativna tveganja | | |
| i. | Okoljska tveganja | Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka je tveganje visoko. |

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Tabela 17: Ocena tveganja po posameznih variantah

| Faktorji tveganja | | Varianta "brez" investicije | Varianta "z" investicijo |
|------------------------------------|---|-----------------------------|--------------------------|
| I. Tveganje načrtovanja | | | |
| a. | Pridobivanje dokumentacije | - | nizko |
| b. | Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo | visoko | nizko |
| c. | Splošno tveganja | srednje | nizko |
| II. Tveganje v času izvedbe | | | |
| d. | Vodenje projekta | - | srednje |
| e. | Izvedba projekta | - | srednje |
| f. | Uspešen in pravočasen prevzem objekta | - | srednje |
| III. Tveganje delovanja | | | |
| g. | Tveganja upravljanja | visoko | srednje |
| IV. Finančna tveganja | | | |
| h. | Sprememba v tarifnem sistemu | visoko | srednje |
| V. Regulativna tveganja | | | |
| i. | Okoljska tveganja | visoko | srednje |

Iz zgornje tabele je razvidno, da je investicijski projekt po varianti "z" investicijo v primerjavi z varianto "brez" investicije manj tvegan.

V razvojni fazi projekta – v fazi načrtovanja so vplivna predvsem tveganja, ki vplivajo na čas izvedbe ter kakovost projekta. V fazi razvoja projekta je potrebno poskrbeti predvsem za to, da se imenuje takšnega odgovornega vodjo, ki ima ustrezna znanja in izkušnje ter ni preobremenjen z drugimi nalogami.

V fazi izvedbe projekta imajo tveganja vpliv tako na povečanje stroškov izvedbe investicije, kakor tudi na čas izvedbe ter kakovost projekta. Višjo stopnjo tveganja oz. višjo verjetnost nastanka dogodka pripisujemo izboru neustreznega oz. neizkušenega izvajalca del, kar se lahko prepreči s pripravo ustreznega razpisnega gradiva in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolniti (predvsem reference, kadrovska zasedba). V primeru izbora nestrokovnega izvajalca del, bo naročnik skladno s pogodbenimi določili zaščiten in sicer z:

- garancijo za dobro izvedbo del,
- z možnostjo zaračunavanja pogodbene kazni (penali) za vsak dan zamude.

Naročnik je upravičen do unovčitve garancije za dobro izvedbo del v primeru izvajalčeve zamude, neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti pa tudi v primeru nekvalitetno izvedenih del. V kolikor višina garancije ne bi zadoščala, bo moral, skladno s pogodbenimi določili, izvajalec plačati razliko do polne višine nastalih stroškov.

V fazi obratovanja objekta je lahko investicija podvržena višji stopnji tveganja predvsem takrat, kadar osebje, ki je zadolženo za upravljanje objekta, ni primerno strokovno usposobljeno. Za preprečitev tovrstnega tveganja je potrebno poskrbeti za ustrezno šolanje in izpopolnjevanje zaposlenih.

Zaključimo lahko, da investicijski projekt po varianti "z" investicijo tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta pod varianto "z" investicijo na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

4.5.2 Analiza občutljivosti

Namen analiz za merjenje občutljivosti je merjenje tveganj. Gre za analizo učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Namen analize občutljivosti je izbrati kritične spremenljivke in parametre modela, to je tiste spremembe, pozitivne ali negativne, ki najbolj vplivajo na neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti v primerjavi z vrednostmi, ki kažejo najboljše rezultate v izhodiščnem primeru in torej povzročijo najznačilnejše spremembe teh parametrov.

V konkretnem primeru se je osredotočilo za koliko se spremeni neto sedanja vrednost ter interna stopnja donosa, če se stroški investicije povečajo oziroma koristi zmanjšajo za 1 %, 5 % in 10 %.

Analiza občutljivosti je narejena za ekonomsko analizo, saj nam finančna analiza že v osnovi prikazuje negativne finančne kazalnike.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

Tabela 18: Analiza občutljivosti

| EKONOMSKA ANALIZA CELOTA | FAKTOR INVESTICIJSKIH STROŠKOV | FAKTOR SPREMEMBE KORISTI | NETO SEDANJA VREDNOST | INTERNA STOPNJA DONOSA | SPREMEMBA NETO SEDANJE VREDNOSTI v % | SPREMEMBA INTERNE STOPNJE DONOSA v % |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | 0% | 0% | 2.287.257,80 € | 7,92% | 0,00 | 0,00 |
| 2 | 1% | 0% | 2.183.672,35 € | 7,72% | -4,53 | -2,59 |
| 3 | 0% | -1% | 2.202.318,61 € | 7,78% | -3,71 | -1,85 |
| 4 | +5 % | 0% | 1.769.330,54 € | 6,93% | -22,64 | -12,58 |
| 5 | +10 % | 0% | 1.251.403,28 € | 6,00% | -45,29 | -24,28 |
| 6 | 0 % | -5 % | 1.862.561,87 € | 7,19% | -18,57 | -9,25 |
| 7 | 0 % | -10 % | 1.334.280,48 € | 6,27% | -41,66 | -20,92 |
| 8 | +5% | -5 % | 1.344.634,61 € | 6,22% | -41,21 | -21,47 |
| 9 | +10% | -10 % | 402.011,42 € | 4,64% | -82,42 | -41,42 |

Iz tabele 18 je razvidno, da je v okviru variante "z" investicijo, investicija ekonomsko upravičena v vseh predstavljenih predpostavkah.

Najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima vpliv spremenljivka investicijski stroški, saj se v primeru povečanja investicijskih stroškov za 1 % ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 4,53 %, zato je potrebno v času načrtovanja in izvajanja del uvesti ukrepe, ki bodo lahko v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

Prav tako je kritična spremenljivka koristi, saj se v primeru zmanjšanja koristi za 1 % ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 3,71 % zato je potrebno tudi tej spremenljivki v času obratovanja posvetiti posebno pozornost oz. uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

5 PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARIANTE**5.1 Opis meril in uteži za izbrano varianto**

Za namen izbora optimalne možne variante izvedbe projekta je bilo izbranih 4 skupin meril (kazalnikov), ki možne variante izvedbe projekta obravnavajo z različnih vidikov. S pomočjo navedenih meril se bo izbralo optimalno varianto izvedbe projekta, ki je z vidika investitorja najracionalnejša, učinkovita, realno izvedljiva z najmanjšimi tveganji, usklajena s cilji ter je finančno in ekonomsko upravičena.

Upoštevani in ovrednoteni so naslednji kriteriji/merila za izbiro optimalne variante:

- vrednost investicije
- izvedljivost projekta in tveganje
- kazalniki finančne analize
 - neto sedanja vrednost
 - interna stopnja donosa
 - relativna neto sedanja vrednost
- kazalniki ekonomske analize
 - neto sedanja vrednost
 - interna stopnja donosa
 - relativna neto sedanja vrednost

Tabela 19: Uteži – točke po kriterijih

| Merila | Ponder |
|-----------------------|---------------|
| Višina investicije | 25 |
| Izvedljivost projekta | 25 |
| Finančna analiza | 25 |
| Ekonomska analiza | 25 |
| Skupaj | 100 |

Izbor optimalne variante je bil izveden na podlagi zgoraj navedenih skupin meril za vse možne variante izvedbe projekta. Za posamezno skupino meril so se uporabili ponderji, ki v vsaki skupni znašajo 25 %.

Vsaka skupina meril pa ima različno število kazalnikov. Vsakemu kazalniku v posamezni skupini se dodajo točke, glede na velikost vpliva (npr.: velik vpliv 2 točki, manjši vpliv 1 točka, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk).

Na koncu se sešteje število točk posamezne variante v vsaki skupini meril. Število točk v okviru posamezne skupine se potem ponderira, kjer se dobi varianto z večjim številom točk, ki je po naštetih kriterijih boljša oz. optimalna varianta izvedbe projekta.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

5.2 Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbrane optimalne variante

Tabela 20: Ocena variant z izborom optimalne variante

| Zbirni prikaz meril | Ponder | Varianta "brez" investicije | | Varianta "z" investicijo | |
|--|------------|-----------------------------|------------|--------------------------|-------------|
| | | Vrednost | Št. točk | Vrednost | Št. točk |
| Finančna sredstva za izvedbo projekta | 25 | | 2 | | 0 |
| Višina vlaganj po tekočih cenah | | 0,00 € | 2 | 13.536.573,64 € | 0 |
| Izvedljivost projekta in tveganje | 25 | | 0 | | 3 |
| Časovna izvedljivost | | - | 0 | srednje tveganje | 1 |
| Izvedljivost projekta | | - | 0 | srednje tveganje | 1 |
| Analiza tveganj | | - | 0 | srednje tveganje | 1 |
| Kazalniki finančne analize | 25 | | 0 | | 0 |
| Neto sedanja vrednost | | - | 0 | -7.091.477,46 € | 0 |
| Interna stopnja donosa | | - | 0 | -5,47% | 0 |
| Relativna neto sedanja vrednost | | - | 0 | -0,56 € | 0 |
| Kazalniki ekonomske analize | 25 | | 0 | | 6 |
| Neto sedanja vrednost | | - | 0 | 2.287.257,80 € | 2 |
| Interna stopnja donosa | | - | 0 | 7,92% | 2 |
| Relativna neto sedanja vrednost | | - | 0 | 0,22 € | 2 |
| Skupaj | 100 | | 0,5 | | 2,25 |

Optimalna varianta je tista, ki se ponaša z večjim številom točk. Večje število točk pomeni, da ima projekt večji pozitiven vpliv na izbrana merila in cilje. V obravnavanem primeru predstavlja izbran in optimalen projekt varianta "z" investicijo.

Pri primerjavi variant se lahko zaključi, da le izvedba variante "z" investicijo omogoča doseganje osnovnega namena in ciljev projekta. Varianta "z" investicijo je boljša od variante "brez" investicije, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja veliko bolj sprejemljiva. Torej se je za optimalno varianto izkazala varianta "z" investicijo, ki utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega in socialnega vidika.

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum

6 PRIKAZ REZULTATOV Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Tabela 21: Zbirni prikaz rezultatov

| Vrsta investicije | Umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum |
|--|--|
| Vrednost investicije po stalnih cenah | 13.328.469,79 € |
| Viri financiranja po stalnih cenah | |
| Mestna občina Maribor | 13.328.469,79 € |
| Vrednost investicije po tekočih cenah | 13.536.573,64 € |
| Viri financiranja po tekočih cenah | |
| Mestna občina Maribor | 13.536.573,64 € |
| Finančni kazalniki | |
| Neto sedanja vrednost | -7.091.477,46 € |
| Interna stopnja donosa | -5,47% |
| Relativna neto sedanja vrednost | -0,56 |
| Količnik relativne koristnosti | - |
| Doba vračanja | - |
| Ekonomski kazalniki | |
| Neto sedanja vrednost | 2.287.257,80 € |
| Interna stopnja donosa | 7,92% |
| Relativna neto sedanja vrednost | 0,22 |
| Enostavna doba vračanja | 5,45 |
| Diskontirana doba vračanja | 6,82 |

Glavni rezultat investicije

Glavni rezultat investicije je umestitev Mariborske knjižnice v objekt Centrum.

Skupna vrednost investicije

Skupna ocenjena vrednost investicije znaša po stalnih cenah 13.328.469,79 € oziroma po tekočih cenah 13.536.573,64 € z vključenim DDV.

Viri investicije

Vire za izvedbo investicije bo zagotovila Mestna občina Maribor.

Finančna analiza

Finančni kazalniki investicije so neugodni, in sicer:

- finančna interna stopnja donosa investicije ne presega predpisano diskontno stopnjo 4 %, temu ustrezno je finančna neto sedanja vrednost pri 4 %-ni diskontni stopnji

negativna in znaša – 7.091.477,46 €, negativna je tudi finančna relativna neto sedanja vrednost, ki znaša – 0,56.

Ekonomska analiza

Ekonomski kazalniki za investicijo so ugodni in sicer:

- ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 2.287.257,80 € pri 4 %-nem diskontnem faktorju in 10 letnem referenčnem obdobju,
- ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 7,92 %,
- ekonomsko gledano se investicija povrne v 5,45 letih,
- ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,22.

Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

Na koncu lahko zaključimo, da je načrtovana investicija potrebna zaradi neposrednih in posrednih koristi, ki jih prinaša širšemu družbenemu okolju. Poleg tega pa prispeva k uresničevanju zelo pomembnih ciljev, ki so:

- izvajanje strateških usmeritev države na področju zagotavljanja dostopa do knjig v skladu z nacionalnim programom;
- uresničevanje razvojnih ciljev, primarno MOM, na področju knjižnične dejavnosti;
- omogočanje demokratične dostopnosti do informacij in knjižničnega gradiva, kar je pomembno tudi zaradi bližine osnovnih šol, srednjih šol, fakultete, bolnišnice in drugih javnih institucij;
- zagotavljanje kvalitetno knjižnično okolje, ki bo atraktivno za različne populacijske skupine: otroke in mladostnike, srednješolce, študente, zaposlene, upokojene;
- območju dodati večjo kulturno identiteto.