

**MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR

Številka: 41101-232 / 2010

Maribor: 9.1.2014

**MESTNI SVET MESTNE
OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 33. SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA:

**Novelacija Investicijskega programa – Kulturna cona Pekarna
- 2. in 3. faza Hladilnica in Lubadar**

GRADIVO
PRIPRAVILA: Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna
v sodelovanju z izdelovalcem investicijskega programa ZIM
d.o.o.

GRADIVO
PREDLAGA: župan, dr. Andrej FIŠTRAVEC

POROČEVALEC: Boris Ketiš, vodja službe za razvojne projekte in investicije –
projektna pisarna
ZIM d.o.o.

PREDLOG SKLEPOV:

1. Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme dokument »Novelacija Investicijskega programa - Kulturna cona Pekarna - 2. in 3. faza Hladilnica in Lubadar, št. 29401, januar 2014 «.
2. Mestni svet Mestne občine Maribor pooblašča župana za potrditev nadaljnjih dopolnitev in sprememb Novelacije Investicijskega programa - Kulturna cona Pekarna - 2. in 3. faza Hladilnica in Lubadar, ki bi bile potrebne zaradi zahtev kandidature na javni poziv-razpis za sofinanciranje projektov iz evropskih sredstev.

**ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR
dr. Andrej FIŠTRAVEC**

Priloge:

- Obrazložitev
- Predlog dokumenta Novelacija Investicijskega programa - Kulturna cona Pekarna - 2. in 3. faza Hladilnica in Lubadar, št. 29401, januar 2014.



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Služba za razvojne projekte in investicije –
projektna pisarna

Naziv gradiva za obravnavo na Mestnem svetu Mestne občine Maribor:

Novelacija Investicijskega programa – Kulturna cona Pekarna - 2. in 3. faza Hladilnica in Lubadar

Gradivo za obravnavo na seji mestnega sveta pripravil/a:

Služba za razvojne projekte
in investicije – projektna
pisarna
v sodelovanju z ZIM d.o.o.

Dejan Flakus,
podsekretar

podpis

Gradivo pregledal:

Služba za razvojne projekte
in investicije – projektna
pisarna

Boris Ketiš, sekretar
vodja Službe za razvojne projekte
in investicije – projektne pisarne

podpis

Gradivo usklajeno s pristojnimi organi:

Urad za kulturo in mladino

Daniel Sajko, vodja urada – po
pooblastilu

podpis

**Gradivo prejela služba mestnega
sveta**

datum

podpis

Gradivo pregledal direktor MU

datum

podpis

Gradivo pregledal župan

datum

podpis



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
**Služba za razvojne projekte
in investicije –
projektna pisarna**

Številka: 41101-232/ 2010
Datum: 9.1.2014

Novelacija Investicijskega programa – Kulturna cona Pekarna - 2. in 3. faza Hladilnica in Lubadar

Obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. Pravne podlage

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, s katero je predpisan način odločanja o investicijah ter vrste potrebne investicijske dokumentacije.

2. Namen in cilji investicije

Investicijski program zaokrožuje investicijsko dokumentacijo na osnovi izdelanega Dokumenta identifikacije investicijskega projekta, ki je bil na mestnem svetu Mestne občine Maribor sprejet in potrjen v letu 2007, ter izdelane predinvesticijske zasnove, ki je bila na mestnem svetu Mestne občine Maribor sprejeta in potrjena v letu 2009, ter predhodno izdelanega investicijskega programa ter njegovih novelacij.

Zadnja novelacija investicijskega programa je bila potrjena na 18. redni seji mestnega sveta Mestne občine Maribor, dne 28.5.2012.

Kulturni center Pekarna (KC Pekarna) zajema naslednje objekte:

- Upravna zgradba,
- Hladilnica,
- Lubadar,
- Gustaf,
- MC,
- Odpri prostor (znotraj kompleksa).

Investicijo v KC Pekarna je v smislu objektov sicer možno med seboj fizično ločiti, vendar zaradi prepletenosti in povezanosti programov in soodvisnosti njihovega izvajanja ohranjamo investicijski program v celoviti obliki. V smislu črpanja sredstev in izvajanja prenove KC Pekarna so bile v osnovnem investicijskem dokumentu predvidene štiri faze investicijskega projekta.

V tej novelaciji investicijskega programa se dopolnjujeta III. in IV. poglavje, ki obravnavata 2. in 3. fazo projekta KC Pekarna, in sicer objekta Hladilnica in Lubadar. Vse ostale faze, ki jih predhodno potrjene novelacije investicijskega programa zajemajo, v tem dokumentu niso obravnavane.

Med cilji investicije je potrebno posebej izpostaviti zagotovitev infrastrukturnih pogojev za delovanje neodvisne kulture, mladinskih in sorodnih programov, ki bo različnim izvajalcem programov omogočal delovanje znotraj ene lokacije - centra neodvisne in mladinske urbane kulture, in tako ohranil produkcijsko tradicijo KC Pekarna.

2. Spremembe v predlagani novelaciji

Spremembe v predlagani novelaciji Investicijskega programa se navezujejo na spremembe za 2.fazo: KC Pekarna –Hladilnica in na 3. Fazo: KC Pekarna –Lubadar.

2. faza : KC Pekarna – Hladilnica

Druga faza obnove KC Pekarna zajema investicijo v objekt »Hladilnica«, ki ima skladno s Sklepom o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor z dne 10.7.2009 status javne kulturne infrastrukture. Projekt se včasih imenuje »KC Pekarna – Hladilnica« (daljše), včasih »Hladilnica« (krajše), v obeh primerih pa gre za isti projekt.

V predlagani novelaciji investicijskega programa je zastavljena nova časovna izvedba investicije, sprememba vrednosti projekta in nova dinamika financiranja za 2. fazo: KC Pekarna - Hladilnica.

V nadaljevanju je predstavljen terminski načrt izvedbe investicije.

Leto	Aktivnosti
	Realizirano
2009-2013	Svetovani inženiring do GD + DIIP - 2009
	Projektiranje (IDZ, IDP) - 2009
	Izdelava in potrditev investicijske dokumentacije (IP) - 2009
	Izdelava projektne dokumentacije PGD in PZI (z racionalizacijo) - 2009/2011
	Izdelava novelacij investicijskega programa - 2011/2013
	Planirano
jan. 2014	Potrditev novelacije investicijskega programa
jan. 2014 - mar. 2014	Objava javnega naročila in izbira izvajalcev
maj 2014 - apr. 2015	Izvedba GOI del
maj 2014 - apr. 2015	Nadzor gradnje
jan. 2009 - sept. 2015	Svetovalni inženiring v fazi gradnje
maj 2015 - jul. 2015	Tehnični pregled, odprava pomanjkljivosti in uporabno dovoljenje
avg. 2015	Predaja objekta uporabniku

Mestna občina Maribor je, ko ji Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo ni odobrilo podaljšanje roka izvedbe operacij in prenosa neizkoriščenih sredstev v leto 2014 oziroma v leto 2015, morala v novembru 2013 odstopiti od pogodbe za sofinanciranje operacije KC Pekarna – Hladilnica, podpisane v letu 2010. Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo je Mestno občino Maribor namreč napotilo na pripravo vlog za prijavo na novi javni poziv.

V decembru 2013 je bila izvedena ponovna preveritev PZI projektne dokumentacije. Ocena stroškov investicije temelji na osnovi izdelane projektantske ocene iz PZI dokumentacije, Poročila o pregledu popisov PZI projektne dokumentacije objekta »Rekonstrukcija in dozidava objekta Hladilnica v KC Pekarna« ter trenutno situacijo na trgu.

Na spremembo vrednosti projekta prav tako vpliva sprememba Davka na dodano vrednost (1.7.2013). V skupni investicijski vrednosti do leta 2013 je upoštevan 20% DDV, v letih 2014 in 2015 pa 22% DDV.

V primerjavi z Novelacijo investicijskega programa (maj 2012) se ocenjena vrednost projekta poveča iz 1,321.717,77 EUR na 1,807.894,01 EUR. V primerjavi z Novelacijo investicijskega programa (maj 2012) se kljub povišanju investicijske vrednosti delež financiranja Mestne občine Maribor zmanjša iz 616.083,73 EUR na 581.719,90 EUR, delež sofinanciranja pa iz 705.634,04 EUR na 1,226.174,11 EUR, kar posledično pomeni tudi povišanje deleža financiranja ESSR v celotni vrednosti investicije.

Viri financiranja:

	do 2013	2014	2015	Skupaj	%
MOM	95.708,73	160.000,00	326.011,17	581.719,90	32,18%
ESSR	0,00	330.000,00	896.174,11	1.226.174,11	67,82%
SKUPAJ	95.708,73	490.000,00	1.222.185,28	1.807.894,01	100,00%

V okviru novelacije investicijskega programa je za leti 2014 in 2015 predlagana nova dinamika financiranja, v letih do 2013 pa so prikazani dejansko nastali odhodki po virih financiranja.

3. faza: KC Pekarna - Lubadar

Tretja faza obnove KC Pekarna zajema investicijo v objekt »Lubadar«, ki ima skladno s Sklepom o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor z dne 10.7.2009 status javne kulturne infrastrukture. Projekt se včasih imenuje »KC Pekarna – Lubadar« (daljše), včasih »Lubadar« (krajše), v obeh primerih pa gre za isti projekt.

V predlagani novelaciji investicijskega programa je zastavljena nova časovna izvedba investicije KC Pekarna - Lubadar, sprememba vrednosti projekta in nova dinamika financiranja.

V nadaljevanju je predstavljen terminski načrt izvedbe investicije.

Leto	Aktivnosti
	Realizirano
2009-2013	Svetovani inženiring do GD + DIIP - 2009
	Projektiranje (IDZ, IDP) - 2009
	Izdelava in potrditev investicijske dokumentacije (IP) - 2009
	Izdelava projektne dokumentacije PGD in PZI (z racionalizacijo) - 2009/2011
	Izdelava novelacij investicijskega programa - 2011/2013
	Planirano
jan. 2014	Potrditev novelacije investicijskega programa
jan. 2014 - mar. 2014	Objava javnega naročila in izbira izvajalcev
maj 2014 - apr. 2015	Izvedba GOI del
maj 2014 - apr. 2015	Nadzor gradnje
jan. 2009 - sept. 2015	Svetovalni inženiring v fazi gradnje
maj 2015 - jul. 2015	Tehnični pregled, odprava pomanjklivosti in uporabno dovoljenje
avg. 2015	Predaja objekta uporabniku

Mestna občina Maribor je, ko ji Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo ni odobrilo podaljšanje roka izvedbe operacij in prenosa neizkoriščenih sredstev v leto 2014 oziroma v leto 2015, morala v novembru 2013 odstopiti od pogodbe za sofinanciranje operacije KC Pekarna – Lubadar, podpisane v letu 2010. Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo je Mestno občino Maribor namreč napotilo na pripravo vlog za prijavo na novi javni poziv.

V decembru 2013 je bila izvedena ponovna preveritev PZI projektne dokumentacije. Ocena stroškov investicije temelji na osnovi izdelane PZI dokumentacije, Poročila o pregledu popisov PZI projektne dokumentacije objekta »Rekonstrukcija in dozidava objekta Lubadar v KC Pekarna« ter trenutno situacijo na trgu.

Na spremembo vrednosti projekta prav tako vpliva sprememba Davka na dodano vrednost (1.7.2013). V skupni investicijski vrednosti do leta 2013 je upoštevan 20% DDV, v letih 2014 in 2015 pa 22% DDV.

V primerjavi z Novelacijo investicijskega programa (maj 2012) se ocenjena vrednost projekta poveča iz 1,685.865,72 EUR na 2,907.421,42 EUR. V primerjavi z Novelacijo investicijskega

programa (maj 2012) se ob povišanju investicijske vrednosti delež financiranja Mestne občine Maribor poveča iz 546.199,13 EUR na 915.365,81 EUR, delež sofinanciranja pa iz 1.139.666,59 EUR na 1.992.055,61 EUR, kar posledično pomeni tudi povišanje deleža financiranja ESSR v celotni vrednosti investicije.

Viri financiranja:

	do 2013	2014	2015	Skupaj	%
MOM	113.772,08	200.000,00	601.593,73	915.365,81	31,48%
ESSR	0,00	430.000,00	1.562.055,61	1.992.055,61	68,52%
SKUPAJ	113.772,08	630.000,00	2.163.649,34	2.907.421,42	100,00%

V okviru novelacije investicijskega programa je za leti 2014 in 2015 predlagana nova dinamika financiranja, v letih do 2013 pa so prikazani dejansko nastali odhodki po virih financiranja.

Pripravil:

Dejan Flakus, podsekretar

Boris Ketiš, sekretar
vodja Službe za razvojne projekte
in investicije - projektne pisarne