პროექტის არჩევანი

საბავშვო ბაღის რემონტი VS ახალი შენობის აშენება

შესავალი

სამ პატარა სოფელში/უბანში (A, B და C), რომლებიც ერთმანეთის მეზობლად მდებარეობს, მოქმედებს მუნიციპალიტეტის დაქვემდებარების ქვეშ მყოფი სამი საბავშვო ბაღი. საბაშვო ბაღები ძველ შენობებშია განლაგებული, რომელთა მდგომარეობაც შეფასებულია, როგორც არადამაკმაყოფილებელი/მოძველებული.

ამ სავალალო მდგომარეობის გამო ბევრი მშობელი ბავშვებს ბაღში აღარ უშვებს. შესაბამისად, მუნიციპალიტეტი აცნობიერებს მომსახურების ხარისხის ამაღლების საჭიროებას და განიხილავს საინვესტიციო პროექტს. არსებობს ინვესტიციის განხორციელების ორი ვარიანტი:

- ვარიანტი 1: სამივე საბავშვო ბაღის განახლება, რის შედეგადაც ბაღები ისევ იმავე სოფლებში/უბნებში იქნება განლაგებული.
- ვარიანტი 2: ახალი, მაღალი მომსახურების სტანდარტის მქონე საბავშვო ბაღის აშენება ქალაქში (ქალაქი მდებარეობს მუნიციპალიტეტის/არსებული სამი შენობის ცენტრში გეოგრაფიული თვალსაზრისით). მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში უკვე აქვს ასეთი პროექტისთვის გამოსადეგი მიწის ნაკვეთი. ამ პროექტის განხორციელების შემთხვევაში შესაძლებელი იქნება არსებული საბავშვო ბაღების 3 შენობის გაყიდვა, რაც მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტს დამატებით შემოსავალს მოუტანს.
  მეორეს მხრივ, ამ ვარიანტის განხორციელების შემთხვევაში ბავშვების ბაღში მისაყვანად მშობლებს ყოველდღიურად მანქანით ქალაქში გამგზავრება მოუწევთ.

დავალების მიზანია ხარჯისა და სარგებლის ანალიზის (cost-benefit analysis) გამოყენებით გავნსაზღვროთ, თუ რომელი ვარიანტია უკეთესი.

გთხოვთ, გაითვალისწინოთ:

- ფინანსურ-ეკონომიკური ანალიზი უნდა მომზადდეს ინვესტიციის შედეგად შექმნილი აქტივის ფუნქციონირების 20-წლიანი პერიოდისთვის, რაც უკანასკნელ წლად გულისხმობს 2039 წელს.
- დისკონტირების განაკვეთი (discount rate) – 8%-ია.
- ფასები არ იცვლება, ინფლაცია შეგიძლიათ არ გაითვალისწინოთ.

დავალების გასაადვილებლად თქვენ მიიღებთ გამზადებულ ცხრილებს, რომლებშიც უკვე შეტანილია გარკვეული დაშვებები და შესაბამისი რიცხვები. თქვენ გევალებათ **მხოლოდ ლურჯი უჯრების შევსება.**

ძირითადი დაშვებები

საბავშვო ბაღების შენობების ფართობები:

- სოფელი/უბანი A - 487,5 კვ.მ.
- სოფელი/უბანი B – 130 კვ.მ.
- სოფელი/უბანი C – 325 კვ.მ.

სოფელ/უბან A-ში 3-6 წლის ბავშვების რაოდენობა შეადგენს 150-ს, სოფელ/უბან B-ში 45-ს და სოფელ/უბან C-ში 100-ს. შენობების მდგომარეობის გამო ბავშვების მხოლოდ 66% დადის თითოეულ ბაღში.

მუნიციპალიტეტის (ბაღების მენეჯერის) მიზანია აარჩიოს ისეთი ინვესტიცია, რომელიც გააუმჯობესებს 3-6 წლის ბავშვების პირობებს და მისცემს მათ სწავლისა და თანატოლებთან ერთად გართობის საშუალებას. თუმცა მის წინაშე დგას დილემა - განაახლოს არსებული შენობები თუ ააშენოს ახალი შენობა ამ სოფლების/უბნების სიახლოვეში/ცენტრში (საშუალო მანძილი - 9კმ)[1].

ინვესტიციის თითოეული ვარიანტი გამოიწვევს შემდეგ შედეგებს:

1. 3 შენობის განახლება (ვარიანტი 1):
   - შენობების უკეთეს მდგომარეობაში მოყვანა
   - ექსპლუატაციის ხარჯების 20%-ით და აუცილებელი სარემონტო სამუშაოების ხარჯების 50%-ით შემცირება
   - საბავშვო ბაღის საფასურის გაზრდა მშობლებისთვის (ამჟამად საშუალო გადასახადი შეადგენს 120 ლარს თვეში, ხოლო განახლებულ შენობაში საფასური გაიზრდება 150 ლარამდე)
   - საბავშვო ბაღში მოსიარულე ბავშვთა რაოდენობა გაიზრდება 66%-დან 80%-მდე.
2. ახალი შენობის აშენება (ვარიანტი 2):
   - საბავშვო ბაღის საფასურის გაზრდა (ახლანდელი საფასური არის 120 ლარი თვეში, რაც გაიზრდება 180 ლარამდე ახალ შენობაში)
   - შენობა იქნება უკეთეს მდგომარეობაში ვიდრე არსებული 3 შენობაა
   - საბავშვო ბაღში მოსიარულე ბავშვთა რაოდენობა გაიზრდება 75%-მდე.

[1] თუ მუნიციპალიტეტი აირჩევს ახალი შენობის აშენების ვარიანტს, დაუშვით, რომ არსებული შენობების გაყიდვა მოხდება 3 წლის განმავლობაში (2021 წლიდან) 1500 ლარი/კვ.მ-ზე ფასით. (შენობა A გაიყიდება – 2021-ში, შენობა B გაიყიდება – 2022-ში, ხოლო შენობა C – 2023-ში).

გარდა ამისა, აღსანიშნავია, რომ დემოგრაფიული პროგნოზის თანახმად, ბავშვების რაოდენობა 2022 წლის ჩათვლით დაიკლებს ყოველწლიურად 5%-ით და შემდგომ პერიოდში წლიურად 2%-ით.

დავალება: ორივე ვარიანტის ეკონომიკური ანალიზი

ეკონომიკური ანალიზი ითვალისწინებს არა მხოლოდ ინვესტორის, არამედ სხვა ჩართული მხარეების სარგებელს და ხარჯებსაც. ჩვენს შემთხვევაში ეკონომიკური ანალიზი განიხილავს ბავშვებისა და მათი ოჯახების ხარჯებსა და სარგებელს.

შენობების განახლების ვარიანტის განხორციელება, სხვა შედეგებთან ერთად, გამოიწვევს ბავშვების მკურნალობის ხარჯების შემცირებას (მაგ. წამლების შესყიდვის ხარჯს), რადგან, მაგალითად, ახალი ფანჯრების, კარების და თერმოიზოლირებული კედლების წყალობით ბავშვები უფრო იშვიათად გახდებიან ავად. ამჟამად ეს მკურნალობის ხარჯები შეადგენს 500 ლარს წელიწადში. პროგნოზის თანახმად, პროექტი ამ ხარჯებს შეამცირებს 30%-ით.

მეორე ვარიანტი (ახალი ბაღის აშენება) ასევე გამოიწვევს მკურნალობის ხარჯების შემცირებას, რაც სარგებლად უნდა ჩაითვალოს. თუმცა, ეს ვარიანტი გარკვეულ ეკონომიურ ხარჯებსაც ბადებს. ახალი შენობა მუნიციპალიტეტის ცენტრში, მშობლებს აიძულებს დღეში ორჯერ გაემგზავრონ ქალაქში და საშუალოდ თითო ჯერზე გაიარონ ჯამში 18 კმ. ამის გამო მშობლებს მოუწევთ მეტი დროის დახარჯვა, მეტი თანხის გადახდა საწვავში და ასევე გაეზრდებათ მანქანის ექსპლუატაციის წლიური ხარჯები (მაგ. 1000 ლარი წელიწადში).

ეკონომიკური ანალიზისა და სხვა გამოთვლებისთვის სასარგებლო დამატებითი ინფორმაცია:

- ერთი საათი სამუშაოს სავარაუდო ღირებულება არის 2.80 ლარი
- საწვავის ფასი - 3.3 ლარი/ლიტრი
- საშუალო სიჩქარე - 40კმ /სთ
- საშუალო მანძილი სოფლებიდან ახალ ბაღამდე - 9კმ
- ახალი ბაღი მუშაობს კვირაში 5 დღე
- მშობლების მიერ ბავშვის მკურნალობაზე გაღებული ხარჯები (მაგ. პრეპარატების შესყიდვა) - წლიურად 500 ლარი (შენობების განახლებაც და ახალი შენობის აშენებაც ამ ხარჯს ამცირებს 30%-ით).

ზემოთხსენებული ინფორმაციის საფუძვლეზე გამოთვალეთ ეკონომიკური ინდიკატორები პროექტის ორივე ვარიანტისთვის. შეავსეთ შესაბამისი ცხრილები (12.1. და 12.2).

რომელი ვარიანტი არის უკეთესი და რატომ?