

Številka dokumenta:



OBČINA PODLEHNIK
Podlehnik 9
2286 Podlehnik

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - DIIP

Naziv investicijskega projekta:

CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA »OŠ PODLEHNIK« V LASTI OBČINE PODLEHNIK

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

Maj, 2020



Naziv investicijskega projekta:

Celovita energetska prenova javnega objekta OŠ Podlehnik v lasti Občine Podlehnik

Investitor:

OBČINA PODLEHNIK

Podlehnik 9

2286 Podlehnik

Odgovorna oseba naročnika (ime in
priimek, žig in podpis):

mag. Sebastian Toplak, župan

Skrbnik investicijskega projekta (ime in priimek, podpis in žig):

Nina Lozinšek univ. dipl. prav., direktorica občinske uprave

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):

RADIX, d.o.o.

Lovrenc na Dravskem polju 37/b

2324 Lovrenc na Dravskem polju

Aleksander Dolenc, direktor



KAZALO VSEBINE

1. UVODNO POJASNILO	7
2. NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	9
2.1. NAVEDBA INVESTITORJA	9
2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	9
2.3. DATUM IZDELAVE DIIP-A.....	9
3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	10
3.1. PREDSTAVITEV PODRAVSKE REGIJE	10
3.2. PREDSTAVITEV OBČINE PODLEHNIK	11
3.3. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	14
3.4. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA OŠ PODLEHNIK.....	14
3.4.1. OSNOVNA ŠOLA PODLEHNIK.....	14
3.4.2. PREGLEDNICA SEDANJEGA STANJA.....	15
3.5. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	16
4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	18
4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE.....	18
4.1.1. Predmet projekta.....	18
4.1.2. Namen projekta.....	18
4.2. CILJI INVESTICIJE	19
4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .	20
4.3.1. Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi.....	20
4.3.2. Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU.....	20
5. OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	23
5.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE.....	23
5.2. VARIANTA »Z« INVESTICIJO	24
5.3. IZBOR OPTIMALNE VARIANTE.....	24
6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	25
6.1. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE VARIANTA 2	25
6.2. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	26
7. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	28
7.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA.....	28
7.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH.....	29
7.3. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH	30
7.4. INVESTICIJSKI STROŠKI PO DINAMIKI FINANCIRANJA PO TEKOČIH CENAH.....	31
7.5. VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA.....	32
7.5.1. Varianta »z« investicijo 2a.....	33
7.5.2. Varianta »z« investicijo 2b.....	34
7.6. FINANČNA IN EKONOMSKA UPRAVIČENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	35
7.6.1. Prihodki investicijskega projekta.....	35
7.6.2. Odhodki investicijskega projekta.....	36



8.	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	38
8.1.	PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA	38
8.2.	OPIS LOKACIJE	39
8.2.1.	<i>Mikro lokacije.....</i>	39
8.3.	TERMINSKI PLAN IZVEDBE PROJEKTA.....	40
8.4.	VARSTVO OKOLJA	42
8.4.1.	<i>Učinkovita izraba naravnih virov.....</i>	42
8.4.2.	<i>Okoljska učinkovitost</i>	42
8.4.3.	<i>Trajnostna dostopnost.....</i>	42
8.4.4.	<i>Zmanjšanje vplivov na okolje</i>	42
8.4.5.	<i>Hrup.....</i>	43
8.4.6.	<i>Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje</i>	43
8.5.	OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	43
8.6.	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO	43
9.	PRAVNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	45
9.1.	JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO	45
9.2.	VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA.....	47
9.3.	PRAVNI VIDIKI POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA ZA NAMEN ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA	49
9.4.	IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	50
10.	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI.....	52
10.1.	FINANČNA ANALIZA.....	52
10.1.1.	<i>Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo brez subvencije EU Varianta 2a.....</i>	54
10.1.2.	<i>Finančna analiza projekta z investicijo S subvencijo EU »Varianta 2a«.....</i>	55
10.1.3.	<i>Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo s subvencijo EU Varianta 2a</i>	56
10.1.4.	<i>Finančna analiza projekta z investicijo »Varianta 2b«</i>	58
10.1.5.	<i>Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo Variante 2b.....</i>	59
10.1.6.	<i>Sklep finančne analize.....</i>	60
10.2.	FINANČNA ANALIZA DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA.....	60
10.2.1	<i>Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja z upoštevanjem, da zasebni partner dosega 7% interno stopnjo donosa</i>	61
10.3.	EKONOMSKA ANALIZA IN DENARNI TOK.....	62
10.3.1.	<i>Ekonomska analiza projekta »z« investicijo brez subvencije Varianta 2a</i>	65
10.3.2.	<i>Ekonomska analiza projekta »z« investicijo s subvencijo Varianta 2a</i>	66
10.3.3.	<i>Ekonomska analiza projekta »z« investicijo Varianta 2b</i>	67
10.3.4.	<i>Sklep ekonomske analize in izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči</i>	68
10.4.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ.....	68
10.4.1.	<i>Splošna analiza občutljivosti</i>	68
10.4.2.	<i>Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk</i>	72
10.4.3.	<i>Analiza tveganja</i>	74
11.	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	75
11.1.	POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	75
11.2.	SMISELNOST INVESTICIJE IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	76
11.3.	ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA VZPOSTAVITEV IN UPRAVLJANJE SISTEMA OGREVANJA	78



KAZALO SLIK

SLIKA 2: OBČINA PODLEHNIK	12
SLIKA 3: OŠ PODLEHNIK	14
SLIKA 3: LOKACIJA OBJEKTA	39

KAZALO TABEL

TABELA 1: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V KWH.....	27
TABELA 2: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V EUR BREZ DDV	27
TABELA 3: PREDVIDENE STOPNJE INFLACIJE.....	28
TABELA 4: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH (V EUR)	29
TABELA 5: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH (V EUR).....	30
TABELA 6: SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN DINAMIKA FINANCIRANJA V EUR PO TEKOČIH CENAH - VARIANTA 2A	31
TABELA 7: SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN DINAMIKA FINANCIRANJA V EUR PO TEKOČIH CENAH - VARIANTA 2B	31
TABELA 8: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH V EUR - VARIANTA 2A	33
TABELA 9: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH V EUR - VARIANTA 2B.....	34
TABELA 10: LETNI PRIHRANKI PROJEKTA ZA OBE VARIANTI »Z« INVESTICIJO Z VIDIKA OBČINE V EUR .	35
TABELA 11: LETNI PRIHRANKI PROJEKTA ZASEBNEGA PARTNERJA ZA VARIANTO »Z« INVESTICIJO 2B V EUR.....	35
TABELA 12: INVESTICIJSKA VLAGANJA IN LETNI STROŠKI OBRATOVANJA OBČINE ZA VARIANTO "BREZ INVESTICIJE" IN ZA OBE VARIANTI »Z« INVESTICIJO V EUR	37
TABELA 13: MIKRO LOKACIJE OBJEKTOV	39
TABELA 14: TERMINSKI PLAN PROJEKTA.....	40
TABELA 15: PROJEKTNA SKUPINA	43
TABELA 16: PORAZDELITEV TVEGANJA	49
TABELA 17: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z« INVESTICIJO BREZ SUBVENCIJE EU, VARIANTA 2A, V EUR.....	53
TABELA 18: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z« INVESTICIJO S SUBVENCIJO EU, VARIANTA 2A, V EUR	55
TABELA 19: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z« INVESTICIJO VARIANTA 2B, V EUR	58
TABELA 20: PREDVIDEN FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA "Z" INVESTICIJO VARIANTA 2B, V EUR	60
TABELA 21: PREDVIDEN FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA "Z" INVESTICIJO VARIANTA 2B, Z UPOŠTEVANJEM, DA ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DISKONTNO STOPNJO, V EUR	61
TABELA 22: PREGLEDNICA STROŠKOV IN PRIHODKOV INVESTICIJE - EKONOMSKA ANALIZA	65
TABELA 23: PREGLEDNICA STROŠKOV IN PRIHODKOV INVESTICIJE - EKONOMSKA ANALIZA	66
TABELA 24: PREGLEDNICA STROŠKOV IN PRIHODKOV INVESTICIJE - EKONOMSKA ANALIZA	67
TABELA 25: PORABA NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK – VARIANTA 2A BREZ SUBVENCIJE.....	69
TABELA 26: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK – VARIANTA 2A S SUBVENCIJO	70
TABELA 27: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK – VARIANTA 2B.....	71
TABELA 28: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% - VARIANTA 2A BREZ SUBVENCIJE.....	72



TABELA 29: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% - VARIANTA 2A S SUBVENCIJO	72
TABELA 30: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% - VARIANTA 2B	73
TABELA 31: PRIMERJAVA VARIANT »Z« INVESTICIJO	77



1. UVODNO POJASNILO

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »Celovita energetska prenova javnega objekta OŠ Podlehnik v lasti Občine Podlehnik« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije javnega objekta z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objekta v prihodnje po modelu energetskega pogodbenišтва.

Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, ki zajemajo rekonstrukcijo (izvedbo gradbenih ukrepov/ukrepi gradbene sanacije) in tehnološko posodobitev (tehnološki investicijski ukrepi) obstoječih objektov. Poleg investicijskih ukrepov pa so predvideni tudi ukrepi uvedbe sistema energetskega upravljanja ter organizacijski in drugi ukrepi v smislu izvajanja energetskega upravljanja objektov.

Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 209.391,54 EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 255.457,67 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov znaša 209.391,54 EUR. V DIIP-u je predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov Občine Podlehnik v višini 36.492,77 EUR, od tega 31.682,97 EUR upravičenih stroškov in 4.809,79 EUR neupravičenih stroškov. Iz naslova javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 83.756,61 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 93.951,95 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 41.256,35 EUR ni vštet v vire financiranja in je naveden zgolj informativno).

Izvedba tehnoloških in gradbenih ukrepov bo potekala od decembra 2020 oziroma januarja 2021 (sklep o potrditvi subvencije in podpis pogodbe z zasebnikom) do avgusta 2021, ko je predviden zaključek celovite energetske sanacije tako tehnoloških, kot gradbenih ukrepov.

Časovni načrt izvedbe projekta poteka od maja 2020 pričetek predhodnega postopka s pripravo DIIP-a in do avgusta 2021, ko je predviden zaključek operacij tehnoloških ukrepov pripravljalnih storitev projekta in predaja v uporabo ter upravljanje. Zaključek financiranja projekta pa je predviden v decembru 2021 z izplačilom subvencije s strain Ministrstva za infrastrukturo.

Projekt se oddaja na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2020, 2021 in 2022, kjer se pričakuje 40% subvencije na upravičene stroške projekta.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016). V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, januar 2019) smo v okviru DIIP-a pripravili tudi analizo posameznih variant izvedbe projekta in tudi s finančnega in ekonomskega vidika opredelili upravičenost izvedbe optimalne variante projekta, tj. izvedba projekta po modelu energetskega pogodbenišтва.

Skladno z zastavljenimi cilji in pogoji RS, opredeljenimi v Podrobnejših usmeritvah javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, januar 2019) naročnik z izdelavo DIIP-a pričenja predhodni postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006 – v nadaljevanju ZJZP).

Del predhodnega postopka je, poleg izdelave investicijskega elaborata, skladno z Uredbo, tudi izdelava ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva, skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007), zato vsebuje DIIP, poleg obvezne vsebine, opredeljene v Uredbi, tudi oceno možnosti javno-zasebnega



partnerstva. Vse navedeno je podlaga za odločanje o nadaljevanju aktivnosti predvidenih v okviru ocene upravičenosti javno-zasebnega partnerstva in skupnega investicijskega projekta.

Predmetni DIIP obravnava, na podlagi zadnjih razpoložljivih podatkov, podrobno razčlenjeno optimalno varianto in je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev.



2. NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

2.1. NAVEDBA INVESTITORJA

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA PODLEHNIK
Naslov:	Podlehnik 9, 2286 Podlehnik
Odgovorna oseba:	mag. Sebastian Toplak, župan
Telefon:	(02) 788 40 60
Telefaks:	(02) 788 40 65
E-pošta:	obcina.podlehnik@podlehnik.si
Davčna številka:	SI30569320
Matična številka:	1358278000
Transakcijski račun:	SI56 0137 2010 0017 567
Šifra dejavnosti:	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
Odgovorna oseba za pripravo:	Nina Lozinšek univ.dipl.prav. , direktorica občinske uprave
Telefon:	02/ 788 40 66
E-pošta:	nina.lozinsek@podlehnik.si
Odgovorna oseba za izvedbo:	Nina Lozinšek univ.dipl.prav. , direktorica občinske uprave
Telefon:	02/ 788 40 66
E-pošta:	nina.lozinsek@podlehnik.si

2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RADIX, d.o.o.
Naslov:	Lovrenc na Dravskem polju 37/b,
Odgovorna oseba:	Aleksander Dolenc, direktor
Telefon:	05 901 38 58
Telefaks:	05 901 56 64
Mobilna številka:	041 398 702
E-pošta:	sandi@radix.si
Davčna številka:	SI22903801
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 5210 896, Delavska hranilnica, d.d.

2.3. DATUM IZDELAVE DIIP-a

Maj 2020.



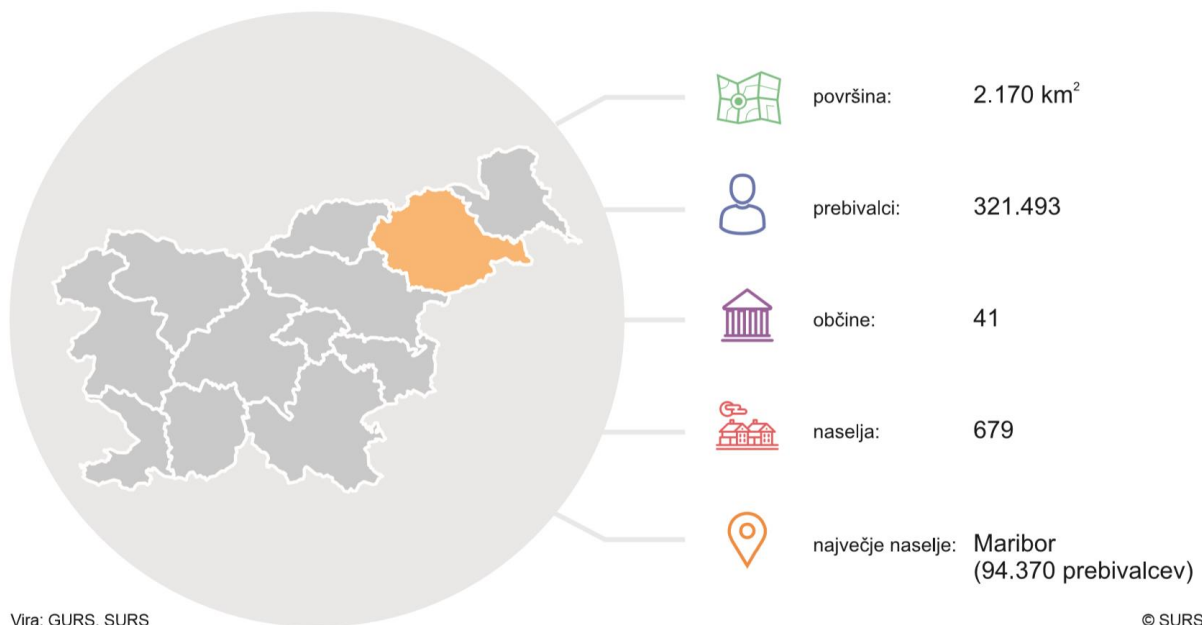
3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1. PREDSTAVITEV PODRAVSKE REGIJE

Investicija se bo izvedla v podravski statistični regiji, v Občini Podlehnik.

Podravska regija je ena od dvanajstih statističnih regij Slovenije. Naravnogeografsko podobo te regije tvorijo gričevja na severovzhodu, subalpsko gozdnato hribovje (Pohorje in Kozjak) na zahodu ter Dravsko-Ptujsko polje ob reki Dravi. Največje urbano središče regije je Maribor. Vodno bogastvo regije se izkorišča za pridobivanje električne energije (veriga hidroelektrarn na Dravi), plodna zemlja pa za kmetijsko dejavnost.

V podravski statistični regiji je v 2016 živel 16 % prebivalcev Slovenije. Delež 0–14 let starih prebivalcev je bil v tej regiji drugi najnižji (13,6 %); nižji je bil samo še v pomurski statistični regiji. Število prebivalcev te regije se je v 2016 glede na prejšnje leto nekoliko zmanjšalo: naravni prirast na 1.000 prebivalcev je znašal –1,4, selitveni prirast na 1.000 prebivalcev pa –0,1. Delež otrok, rojenih neporočenim materam, je bil v 2016 tukaj eden višjih (68 %). Tudi odstotek umrlih pred 65. letom je bil tukaj tretji najvišji v Sloveniji (19,6 %). Delež višješolsko in visokošolsko izobraženih prebivalcev (25–64 let) je bil v tej regiji nižji od slovenskega povprečja, znašal je 25 %; med študenti iz te regije je bil delež tistih, ki so študirali v osrednjeslovenski statistični regiji, najmanjši (21 %). Stopnja brezposelnosti v tej regiji (9,0 %) je bila višja od slovenskega povprečja (8,0 %).



Ta regija je ustvarila 12,8 % nacionalnega BDP, tukajšnji BDP na prebivalca pa je bil peti najnižji v Sloveniji. V 2016 je tukaj delovalo nekaj več kot 26.100 podjetij; vsako je zaposlovalo povprečno 4,5 osebe. V 2016 je bilo tukaj dokončanih 516 stanovanj, od tega je bilo skoraj 80 % novogradenj. V 2016 so tukaj našli 579.800 turističnih prenočitev, od tega je bilo približno dve tretjini prenočitev tujih turistov (od teh so jih 13 % ustvarili nemški turisti). V 2016 je tukaj nastalo 469 kg komunalnih odpadkov na prebivalca; ločeno so zbrali 71 % teh odpadkov. Po številu obsojenih na 1.000 prebivalcev je bila ta regija tretja (3,9 osebe). V 2016 je bilo tukaj 10.990 kmetijskih gospodarstev; povprečna površina kmetijskih zemljišč v uporabi na kmetijsko gospodarstvo je bila tukaj peta največja (7,2 ha).



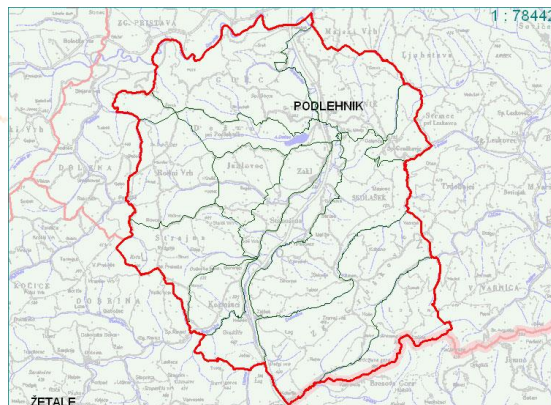
Osebnostna izkaznica regije

Prebivalci	321.493	Prebivalci, stari 0–14 let (v %)	13,6
Učenci	25.011	Prebivalci, stari 65 ali več let (v %)	19,5
Dijaki	10.576	Prebivalci, stari 25–64 let, s terciarno izobrazbo (v %)	25,1
Študenti	10.889	Stopnja brezposelnosti (%)	9,0
Povprečna mesečna bruto plača (v EUR)	1.450	Stopnja delovne aktivnosti (%)	50,9
Podjetja	26.125	Stopnja tveganja revščine (v % oseb)	15,5
Prihodi turistov	276.097	Regionalni BDP (v EUR/preb.)	16.078
Prenositelje turistov	579.782	Osebnih avtomobilov na 1.000 prebivalcev	517
Izdana gradbena dovoljenja za stanovanjske stavbe	535	Povprečna velikost kmetijskega gospodarstva (v ha)	7,2
Kmetijska gospodarstva	10.990	Nastali komunalni odpadki (v kg/preb.)	469

Vir: STAT, 2018

3.2. PREDSTAVITEV OBČINE PODLEHNIK

Občina Podlehnik leži v središču osrednjega dela Haloz, v severovzhodnem delu Slovenije. Po dolini teče cesta proti mednarodnemu mejnemu prehodu Gruškovje (s Hrvaško). Na obeh straneh doline se dvigajo vinorodni griči.



Vir: wikipedia

Občina Podlehnik je del podravske statistične regije. Meri 46 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 138. mesto.

Občina Podlehnik obsega 13 naselij :

- Dežno pri Podlehniku
- Gorca
- Jablovec
- Kozminci
- Ložina
- Podlehnik
- Rodni vrh



- Sedlašek
- Spodnje Gruškovje
- Stanošina
- Strajna
- Zakl
- Zgornje Gruškovje

Sredi leta 2018 je imela občina približno 1.860 prebivalcev (približno 970 moških in 890 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 187. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 41 prebivalec; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (102 prebivalca na km²).

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 0,5 (v Sloveniji -0,4). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -23,1. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -22,6 (v Sloveniji 6,8).

Povprečna starost občanov je bila 44,9 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,3 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 156 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 131). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v tej občini višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

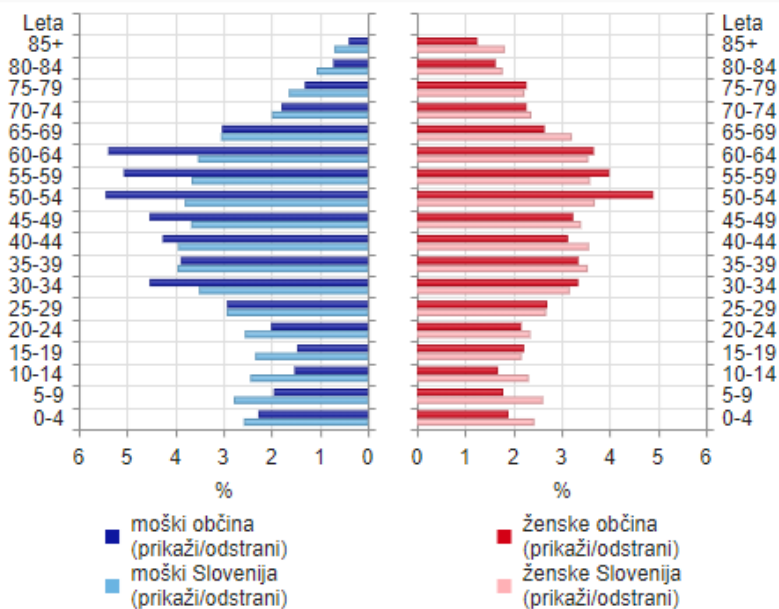


Slika 1: Občina Podlehnik

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 60 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je manj od slovenskega povprečja (65 %). Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 1 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa približno enaka letnemu povprečju.



PREBIVALSTVENA PIRAMIDA ZA LETO 2018



Vir: stat.si

V obravnavanem letu je bilo v občini 586 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 41 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna uporabna površina stanovanja je bila 65 m².

Več kot vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (58 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 11 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 220 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 141 kg manj kot v celotni Sloveniji.

V občini je deloval 1 vrtec, obiskovalo pa ga je 52 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 73 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2018/2019 izobraževalo približno 120 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 50 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 29 študentov in 3 diplomanti; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 37 študentov in 8 diplomantov.

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Število učencev v osnovnih šolah	Podlehnik	123	121	114	110	109	111	110	126	117	120	124

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	Podlehnik	-	-	-	-	41	50	50	45	47	52	59

Vir: stat.si



3.3. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

Javni objekti, v kolikor niso bili že energetske sanirani, so energetske potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije ipd. ter da so energetske naprave v veliko primerih že zelo iztrošene in potrebne zamenjave. Stroški rabe energije in vzdrževanja tako iz leta v leto naraščajo tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Zastareli sistemi predstavljajo poleg energetske neučinkovitosti tudi nezanesljivo delovanje in potencialno možnost požarno varstvenih nevarnosti. Slabo energetske stanje objektov in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote.

Zaradi vse višjih stroškov energije in energetske neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega dokumenta, se je Občina Podlehnik odločila za celovito energetske sanacijo javnih objektov, ki so v njeni lasti.

V nadaljevanju so predstavljena obstoječa stanja objektov in razlogi za izvedbo energetske ukrepov. Energetske učinkovitost objektov smo za posamezne objekt prikazali s kazalnikom specifična poraba energije na enoto površine na letni ravni. Kazalnik izkazuje fizične lastnosti objekta (izolacijo, stanje stavbnega pohištva) in ravnanje uporabnikov z energijo. V skladu z energetske izkaznico so objekti glede na specifično rabo energije na enoto površine (m^2) tudi razdeljeni v bolj oziroma manj potratne objekte. Lestvica energetske najučinkovitejših objektov, katerih specifična poraba energije za ogrevanje znaša okrog $25 \text{ kWh}/m^2$ na leto, zelo energetske potratni objekti pa imajo lahko specifično rabo energije za ogrevanje tudi čez $200 \text{ kWh}/m^2$ na leto.

3.4. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA OŠ PODLEHNIK

3.4.1. OSNOVNA ŠOLA PODLEHNIK

Stavba je orientirana V - Z. V stavbi domuje vrtec v sklopu osnovne šole - sosednje stavbe. Stavba ima samostojen sistem za ogrevanje in pripravo tople vode. Glavna energenta sta zemeljski plin in elektrika. Stavba se ogreva na plin. Steklene površine so obrnjene na J. Stavba je bila zgrajena leta 2010.



Slika 2: OŠ Podlehnik



3.4.2. PREGLEDNICA SEDANJEGA STANJA

OBJEKT	OŠ PODLEHNIK
Naslov	Podlehnik 7/a, 2286 Podlehnik
Namen objekta	1263001 - Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1972
Neto tlorisna površina stavbe	3763
Ogrevana površina	3763
Številka parcele	457 - Podlehnik, parcela: 287/4
Številka objekta	33
Lastnik objekta	Občina Podlehnik
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	102.027,0
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	11.413,42
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	212.215,80
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	14.510,34
Specifična raba EE (kWh/m ²)	40,75
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	84,8
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Stavba se ogreva z ogrevalnim sistemom na ELKO. V kotlovnici je vgrajen toplovodni kotel. V toplovodni razvod so vgrajene obtočne črpalke za ogrevalni veji radiatorskega ogrevanja in gretja sanitarne vode. Ogrevanje objekta je izvedeno z radiatorji v dvocevnom sistemu s temperaturnim režimom ogrevanja 70/60 °C.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Za pripravo tople vode je vgrajen grelnik vode volumna 500 litrov, kateri se izven kurilne sezone ogreva z električno energijo.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	
Razsvetljava	V stavbi so vgrajene svetilke z varčnimi in fluorescentnimi sijalkami.
Prezračevanje in klimatizacija	
Raba energije	Energija se dobavlja v okviru na javnih razpisih izbranih ponudnikov. Meritev električne energije je po števcu. Meritev ELKO je po dobavljenih količinah. Energija se dobavlja v okviru na javnih razpisih izbranih ponudnikov. Meritev električne energije je po števcu. Meritev kurilnega olja je po dobavljenih količinah. Električno energijo v stavbi uporabljajo za: ✓ razsvetljava; ✓ kuhanje; ✓ pripravo tople sanitarne vode; ✓ električne pogone ogrevalnih in prezračevalnih sistemov;



	<ul style="list-style-type: none">✓ pisarniško opremo;✓ tehnične aparate in naprave;✓ druge naprave, ki za svoje delovanje rabijo električno energijo (šibko točne napeljave, telekomunikacije ipd.).
Izkušnje uporabnika stavbe	Stavba dobro služi svojemu namenu, nudi prijetne pogoje bivanja in je funkcionalna. Tlorisna zasnova je prilagojena prostoru v katerega je stavba umeščena.
Posebni robni pogoji in predlogi	<p>Predlagani ukrepi so izbrani na osnovi dejanskega stanja celotnega šolskega objekta.</p> <p>Predlagam dodatno toplotno izolacijo na fasado telovadnice in dodatno toplotno izoliranje stropa v telovadnici.</p> <p>Ker se celotni šolski objekt ogreva z ekstra lahkim kurilnim oljem se predlaga zamenjavo energenta z OVE.</p> <p>Za izboljšanje energetske učinkovitosti sistemov se predlaga tudi hidravlično uravnoteženje ogrevalnega sistema v šoli in telovadnici ter vgradnjo zvezno delujočih obtočnih črpalk.</p>

3.5. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- celovita energetska prenova stavb v lasti in rabi Občine Podlehnik,
- prijava na javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letu 2020,
- implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij,
- implementacija Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov,
- implementacija Nacionalnega strateškega referenčnega okvirja (NSRO),
- implementacija Državnega razvojnega programa (DRP),
- implementacija Strategije razvoja Slovenije (SRS),
- implementacija Akcijskega načrta za energetske učinkovitost (AN-URE 2020).

S celovito energetske prenovalne javnih objektov bo občina sledila smernicam evropske in slovenske zakonodaje na področju energetske učinkovitosti javnih stavb. Zmanjševanje stroškov za ogrevanje objektov ter zelena energija sta temeljni poglavji energetske politike EU. Sta skladni s cilji državne in občinske strategije na področju energetike zasebnih in javnih stavb.

Glavni razlogi za investicijsko namero izhajajo iz zgoraj navedenih obstoječih stanj objektov. Objekti so z vidika energetske učinkovitosti v slabem stanju, posledično so slabi tudi delovni in bivalni pogoji v objektih.

Z izvedbo nameravane investicije bo zagotovljeno:

- višje bivalno in delovno ugodje za vse uporabnike objektov (zaposleni, učenci, otroci, ostali uporabniki objektov);



- povečanje energetske učinkovitosti objektov, kar pomeni:
 - znižanje transmisijskih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
 - znižanje transmisijskih izgub skozi strehe objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije proti strehi),
 - znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave zunanjega stavbnega pohištva),
 - z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih,
 - prenove kotlovnice oziroma vgradnja novih kotlovnice bodo optimizirale proizvodne sisteme toplote, prisoten pa bo tudi prehod na okolju prijazen in cenovno ugodnejši energent, z vzpostavitvijo daljinskega nadzora in upravljanja kotlovnice pa bo zagotovljeno optimalno delovanje le-teh in hitro odpravljanje morebitnih nepravilnosti v delovanju,
- uvedba obnovljivih virov energije v objekte,
- vsi navedeni ukrepi bodo zagotovili nižjo rabo energije glede na obstoječe stanje in
- prihranek pri stroških za energijo.

Obstoječe slabo energetske stanje objektov in energetskih naprav v objektih predstavlja prekomerno obremenjevanje okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci ter visoke stroške obratovanja in vzdrževanja objektov. Poleg tega obstoječe stanje tudi ne zagotavlja optimalnih bivalnih in delovnih pogojev v objektih.

Objekti se ogrevajo s fosilnimi gorivi (ELKO, UNP) in tako niso skladni z zahtevami PURES. Z nameravano energetske prenoje objektov bo izpolnjen tudi ta cilj.

Razlog za izvedbo investicijske namere je tudi v odsotnosti ustreznega energetskega upravljanja, kar se prav tako odraža v višjih stroških energije ter stroških vzdrževanja in upravljanja predmetnih energetskih sistemov.



4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE

4.1.1. Predmet projekta

Občina Podlehnik je skladno z energetskega zakonom naročila in pridobila energetske izkaznice za javne objekte v katerem so bili postavljeni cilji, ki jih bo občina zasledovala na področju energetike. Nadaljevanje energetskih izkaznic bo potekalo v izvedbi razširjenih energetskih pregledov javnih objektov, kjer se bodo predvideli vsi končni ukrepi celovite energetske sanacije.

Predmet projekta so operacije celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi Občine Podlehnik in sicer OŠ Podlehnik.

»Operacija« pomeni projekt, pogodbo, ukrep ali skupino projektov, ki jih izberejo organi upravljanja zadevnih programov ali pa se izberejo pod njihovo pristojnostjo. Operacija prispeva k ciljem povezane prednostne naloge ali prednostnih nalog, na katere se nanaša; v okviru finančnih instrumentov operacijo sestavljajo finančni prispevki programa k finančnim instrumentom in nadaljnja finančna podpora navedenih finančnih instrumentov. V primeru uporabe postopka javno-zasebnega partnerstva se v okvir operacije štejejo vse stavbe in ukrepi, ki so predmet pogodbe med javnim in zasebnim partnerjem.

»Celovita energetska prenova« je usklajena izvedba ukrepov učinkovite rabe energije na ovoju stavbe (npr. fasada, streha, tla) in na stavbnih tehničnih sistemih (npr. ogrevanje, prezračevanje, klimatizacija, priprava tople vode) na način, da se, kolikor je to tehnično mogoče, izkoristi ves ekonomsko upravičeni potencial za energetske prenoval.

Kot izhodišče za izvedbo projekta smo predvideli Varianto 1 - brez investicije in Varianto 2 - z investicijo.

4.1.2. Namen projekta

Osnovni namen občine je z izvedbo predmeta projekta:

- zmanjšati stroške energentov za ogrevanje javnih objektov,
- izpolnjevanje zavez iz evropske in slovenske zakonodaje,
- uresničevanje ciljev AN-URE 2020.

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oz. upravljanja objektov ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.



Glede na to, da izvedba investicijskega projekta prinaša prihranke in številne občine v tujini in Sloveniji za namene energetskih sanacij uporabljajo tudi finančne mehanizme, kot je financiranje operacije z doseženimi prihranki, lahko občina, v kolikor so za to izpolnjeni vsi pravno formalni in finančni pogoji (uspešno kandidiranje na javnem razpisu JOB-2020) ter izvedene analize, izvede investicijski projekt po modelu energetskega pogodbništva.

V obstoječem dokumentu se tako obravnava tudi izvedba projekta v skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu. Zato se bo obstoječi dokument izdelal tudi z namenom, da se oceni možnosti izvedbe investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva (model JZP). V okviru projekta so za izboljšanje energetske učinkovitosti posameznih objektov predvideni tako investicijski kot organizacijski ukrepi.

4.2. CILJI INVESTICIJE

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetsko sanirati OŠ Podlehnik, in sicer s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja stalnih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, predšolske otroke in druge uporabnike objektov.

Cilji investicije so:

- celovita energetska sanacija javnega objekta OŠ Podlehnik,
- stroške celovite energetske sanacije kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta,
- izboljšati energetsko učinkovitost stavb, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije,
- zmanjšati stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- doseči visoko stopnjo ogrevanja iz obnovljivih virov energije,
- namestiti sodobno opremo za doseganje energetskih prihrankov, izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih,
- zmanjšati vplive na okolje,
- ustvariti ugodnejše življenjsko okolje, izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene),
- zmanjšati odvisnost od fosilnih goriv,
- uspešna prijava na »Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letu 2020 v okviru OP EKP 2014-2020«,
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih in ostalih energetskih sistemov ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimirati delovanje hladilnih sistemov,
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v mestu in posledično blažitev podnebnih sprememb, podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih,
- spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega upravljanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju,
- povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju.



4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Projekt »Celovita energetska prenova javnega objekta OŠ Podlehnik v lasti Občine Podlehnik« je skladen z občinskimi, slovenskimi in EU razvojnimi strategijami in politikami.

4.3.1. Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi, saj bo vključen v Proračunu Občine Podlehnik za leto 2020 in leto 2021.

Investicijski projekt je skladen/usklajen tudi z razvojnima dokumentoma občine, in sicer z:

- Lokalnim energetskega konceptom Občine Podlehnik, in sicer je skladen z njegovimi usmeritvami in smernicami razvoja energetske učinkovitosti; ter
- Dolgoročnim razvojnim načrtom Občine Podlehnik in sicer je skladen z razvojno vizijo in cilji učinkovite oskrbe in rabe energije.

4.3.2. Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU

V nadaljevanju so navedene z obrazložitvijo:

- **Direktiva o energetskega učinkovitosti (2012/27/EU)**
 - Na podlagi 5. člena te direktive se morajo od 1. januarja 2014 naprej letno prenoviti 3% skupne tlorisne površine stavb v lasti države in rabi oseb ožjega javnega sektorja, pri čemer direktiva hkrati določa, da morajo države članice spodbujati javne organe, da v skladu s svojimi pristojnostmi in upravnimi strukturami za financiranje prenov in izvajanje načrtov za dolgoročno ohranitev ali izboljšanje energetske učinkovitosti po potrebi uporabijo podjetja za energetske storitve in pogodbeno zagotavljanje prihranka enregije (tj. energetske pogodbeništvu);
 - Države članice so na podlagi 18. in 19. člena te direktive zavezani k spodbujanju energetskega pogodbeništvu.
- **Direktiva 2010/31/EU**
 - Upošteva cilje »20-20-20 do 2020« evropske podnebno-energetske politike, pri stavbah zahteva znaten prispevek k 20% zmanjšanju emisij CO₂, k 20% povečanju energijske učinkovitosti (URE) in k 20% deležu obnovljivih virov energije (OVE) v primarni energijski bilanci. Skladno s to direktivo se zahtevajo ukrepi za povečanje števila stavb, ki ne izpolnjujejo samo sedanjih minimalnih zahtev glede energetske učinkovitosti, ampak so tudi bolj energetskega učinkovite, s čimer bi se zmanjšala poraba energije in emisije ogljikovega dioksida.



Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15; EZ-1)

- Na podlagi 20. člena tega zakona, ki opredeljuje energetska politika države, se vzpostavlja podlaga za sprejem strateških dokumentov dolgoročnega načrtovanja. Pri tem je določen tudi, da je izvajanje ukrepov za doseganje ciljev v splošnem gospodarskem interesu države, pri čemer se mednje štejejo tudi ukrepi izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva);
 - 23., 24., 26., 27. in 28. člen podajajo zakonsko podlago za izdajo Energetskega koncepta Slovenije, Državnega razvojnega energetskega načrta ter akcijskih načrtov, ki predstavljajo predpise, izdane na podlagi zakona in ki predvidevajo energetska pogodbeništvo, kot enega izmed ukrepov za doseganje ciljev.
- **Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, oktober 2015**
 - Energetska pogodbeništvo je predstavljeno in obravnavano kot eden izmed instrumentov oziroma ukrepov energetske prenove stavb.
 - **Akcijski načrt za energetska učinkovitost za obdobje 2014 – 2020 (AN-URE 2020)**
 - V okviru predmetnega akcijskega načrta si je Slovenija zastavila nacionalni cilj izboljšanja energetske učinkovitosti energije za 20% do leta 2020. Ta cilj je, da raba primarne energije v letu 2020 ne bo preseгла 7,125 mio, tj. 82,86 TWh. Slednje pomeni, da se glede na leto 2012 ne bo povečala za več kot 2%.
 - Akcijski načrt poudarja, da obstoječi stavbni fond predstavlja sektor z največjim potencialom za doseganje prihrankov energije. Za doseganje cilja bo potrebno do leta 2020 četrtno energetska obnoviti, kar predstavlja okrog 22 mio m² stavbnih površin. S tem se bo raba energije v stavbah zmanjšala skoraj za 10%.
 - Kot enega od horizontalnih ukrepov predvideva energetska pogodbeništvo.
 - **Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020**
 - V okviru predmetnega programa se je Slovenija zavezala, da bo v okviru prednostnih naložb podprla projekte energetske sanacije stavb javnega sektorja, ki se bodo izvajali v okviru energetskega pogodbeništva, kot nove oblike izvajanja in financiranja energetske sanacije stavb;
 - Podana je zaveza k podpori energetske obnove stavb javnega sektorja, ki so v lasti in uporabi neposrednih in posrednih proračunskih uporabnikov ter lokalnih samoupravnih skupnosti, kar vključuje rabo obnovljivih virov energije in ukrepe energetske sanacije celotnih stavb.
 - **Operativni program ukrepov zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020**
 - Predvideva zagon mehanizma energetskega pogodbeništva, kot vzvod za odpravo finančnih neučinkovitosti in izboljšanje razmerja med vrednostjo subvencije in spodbujeno investicijo v javnem sektorju.



- **Zakon o ratifikaciji Pogodbe o energetske listini, Protokola k energetske listini o energetske učinkovitosti in s tem povezanimi okoljskimi vidiki in sklepov v zvezi s pogodbo o energetske listini (MPOEL)**
 - Določbe 6. člena zavezujejo k uvajanju novih pristopov in metod za financiranje naložb v energetske učinkovitost in varstvo okolja, ki je povezano z energetiko, kot so dogovori o skupnih vlaganjih med uporabniki energije in zunanjimi investitorji;
 - Določbe 8. člena zavezujejo k razvoju in spodbujanju zasebne pobude in gospodarskega sodelovanja, vključno s skupnimi vlaganji ter spodbujanju inovativnih pristopov pri vlaganjih in izboljšavah energetske učinkovitosti, kot sta financiranje s strani tretjih in sofinanciranje.

S cilji, h katerim stremi projekt in jih bo z realizacijo tudi dosegel, investicija sovpada z razvojnimi možnostmi in strategijami.



5. OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) mora Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) vsebovati najmanj varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

V dokumentu obravnavamo dve osnovni varianti:

- Varianta 1: »brez« investicije,
- Varianta 2: »z« investicijo

Varianto 2 nadalje obravnavamo v dveh scenarijih:

- Varianta 2a: občina projekt izvede na *klasičen javno naročniški način*.
- Varianta 2b: občina projekt izvede *po principu javno zasebnega partnerstva* z uporabo poslovnega modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

5.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

V primeru neizvedbe predmetne investicije se ohranja obstoječe stanje objektov:

- energetsko neučinkoviti objekti, ki ne ustrezajo veljavnim energetskim predpisom,
- objekti se ogrevajo izključno s fosilnimi gorivi, obnovljivi viri energije niso prisotni,
- visoki stroški za energijo,
- visoki stroški vzdrževanja,
- odsotnost ali neučinkovitost upravljanja energetskih naprav v objektih,
- prekomerno obremenjevanje okolja,
- neustrezni delovni in bivalni pogoji v objektih,
- uporabljajo se okoljsko in cenovno manj ustrezni energenti (UNP, ELKO).

Cilji projekta ne bodo izpolnjeni. Takšna odločitev bi bila v neskladju z evropskimi in državnimi, kakor tudi občinskimi razvojnimi strategijami in cilji.

Varianta »brez« investicije ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike s časom le še povečujejo. Kurilne naprave so v nekaterih primerih dotrajane in nezanesljive, prav tako so dotrajani nekateri objekti in zahtevajo veliko tekočega vzdrževanja in visoke obratovalne stroške, poleg tega pa bo v prihodnjem obdobju vse pogosteje potrebno investicijsko vzdrževanje. Stroški energije in vzdrževanja bodo zaradi dotrajanosti iz leta v leto naraščali.

Pozitivna plat odločitve za varianto »brez« investicije je ta, da investicijska sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Podlehnik, kar pa ne more odtehtati vseh slabosti te variante. Glede na posledice, ki jih nosi odločitev za neizvedbo investicije, ocenjujemo varianto »brez« investicije kot neprimerno oziroma nesprejemljivo.



5.2. VARIANTA »Z« INVESTICIJO

V okviru variante »z« investicijo smo obravnavali dve pod-varianti izvedbe projekta in sicer:

- VARIANTA 2a »z« investicijo: Izvedba projekta z **lastnimi proračunskimi sredstvi** Občine Podlehnik;
- VARIANTA 2b »z« investicijo: Izvedba projekta **po principu javno-zasebnega partnerstva** z uporabo modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

Razlika med njima je v samem postopku izvedbe projekta (v primeru javno-zasebnega partnerstva je potrebno sprejetje ustreznih aktov s strani občine itd.), v virih financiranja in prihodnjem upravljanju energetske saniranih objektov.

Investicijska namera zajema izvedbo sanacije energetskih naprav (tehnološka sanacija) ter gradbenih sanacij (izolacija obojev, zamenjava stavbnega pohištva). Poleg investicijskih ukrepov so v okviru nameravane investicije zajeti tudi ukrepi uvedbe sistema energetskega upravljanja ter organizacijski in ostali ukrepi v smislu energetskega upravljanja objektov.

V tabeli v nadaljevanju podajamo pregled nameravanih investicijskih ukrepov po posameznih objektih. V navedbi predvidenih del so navedene samo glavne aktivnosti, brez spremljajočih aktivnosti, ki bodo pri posameznem ukrepu prav tako izvedene.

5.3. IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Po primerjavi variant »brez« investicije in »z« investicijo lahko zaključimo, da le izpeljava ene izmed variant »z« investicijo omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev. Primerjava variant pokaže, da je varianta »z« investicijo razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev. Hkrati pa izvedba obeh variant »z« investicijo uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve.

Varianta »z« investicijo je boljše od variante »brez« investicije, saj je glede na trende in glede na potrebe z vidika investitorja Občine Podlehnik veliko bolj sprejemljiva. Z izvedbo variante »z« investicijo se bo izboljšala energetska učinkovitost javnih objektov. V objektih bo boljše toplotno in bivalno ugodje. Izboljšali se bodo delovni in bivalni pogoji v objektih in zmanjšalo onesnaževanje okolja. Že samo s tega vidika je veliko boljše varianta »z« investicijo. Varianta »z« investicijo pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot varianta »brez« investicije. Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba investicijskega projekta pod varianto »z« investicijo nujno potrebna oziroma, da varianta »brez« investicije ne rešuje problema na dolgoročno vzdržan način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v varianti »z« investicijo.

Glede na vse ugotovitve, se je za najprimernejšo, optimalno varianto izkazala varianta »z« investicijo. Varianta »brez« investicije pa je prepoznana kot neprimerna oz. neustrezna.

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta (nDIIP-a) obravnavamo in podrobneje predstavljamo varianto »z« investicijo, saj je optimalnejša z ekonomskega, družbenega in okoljskega vidika kot varianta »brez« investicije.



6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

6.1. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE VARIANTA 2

Predvideni investicijski ukrepi URE za OŠ Podlehnik za obe varianti »z« investicijo:

Upoštevan	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	<p>Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.</p> <p>Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključuje krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrevalni vir, v tem primeru TČ + kotel na ELKO.</p>
DA	Izolacija fasade	-
DA	Zamenjava stavbnega pohištva	-
DA	Izolacija podstrešja	-
DA	Zamenjava kritine	-
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ voda/voda (100kW)	<p>Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke zemlja - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi),- Izvedba toplotne črpalke voda/ voda (100kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode,- rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov,- tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja.



DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira.
DA	Hidravlično uravnoteženje	Optimizacija delovanja obstoječih energetskih sistemov ter predelava razdelilnika toplote v kotlovnici za optimalnejšo distribucijo toplote po objektu. Hidravlična optimizacija na celotnem obstoječem sistemu ogrevanja.
DA	Senacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami. - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno.

6.2. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Projekt je opredeljen kot celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Podlehnik z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja obravnavanih objektov v prihodnje.

Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, ki zajemajo rekonstrukcijo (izvedbo gradbenih ukrepov/ukrepi gradbene sanacije) in tehnološko posodobitev (tehnološki investicijski ukrepi) obstoječih objektov. Poleg investicijskih ukrepov pa so predvideni tudi ukrepi uvedbe sistema energetskega upravljanja ter organizacijski in drugi ukrepi v smislu izvajanja energetskega upravljanja objektov.

Osnovna namenska raba prostora in objektov se po izvedbi projekta ne spreminja. Izboljšuje se le energetska učinkovitost obstoječih objektov. Za izvedbo investicijskega projekta ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ PODLEHNIK V LASTI
OBČINE PODLEHNIK

TABELA 1: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V kWh

Objekt	Poraba dovedene energije PRED izvedbo ukrepov URE			Poraba dovedene energije PO izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki		
	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj
PODLEHNIK: OŠ PODLEHNIK	212.215,80	102.027,00	314.242,80	58.445,95	89.822,12	148.268,07	153.769,85	12.204,88	165.974,73
SKUPAJ	212.215,80	102.027,00	314.242,80	58.445,95	89.822,12	148.268,07	153.769,85	12.204,88	165.974,73

TABELA 2: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V EUR BREZ DDV

Objekt	Poraba energije PRED izvedbo ukrepov URE			Poraba energije PO izvedbi ukrepov URE		
	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj
PODLEHNIK: OŠ PODLEHNIK	14.510,34	11.413,42	25.923,76	6.421,03	10.048,10	16.469,13
SKUPAJ	14.510,34	11.413,42	25.923,76	6.421,03	10.048,10	16.469,13

Objekt	Potencialni prihranki		
	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj
PODLEHNIK: OŠ PODLEHNIK	8.089,31	1.365,32	9.454,63
SKUPAJ	8.089,31	1.365,32	9.454,63



7. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

7.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta celovite energetske prenove javnega objekta OŠ Podlehnik v lasti Občine Podlehnik.

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- stroški gradnje in nakupa opreme, tj. stroški izvedbe investicijskih in organizacijskih ukrepov v okviru energetske sanacije javnih objektov, so podani s strani izdelovalca razširjenega energetskega pregleda;
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- kot upravičene stroške smo na podlagi navodil Ministrstva za infrastrukturo RS upoštevali:
- stroške gradnje in nakupa opreme brez DDV;
- stroške izdelave investicijske in projektne dokumentacije po potrditvi DIIP-a v višini največ 7% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
- dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- predpostavili smo, da je vrednost investicijskega projekta enaka za obe varianti »z« investicijo;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za vse stroške, ki bod nastali do konca leta 2020, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam,
 - za vse stroške, ki bodo nastali v letu 2021 pa smo upoštevali tekoče cene v skladu napovedi Umar.

TABELA 3: PREDVIDENE STOPNJE INFLACIJE

Leto	Stopnja inflacije - povprečje
2020	0,7
2021	2,7

Investicija se bo izvedla v letih 2020 in 2021, kar pomeni, da bo investicija daljša od obdobja enega leta, zato podajamo tudi oceno investicijskih stroškov po tekočih cenah. Pri izračunu tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.



7.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po stalnih cenah znaša 204.338,75 EUR brez DDV oz. 249.293,27 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po stalnih cenah 204.338,75 EUR.

TABELA 4: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH (V EUR)

VRSTA STROŠKOV	Dinamika po letih			Skupna vrednost invest.projekta			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
	2019	2020	2021	Brez DDV	DDV	z DDV		
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			182.598,68	182.598,68	40.171,71	222.770,39	182.598,68	40.171,71
PODLEHNIK: OŠ PODLEHNIK			182.598,68	182.598,68	40.171,71	222.770,39	182.598,68	40.171,71
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	17.198,47	4.541,60	21.740,07	4.782,82	26.522,89	21.740,07	4.782,82
Stroški Invest.dokumentacije	-	5.347,73	-	5.347,73	1.176,50	6.524,24	5.347,73	1.176,50
Stroški projektne dokumentacije-REP		4.428,06	-	4.428,06	974,17	5.402,23	4.428,06	974,17
Stroški pravnega svetovanja		3.619,09	-	3.619,09	796,20	4.415,29	3.619,09	796,20
Priprava vloge na razpis		3.803,59		3.803,59	836,79	4.640,38	3.803,59	836,79
Stroški nadzora			4.541,60	4.541,60	999,15	5.540,75	4.541,60	999,15
SKUPAJ VREDNOST	-	17.198,47	187.140,28	204.338,75	44.954,52	249.293,27	204.338,75	44.954,52



7.3. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po tekočih cenah znaša 209.391,54 EUR brez DDV oz. 255.457,67 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po tekočih cenah 209.391,54 EUR.

TABELA 5: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH (V EUR)

VRSTA STROŠKOV	Dinamika po letih			Skupna vrednost invest.projekta			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
	2019	2020	2021	Brez DDV	DDV	z DDV		
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			187.528,84	187.528,84	41.256,35	228.785,19	187.528,84	41.256,35
PODLEHNIK: OŠ PODLEHNIK			187.528,84	187.528,84	41.256,35	228.785,19	187.528,84	41.256,35
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	17.198,47	4.664,22	21.862,69	4.809,79	26.672,49	21.862,69	4.809,79
Stroški Invest.dokumentacije	-	5.347,73	-	5.347,73	1.176,50	6.524,24	5.347,73	1.176,50
Stroški projektne dokumentacije		4.428,06	-	4.428,06	974,17	5.402,23	4.428,06	974,17
Stroški pravnega svetovanja		3.619,09	-	3.619,09	796,20	4.415,29	3.619,09	796,20
Priprava vloge na razpis		3.803,59		3.803,59	836,79	4.640,38	3.803,59	836,79
Stroški nadzora			4.664,22	4.664,22	1.026,13	5.690,35	4.664,22	1.026,13
SKUPAJ VREDNOST	-	17.198,47	192.193,07	209.391,54	46.066,14	255.457,67	209.391,54	46.066,14



7.4. INVESTICIJSKI STROŠKI PO DINAMIKI FINANCIRANJA PO TEKOČIH CENAH

Investicijski stroški po dinamiki financiranja projekta po variantah je oblikovana na osnovni časovnega načrta izvedbe projekta v okviru posamezne variante »z« investicijo.

TABELA 6: SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN DINAMIKA FINANCIRANJA V EUR PO TEKOČIH CENAH - VARIANTA 2A

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2019	2020	2021	v EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			187.528,84	187.528,84	73,41%
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	17.198,47	4.664,22	21.862,69	8,56%
DDV	-	3.783,66	42.282,47	46.066,14	18,03%
SKUPAJ	-	20.982,14	234.475,54	255.457,67	100,00%

TABELA 7: SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN DINAMIKA FINANCIRANJA V EUR PO TEKOČIH CENAH - VARIANTA 2B

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2019	2020	2021	v EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			187.528,84	187.528,84	87,55%
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	17.198,47	4.664,22	21.862,69	10,21%
DDV	-	3.783,66	1.026,13	4.809,79	2,25%
SKUPAJ	-	20.982,14	193.219,19	214.201,33	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja			41.256,35	41.256,35	
Skupaj	-	20.982,14	234.475,54	255.457,67	

Varianta »z« investicijo 2b informativno prikazuje višino DDV, ki ga bo nosil zasebni partner, toda le-ta ne predstavlja njegovih investicijskih stroškov, saj si ga poračuna v okviru davčnega obračuna in je zanj povračljiv.



7.5. VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA

Viri financiranja investicijskega projekta za obe obravnavani varianti »z« investicijo prikazujemo v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po stalnih/tekočih cenah.

Glede na to, da v okviru variante »brez« investicije do investicijskih vlaganj ne bo prišlo in posledično ne prinaša investicijskih stroškov, zanjo ni potrebno izdelati finančne konstrukcije.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ PODLEHNIK V LASTI
OBČINE PODLEHNIK

7.5.1. Varianta »z« investicijo 2a

Viri financiranja obravnavanega investicijskega projekta pod varianto »z« investicijo 2a, ki je v prid javnemu interesu, bodo zagotovljeni:

- iz lastnih proračunskih virov Občin,
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (40% upravičenih stroškov).

TABELA 8: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH V EUR - VARIANTA 2A

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine	-	-	14.102,75	157.598,31	171.701,06	67,21%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	6.879,39	76.877,23	83.756,61	32,79%
DRUGI VIRI	-	-	-	-	-	0,00%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	20.982,14	234.475,54	255.457,67	100,00%

VIRI FINANCIRANJ	SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI		SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI	
	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine	125.634,92	60,00%	46.066,14	100,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	83.756,61	40,00%	-	0,00%
DRUGI VIRI	-	0,00%	-	0,00%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	209.391,54	100,00%	46.066,14	



7.5.2. Varianta »z« investicijo 2b

Viri financiranja obravnavanega investicijskega projekta pod varianto »z« investicijo 2b, ki je v prid javnemu interesu, bodo zagotovljeni:

- iz lastnih, proračunskih virov Občin,
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (40% upravičenih stroškov),
- iz zasebnih virov (izbrani zasebni partner; zanj DDV ne predstavlja stroška in smo ga le informativno prikazali).

TABELA 9: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH V EUR - VARIANTA 2B

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	-		10.319,08	21.363,89	31.682,97	14,79%	31.682,97	15,13%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-		3.783,66	1.026,13	4.809,79	2,25%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-		6.879,39	76.877,23	83.756,61	39,10%	83.756,61	40,00%
DRUGI VIRI - zasebni partner (upravičeni str.)				93.951,95	93.951,95	43,86%	93.951,95	44,87%
DRUGI VIRI - zasebni partner (neupravičeni str.)					-	0,00%		
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	20.982,14	193.219,19	214.201,33	100,00%	209.391,54	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja			41.256,35		41.256,35		-	
SKUPAJ	-	-	62.238,48	193.219,19	255.457,67		209.391,54	



7.6. FINANČNA IN EKONOMSKA UPRAVIČENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

7.6.1. Prihodki investicijskega projekta

Investicija v energetska sanacijo javnega objekta ne bo ustvarjala neposrednih prihodkov. Dejanski (realni) prihodki oz. prilivi občine so enaki 0,00 EUR.

V »finančni analizi projekta« pa je bila izdelana primerjava variante »brez« investicije z varianto »z« investicijo oz. so bili kot prihodki projekta upoštevani prihranki na stroških ogrevanja (toplote) in stroških električne energije za posamezen objekt in za vse objekte skupaj.

TABELA 10: LETNI PRIHRANKI PROJEKTA ZA OBE VARIANTI »Z« INVESTICIJO Z VIDIKA OBČINE V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	Varianta 2a		Varianta 2b	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	6.471,45	7.895,16	80,89	98,69
prihranek na stroških el.energije	1.092,26	1.332,55	13,65	16,66
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	3.058,00	3.730,76	5.008,00	6.109,76
prihranek na stroških zavarovanja	-	-	-	-
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	7.563,70	9.227,72	94,55	115,35
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	113.455,53	138.415,75	1.418,19	1.730,20

TABELA 11: LETNI PRIHRANKI PROJEKTA ZASEBNEGA PARTNERJA ZA VARIANTO »Z« INVESTICIJO 2B V EUR

PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA	Varianta 2b	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	8.008,42	9.770,27
prihranek na stroških el.energije	1.351,67	1.649,03
SKUPAJ PRIHODKI TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	9.360,08	11.419,30
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	140.401,22	171.289,49



7.6.2. Odhodki investicijskega projekta

Višina stroškov projekta je za obravnavane variante oblikovana na podlagi izračunov o prihodnji porabi energije in izkustvenih ocen. Predvidevamo, da bo projekt pri variantah »z« investicijo pri svojem obratovanju investitorju oz. zasebnemu partnerju povzročal naslednje vrste stroškov iz obratovanja:

- investicijski stroški,
- stroške iz obratovanja.

Investicijska vlaganja

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije.

Odhodki iz obratovanja

Predvidevamo, da bo projekt pri varianti »z« investicijo 2a, kjer Občina izvede projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi, pri svojem obratovanju povzročal nastajanje naslednjih vrst stroškov iz obratovanja:

- stroške toplotne in električne energije;
- stroške upravljanja, vzdrževanja in intervencij;
- stroške zavarovanja;
- stroške amortizacije (amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacije osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 20 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta).

V primeru variante »z« investicijo 2b pa predvidevamo, da bo le-ta Občini prinašala naslednje vrste stroškov:

- stroške toplotne in električne energije;
- stroške plačila zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ PODLEHNIK V LASTI
OBČINE PODLEHNIK

TABELA 12: INVESTICIJSKA VLAGANJA IN LETNI STROŠKI OBRATOVANJA OBČINE ZA VARIANTO "BREZ INVESTICIJE" IN ZA OBE VARIANTI »Z« INVESTICIJO V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Varianta BREZ investicije		Varianta 2a		Varianta 2b	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI-UPRAV.STR.			125.634,92	171.701,06	31.682,97	36.492,77
INVESTICIJSKI STROŠKI-NEUPRAV.STR.			-	-		-
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva			83.756,61	83.756,61	83.756,61	83.756,61
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI			209.391,54	255.457,67	115.439,59	120.249,38
stroški toplote	14.510,34	17.702,62	7.705,24	9.400,39	6.421,03	7.833,66
stroški el.energije	11.413,42	13.924,37	12.057,72	14.710,42	10.048,10	12.258,68
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij	5.008,00	6.109,76	1.950,00	2.379,00		
stroški zavarovanja	-	-	-	-		
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju					9.360,08	11.419,30
stroški amortizacije			13.959,44	17.030,51	7.695,97	8.016,63
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	30.931,76	37.736,75	35.672,40	43.520,33	33.525,19	39.528,27
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta	463.976,44	566.051,25	535.085,97	652.804,88	502.877,83	592.924,04

Projekcijo stroškov projekta smo izdelali glede na realni denarni tok občine glede na predvidene prihranke in stroške, kjer pa niso upoštevani stroški ogrevanja in električne energije, saj smo kot prihodek v analizo vključili prihrankov na stroških ogrevanja in električne energije.



8. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

8.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je po oceni že izvedenih podobnih projektov in po oceni povprečne tržne cene za tovrstne posege. Kot dodatno pa si je občina pridobila smernice pred izdelavo razširjenega energetskega pregleda.

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) so bile upoštevane naslednje osnove oziroma izhodišča:

- Podatki POROČILO ENERGETSKEGA KNJIGOVODSTVA PODLEHNIK, 2016-2019 (LEA Ptuj),
- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništvu (Ministrstvo za infrastrukturo RS, januar 2019),
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, januar 2019),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016),
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitvev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) ter Delovni dokument 4 – navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (08/2006).



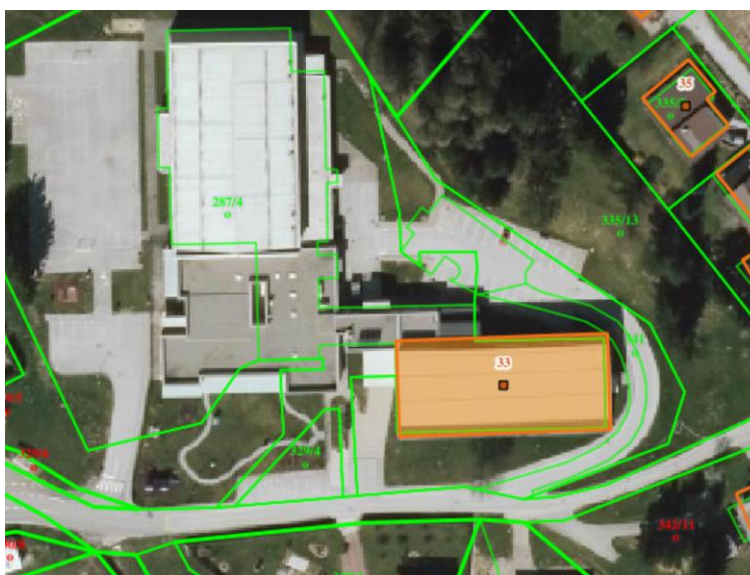
8.2. OPIS LOKACIJE

Investicijski projekt se bo izvajal nastal javnih objektih predvidenih za celovito energetska sanacijo, in sicer na območju Občine Podlehnik. V spodnji tabeli je predstavljena lokacija obravnavanih objektov.

8.2.1. Mikro lokacije

TABELA 13: MIKRO LOKACIJE OBJEKTOV

Št.	Objekt	Naslov	Katastrska občina, parcelna številka in številka objekta
OB05	OŠ PODLEHNIK	Podlehnik 7/a, 2286 Podlehnik	457 - Podlehnik Parcela: 287/4 Št. objekta: 133



Slika 3: Lokacija objekta



8.3. TERMINSKI PLAN IZVEDBE PROJEKTA

V tabeli predstavljamo celoten postopek izvedbe projekta:

TABELA 14: TERMINSKI PLAN PROJEKTA

Aktivnost za leto 2020	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
Promotorska vloga												
Izbor svetovalcev za pomoč pri izvedbi												
Priprava invest. dokumentacije DIIP in potrditev												
Izdelava razširjenega energetskega pregleda REP												
Ocena upravičenosti javno-zasebnega partnerstva												
Priprava in potrditev investicijskega programa												
Uvrstitev projekta v NRP												
Sprejem odločitve o JZP oziroma Akta o JZP												
Objava javnega razpisa za izbor zasebnikov												
Sklep o imenovanju strok. komisije za izvedbo JZP												
Javni razpis faza 1 – izbor kandidatov												
Javni razpis faza 2 – konkurenčni dialog												
Novelacija investicijske dokumentacije in REP 1.												
Prijava na razpis JOB 2020												



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ PODLEHNIK V LASTI
OBČINE PODLEHNIK

Javni razpis faza 2 – konkurenčni dialog												
Javni razpis – povabilo k oddaji končne ponudbe												
Pregled, vrednotenje vlog, poročilo												
Akt izbire zasebnega partnerja												
Sklenitev pogodbe z zasebnim partnerjem												
Tehnološki ukrepi												***
Gradbeni ukrepi												***

*** Odvisno od samih postopkov se bodo delal pričela v letu 2020 ali 2021.

Aktivnost za leto 2021	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
Tehnološki ukrepi												
Gradbeni ukrepi												
Oddaja zahtevka za poplačilo subvencije												
Redno upravljanje in vzdrževanje												
Zaključek financiranja												



8.4. VARSTVO OKOLJA

Predmetna investicija je namenjena tudi varovanju okolja in preprečevanju njegovega onesnaževanja. Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Neposredne koristi zamenjave ogrevanja na fosilna goriva z ogrevanjem na energent iz obnovljivih virov energije bodo zaznane v trenutku pričetka uporabe.

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/2004, z dopolnitvami in spremembami) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba investicijskega projekta »z« investicijo bo imela pozitiven učinek na okolje. V okviru variante »brez« investicije pa navedenega pozitivnega učinka na okolje ne bo. V nadaljevanju tega poglavja se vse navedeno nanaša na obe varianti »z« investicijo.

8.4.1. Učinkovita izraba naravnih virov

Pri sanaciji bodo uporabljeni preizkušeni, okolju neškodljivi materiali. Varianta 2 upošteva izrabo naravnih virov v največji možni meri.

8.4.2. Okoljska učinkovitost

Izvajanje investicije ne bo ustvarjalo industrijskih odpadnih voda. Pri sanaciji bodo uporabljeni naravni in okolju prijazni materiali, kolikor in kjer bo to mogoče.

Investicija je zasnovana in bo izvedena v skladu z veljavnimi okoljevarstvenimi standardi in bo upoštevala vse zahteve, ki izhajajo iz predpisov, v času obratovanja pa bo vpliv objekta na okolje pod dopustno stopnjo obremenjevanja.

8.4.3. Trajnostna dostopnost

Trajnostna dostopnost se z zamenjavo energenta kaže v vseh pogledih. Izboljšanje po okoljevarstvenih standardih, zmanjšanje odvisnosti od fosilnih goriv, optimizacija porabe energentov.

8.4.4. Zmanjšanje vplivov na okolje

- Tla

Vpliv na tla bo ugoden. Zaradi izvajanja projekta ne bo prišlo do spremembe rabe in dodatnega obremenjevanja tal.

- Voda

Vpliva na površinske vode ne bo. Med sanacijo objektov bodo izvedeni vsi ukrepi, ki bodo zmanjševali emisije.

- Emisije v zrak

Vpliva na emisije v zrak ne pričakujemo. Med sanacijo bodo izvedeni vsi ukrepi, ki bodo zmanjševali emisije v zrak. Po izvedeni investiciji pričakujemo izboljšanje stanja.



Emisije v zrak kot posledica rabe električne energije (emisije CO₂); zmanjšanje v primerjavi s predhodnim stanjem pred energetske sanacije objektov.

8.4.5. Hrup

Obremenitev okolja s hrupom je predpisana z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009 in 62/2010).

V času izvedbe projekta bo hrup povečan, vendar ne bo presegal dopustnih ravni hrupa na poseljenih območjih in naravovarstveno pomembnih območjih. Tudi kumulativni vpliv hrupa ob izvedbi plana je sprejemljiv.

8.4.6. Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

Dodatni omilitveni ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje niso potrebni, ker predmetna investicija ne bo presegala dovoljenih negativnih vplivov na okolje.

8.5. OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

Ocena vplivov na okolje za izvedbo projekta celovite energetske prenovе javnih objektov v lasti Občine Podlehnik ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

8.6. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO

V nadaljevanju prikazujemo kadrovske organizacijske sheme za omenjen projekt. Občina Podlehnik je določila glavnega koordinatorskega projekta, ki skrbi za koordinacijo projekta od investicijske, in projektne dokumentacije do celovite energetske prenovе in predaje namenu.

TABELA 15: PROJEKTNA SKUPINA

NAZIV DELA	IZVAJALEC
Vodja investicije:	mag. Sebastian Toplak , župan
Odgovorni vodja projekta:	Nina Lozinšek univ. dipl. prav. , direktorica občinske uprave
Strokovna pomoč:	Miran Krajnc , Višji svetovalec za okolje in prostor
Odgovorna oseba s strani izvajalca investicijske dokumentacije:	Aleksander Dolenc , Radix d.o.o. Lovrenc na Dr. polju 37b, 2324 Lovrenc na Dr. polju



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ PODLEHNIK V LASTI
OBČINE PODLEHNIK

Člani projektne skupine za izvedbo projekta in strokovna pomoč					
Ime in priimek	Izobrazba	Leta del. izkušenj	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta	Organizacija
Nina Lozinšek	univ. dipl. prav.	8	Direktorica občinske uprave	Nadzor pravnih zadev	Občina Podlehnik
Miran Krajnc		20	Višji svetovalec za okolje in prostor	Strokovna pomoč pri koordinaciji	Občina Podlehnik
Aleksander Dolenc	univ.dipl.ekon.	20	Projektno vodenje, DIIP, PIZ, IP	Izdelava investicijske dokumentacije	Radix d.o.o.



9. PRAVNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta, ki je predmet tega DIIP-a, je izdelana za namen presoje ali je projekt izvedljiv v obliki javno-zasebnega partnerstva.

9.1. JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

O javno-zasebnem partnerstvu govorimo predvsem v primerih zasebnih vlaganj v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu. Javno-zasebno partnerstvo, kot oblika strateškega partnerstva med institucijami javnega in zasebnega sektorja, lahko uspešno prispeva k zmanjšanju javnih izdatkov za javne storitve in k ohranjanju dosežene ravni javnih storitev, če so ustrezno opredeljeni vsebina sodelovanja, tveganje in drugi pogodbeni odnosi med javnim in zasebnim partnerjem ter je preverjen javni interes.

Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006; v nadaljevanju: ZJZP) določa dve temeljni obliki javno-zasebnega partnerstva, in sicer:

- pogodbeno partnerstvo, in
- statusno partnerstvo.

Razmerja pogodbenega partnerstva se nadalje delijo na:

- **javno-naročniška partnerstva**
 - so odplačna razmerja med naročnikom in dobaviteljem blaga, izvajalcem gradenj ali izvajalcem storitev, katerih predmet je naročilo blaga, izvedba gradnje ali storitve;
- **koncesijska partnerstva**
 - so dvostranska pravna razmerja med državo oziroma samoupravno lokalno skupnostjo ali drugo osebo javnega prava kot koncedentom in pravno ali fizično osebo kot koncesionarjem, v katerem podeli koncedent koncesionarju (praviloma) posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu;
- **koncesije gradenj**
 - namen koncesije je izgradnja objektov in naprav ali njihovih posameznih delov, katere ima koncesionar v času trajanja razmerja pravico uporabljati, upravljati oziroma izkoriščati ali se pravica do uporabe, upravljanja oziroma izkoriščanja objektov in naprav kombinira s plačilom za izvedbo gradnje, pri čemer znaša vrednost gradenj, ki preide v last javnega partnerja, ocenjena skladno s predpisi o javnih naročilih, najmanj 5.278.000 EUR. Za ravnanje pri nastajanju in izvajanju razmerja javno-zasebnega partnerstva se uporabljajo predpisi o javnih naročilih gradenj. Objekti in naprave koncesije postanejo bodisi takoj (npr. model zgradi-prenesi v last-upravljalj oz. BTO) bodisi po preteku določenega obdobja (npr. model zgradi-upravljalj-prenesi v last oz. BOT) lastnina



javnega partnerja, razen če to ni mogoče oziroma ekonomsko upravičeno (npr. model zgradi-upravljaj-ohrani v lasti oz. BOO).

Razmejitev med javno-naročniškim in koncesijskim partnerstvom je skladno s slovensko pravno literaturo odvisna od obsega prevzema poslovnega tveganja posameznega partnerja, in sicer tako, da se v primeru, če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta JZP, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, javno-zasebno partnerstvo šteje za javnonaročniško. V primeru koncesijskih partnerstev mora torej zasebni partner oziroma koncesionar prevzeti večino poslovnih tveganj. V dvomu, ko iz okoliščin javno-zasebnega partnerstva ni mogoče ugotoviti, kdo nosi večino poslovnega tveganja, se šteje, da gre za javnonaročniško razmerje. Vsaka pogodbeni stranka prevzame tista tveganja, ki jih lažje in bolj obvladuje. Z vključitvijo zasebnega sektorja se stroški delovanja in upravljanja znižajo, saj ta tveganja zasebni sektor v primerjavi z javnim bolje obvlada.

Poglavitni kriterij razmejitve je natančno določila Direktiva o podeljevanju koncesijskih pogodb (2014/23/EU), ki je v okviru enotne opredelitve pojma koncesije, le-tega ločila od pojma javnega naročila in kot razlikovalno merilo določila pojem »znatnega operativnega tveganja«. Direktiva pojasnjuje, da glavna značilnost koncesije, tj. pravica do izkoriščanja oziroma uporabe gradenj ali storitev, vedno pomeni prenos gospodarskega operativnega tveganja zasebnega partnerja, kar lahko tudi pomeni, da naložbe in stroški, ki nastanejo pri izvajanju gradenj ali storitev, pod običajnimi pogoji delovanja ne bodo v celoti povrnjeni, čeprav del tveganja še vedno nosi javni partner.

Če posel, ki ga sklene država ali lokalna skupnost kot koncesijo, tudi sama neposredno financira ali prevzame večino gospodarskega tveganja iz takega posla, ker na primer zagotavlja prihodek, potem gre za oddajo javnega naročila pod videzom koncesije. Koncesijsko razmerje je vzpostavljeno le, kadar področni zakon izrecno predvideva koncesijo in zasebni partner nosi večino gospodarskega tveganja izvajanja koncesije. Potrebno je odgovoriti na vprašanje, kateri partner nosi poslovno tveganje obratovanja objekta.

Pravilna opredelitev oblike pogodbenega partnerstva je bistvena za določitev pravne podlage pri izvedbi postopka izbire zasebnega partnerja, saj je za javni razpis in izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva v primeru javno-naročniškega razmerja potrebno uporabiti pravila o javnem naročanju, tj. Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3).

Statusno javno-zasebno partnerstvo je razmerje, sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem na način, da država, ena ali več samoupravnih lokalnih skupnosti ali drugih oseb javnega prava oziroma drug javni partner podeli izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, izvajalcu statusnega javno-zasebnega partnerstva:

- z ustanovitvijo pravne osebe, pod pogoji, ki jih določa to poglavje,
- s prodajo deleža javnega partnerja v javnem podjetju ali drugi osebi javnega ali zasebnega prava,
- z nakupom deleža v osebi javnega ali zasebnega prava, z dokapitalizacijo ali,
- na drug, primeroma naštetim oblikam pravno in dejansko soroden in primerljiv način ter s prenosom izvajanja pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, na to osebo (na primer izvajanje gospodarske javne službe ...).



Bistveno je torej, da sta javni in zasebni partner skupaj udeležena kot družbenika v izvajalcu statusnega partnerstva. Partnerja lahko za namene izvajanja razmerja ustanovita novo pravno osebo, lahko pa eden od obeh partnerjev vstopi kot družbenik v že obstoječo pravno osebo, katere družbenik je tudi drugi partner. Zakon tako kot pri koncesijah gradenj tudi pri statusnem partnerstvu dopušča možnost izbire med različnimi modeli lastninske pravice. Tudi v primeru statusnega partnerstva je tako možen dogovor, da lastninska pravica na objektih in napravah preide na občino takoj ob zgraditvi, lahko pa je v lasti izvajalca statusnega partnerstva do poteka dogovorjene dobe trajanja partnerstva ali pa še tudi po njem.

Skladno s strokovno podlago, tj. dokument Ministrstva za infrastrukturo: Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenoje stavb javnega sektorja (februar 2016), ki navaja razloge za javno-zasebno partnerstvo in hkrati opredeljuje modele energetskega pogodbenišтва, lahko pri obravnavi variant energetskega pogodbenišтва po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov ugotovimo, da bi moral večino tveganj (tj. investicijsko tveganje, tveganje za doseganje prihrankov, idr.) prevzeti izvajalec oziroma zasebni partner. Upoštevajoč oblike javno-zasebnega partnerstva in dejstvo, da statusno javno-zasebno partnerstvo zaradi dodatnih administrativnih ovir ni primerno, je kot edina pravno primerna oblika javno-zasebnega partnerstva koncesijsko javno-zasebno partnerstvo. Navedeno temelji na drugem dokumentu Ministrstva za infrastrukturo: Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва (december 2014).

9.2. VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

V praksi so se izoblikovale številne vrste pogodbenišтва, ki se razlikujejo predvsem na podlagi potreb javnega sektorja, želenih ciljev in interesov v zvezi z doseganjem energetske učinkovitosti. V okviru pogodbenišтва se torej lahko izoblikujejo različne variacije in odstopanja glede na osnovni vrsti, saj je v vsakem konkretnem primeru lahko drugačen razpoložljiv potencial prihrankov energije.

Temeljni oziroma najpogostejši vrsti energetskega pogodbenišтва sta:

- **Pogodbena oskrba z energijo** (*Energy Supply Contracting, Energy Delivery Contracting, Energieliefer Contracting*)
Namenjena je investicijam v nove, nadomestne ali dodatne naprave za oskrbo z energijo in v okviru katere zagotavlja izvajalec v pogodbeni dobi njihovo upravljanje, vzdrževanje in odpravljanje okvar, ter vse stroške dobave energije. Stroški navedenih storitev se poplačajo z vnaprej dogovorjeno ceno energije v določeni pogodbeni dobi.
Razmerje med naročnikom in izvajalcem je urejeno s pogodbo, v okviru katere se opredelijo in določijo vprašanja lastništva naprav, porazdelitev tveganj, zavarovanja in obračunavanje izvajalčeve storitve dobave energije. Pogodba se sklone praviloma ustrezno ekonomski dobi koristnosti tehničnih naprav, po preteku katere preidejo naprave v lastno upravljanje naročnika.
- **Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije** (*Energy Performance Contracting, Energiespar-Contracting, Energieeinspar-Contracting*)



Predstavlja obliko pristopa k znižanju energije oziroma stroškov za energijo. Storitve je pomemben instrument investiranja v ukrepe učinkovite rabe energije v objektih. Zajema načrtovanje in izvedbo ukrepov za zmanjšano rabo energije, vgradnjo novih naprav ter nadaljnji nadzor in upravljanje, vzdrževanje in odpravo motenj ter izvedbo drugih aktivnosti, potrebnih za doseganje zastavljenega cilja. Naročniku omogoča znižanje stroškov za energijo ter kvalitetne energetske storitve brez udeležbe lastnih sredstev. Storitve se poplačajo v določeni pogodbeni dobi iz ustvarjenih prihrankov.

Pri izbiri ponudnika pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije so pomembni predvsem rezultati, ki jih je mogoče doseči z izvedbo ponujenih ukrepov učinkovite rabe energije in ne najugodnejša cena, kot je to v primeru tradicionalnega financiranja projektov učinkovite rabe energije iz proračuna ali drugih finančnih virov.

V pogodbenem razmerju je potrebno posebej opredeliti različna tveganja, ki jih nosi posamezni partner, predvsem operativna in tehnična tveganja. Posamezni partner prevzame nase praviloma tisto tveganje, na katerega lahko v največji meri vpliva.

Za uspešno izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije je ključnega pomena resnost ponudnika in njegove ponudbe. Slednji mora svoje strokovne sposobnosti dokazati na podlagi prihrankov energije, ki jih je že dosegel v okviru referenčnih projektov. Prav tako je priporočljivo, da se preveri njegov gospodarski položaj in poslovno okolje.

S sklenitvijo pogodbe za zmanjšanje porabe energije izvajalec naročniku jamči za izvedbo v pogodbi določene storitve. V prvi vrsti je to:

- znižanje stalnih stroškov za energijo, ali
- znižanje stalnih stroškov in porabe energije.

Poleg dejstva, da večino tveganj prevzame izvajalec in da se stroški za energijo znižajo, ima pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije še naslednje prednosti:

- zmanjšanje obremenitve proračuna,
- povečana zanesljivost energetskega sistema,
- povečana vrednost objekta,
- paket energetskega storitev,
- strokovno znanje izvajalca,
- ustrežnejši delovni pogoji,
- pozitivni vplivi na okolje.

Pomanjkljivosti so sledeče:

- manj možnosti za sklepanje novih pogodb,
- nepoznavanje pristopa.

Razmerje med naročnikom in izvajalcem je urejeno s pogodbo, v okviru katere se opredelijo in določijo pogodbeni načela, doba trajanja razmerja, osnova stroškov za energijo, prihranki stroškov za energijo, ki jih zagotavlja izvajalec, porazdelitev prihrankov, ki lahko v celoti zapadejo izvajalcu ali pa se razdeli z naročnikom.

Obe vrsti energetskega pogodbenišтва se uveljavljata povsod, kjer ni v javnem sektorju na voljo lastnih sredstev za tovrstne investicije.



Temeljna značilnost energetskega pogodbenišтва je tudi porazdelitev tveganj, povezanih z investicijo, ki bo izvedena v okviru konkretnega modela energetskega pogodbenišтва. V spodnji tabeli je prikazana porazdelitev tveganja, ki se v okviru razmerja energetskega pogodbenišтва praviloma predvidi.

TABELA 16: PORAZDELITEV TVEGANJA

VRSTA TVEGANJA	JAVNI PARTNER	ZASEBNI PARTNER
Tveganje načrtovanja in projektiranja	•	•
Tveganje pridobitve zahtevanih soglasij, smernic, dovoljenj in drugih aktov	•	•
Tveganje realizacije projekta		•
Tveganje dodatnih del		•
Tveganje zamude		•
Tveganje za kakovostno izvedbo		•
Tveganje financiranja		•
Tveganje glede vzdrževanja in upravljanja		•
Tveganje glede brezhibnega delovanja in zagotovljene oskrbe oziroma zanesljivosti objekta		•
Tveganje nadgradenj	•	•
Tveganje lastništva	•	•
Tveganje zavarovanja naprav in sistema	•	•
Tveganje uporabe sistema	•	•

Vir: Ministrstvo za infrastrukturo, Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва, december 2014, str. 10-11.

9.3. PRAVNI VIDIKI POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA ZA NAMEN ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

Postopek izbire izvajalca oziroma zasebnega partnerja je odvisen od izbranega modela izvajanja ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti:

- Javno-naročniški model

Sredstva za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti zagotovi javni partner iz lastnih sredstev, v posledici česar je upravičen do celote doseženih prihrankov. Tveganje doseganja prihrankov nosi torej subjekt javnega prava.

Izvajalca za izboljšanje energetske učinkovitosti izbere subjekt javnega prava tako na podlagi veljavne javnonaročniške zakonodaje izvede *klasično javno naročilo*.

- Klasični model

V primeru takšne vsebine pogodbenega razmerja, javni partner sklene javno-zasebno partnerstvo in v okviru le-tega podeli zasebnemu partnerju koncesijo za izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва.



Zasebni partner izvaja storitev in zagotavlja prihranke, pri čemer je tveganje razpoložljivosti, vključno s tveganjem za doseganje prihrankov, na strani zasebnega partnerja. Slednji je v času trajanja javno-zasebnega partnerstva upravičen do plačila storitve, pri čemer se višina plačila običajno določi kot odstotek od doseženih prihrankov, in sicer na način, da so skupni stroški oskrbe z energijo, vključno z vsemi stroški, ki jih mora javni partner plačati zasebnemu partnerju za njegove storitve, nižji od stroškov pred izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti. Če zasebni partner ne zagotovi pogodbeno določenih prihrankov, ni upravičen do (celotnega) plačila storitve. Tveganje povpraševanja načeloma ostane na strani javnega partnerja. V kolikor je razmerje pravno in tehnično pravilno oblikovano, se sredstva beležijo v bilanci zasebnega partnerja, zaradi česar razmerje nima negativnega vpliva na dolg oziroma deficit javnega partnerja.

- Dvotirni model

Subjekt javnega prava investira in izvede ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti preko klasičnega javnega naročila, pri čemer pa sredstva za izvedbo storitev zagotovi s sklenitvijo javno-zasebnega partnerstva.

Predmetni model je primeren predvsem v primeru, ko subjekt javnega prava pridobi nepovratna sredstva, saj se za njihovo pridobitev zahteva lastništvo nad investicijami. Sama investicija se tako izvede na podlagi javnega naročila, storitev pa nadalje po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Gre torej za dva ločena postopka, kjer se v okviru prvega na podlagi veljavne javnonaročniške zakonodaje izvede javno naročilo za izvedbo pripravljalnih storitev, medtem ko se v okviru drugega sklene javno-zasebno partnerstvo za izvajanje storitev oziroma upravljanje objektov. V praksi se tako lahko zgodi, da je za pripravljalne storitve oziroma izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti izbran en izvajalec, koncesija za upravljanje objektov pa podeljena drugemu.

Zaradi javno-finančnih omejitev, javno-naročniški model ni primeren. Klasični model je upoštevajoč stališče EUROSTAT-a primeren zgolj v primeru, ko vložek javnega partnerja ne presega 50%.¹ V kolikor je iz drugih razlogov (npr. sofinanciranja) potrebno investicijo izvesti zunaj razmerja javno-zasebnega partnerstva, se uporabi dvotirni model, pri katerem pa se pojavlja problematika dvojnega obdavčenja, zaradi česar je le-ta dejansko manj primeren za primere, ko projekta ni mogoče izvesti po klasičnem modelu.

9.4. IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Občina Podlehnik želi realizirati projekt celovite energetske prenove javnih objektov v lasti Občine Podlehnik na način, da bo ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti izvedel izvajalec oziroma subjekt zasebnega prava, in sicer tako, da bo prevzel financiranje in izvedbo investicije ter vključno s tem povezano načrtovanje, vložena sredstva pa mu bo občina povrnila v obliki plačil iz sredstev, ki jih bo izvajalec ustvaril iz naslova doseženih prihrankov pri stroških za energijo.

¹ V kolikor vložek javnega partnerja presega 50%, se vrednost investicijskih odhodkov v celoti vodi v bilanci stanja javnega partnerja, kar pa vpliva na njegovo zadolževanje. V tem primeru tudi ne gre za koncesijo storitev, temveč za javno-naročniško partnerstvo.



Ob upoštevanju zgoraj navedenega in interesa občine, da izvajalec prevzame obveznost izvedbe tako vseh pripravljalnih storitev, ki so potrebne za uspešno izvedbo glavnih storitev, kot tudi glavnih storitev, ki imajo za posledico prihranke energije ter zagotavljanje obratovanja in vzdrževanja naprav, motiviranje uporabnikov, spremljanje rabe energije ipd., je za uspešno izvedbo projekta najbolj optimalno, da se izvede v obliki **pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije**.

Občini Podlehnik kot javni partner v partnerstvo vloži osnovno sredstvo (objekte s pripadajočim zemljiščem) in stroške priprave dokumentacije za izbor zasebnega partnerja.

Tveganje za doseganje prihrankov in operativno tveganje bo prevzel izvajalec. Tekom pogodbenega razmerja bo upravičen do plačila za izvedene storitve, ki bo določeno kot odstotek od doseženih prihrankov, pod pogojem, da bodo skupni stroški oskrbe z energijo, vključno z vsemi stroški, ki jih bo morala občina plačati izvajalcu nižji od stroškov pred izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti oziroma od stroškov v izhodiščnem referenčnem letu.

Takšna vsebina predvidenega pogodbenega razmerja predstavlja model energetskega pogodbenišтва v obliki sklenitve **javno-zasebnega partnerstva** oziroma podelitve **koncesije za izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва**, prenos lastninske pravice po principu zgradi-upravljaj-prenesi oziroma BOT.

Občini Podlehnik bo v postopku izbire zasebnega partnerja izbrala ponudbo, ki bo ekonomsko najugodnejša. V primeru, da noben ponudnik ne bo izpolnil vsaj minimalnih kriterijev, določenih s tem dokumentom, zasebni partner ne bo izbran in bo postopek zaključen.

S promotorsko vlogo je izkazan tudi potencialen zasebni interes za soinvestiranje v ta projekt oziroma investicijo. Ocenili smo, da je iskanje primerne zasebnega partnerja smiselno in zaželeno.



10. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI

Na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja in financiranju, pripravimo finančno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče kazalnike upravičenosti.

10.1. FINANČNA ANALIZA

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- uporabili smo tekoče cene,
- referenčno obdobje je 15 let,
- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi in konsolidirani finančni analizi znaša 4%;
- upoštevana je Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016);
- v analizo smo vključili stroške obratovanja, investicijskega vzdrževanja,
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta,
- vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi v tekočih cenah z DDV,
- v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS januar 2019, smo pri izračunu finančnih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:
 - 7% minimalno interno stopnjo donosnosti za zasebnika
 - 5% diskontno stopnjo za zasebnika
 - 1% minimalno udeležbo javnega partnerja v prihranku
- izračune za zasebnega partnerja smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška in je povračljiv v okviru obračuna DDV.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ PODLEHNIK V LASTI
OBČINE PODLEHNIK

TABELA 17: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z« INVESTICIJO BREZ SUBVENCIJE EU, VARIANTA 2A, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2019	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2020	0	20.982	0	0		0	-20.982	20.982	0	-20.982
2021	0	234.476	0	0		0	-234.476	234.476	0	-234.476
2022	1	0	2.379	12.958		10.579	10.579	0	10.173	10.173
2023	2	0	2.412	13.140		10.728	10.728	0	9.918	9.918
2024	3	0	2.446	13.324		10.878	10.878	0	9.670	9.670
2025	4	0	2.480	13.510		11.030	11.030	0	9.429	9.429
2026	5	0	2.515	13.700		11.184	11.184	0	9.193	9.193
2027	6	0	2.550	13.891		11.341	11.341	0	8.963	8.963
2028	7	0	2.586	14.086		11.500	11.500	0	8.739	8.739
2029	8	0	2.622	14.283		11.661	11.661	0	8.520	8.520
2030	9	0	2.659	14.483		11.824	11.824	0	8.307	8.307
2031	10	0	2.696	14.686		11.990	11.990	0	8.100	8.100
2032	11	0	2.734	14.891		12.157	12.157	0	7.897	7.897
2033	12	0	2.772	15.100		12.328	12.328	0	7.700	7.700
2034	13	0	2.811	15.311	-	12.500	12.500	0	7.507	7.507
2035	14	0	2.850	15.526	-	12.675	12.675	0	7.320	7.320
2036	15	0	2.890	15.743	70.343	83.195	83.195	0	46.195	46.195
Skupaj		255.458	39.403	214.632	70.343	245.571	-9.887	255.458	167.632	-87.826

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti 70.343 EUR izhaja iz predvidevane tržne vrednosti ob koncu ekonomske dobe javno-zasebnega partnerstva, ko se lastništvo prenese na javnega partnerja. Izračunan je kot celotna vrednost geotermalnega polja (ocenjujemo, da je geotermalna vrtina stalni medij, katere vrednost ne pada)
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje.
- Prihodki pokrivajo obratovalne stroške in investicijsko vzdrževanje.



10.1.1. Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo brez subvencije EU Varianta 2a

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (tekoča cena z DDV) = 255.458,00 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -87.826$$

Neto finančna sedanja vrednost investicije je **negativna** in znaša -87.826,00 EUR, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

$$FIRR = -4,184\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = -0,344$$

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -87.826,00 EUR.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po tekočih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ PODLEHNIK V LASTI
OBČINE PODLEHNIK

10.1.2. Finančna analiza projekta z investicijo S subvencijo EU »Varianta 2a«

V nadaljevanju je prikazan denarni tok projekta, razmerje med predvidenimi prihranki in stroški projekta po letih. Izvedba projekta pri obeh obravnavanih variantah »z« investicijo prinaša neposredne prihodke, prihranke na stroških ogrevanja in električne energije; oz. v primeru Variante 2b tudi prihranke občine na stroških vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter na stroških zavarovanja in neposredne stroške. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke – amortizacije in stroške financiranja.

TABELA 18: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z« INVESTICIJO S SUBVENCIO EU, VARIANTA 2A, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2019	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2020	0	20.982	0	0		0	-20.982	20.982	0	-20.982
2021	0	234.476	0	0		0	-234.476	234.476	0	-234.476
2022	1	0	2.379	18.542		16.163	16.163	0	15.542	15.542
2023	2	0	2.412	18.724		16.311	16.311	0	15.081	15.081
2024	3	0	2.446	18.908		16.462	16.462	0	14.634	14.634
2025	4	0	2.480	19.094		16.614	16.614	0	14.202	14.202
2026	5	0	2.515	19.283		16.768	16.768	0	13.782	13.782
2027	6	0	2.550	19.475		16.925	16.925	0	13.376	13.376
2028	7	0	2.586	19.670		17.084	17.084	0	12.982	12.982
2029	8	0	2.622	19.867		17.245	17.245	0	12.600	12.600
2030	9	0	2.659	20.067		17.408	17.408	0	12.231	12.231
2031	10	0	2.696	20.270		17.573	17.573	0	11.872	11.872
2032	11	0	2.734	20.475		17.741	17.741	0	11.524	11.524
2033	12	0	2.772	20.684		17.911	17.911	0	11.187	11.187
2034	13	0	2.811	20.895	-	18.084	18.084	0	10.861	10.861
2035	14	0	2.850	21.109	-	18.259	18.259	0	10.544	10.544
2036	15	0	2.890	21.327	70.343	88.779	88.779	0	49.296	49.296
Skupaj		255.458	39.403	298.388	70.343	329.328	73.870	255.458	229.714	-25.743



Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti 70.343 EUR izhaja iz predvidevane tržne vrednosti ob koncu ekonomske dobe javno-zasebnega partnerstva, ko se lastništvo prenese na javnega partnerja. Izračunan je kot celotna vrednost geotermalnih vrtin (ocenjujemo, da je geotermalna vrtna stalni medij, katere vrednost ne pada)
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje.
- Prihodki pokrivajo obratovalne stroške in investicijsko vzdrževanje.

10.1.3. Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo s subvencijo EU Varianta 2a

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (tekoča cena z DDV) = 255.458,00 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -25.743$$

Neto finančna sedanja vrednost investicije je **negativna** in znaša -25.743,00 EUR, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

$$FIRR = -1,180\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = -0,101$$

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -25.743,00 EUR.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR.
- Upoštevač investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.



- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po tekočih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ PODLEHNIK V LASTI
OBČINE PODLEHNIK

10.1.4. Finančna analiza projekta z investicijo »Varianta 2b«

TABELA 19: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z« INVESTICIJO VARIANTA 2B, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	B	C
2018	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2019	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2020	0	14.103	0	0		0	-14.103	14.103	0	-14.103
2021	0	22.390	0	0		0	-22.390	22.390	0	-22.390
2022	1	0	0	6.225		6.225	6.225	0	5.986	5.986
2023	2	0	0	6.312		6.312	6.312	0	5.836	5.836
2024	3	0	0	6.401		6.401	6.401	0	5.690	5.690
2025	4	0	0	6.491		6.491	6.491	0	5.548	5.548
2026	5	0	0	6.582		6.582	6.582	0	5.410	5.410
2027	6	0	0	6.674		6.674	6.674	0	5.275	5.275
2028	7	0	0	6.768		6.768	6.768	0	5.143	5.143
2029	8	0	0	6.863		6.863	6.863	0	5.015	5.015
2030	9	0	0	6.959		6.959	6.959	0	4.889	4.889
2031	10	0	0	7.057		7.057	7.057	0	4.767	4.767
2032	11	0	0	7.156		7.156	7.156	0	4.648	4.648
2033	12	0	0	7.256		7.256	7.256	0	4.532	4.532
2034	13	0	0	7.358		7.358	7.358	0	4.419	4.419
2035	14	0	0	7.461	-	7.461	7.461	0	4.309	4.309
2036	15	0	0	7.566	20.071	27.637	27.637	0	15.346	15.346
Skupaj		36.493	0	95.564	0	95.564	59.071	36.493	71.468	34.976

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti 20.071 EUR izhaja iz predvidevane tržne vrednosti ob koncu ekonomske dobe javno-zasebnega partnerstva, ko se lastništvo prenese na javnega partnerja.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje.



10.1.5. Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo Variante 2b

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (tekoča cena z DDV) = 36.493,00 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$\text{FNSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad \text{FNSV} = 34.976$$

Neto finančna sedanja vrednost investicije je **pozitivna** in znaša 34.976,00 EUR, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako pozitivna.

Finančna interna stopnja donosnosti

$$\text{FIRR} = 10,545\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = 0,958$$

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV pozitivna in znaša 34.976,00 EUR.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po tekočih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.



10.1.6. Sklep finančne analize

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene Finančne analize projekta se je izkazalo, da je upravičena za izvedbo variante »z« investicijo 2b, saj vsi finančni kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta.

Varianta »z« investicijo 2a je glede na izračunane finančne kazalnike neupravičena za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekta.

10.2. FINANČNA ANALIZA DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA

Opišemo predvidene finančne oz. realne denarne tokove zasebnega partnerja, ki jih bo imel z izvedbo projekta pod varianto »z« investicijo 2b, ki predvideva izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerja.

Izvedba projekta pri varianti »z« investicijo 2b prinaša neposredne prihodke zasebnemu partnerju (v obliki prejetega plačila za doseganje zajamčenih prihrankov) ter stroške (za kritje stroškov upravljanja, vzdrževanja in intervencij ter stroškov zavarovanja ipd.).

V finančni analizi tudi v tem primeru nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke - amortizacije in stroškov financiranja. Denarni tok zasebnega partnerja je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta. Uporabljena je 5% diskontna stopnja.

Vse izračune smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška in je povračljiv v okviru obračuna DDV.

TABELA 20: PREDVIDEN FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA "z" INVESTICIJO VARIANTA 2B, v EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021	0	93.952	0	0	0	0	-93.952	93.952	0	-93.952
2022	1	0	1.950	14.361		12.411	12.411	0	11.820	11.820
2023	2	0	1.981	14.511		12.529	12.529	0	11.365	11.365
2024	3	0	2.009	14.663		12.654	12.654	0	10.931	10.931
2025	4	0	2.037	14.817		12.780	12.780	0	10.514	10.514
2026	5	0	2.066	14.974		12.909	12.909	0	10.114	10.114
2027	6	0	2.094	15.134		13.040	13.040	0	9.730	9.730
2028	7	0	2.124	15.296		13.172	13.172	0	9.361	9.361
2029	8	0	2.154	15.461		13.307	13.307	0	9.007	9.007
2030	9	0	2.184	15.628		13.445	13.445	0	8.666	8.666
2031	10	0	2.214	15.798		13.584	13.584	0	8.339	8.339
2032	11	0	2.245	15.971		13.726	13.726	0	8.025	8.025
2033	12	0	2.277	16.147		13.870	13.870	0	7.723	7.723
2034	13	0	2.309	16.325		14.016	14.016	0	7.433	7.433
2035	14	0	2.341	16.506		14.165	14.165	0	7.154	7.154
2036	15	0	2.374	16.690	-	14.316	14.316	0	6.886	6.886
Skupaj		93.952	32.358	232.282	0	199.924	105.972	93.952	137.071	43.119

Obrazložitev:

- Neto finančna sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 43.119,00 EUR.
- Finančna interna stopnja donosnosti pa je prav tako pozitivna in sicer 5,72 %, kar je pod pričakovano stopnja donosa zasebnega partnerja vsaj 7%.



10.2.1 Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja z upoštevanjem, da zasebni partner dosega 7% interno stopnjo donosa

Izračunali smo, koliko bi moral znašati investicijski vložek zasebnega partnerja, če bi želeli, da bi zasebni partner dosegal 7% interno stopnjo donosa.

TABELA 21: PREDVIDEN FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA "Z" INVESTICIJO VARIANTA 2B, Z UPOŠTEVANJEM, DA ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DISKONTNO STOPNJO, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2018	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2019	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2020	0	87.000	0	0		0	-87.000	87.000	0	-87.000
2021	1	0	1.950	14.361		12.411	12.411	0	11.820	11.820
2022	2	0	1.981	14.511		12.529	12.529	0	11.365	11.365
2023	3	0	2.009	14.663		12.654	12.654	0	10.931	10.931
2024	4	0	2.037	14.817		12.780	12.780	0	10.514	10.514
2025	5	0	2.066	14.974		12.909	12.909	0	10.114	10.114
2026	6	0	2.094	15.134		13.040	13.040	0	9.730	9.730
2027	7	0	2.124	15.296		13.172	13.172	0	9.361	9.361
2028	8	0	2.154	15.461		13.307	13.307	0	9.007	9.007
2029	9	0	2.184	15.628		13.445	13.445	0	8.666	8.666
2030	10	0	2.214	15.798		13.584	13.584	0	8.339	8.339
2031	11	0	2.245	15.971		13.726	13.726	0	8.025	8.025
2032	12	0	2.277	16.147		13.870	13.870	0	7.723	7.723
2033	13	0	2.309	16.325		14.016	14.016	0	7.433	7.433
2034	14	0	2.341	16.506		14.165	14.165	0	7.154	7.154
2035	15	0	2.374	16.690	-	14.316	14.316	0	6.886	6.886
Skupaj		87.000	32.358	232.282	0	199.924	112.924	87.000	137.071	50.071

Obrazložitev:

- Na podlagi izračuna, ki zahteva, da se prikaže denarni tok zasebnega partnerja z upoštevanjem, da le-ta bi moral dosegati 7% interno stopnjo donosa vidimo, da bi ob predpostavki, da vsi ostali parametri ostanejo enaki, moral znižati vrednost investicijskih vlaganj za 6.952,00 EUR brez DDV oz. bi morala njegova začetna investicijska vlaganja znašati 87.000,00 EUR brez DDV.



10.3. EKONOMSKA ANALIZA IN DENARNI TOK

Ekonomska analiza upravičenosti investicije se ugotavlja z vidika širših družbenih koristi, ki upoštevajo tudi družbeno-ekonomske koristi.

Pri izračunu ekonomskih kazalnikov investicije smo upoštevali naslednja izhodišča:

- vrednost investicije po tekočih cenah, razen za investicije izvedene v letu 2020 po vrednostih stalnih cen, februar 2020.
- skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo, januar 2019) za javnega partnerja upoštevana diskontna stopnja 5 %.
- referenčno obdobje za obravnavani projekt je skladno z navodili iz istega dokumenta 15 let.
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta,
- kot prihodki so upoštevani prihranki pri stroških za energijo in stroških vzdrževanja
- cenovni popravki za ekonomsko analizo niso bili izvedeni oziroma je bil povsod upoštevan konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo oziroma so praktično enake.

Ekonomska analiza projekta je širša od finančne, saj zajema tudi vrednotenje družbenih učinkov projekta na različne subjekte. Finančna analiza ocenjuje izpolnjevanje projekta le z vidika investitorja. Projekti, kakršen je ta, v osnovi niso namenjeni ustvarjanju dobička, pač pa je njihov osnovni namen ustvariti potencialne prihranke in druge koristi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini.

Namen tovrstnih projektov je spodbujati demografski, družbeni, socialni, gospodarski in ekološki razvoj. Zato je na takšne projekte potrebno gledati širše in ga preučiti tudi iz ekonomskega in ne samo finančnega vidika.

Tovrstni projekti prinašajo vrsto učinkov, ki se jih finančno ne da natančno ovrednotiti in te učinke zajema ti. analiza stroškov in koristi, ki služi za ocenjevanje ekonomske upravičenosti projekta. Družbeno-ekonomskih učinkov pa ni mogoče vedno denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Za projekt pomembni družbeno-ekonomski učinki, ki se jih na nek način da denarno ovrednotiti, so naslednji:

- prihranek pri stroških ogrevanja in stroških električne energije ter stroških zavarovanja (upoštevano kot prihodek projekta že pri finančni analizi),
- zmanjševanje vplivov na okolje (lahko jih vrednotimo skozi ceno emisijskih kuponov, le-ta je v letu 2015 (zadnji merodajni podatek) v povprečju znašala 7,63 EUR (Ministrstvo za okolje in prostor, februar 2016)),
- multiplikatorski učinek na gospodarstvo, kot posledica investicijskih vlaganj (multiplikator je koeficient, ki nam pove, za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije);
- izboljšanje bivanjskih in delovnih pogojev v objektih (v objektih se izboljšajo pogoji bivanja in dela, saj na primer ne prihaja do motenj zaradi slabšega delovanja energetskih sistemov, hrupa zaradi slabega stavbnega pohištva, neuravnoveženega ogrevanja zaradi pomanjkanja regulacije v kotlovnica ipd.,



- z izvedbo projekta se možnosti za vse te motnje zmanjšajo na minimum, kar pomeni boljše pogoje za bivanje in delo v objektih).
- V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

Prva alineja je bila že upoštevana v finančni analizi, in sicer kot prihodek projekta. Drugo in šesto alinejo lahko denarno ovrednotimo, kar smo tudi upoštevali pri izdelavi ekonomskih denarnih tokov projekta. Ostale alineje je sicer možno denarno ovrednotiti, vendar gre v tem primeru za tako grobo predpostavljjanje, da bi lahko na ta način prikazali napačno sliko. Zato ocenjujemo, da je bolje, da ti vplivi ostanejo neovrednoteni, je pa pomembno se jih zavedati in upoštevati pri vrednotenju projekta z ekonomskega vidika.

Druge družbeno-ekonomske koristi projekta, ki se jih prav tako ne da denarno ovrednotiti, so še naslednje:

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja,
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javnih objektov in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti,
- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju,
- povečanje zanesljivosti energetske oskrbe,
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine,
- zmanjšanje hrupa v notranjosti objektov,
- uresničitev razvojnih vizij občine,
- zadostitev osnovnim zakonodajnim zahtevam na področju energetske učinkovitosti objektov,
- dolgoročno ohranjanje oziroma povečanje vrednosti občinskega premoženja.

Trenutni sistem ogrevanja, ki je na fosilna goriva (ELKO, UNP, premog in drva) je velik onesnaževalec okolja s toplogrednimi plini.

Ogljikov dioksid (CO₂): molska masa: 44 g / mol; je brezbarven plin s šibko kislim okusom in je težji od zraka. Ogljikov dioksid nastaja pri vseh procesih zgorevanja. Ogljikov dioksid je glavni krivec za učinek tople grede. Koncentracija CO₂ v atmosferi se stalno povečuje in je po eni strani posledica industrializacije, po drugi strani pa stalnega naraščanja prebivalstva na zemlji. Po najboljših danes razpoložljivih klimatskih modelih bo podvojitev vsebnosti CO₂ v atmosferi povzročila globalni dvig temperature za 3 °C +/- 1,5 °C.

Pri enaki porabi energije se v primeru izvedbe investicije najbolj zmanjšata izpusta ogljikovega dioksida in žvepovega dioksida. Na primeru ogljikovega dioksida se emisije CO₂ zmanjšajo za cca 60 %. V absolutnem znesku na letnem nivoju s prehodom na sistem ogrevanja na obnovljive vire prihranimo preko 420 ton CO₂ na leto.

Cena kupona za 1t izpuščenega CO₂: 7,63EUR

Izračun: 315 ton CO₂ x 7,63 EUR /t = 2.403,5 EUR/leto

Pri ovrednotenju družbeno-ekonomskih koristi projekta smo se odločili za varianto, ko dejansko ovrednotimo izključno tiste koristi, kjer je to nedvoumno mogoče in jih hkrati lahko tudi neposredno pripišemo obravnavanemu projektu, poleg tega pa jih je tudi nedvoumno mogoče pretvoriti v denarno vrednost.



Tako smo v ekonomski analizi dodatno upoštevali koristi privarčevanih emisijskih kuponov zaradi znižanja rabe energije in zamenjave energentov in DDV. Strošek emisijskih kuponov smo ovrednotili skladno s povprečno ceno emisijskih kuponov v letu 2015, ko je le-ta znašala 7,63 EUR za kupon, torej za tono emisij CO₂ (Sklep o povprečni ceni emisijskih kuponov v letu 2015, Ministrstvo za okolje in prostor, februar 2016). Dosežene koristi (prihranki, ki jih ovrednotimo kot prihodek) so prikazane v zgornjem izračunu.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ PODLEHNIK V LASTI
OBČINE PODLEHNIK

10.3.1. Ekonomska analiza projekta »z« investicijo brez subvencije Varianta 2a

TABELA 22: PREGLEDNICA STROŠKOV IN PRIHODKOV INVESTICIJE - EKONOMSKA ANALIZA

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+E	C-B+E-A
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	0	20.982	0	4.616	0	4.616	-16.366	20.982	4.616	-16.366
2021	0	234.476	0	56.201	0	56.201	-178.275	234.476	56.201	-178.275
2022	1	0	2.379	15.362	0	12.983	12.983	0	12.365	12.365
2023	2	0	2.412	15.578	0	13.165	13.165	0	11.941	11.941
2024	3	0	2.446	15.796	0	13.350	13.350	0	11.532	11.532
2025	4	0	2.480	16.017	0	13.536	13.536	0	11.136	11.136
2026	5	0	2.515	16.241	0	13.726	13.726	0	10.755	10.755
2027	6	0	2.550	16.468	0	13.918	13.918	0	10.386	10.386
2028	7	0	2.586	16.699	0	14.113	14.113	0	10.030	10.030
2029	8	0	2.622	16.933	0	14.311	14.311	0	9.686	9.686
2030	9	0	2.659	17.170	0	14.511	14.511	0	9.354	9.354
2031	10	0	2.696	17.410	0	14.714	14.714	0	9.033	9.033
2032	11	0	2.734	17.654	0	14.920	14.920	0	8.723	8.723
2033	12	0	2.772	17.901	0	15.129	15.129	0	8.424	8.424
2034	13	0	2.811	18.152	-	15.341	15.341	0	8.136	8.136
2035	14	0	2.850	18.406	-	15.556	15.556	0	7.857	7.857
2036	15	0	2.890	18.663	70.343	86.116	86.116	0	41.423	41.423
Skupaj		255.458	39.403	315.266	70.343	346.205	90.748	255.458	241.598	-13.860
ERR=	-0,821%			ENSV=	-13.860			ERNSV=	-0,054	

Obrazložitev:

- v investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO, denarni tok je v ekonomski analizi negativen, ENSV je neto sedanja vrednost in je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) negativna, ERR je interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji negativna in znaša -0,821%
- Interna stopnja donosnosti je nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je **investicija** za izvedbo tudi **ekonomsko neupravičena**.



10.3.2. Ekonomska analiza projekta »z« investicijo s subvencijo Varianta 2a

TABELA 23: PREGLEDNICA STROŠKOV IN PRIHODKOV INVESTICIJE - EKONOMSKA ANALIZA

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+E	C-B+E-A
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	0	20.982	0	4.616	0	4.616	-16.366	20.982	4.616	-16.366
2021	0	234.476	0	56.201	0	56.201	-178.275	234.476	56.201	-178.275
2022	1	0	2.379	20.946	0	18.567	18.567	0	17.683	17.683
2023	2	0	2.412	21.161	0	18.749	18.749	0	17.006	17.006
2024	3	0	2.446	21.379	0	18.933	18.933	0	16.355	16.355
2025	4	0	2.480	21.601	0	19.120	19.120	0	15.730	15.730
2026	5	0	2.515	21.825	0	19.310	19.310	0	15.130	15.130
2027	6	0	2.550	22.052	0	19.502	19.502	0	14.553	14.553
2028	7	0	2.586	22.283	0	19.697	19.697	0	13.998	13.998
2029	8	0	2.622	22.517	0	19.894	19.894	0	13.465	13.465
2030	9	0	2.659	22.754	0	20.095	20.095	0	12.953	12.953
2031	10	0	2.696	22.994	0	20.298	20.298	0	12.461	12.461
2032	11	0	2.734	23.238	0	20.504	20.504	0	11.988	11.988
2033	12	0	2.772	23.485	0	20.713	20.713	0	11.534	11.534
2034	13	0	2.811	23.735	-	20.925	20.925	0	11.097	11.097
2035	14	0	2.850	23.990	-	21.139	21.139	0	10.677	10.677
2036	15	0	2.890	24.247	70.343	91.700	91.700	0	44.109	44.109
Skupaj		255.458	39.403	399.023	70.343	429.962	174.504	255.458	299.556	44.098
ERR=	2,530%		ENSV=	44.098		ERNSV=	0,173			

Obrazložitev:

- v investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO, denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven, ENSV je neto sedanja vrednost in je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) negativna, ERR je interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 2,530%,
- Interna stopnja donosnosti je nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je **investicija** za izvedbo tudi **ekonomsko neupravičena**.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ PODLEHNIK V LASTI
OBČINE PODLEHNIK

10.3.3. Ekonomska analiza projekta »z« investicijo Varianta 2b

TABELA 24: PREGLEDNICA STROŠKOV IN PRIHODKOV INVESTICIJE - EKONOMSKA ANALIZA

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+E	C-B+E-A
2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	0	14.103	0	0	0	0	-14.103	14.103	0	-14.103
2021	0	22.390	0	8.028	0	8.028	-14.362	22.390	8.028	-14.362
2022	1	0	0	14.254	0	14.254	14.254	0	13.575	13.575
2023	2	0	0	8.754	0	8.754	8.754	0	7.941	7.941
2024	3	0	0	8.882	0	8.882	8.882	0	7.673	7.673
2025	4	0	0	9.012	0	9.012	9.012	0	7.414	7.414
2026	5	0	0	9.143	0	9.143	9.143	0	7.164	7.164
2027	6	0	0	9.276	0	9.276	9.276	0	6.922	6.922
2028	7	0	0	9.412	0	9.412	9.412	0	6.689	6.689
2029	8	0	0	9.549	0	9.549	9.549	0	6.463	6.463
2030	9	0	0	9.688	0	9.688	9.688	0	6.245	6.245
2031	10	0	0	9.829	0	9.829	9.829	0	6.034	6.034
2032	11	0	0	9.973	0	9.973	9.973	0	5.831	5.831
2033	12	0	0	10.118	0	10.118	10.118	0	5.634	5.634
2034	13	0	0	10.266	0	10.266	10.266	0	5.444	5.444
2035	14	0	0	10.416	-	10.416	10.416	0	5.261	5.261
2036	15	0	0	10.568	20.071	30.639	30.639	0	14.738	14.738
Skupaj		36.493	0	146.600	0	146.600	110.107	36.493	106.317	69.825
ERR=	25,441%			ENSV=	69.825		ERNSV=	1,913		

Obrazložitev:

- v investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO, denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven, ENSV je neto sedanja vrednost in je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna, ERR je interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 25,441%,
- Interna stopnja donosnosti je višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je **investicija** za izvedbo tudi **ekonomsko upravičena**.



10.3.4. Sklep ekonomske analize in izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Investicijski projekt je po ekonomski (CBA) analizi denarnih tokov občine upravičen pri vseh variantah. Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta pri varianti »z« investicijo 2b ekonomsko najbolj upravičena oz. upravičena na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna.

10.4. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

10.4.1. Splošna analiza občutljivosti

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta.

V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5% in 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5% in 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5% in 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5% in 10%
- Povečanje prihodkov za 5% in 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5% in 10%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v spodnji preglednici.



TABELA 25: PORABA NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK – VARIANTA 2A BREZ SUBVENCIJE

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	-13.860	100%	-0,82%	100%
Povečanje investicije za 5%	-60.468	436%	-4,30%	524%
Povečanje investicije za 10%	-73.241	528%	-4,99%	608%
Zmanjšanje investicije za 5%	-34.923	252%	-2,73%	333%
Zmanjšanje investicije za 10%	-22.150	160%	-1,83%	223%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	-15.206	110%	-0,90%	110%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	-16.552	119%	-0,98%	120%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	-12.513	90%	-0,74%	90%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	-11.167	81%	-0,66%	80%
Povečanje prihodkov za 5%	-2.125	15%	-0,13%	15%
Povečanje prihodkov za 10%	9.609	-69%	0,57%	-70%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	-25.594	185%	-1,51%	184%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-37.328	269%	-2,19%	267%

Varianta 2a BREZ subvencije

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk v vseh primerih ostajajo negativni oz. se NE dvigne nad 5% diskontne stopnje, ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko upravičena.



TABELA 26: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK – VARIANTA 2A S SUBVENCIJO

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	44.098	100%	2,53%	100%
Povečanje investicije za 5%	-2.511	-6%	-0,16%	-7%
Povečanje investicije za 10%	-15.284	-35%	-0,96%	-38%
Zmanjšanje investicije za 5%	23.035	52%	1,67%	66%
Zmanjšanje investicije za 10%	35.808	81%	2,73%	108%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	42.752	97%	2,46%	97%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	41.406	94%	2,38%	94%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	45.444	103%	2,61%	103%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	46.791	106%	2,68%	106%
Povečanje prihodkov za 5%	58.730	133%	3,39%	134%
Povečanje prihodkov za 10%	73.363	166%	4,25%	168%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	29.466	67%	1,68%	67%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	14.834	34%	0,84%	33%

Varianta 2a S subvencijo

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk v vseh primerih ostajajo negativni oz. se NE dvigne nad 5% diskontne stopnje, ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko upravičena.



TABELA 27: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK – VARIANTA 2B

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	69.825	100%	25,44%	100%
Povečanje investicije za 5%	64.057	92%	22,87%	90%
Povečanje investicije za 10%	62.285	89%	21,29%	84%
Zmanjšanje investicije za 5%	67.599	97%	26,57%	104%
Zmanjšanje investicije za 10%	69.371	99%	28,75%	113%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	65.828	94%	24,63%	97%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	65.828	94%	24,63%	97%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	65.828	94%	24,63%	97%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	65.828	94%	24,63%	97%
Povečanje prihodkov za 5%	70.891	102%	26,48%	104%
Povečanje prihodkov za 10%	75.954	109%	28,34%	111%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	60.765	87%	22,79%	90%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	55.703	80%	20,96%	82%

Varianta 2b

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk v nobenem primeru nista negativni oz. NE pade pod 5% diskontne stopnje, ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.



10.4.2. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

TABELA 28: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% - VARIANTA 2A BREZ SUBVENCIE

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	-13.860	100,00%	-0,821%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	-348	2,51%	-0,019%	2,36%
Zmanjšanje investicije za 1%	4.761	-34,35%	0,271%	-32,97%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	1.918	-13,84%	0,108%	-13,16%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	2.496	-18,01%	0,140%	-17,12%
Povečanje prihodkov za 1%	4.682	-33,78%	0,264%	-32,15%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	-268	1,94%	-0,015%	1,84%

Varianta 2a BREZ subvencije

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk v vseh primerih ostajajo negativni oz. se NE dvigne nad 5% diskontne stopnje, ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko upravičena.

TABELA 29: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% - VARIANTA 2A S SUBVENCIO

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	44.098	100,00%	2,530%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	61.735	139,99%	3,335%	131,80%
Zmanjšanje investicije za 1%	66.844	151,58%	3,679%	145,40%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	64.000	145,13%	3,490%	137,93%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	64.578	146,44%	3,521%	139,13%
Povečanje prihodkov za 1%	67.385	152,81%	3,677%	145,32%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	61.193	138,77%	3,334%	131,76%

Varianta 2a S subvencijo

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk v vseh primerih ostajajo negativni oz. se NE dvigne nad 5% diskontne stopnje, ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko upravičena.



TABELA 30: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% - VARIANTA 2B

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	69.825	100,00%	25,441%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	72.500	103,83%	25,456%	100,06%
Zmanjšanje investicije za 1%	73.213	104,85%	26,200%	102,99%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	72.857	104,34%	25,824%	101,51%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	72.857	104,34%	25,824%	101,51%
Povečanje prihodkov za 1%	73.942	105,90%	26,197%	102,97%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	71.772	102,79%	25,452%	100,04%

Varianta 2b

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da % odmika od osnove ni večji od 5% in ni večjih odstopanj od 5%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.



10.4.3. Analiza tveganja

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenost tveganju vzdrževanja nepremičnine, izključno cenovno, precej visoka, saj se bodo stroški vzdrževanja z leti dvigovali. V primeru, da gre občina samostojno v investicijo bo morala za investicijsko in tekoče vzdrževanje najemati zunanje strokovnjake, kar pa bo znašal velik strošek.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni tveganje za Občino, saj za tovrstni namen znaša maksimalna nepovratna pomoč 40%.

Občina bi morala zapirati investicijo z lastnimi sredstvi in kreditom. Pri kreditih ima občina kreditno tveganje, saj je odvisna od variabilnega dela EURIBOR, ki lahko na obdobje 15-20 let zaniha tudi do 5%, glede na izkušnje in analize v zadnjih 10 letih. Finančno tveganje občina lahko omeji z iskanjem zasebnega partnerja, ki bo investiral v ogrevanje in bo prevzel na sebe v celoti kreditno tveganje in likvidnostno tveganje.

3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili z izbiro najbolj primernih sistemov ogrevanja na obnovljiv vir ter z visokokakovostno tehnologijo, ki bo preprečevala in zmanjševala ekološko obremenjevanje.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto življenja, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev. Tveganje javnega interesa bi pomenilo, da občina ohrani trenutno ogrevanje in trenutni vir, s tem pa ne bi izpolnjevala javnega interesa po zmanjševanju stroškov ogrevanja in razbremenitvi proračuna občine ter prehoda na OVE. V primeru JZP tveganja javnega interesa ni.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovana vodja investicije ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnila na pristojno organizacijo. V primeru, da bi občina samostojno izvajala investicijo bi morala za izvedbo gradbenega nadzora in vodenja gradbišča najemati zunanje strokovnjake, saj osebe na občini ni usposobljeno za spremljanje tovrstnih investicij. V primeru JZP občina teh tveganj ne bo imela.

6. Zasebni partner

Tveganje predstavlja izbor primerne zasebnega partnerja, saj bo predvsem od njega odvisna dobra izvedba projekta ter zanesljivo upravljanje naslednjih 15 let. Zaradi tega je potrebno v javnem pozivu



postaviti merila za izbor na način, da so lahko izbrani le partnerji z zadostnimi referencami na tem področju in ki lahko zagotovijo nemoteno dobavo energije.

11. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

11.1. POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po tekočih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

- za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 EUR in 500.000 EUR najmanj **dokument identifikacije investicijskega projekta;**
- za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR *dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;*
- za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Merilo za izdelavo investicijskega programa je preseganje 500.000 EUR investicije po stalnih cenah z DDV. K tej vrednosti moramo še upoštevati prihranke na dobo trajanja JZP – 15 let, vendar kljub temu ne presegamo vrednosti 500.000 EUR, zato ni potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Investicijski program (IP).



11.2. SMISELNOST INVESTICIJE IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V DIIP-u smo obravnavali tri variante:

- Varianta 1: varianta »brez« investicije,
- Varianta 2: varianta »z« investicijo:
 - Varianta 2a: naložba se izvede po metodi klasičnega javnega naročila,
 - Varianta 2b: naložba se izvede po metodi javno zasebnega partnerstva.

Varianto 1 smo ocenili kot nesprejemljivo variant, saj je zaradi energetskih izgub in dotrajanosti kurilnice potrebno začeti investicijski cikel.

Za izbiro optimalne variante so ključna naslednja merila:

- predvideni prihranki pri stroških za energijo (EUR/leto):

Med posameznima variantama se primerja prihranek stroškov za energijo. Cilj projekta je povečanje energetske učinkovitosti objektov, zato je v prednosti varianta, ki dosega večji prihranek pri stroških za energijo.

- vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun:

Manjša obremenitev proračuna je v prednosti pred večjo obremenitvijo le-tega. Poleg same absolutne višine potrebnih proračunskih sredstev je pomembno tudi razmerje med vloženimi sredstvi in neto sedanjo vrednostjo projekta (t. i. relativna neto sedanja vrednost).

- letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij, zavarovanja ipd. (kar bremeni občinski proračun):

Poleg stroškov za energijo so velikega pomena tudi tekoči stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij, zavarovanja in podobni stroški. V prednosti je varianta, ki zagotavlja nižje tekoče stroške projekta.

- finančna upravičenost izvedbe projekta (finančni kazalniki):

Med posameznimi obravnavanimi variantami se primerjajo finančni kazalniki: neto sedanja vrednost (NSVf), interna stopnja donosa (ISDf), relativna neto sedanja vrednot (RNSVf) in enostavna doba vračanja naložbe.

- ekonomska upravičenost izvedbe projekta (ekonomski kazalniki):

Med posameznimi obravnavanimi variantami se primerjajo ekonomski kazalniki: neto sedanja vrednost (NSVe), interna stopnja donosa (ISDe), relativna neto sedanja vrednot (RNSVe) in enostavna doba vračanja naložbe.

- možnost pridobitve nepovratnih sredstev za sofinanciranje naložbe:

Med posameznimi variantami se primerjajo realne možnosti za pridobitev nepovratnih finančnih sredstev. Projekt bo uspešnejši v primeru pridobitve nepovratnih sredstev v večjem deležu upravičenih stroškov naložbe.

- tveganost projekta:

Skladno z izdelano analizo tveganj se oceni dejansko tveganje za občino, povezano z izvedbo naložbe.



TABELA 31: PRIMERJAVA VARIANT »Z« INVESTICIJO

KRITERIJ	VARIANTA 2a S subvencijo	Varianta 2a BREZ subvencije	VARIANTA 2b
Prihranki pri stroških ogrevanja brez DDV	6.471,45	6.471,45	80,89
Prihranki pri stroških ogrevanje z DDV	7.895,16	7.895,16	98,69
Prihranki pri stroških El.energije brez DDV	1.092,26	1.092,26	13,65
Prihranki pri stroških El.energije z DDV	1.332,55	1.332,55	16,66
Vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun	171.701,06	255.457,67	36.492,77
Letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij in zavarovanja	2.379,00	2.379,00	-
Finančna upravičenost projekta			
NSV	-25.743	-87.826	34.976
ISD	-1,18%	-4,18%	10,55%
RNSV	-0,101	-0,344	0,958
<i>doba vračila v letih</i>	se ne vrne v ekonomski dobi projekta	se ne vrne v ekonomski dobi projekta	7.letno
Ekonomska upravičenost projekta			
NSV	44.098	- 13.859,56	69.830
ISD	2,53%	-0,82%	25,44%
RNSV	0,173	-0,054	1,914
<i>doba vračila v letih</i>	se ne vrne v ekonomski dobi projekta	se ne vrne v ekonomski dobi projekta	7.letno
Možnost pridobitve nepovratnih sredstev	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe	ni pridobljenega Kohezijskega sklada	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe; dodatne točke pri točkovanju projektov, ker se projekt izvaja po JZP modelu
Tveganost projekta	Občina prevzema finančna tveganja; izvedbena tveganja; tveganja vzdrževanja, upravljanja;	Občina prevzema finančna tveganja; izvedbena tveganja; tveganja vzdrževanja, upravljanja;	Zasebni partner prevzame večino tveganj

Primerjava variant kaže, da je Varianta 2b po vseh kriterijih boljša izbira za občino.

Občini zato predlagamo, da izvedbo energetske sanacije izvede po modelu javno-zasebnega partnerstva s pogodbenim zagotavljanjem prihrankov, saj se ta način izvedbe izkazuje kot ekonomsko najbolj upravičen. S tem modelom občina tudi vsa tehnična in finančna tveganja, povezana z doseganjem prihranka pri rabi energije, prenese na izbranega zasebnega partnerja.

Iz finančne analize izhaja, da so izpolnjeni vsi finančni pogoji za izvedbo projekta po modelu energetskega pogodbeništv in sklenitev javno-zasebnega partnerstva.



11.3. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA VZPOSTAVITEV IN UPRAVLJANJE SISTEMA OGREVANJA

V okviru analize smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za celovito prenovo javnih objektov v občini je potrebno upoštevati, da je projekt tržno zanimiv tudi za zasebni sektor, saj je občina že prejela vlogo o zainteresiranosti s strani zasebnega gospodarskega subjekta. Tako smo v dokumentu presojali pri Varianti 2b izvedljivost projekta po principu javno-zasebnega partnerstva ter smiselnost in ekonomsko upravičenost izvedbe projekta.

Pri izpeljavi projekta javno-zasebnega partnerstva je zelo pomembno, da je zadoščeno tako javnemu kot zasebnemu interesu za tovrstno partnerstvo, kar pa lahko dosežemo le, če projekt najprej izpolnjuje cilje javnega partnerja ter nato še zasebnega, predvsem glede donosnosti in varnosti njegove naložbe v partnerstvo.

Javni partner v projektu je Občina Podlehnik.

Zasebni partner bo na podlagi javnega razpisa izbran zasebnik, ki bo tehnično in ekonomsko upravičil izvedbo ukrepov.

Predlagana oblika partnerstva za izvedbo projekta:

Zasebni partner bo prevzel obveznost izvedbe tako vseh pripravljalnih storitev (projektne dokumentacije), kot gradbenih in tehnoloških ukrepov, ki so potrebni za uspešno izvedbo celovite energetske sanacije javnih objektov in ki imajo za posledico prihranke energije ter zagotavljanje obratovanja in vzdrževanja naprav, motiviranje uporabnikov, spremljanje rabe energije ipd. Na podlagi teh dejstev je za uspešno izvedbo projekta najbolj optimalno, da se izvede projekt v obliki **pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije**.

Občina kot javni partner v partnerstvo vloži osnovno sredstvo (objekte s pripadajočim zemljiščem) in stroške priprave dokumentacije za izbor zasebnega partnerja.

Takšna vsebina predvidenega pogodbenega razmerja predstavlja model energetskega pogodbeništva v obliki sklenitve **javno-zasebnega partnerstva** oziroma podelitve **koncesije za izvajanje storitev energetskega pogodbeništva**, prenos lastninske pravice po principu zgradi-upravljaj-prenesi oziroma BOT. Po preteku koncesijskega obdobja zasebni partner preda v last in posest javnemu partnerju vse gradbene in tehnološke ukrepe.

Služnostno pravico javni partner podeli zasebnemu partnerju za obdobje 15 let oziroma za dobo trajanja koncesijske pogodbe.

Predčasni odkup koncesije s strani občine je možen in se obračuna v skladu z neamortizirano vrednostjo vložka zasebnega partnerja. Z odkupom koncesije koncedent prevzame objekte in naprave, ki jih je koncesionar zgradil ali drugače pridobil za namen opravljanja koncesionirane gospodarske javne službe, pri čemer ima koncesionar pravico do odškodnine.



Projekt se bo financiral po modelu javno-zasebnega partnerstva iz:

- zasebnih sredstev ali bančnih kreditov, ki si jih pridobi zasebni partner po tržnih pogojih,
- sredstev iz naslova doseženih energetske prihrankov in oskrbe z energijo,
- drugih sredstev, ki jih pridobi zasebni partner na podlagi opravljanja koncesionirane dejavnosti,
- sredstev iz naslova kohezijskega sklada,
- občinskega proračuna.

Zasebni partner bo kril celotne stroške izvedbe gradbenih in tehnoloških ukrepov za zagotavljanje prihrankov energije in oskrbo z energijo v višini največ do **50,01%** celotnih upravičenih stroškov projekta.

Občina sama ne more financirati celotnega projekta, saj za ta namen nima predvidenih občinskih proračunskih sredstev. Občina bo financirala začetno projektno in investicijsko dokumentacijo ter druge gradbene in tehnološke ukrepe največ do višine največ **9,99%** celotnih upravičenih stroškov projekta.

Projekt bo predmet vloge oziroma prijave na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2020, 2021 in 2022, oznaka JOB_2020, pri čemer se pričakuje pridobitev kohezijskih sredstev do višine **40,00%** celotnih upravičenih stroškov projekta celovite energetske prenove.