

Številka dokumenta:
JOB-PLA08-IP21



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 Lenart v Slovenskih goricah

INVESTICIJSKI PROGRAM - IP

Naziv investicijskega projekta:

CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA »OŠ VOLIČINA« V LASTI OBČINE LENART

Investicijski program 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).

Junij, 2021

Naziv investicijskega projekta:

**Investicijski program IP za celovito energetska prenova javnega objekta OŠ Voličina v lasti
Občine Lenart**

Investitor:

Investitor:

OBČINA LENART

Trg osvoboditve 7

2230 Lenart v Slovenskih goricah

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

mag. Janez Kramberger, župan

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

Martin Breznik, univ. dipl. prav. dipl.
ekon., **direktor 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	8
2. NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV.....	10
2.1. NAVEDBA INVESTITORJA	10
2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	10
2.3. DATUM IZDELAVE IP-A	10
2.4. PODLAGA ZA IP	11
3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	12
3.1. PREDSTAVITEV PODRAVSKE REGIJE.....	12
3.2. PREDSTAVITEV OBČINE LENART	13
3.3. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA.....	17
3.4. OSNOVNA ŠOLA VOLIČINA.....	17
3.5. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	20
4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	22
4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE	22
4.1.1. <i>Predmet projekta</i>	22
4.1.2. <i>Namen projekta</i>	22
4.2. CILJI INVESTICIJE	23
4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	24
4.3.1. <i>Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi</i>	24
4.3.2. <i>Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU</i>	24
5. IZBRANA VARIANTA Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI	27
5.1. PROJEKT CEO JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE.....	27
5.2. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE ZA PROJEKT CEO JZP	27
5.3. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	30
6. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	32
6.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA	32
6.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH / TEKOČIH CENAH ZA PROJEKT CEO JZP	33
6.3. SPECIFIKACIJA IN DINAMIKA FINANCIRANJA STROŠKOV INVESTICIJE	34
6.3.1. <i>Vrednost investicijskega projekta CEO JZP po stalnih / tekočih cenah</i>	34
7. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	36
7.1. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP	36
8. PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO - EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP	39



8.1.	EKONOMSKA DOBA PROJEKTA	39
8.2.	PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP	39
8.3.	PROJEKCIJA STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP.....	41
9.	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	45
9.1.	PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA	45
9.2.	OPIS LOKACIJE	46
9.3.	TERMINSKI PLAN	48
9.4.	VARSTVO OKOLJA	49
9.4.1.	<i>Učinkovita izraba naravnih virov.....</i>	<i>49</i>
9.4.2.	<i>Okoljska učinkovitost.....</i>	<i>49</i>
9.4.3.	<i>Trajnostna dostopnost</i>	<i>49</i>
9.4.4.	<i>Zmanjšanje vplivov na okolje</i>	<i>49</i>
9.4.5.	<i>Hrup</i>	<i>50</i>
9.4.6.	<i>Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje</i>	<i>50</i>
9.5.	OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	50
9.6.	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA	50
10.	PРАВNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ..	52
10.1.	JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO	52
10.2.	VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA	54
10.3.	PРАВNI VIDIKI POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA ZA NAMEN ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA	56
10.4.	IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	57
11.	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....	59
11.1.	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	61
11.1.1.	<i>Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize.....</i>	<i>61</i>
12.	FINANČNA ANALIZA	64
12.1.	FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	64
12.1.1.	<i>Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize projekta CEO JZP«</i>	<i>66</i>
12.1.2.	<i>Finančna analiza realnih denarnih tokov občine proekta CEO JZP</i>	<i>66</i>
12.1.3.	<i>Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Finančne analize realnega denarnega toka javnega partnerja«</i>	<i>68</i>
12.1.4.	<i>Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja projekta CEO JZP.....</i>	<i>69</i>
12.1.5.	<i>Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja«</i>	<i>70</i>
12.1.6.	<i>Konsolidirana finančna analiza projekta CEO JZP</i>	<i>71</i>
12.1.7.	<i>Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Konsolidirane finančne analize projekta«</i>	<i>72</i>
13.	EKONOMSKA ANALIZA.....	73
13.1.	EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	73
13.1.1.	<i>Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize projekta CEO JZP«</i>	<i>74</i>
13.1.2.	<i>Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občine.....</i>	<i>74</i>
13.1.3.	<i>Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja«</i>	<i>75</i>
13.1.4.	<i>Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP.....</i>	<i>77</i>



13.1.5.	<i>Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP«</i>	78
14.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA	79
14.1.	SPLOŠNA ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	79
14.1.1.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta</i>	80
14.1.2.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi</i>	80
14.1.3.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta</i>	81
14.2.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA OPREDELITEV KRITIČNIH SPREMENLJIVK	81
14.2.1.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta</i>	81
14.2.2.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi</i>	82
14.2.3.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta</i>	82
14.3.	ANALIZA TVEGANJA	83
15.	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	84
15.1.	POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	84
15.2.	REZULTATI FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP	85
15.3.	ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA CELOVITE ENERGETSKE PRENOVE	85

KAZALO SLIK

Slika 1: Občina Lenart	15
Slika 2: OŠ Voličina	18
Slika 3: Lokacija OŠ Voličina, Telovadnica	46
Slika 4: Lokacija OŠ Voličina	47
Slika 5: Lokacija OŠ Voličina, Vrtec	47

KAZALO TABEL

Tabela 1: Predvideni investicijski ukrepi URE za objekt OŠ Voličina za varianto "z" investicijo	28
Tabela 2: Poraba energije za objekt OŠ Voličina pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki	31
Tabela 3: Poraba energije po objektih pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki v EUR brez DDV	31
Tabela 4: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)	33
Tabela 5: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po Tekočih cenah v EUR	34
Tabela 6: Vrednost investicijskega projekta CEO JZP ločena po nosilcih investicijskih stroškov in prikazom potencialnega sofinanciranja upravičenih stroškov po stalnih / tekočih cenah v EUR celotne operacije	35
Tabela 7: Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta CEO JZP po stalnih / tekočih cenah v EUR	37



Tabela 8: Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta CEO JZP po stalnih / tekočih cenah v EUR brez DDV	37
Tabela 9: Viri in dinamika financiranja UPRAVIČENIH stroškov investicijskega projekta CEO JZP po stalnih / tekočih cenah v EUR	38
Tabela 10: Viri in dinamika financiranja NEUPRAVIČENIH stroškov investicijskega projekta CEO JZP po stalnih / tekočih cenah v EUR	38
Tabela 11: Prikaz letnih prihrankov projekta CEO JZP z vidika javnega partnerja v EUR.....	40
Tabela 12: Prikaz letnih prihodkov zasebnega partnerja v EUR.....	40
Tabela 13: Prikaz konsolidiranih letnih prihodkov javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize v EUR	41
Tabela 14: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov iz obratovanja javnega partnerja v EUR	42
Tabela 15: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov iz obratovanja zasebnega partnerja v EUR.....	43
Tabela 16: Prikaz konsolidiranih letnih investicijskih vlaganj in letnih stroškov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize v EUR	44
Tabela 17: Mikro lokacija objekta	46
Tabela 18: Terminski plan projekta	48
Tabela 19: Projektna skupina	50
Tabela 20: Porazdelitev tveganja	56
Tabela 21: Finančna analiza "projekta CEO JZP" v ekonomski dobi projekta z vidika Občine v EUR	65
Tabela 22: Likvidnostni tok po finančni analizi projekta CEO JZP v ekonomski dobi z vidika občin v EUR	65
Tabela 23: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize projekt CEO JZP"	66
Tabela 24: Realni denarni tok občine investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta z vidika občine v EUR	67
Tabela 25: Likvidnostni tok investicijskega projekta CEO JZP na podlagi realnih tokov javnega partnerja v ekonomski dobi projekta z vidika občine v EUR	68
Tabela 26: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize" realnega denarnega toka občine"	68
Tabela 27: Finančni denarni tok zasebnega partnerja v ekonomski dobi projekta v EUR.....	70
Tabela 28: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja"	70
Tabela 29: Konsolidirana finančna analiza projekta CEO JZP v ekonomski dobi projekta v EUR ..	71
Tabela 30: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP"	72
Tabela 31: Ekonomska analiza "Projekta CEO JZP" v ekonomski dobi projekta z vidika Občine v EUR.....	73
Tabela 32: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "ekonomske analize projekta CEO JZP"	74
Tabela 33: Realni denarni tok javnega partnerja po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta CEO JZP z vidika občine v EUR.....	75
Tabela 34: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja"	75
Tabela 35: Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP v ekonomski dobi projekta v EUR	77
Tabela 36: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP"	78



Tabela 37: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po ekonomski analizi	80
Tabela 38: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku po ekonomski analizi	80
Tabela 39: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi	81
Tabela 40: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po ekonomski analizi.....	81
Tabela 41: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po realnem dt po ekonomski analizi	82
Tabela 42: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po konsolidirani ekonomski analizi	82



1. UVODNO POJASNILO

Investicijski program (IP): »Celovita energetska prenova javnega objekta OŠ Voličina v lasti Občine Lenart« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije javnega objekta z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objekta v prihodnje po modelu energetskega pogodbenišтва.

Obravnavani objekt v lasti Občine Lenart je:

- OŠ Voličina.

V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, april 2019) je IP predstavljen z ekonomskega vidika za izvedbo projekta po modelu energetskega pogodbenišтва.

V dokumentu IP obravnavamo naslednjo rešitev:

- Varianta »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije.

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 560.355,18 EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 683.633,32 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov znaša 553.605,18 EUR. V IP-u je predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov Občine Lenart v višini 27.120,88 EUR, od tega 20.365,74 EUR upravičenih stroškov in 6.755,14 EUR neupravičenih stroškov. Iz naslova javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 271.266,54 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 268.722,90 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 116.523,00 EUR ni vštet v viro financiranja in je naveden zgolj informativno).

Izvedba tehnoloških in gradbenih ukrepov bo potekala od februarja 2022 (sklep o potrditvi subvencije in podpis pogodbe z zasebnikom) do konec junija 2022, ko je predviden zaključek celovite energetske sanacije tako tehnoloških, kot gradbenih ukrepov.

Časovni načrt izvedbe projekta poteka od junija 2021 s pričetkom predhodnega postopka s pripravo DIIP-a in se končuje junija 2022, ko je predviden zaključek operacij tehnoloških ukrepov pripravljanih storitev projekta in predaja v uporabo ter upravljanje. Zaključek financiranja projekta pa je predviden v decembru 2022 z izplačilom subvencije s strain Ministrstva za infrastrukturo.

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).

Predmetni IP obravnava, na podlagi zadnjih razpoložljivih podatkov, podrobno razčlenjeno optimalno varianto in je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev. Prikazuje varianto izvedbe investicije po načinu javnega naročanja in lastnim financiranjem občine ter po modelu javno zasebnega partnerstva (model energetskega pogodbenišтва).

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

2.1. NAVEDBA INVESTITORJA

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA LENART
Naslov:	Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	mag. Janez Kramberger, župan
Telefon:	02 729 13 10
E-pošta:	obcina@lenart.si
www	www.lenart.si
Davčna številka:	SI 68458509
Matična številka:	5874254
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0125 8010 0010 543
Šifra dejavnosti:	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	mag. Avgust Zavernik , univ. dipl. inž., višji svetovalec za gospodarstvo, turizem in varstvo okolja
Telefon:	(051) 315 002
E-pošta:	avgust.zavernik@lenart.si
Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta:	Martin Breznik , univ. dipl. prav. dipl. ekon. direktor občinske uprave
Telefon:	(031) 336 042
E-pošta:	martin.breznik@lenart.si

2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RADIX, d.o.o.
Naslov:	Lovrenc na Dravskem polju 37/b, 2324 Lovrenc na Dravskem polju, Slovenija
Odgovorna oseba:	Aleksander Dolenc , direktor
Mobilna številka:	041 398 702
E-pošta:	info@radix.si
Davčna številka:	SI22903801
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 5210 896, Delavska hranilnica, d.d.

2.3. DATUM IZDELAVE IP-a

Junij 2021.



2.4. PODLAGA ZA IP

Potrjen Dokument identifikacije investicijskega projekta DIIP za celovito energetska prenovu javnega objekta OŠ Voličina v lasti Občine Lenart.

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.

Investicija v stalnih cenah znaša 683.633,32 EUR z DDV. Potencialni prihranki znašajo 35.150,61 EUR na leto x 15 let, kar zneso skupaj 527.259,15 EUR. Skupaj vrednost investicije in prihranki znašajo 1.210.892,47 EUR. S tem presegamo vrednosti 500.000 EUR, zato je 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).

Skladno z načelnim mnenjem Ministrstva za finance RS, da operacije ni mogoče enačiti s projektom, saj se slednji načrtuje na nivoju posameznega objekta oziroma funkcionalne zaključene/povezane celote na eni lokaciji, v posledici česar je potrebno za vsak tak projekt pripraviti skladno z UEM, smo tako izdelali Investicijski program (IP) za obravnavani projekt iz operacije »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Duplek in Občine Lenart« posebej.

Predmetni IP temelji na zadnji razpoložljivi dokumentaciji.



3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1. PREDSTAVITEV PODRAVSKE REGIJE

Investicija se bo izvedla v podravski statistični regiji, v Občinah Podlehnik, Lenart in Sveta Ana.

Podravska regija je ena od dvanajstih statističnih regij Slovenije. Naravnogeografsko podobo te regije tvorijo gričevja na severovzhodu, subalpsko gozdno 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, eni naših najgostejše poseljenih regij, je v 2019 živel 16 % prebivalcev Slovenije. Gostota poseljenosti je bila 150 prebivalcev na kvadratni kilometer. Naravni prirast je bil v 2019 tudi v tej regiji – kot v večini drugih – negativen (–1,9 na 1.000 prebivalcev). Kljub temu se je število prebivalcev v 2019 glede na leto prej zaradi pozitivnega selitvenega prirasta med statističnimi regijami in iz tujine (ta je bil izrazitejši) nekoliko povečalo. Delež mladih prebivalcev (tj. starih 0–14 let) je bil v tej regiji drugi najnižji (13,9 %); nižji je bil samo še v pomurski. Delež novorojenih otrok, katerih matere oz. starši ob njihovem rojstvu niso bili poročeni, je bil v tej regiji v 2019 tretji najvišji (66 %). Višjo vrednost tega podatka sta imeli pomurska in koroška regija. Povprečna starost žensk, ki so v 2019 rodile prvega otroka, je bila tukaj 29,9 leta (to je bila četrta najvišja starost na ravni regij). Povprečna starost umrlih je bila v tej regiji najnižja (77,0 leta); najvišja je bila v primorsko-notranjski (79,4 leta).



Stopnja delovne aktivnosti prebivalcev te regije je bila v 2019 ena najnižjih na ravni regij (61,2-odstotna). Zunaj regije svojega prebivališča je delalo 16,2 % delovno aktivnih prebivalcev te regije, kar glede na druge regije ni bilo veliko; manj jih je odhajalo na delo v drugo regijo le iz osrednjeslovenske (9,8 %) in goriške (15,7). Podravska regija je v 2019 ustvarila 12,7 % nacionalnega BDP. BDP na prebivalca te regije pa je bil peti najnižji med regijami. V 2019 je tukaj delovalo nekaj več kot 27.100 podjetij; vsako je zaposlovalo povprečno 4,8 osebe. Stopnja tveganja revščine je bila tukaj ena najvišjih, 16,2-odstotna. To pomeni, da je z dohodki, nižjimi od



praga tveganja revščine, živelo 16,2 % oseb. Višjo stopnjo tveganja revščine (za 0,6 odstotne točke) je imela le zasavska regija. V 2019 sta tukaj nastala 502 kg komunalnih odpadkov na prebivalca; ločeno so jih zbrali 75 % in se tako po deležu ločeno zbranih komunalnih odpadkov uvrstili na tretje mesto. Tretja je bila ta regija tudi po številu obsojenih (polnoletnih in mladoletnih) na 1.000 prebivalcev (3,0).

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
 Prenocitve 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 LENART

Občina Lenart, v osrčju Slovenskih goric, kjer se srečujeta tradicija in sodobnost, podeželska krajina in mestni utrip, je v zgodovini doživela veliko sprememb. Lenart je središče Slovenskih goric, njihovega najbolj značilnega in osrednjega dela. Leži na višji terasi med potokoma Globovnica in Velka. Obe sta nekdanje poplavljalni, danes pa sta strugi regulirani, kmetijske površine pa meliorirane. Gričevje oblikujejo miocenski laporji in peščenjaki, jugozahodno okolje pa litavski apnenci. Zaradi ugodnih življenjskih razmer je bilo občinsko ozemlje naseljeno že v miolitski dobi, zlasti pa za vlad Rimljanov. Slovenske gorice so goste poseljene; opraviti imamo s posebnim tipom razloženih naselij, ki leže po ploščatih, podolžnih slemenih, kjer si sledijo v dolgih nizih, poudarjenih s topoli kot naravnimi strelovodi. Manjše gručaste vasi so se razvile le okoli cerkva, ki stojijo navadno na vrhovih slemen. Razgibano pokrajinsko sliko ne oblikuje samo talni relief, ampak tudi razne pridelovalne kulture, ki so razporejene tako, da osojna pobočja gričev pokrivajo gozdovi, prisojna vinogradi, doline pašniki in travniki, obrobja pa njive in sadovnjaki.



Vir: wikipedia



Občina Lenart obsega 22 naselij:

Črmljenšak,

Dolge njive,

Gradenšak,

Hrastovec v Slovenskih goricah,

Lenart v Slov. goricah,

Lormanje,

Močna,

Nadbišec,

Radehova,

Rogoznica,

Selce,

Spodnja Voličina,

Spodnje Partinje,

Spodnji Porčič,

Spodnji Žerjavci,

Straže,

Šetarova,

Vinička vas,

Zamarkova,

Zgornja Voličina,

Zavrh in

Zgornji Žerjavci.

Je tipična in po mnenju mnogih osrednja in najbolj slovenskogoriška občina, ki je ohranila podeželski značaj. Na celotnem območju občine je 400 kmetijskih gospodarstev, najbolj razvite panoge so živinoreja, sadjarstvo in vinogradništvo. V Območno obrtno zbornico Lenart je vključenih 206 obrtnikov, samostojnih podjetnikov in gospodarskih družb.

- V občini delujeta dve osnovni šoli z enotami vrtcev, glasbena šola, ljudska univerza, splošna knjižnica, zdravstveni dom, zasebne zdravstvene ambulante, fizioterapija, lekarna in veterinarska bolnica Stanošina
- Strajna
- Zakl
- Zgornje Gruškovje



Občina Lenart je del podravske statistične regije. Meri 62 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 111. mesto. Statistični podatki za leto 2019 kažejo o tej občini tako sliko: Sredi leta 2019 je imela občina približno 8.440 prebivalcev (približno 4.250 moških in 4.200 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 61. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 136 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (103 prebivalci na km²).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -4,4 (v Sloveniji -0,6). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 13,1. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 8,8 (v Sloveniji 7,2).

Povprečna starost občanov je bila 44,2 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,4 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 143 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 133). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v dveh (Jezersko in Loški Potok), 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 Lenart

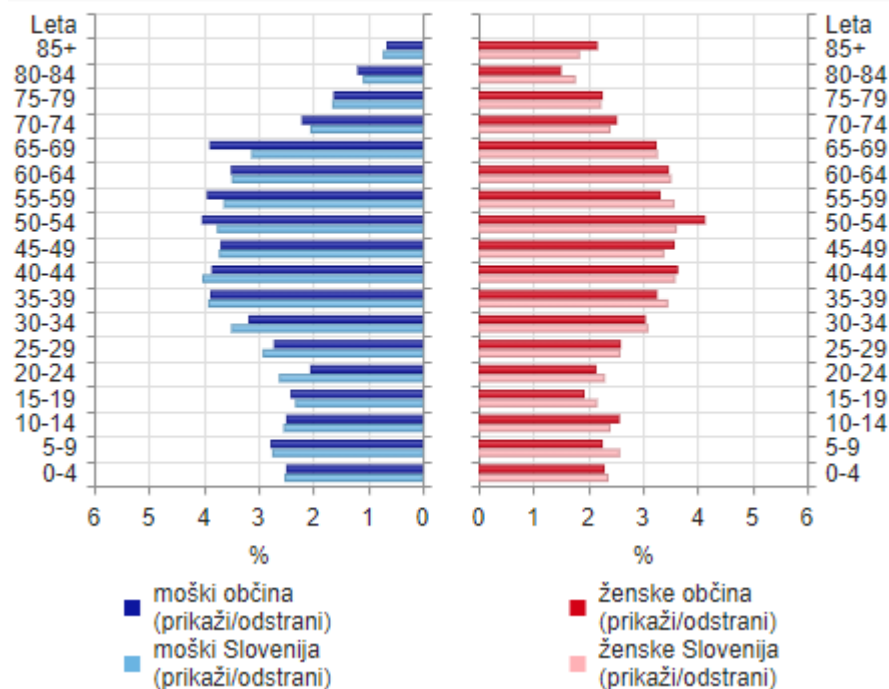
Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 59 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je manj od slovenskega povprečja (66 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 18 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 15 % nižja.

Med 100 prebivalci občine jih je 55 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 10 let. V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 309 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 50 kg manj kot v celotni Sloveniji.



PREBIVALSTVENA PIRAMIDA ZA LETO 2019



Vir: stat.si

V občini so delovali 3 vrtci, obiskovalo pa jih je 354 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 86 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2019/2020 izobraževalo približno 760 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 290 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 32 študentov in 6 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 37 študentov in 8 diplomantov.

		2015	2016	2017	2018	2019
Število učencev v osnovnih šolah	Lenart	695	704	704	721	757

		2015	2016	2017	2018	2019
Število otrok v vrtcih	Lenart	360	376	375	373	354

Vir: stat.si



3.3. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA

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 Lenart 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 kWh/ m^2 na leto, zelo energetske potratni objekti pa imajo lahko specifično rabo energije za ogrevanje tudi čez 200 kWh/ m^2 na leto.

Javni objekt, ki ga obravnavamo v tem dokumentu:

- OSNOVNA ŠOLA VOLIČINA

3.4. OSNOVNA ŠOLA VOLIČINA

Objekt leži v kraju Spodnja Voličina Okolica objekta ima asfaltirane dohodne poti in je lepo umeščena v okolico. Objekt je namenjen za izvajanje vzgojno izobraževalne dejavnosti. Objekt je obravnavan, kot zaključena celota, ki je sestavljena iz treh stavb (OŠ, telovadnica, vrtec), ki imajo skupen toplotni ovoj in skupno kurilnico. Objekt nima izdelane energetske izkaznice. Glavno področje rabe toplotne energije je ogrevanje objekta, raba električne energije je za potrebe delovanja celotnega objekta.



Slika 2: OŠ Voličina

PREGLEDNICA SEDANJEGA STANJA

OBJEKT	OSNOVNA ŠOLA VOLIČINA
Naslov	Spodnja Voličina 82, 2232 Voličina
Namen objekta	1263001 - Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	135 - Telovadnica (1997 leta) 130 - OŠ Voličina (1902 leta) 639 - Vrtec (2009 leta)
Neto tlorisna površina stavbe	3180 m ²
Ogrevana površina	3180 m ²
Številka parcele	Stavba št. 135, k. o. Spodnja Voličina, ki se nahaja na parcelni številki 745/42 k. o. 554 - Spodnja Voličina. Stavba št. 130, k. o. Spodnja Voličina, ki se nahaja na parcelni številki 746/18 k. o. 554 - Spodnja Voličina. Stavba št. 639, k. o. Spodnja Voličina, ki se nahaja na parcelni številki 746/19 k. o. 554 - Spodnja Voličina.
Številka objekta	135 Telovadnica 130 OŠ Voličina 639 Vrtec Opomba: Skupni toplotni ovoj, celovita enota.
Lastnik objekta	Občina Lenart
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	94.455,00



Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	11.743,10
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	250.620,20
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	19.032,10
Specifična raba EE (kWh/m ²)	29,70
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	78,81
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Stavba se ogreva z ogrevalnim sistemom na kurilno olje ELKO. Kotel z nazivno toplotno močjo 450 kW. opremo. Ogrevanje OŠ in vrtca je izvedeno z radiatorji v dvocevnem sistemu s temperaturnim režimom 70/55°C. Del radiatorjev ima vgrajene termostatske ventile. Objekt telovadnice ima svojo toplotno podpostajo, ki je povezana s kotlovnico v OŠ. Ogrevanje telovadnice je izvedeno zgolj preko klimata.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Toplo sanitarno vodo ogrevajo lokalno z električnimi grelniki vode, priprava STV za kuhinjo je izvedena s kombiniranim 300 L bojlerjem na Elko in EE, priprava STV za telovadnico pa je izvedena v toplotni podpodstaji telovadnice s kombiniranim 1000 L bojlerjem na Elko in EE
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Stene zunanjega ovoja stavbe OŠ so grajene iz polne opeke brez toplotno izolacijske fasade (ZVKD zaščita). Stene Vrtca in prizidka iz leta 2009 so ustrezno toplotno izolirane. Poševnine v mansardi so izdelane iz mavčno kartonskih plošč in toplotno izolirane. Strop proti neogrevanemu podstrešju v mansardi je izoliran z do 30 cm mineralne volne. Na stavbi je vgrajeno energijsko varčno stavbno pohišstvo iz PVC profilov in s faktorjem zasteklitve $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Streha stavbe je večkapnica in je pokrita s opečno kritino. Stene zunanjega ovoja stavbe Telovadnice so minimalno toplotno izolirane, stavbno pohišstvo na telovadnici je leseno in dotrajano. Strop proti neogrevanemu podstrešju v Telovadnici je izoliran z do 40 cm mineralne volne.
Razsvetljava	V stavbi so vgrajene svetilke z varčnimi in fluorescentnimi sijalkami. V Telovadnici je 30 reflektorjev moči 400 W, ki so energetsko neučinkoviti.
Prezračevanje in klimatizacija	Za potrebe ogrevanja in prezračevanja je v telovadnici vgrajen klimat Menerga letnik 1997 nazivne toplotne moči 98 kW. Prezračevanje kuhinje je izvedeno z novejšo prezračevalno napravo proizvajalca System Air.



Raba energije	ELKO se porablja samo za ogrevanje stavbe. Poraba ELKO se popisuje ob koncu koledarskega leta na osnovi porabljene in kupljene količine energenta. Električna energija se mesečno odčitava preko merilnika in se porablja za razsvetljavo, gretje sanitarne vode, tehnične aparate in naprave ter za ostale manjše porabnike. Energija se dobavlja v okviru na javnih razpisih izbranih ponudnikov. Meritev električne energije je po števcu. Električno energijo v stavbi uporabljajo za: ✓ razsvetljavo; ✓ pripravo tople sanitarne vode; ✓ električne pogone ogrevalnih in prezračevalnih sistemov; ✓ 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	Toplotna zaščita zunanjih sten telovadnice, menjava stavbnega pohištva telovadnice, vgradnja toplotne črpalke za ogrevanje stavbe, ugašanje luči, ko so prostori nezasedeni. Poleg naštetih investicijskih ukrepov so pomembni tudi organizacijski ukrepi kot so: redno ugašanje luči in njihovo prižiganje glede na potrebe skupaj z optimiranjem dnevne svetlobe, dosledno zapiranje vode, ugašanje elektronskih naprav, ki niso v uporabi.

3.5. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- celovita energetska prenova stavb v lasti in rabi Občine Lenart,
- prijava na javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letu 2021,
- 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 prenovi javnega objekta 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 razlog za investicijsko namero izhaja iz zgoraj navedenega obstoječega stanja objekta. Objekt je z vidika energetske učinkovitosti v dokaj 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 transmisij iz izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
 - znižanje transmisij iz izgub skozi strehe objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije proti strehi),
 - znižanje transmisij iz 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.

Objekt se ogreva s fosilnimi gorivi (ELKO, UNP) in tako ni skladen z zahtevami PURES. Z nameravano energetske prenovi objekta 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 Lenart 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 Lenart in sicer OŠ Voličina.

»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 ovoj 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 prenoje.

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 sanacije (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) javnih objektov v lasti Občine Lenart, 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 pogodbeništva.

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 Voličina, in sicer s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja stalnih obratovalnih stroškov v obravnavanem objektu. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objektov.

Cilji investicije so:

- celovita energetska sanacija javnega objekta OŠ Voličina,
- 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 nižanih vloženih 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 2021 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 Voličina v lasti Občine Lenart« 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 Lenart za leto 2020 in leto 2021.

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

- Lokalnim energetskega konceptom Občine Lenart, in sicer je skladen z njegovimi usmeritvami in smernicami razvoja energetske učinkovitosti; ter
- Dolgoročnim razvojnim načrtom Občine Lenart 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 pogodbeništva.

- **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 energetske 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 energetske politike 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 energetske pogodbeništvo, kot enega izmed ukrepov za doseganje ciljev.

- **Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, oktober 2015**

- Energetske pogodbeništvo je predstavljeno in obravnavano kot eden izmed instrumentov oziroma ukrepov energetske prenove stavb.

- **Akcijski načrt za energetske 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 presegla 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 energetske 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 energetske pogodbeništvo.

- **Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027**

- 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 2025**
 - 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 strema projekt in jih bo z realizacijo tudi dosegel, investicija sovpada z razvojnimi možnostmi in strategijami.



5. IZBRANA VARIANTA Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI

Izbrana varianta:

- Varianta »z« investicijo **po principu javno-zasebnega partnerstva** z uporabo poslovnega modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije (v nadaljevanju projekt CEO JZP).

5.1. PROJEKT CEO JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE

Projekt CEO JZP »z« investicijo predvideva energetska sanacijo objektov, ki so v lasti občine v primeru, da investicijo financirata tako občina, kot tudi zasebni partner. Investicija se bo tako izvajala v okviru javno-zasebnega partnerstva, v katerem bo zasebni partner financiral vsaj 50,01 % upravičenih stroškov investicije, javni partner pa 49,99 %.

V primeru variante javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner zgradil in postal lastnik »vlaganj v nepremičnine« do konca dogovorjenega obdobja najema. Po pretečenem obdobju pa občina brezplačno prevzame »vlaganja v nepremičnine«. V omenjenem obdobju občina zasebnemu partnerju plačuje storitve, medtem ko zasebni partner skrbi za investicijsko vzdrževanje ukrepov oz. vlaganj v nepremičnino.

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

- projektiranje - delno (izdelava projektne dokumentacije),
- pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj,
- izvedbo del,
- vzdrževanje izvedenih energetskih ukrepov.
- energetska upravljanje.

Občina bo zagotovila kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom. Vrednost celotnih del je po tekočih cenah ocenjena na 560.355,18 EUR brez DDV oz. 683.633,32 EUR z DDV, investicija pa se bo izvedla v letu 2022.

5.2. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE ZA PROJEKT CEO JZP



TABELA 1: PREDVIDENI INVESTICIJSKI UKREPI URE ZA OBJEKT OŠ VOLIČINA ZA VARIANTO "Z" INVESTICIJO

Upoštevan	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (3 kalorimeri in odštevni elektro števec) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije objekta Po sanaciji se izvede samo meritve osvetljenosti. Sistem se poveže na CNS sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na sistemu toplotnih črpalk), arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema, ...)
DA	Izolacija fasade	- priprava gradbišča, razlagalne table - rušitve in demontaže s fasade (napušči, nadstreški, table, vertikalni odtočniki, strelovodi, ...) - dobava in izdelava fasade po sistemu EPS-F v debelini 16 cm ($L = 0,039 \text{ W/mK}$) - tankoslojni omet - špaleta obdelane v ravnini - dobava in montaža novih zunanjih polc - postavitev odra - čiščenje in struganje - izvedba oz poptavilo lesenega napušča in kleparska dela (žlebovi, zaključki, odtočniki itd) - prilagoditev meteorne kanalizacije in ponovna montaža demontiranih stvari na fasado - odstranitev obstoječih tlakov (razen kjer so betonske in asfaltne površine) - dobava in vgradnja hidroizolacije in toplotne izolacije po sistemu XPS - postavitev zunanjih tlakov, kot obstoječe - fasada nad terenom 780 m', izolacija pod terenom cca 40 m'''
DA	Zamenjava stavbnega pohištva	- demontaža starega stavbnega pohištva - dobava in montaža novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo $U_w < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ - dobava in montaža zunanjih senčil krpan na ročni pogon v telovadnici na elektromotorni pogon, skladno z zahtevami PURES - dobava in montaža notranjih polc - popravilo notranjih špalet - cca 210 m² stavbnega pohištva in 140 m² zunanjih senčil
NE	Izolacija podstrešja	-



NE	Zamenjava kritine	-
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda (moči 100kW)	Demontaža dotrajane opreme v kotlovnici, Izvedba sistema toplotih črpalk geosonda/voda skupne moči 100 kW pri B0/W55 z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo, izdelavo geotermalnega polja geosond in cevni povezav ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje. Sistem TČ vključuje tudi nov sistem priprave STV - sanitarne tople vode z vgradnjo 1000 litskega bojlerja, ki bo pokrival potrebe kuhinje in športne dvorane.
DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira. - Demontaža obstoječih radiatorskih ventilov. - Montaža novih prednastavljivih termostatskih ventilov (cca. 50 kom) s termostatskimi glavami za javne prostore. Hidravlično uravnoteženje vej. Praznjenje in polnjenje radiatorjev z odzračevanjem.
DA	Hidravlično uravnoteženje	- Izvedba novega razdelilnika v kotlovnici z vsemi potrebnimi elementi (5 ogrevalnih vej in 1x cirkulacija) - temperaturna tipala in merilniki toplote). - Prenova toplotne podpostaje v športni dvorani vključno s cevno instalacijo za STV iz kotlovnice in novim dovodom hladne vode na klimat. - Praznjenje in polnjenje sistema z pripravljeno kotlovsko vodo.
DA	Sanacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave v OŠ in vrtcu je izvedena z zamenjavo obstoječih fluo sijalk v novejših rasterskih svetilkah z novimi LED sijalkami ca 450 kom in zamenjavo dotrajanih svetilk z novimi LED svetilkami ca 200 kom. Prenova razsvetljave v športni dvorani se izvede z zamenjavo 30 400 W halogenskih reflektorjev s 30 asimetričnimi LED reflektorji max moči 120 W - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno. - Vgradnja senzorjev za prižiganje svetilk: vgradnja le v sanitarijah (predprostor sanitarij) in delih hodnikov, kjer to omogočajo že izvedene inštalacije - električnih inštalacij ne spreminjamo (senzor se priklopi na ožičenje obstoječih svetilk)



DA	Vgradnja sistemov za prezračevanje in hlajenje prostorov	Ukrep zamenjave prezračevalne naprave v športni dvorani in uvedba ukrepa pasivnega pohlajevanja v športni dvorani. Zamenjava klimata v športni dvorani, izvedba povezav na toplotno podpostajo ter vzpostavitev sistema pasivnega pohlajevanja prezračevanih prostorov športne dvorane
----	--	---

5.3. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Projekt je opredeljen kot celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Lenart 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.

TABELA 2: PORABA ENERGIJE ZA OBJEKT OŠ VOLIČINA PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI

Objekt	Poraba energije PRED izvedbo ukrepov URE			Poraba energije PO izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki		
	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj
Lenart: OŠ Voličina	250.620,20	94.455,00	345.075,20	52.576,12	56.850,30	109.426,42	198.044,08	37.604,70	235.648,78
SKUPAJ	250.620,20	94.455,00	345.075,20	52.576,12	56.850,30	109.426,42	198.044,08	37.604,70	235.648,78

Poraba toplote pred in po sanaciji je izračunana glede na tri-letno povrečje rabe energenta in normirana na temperaturne primankljaje.

* Poraba toplotne in električne energije je ocenjena glede na specifično rabo energije in posledično temu so izračunani tudi prihranki energije.

TABELA 3: 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			Potencialni prihranki		
	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj
Lenart: OŠ Voličina	19.032,10	11.743,10	30.775,20	5.783,37	7.067,90	12.851,28	13.248,72	4.675,20	17.923,92
SKUPAJ	19.032,10	11.743,10	30.775,20	5.783,37	7.067,90	12.851,28	13.248,72	4.675,20	17.923,92

Dodatni normalizirani prihranki			SKUPAJ POTENCIALNI PRIHRANKI		
Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj
3.969,57	4.593,99	8.563,56	17.218,30	9.269,19	26.487,49
3.969,57	4.593,99	8.563,56	17.218,30	9.269,19	26.487,49

6. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA

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

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 ocenjeni na podlagi preliminarne energetske pregledov, energetske izkaznice objektov in izkustvenih ocen na podlagi že izvedenih preteklih projektov;
- stroški storitev zunanjih izvajalcev, in sicer:
 - nakupa opreme;
 - stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije so ocenjeni na podlagi že prejetih in potrjenih ponudb ter izkustvenih ocen;
- 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 / tekočih cen v tekoče cene:
 - stroški projekta bodo nastali v sklopu 12 mesecev, zato so stalne cene enake tekočim.

Investicija se bo izvedla v letih 2021 in 2022, kar pomeni, da bo investicija krajša od obdobja enega leta, zato ne podajamo ocene investicijskih stroškov po tekočih cenah.



6.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH / TEKOČIH CENAH ZA PROJEKT CEO JZP

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po stalnih cenah znaša 560.355,18 EUR brez DDV oz. 683.633,32 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po stalnih cenah 553.605,18,00 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
	2020	2021	2022	Brez DDV	DDV	z DDV		
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			529.650,00	529.650,00	116.523,00	646.173,00	522.900,00	123.273,00
Lenart: OŠ Voličina - UPRAVIČENI STR.			522.900,00	522.900,00	115.038,00	637.938,00	522.900,00	115.038,00
Lenart: OŠ Voličina - NEUPRAVIČENI STR.			6.750,00	6.750,00	1.485,00	8.235,00		8.235,00
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	21.205,18	9.500,00	30.705,18	6.755,14	37.460,32	30.705,18	6.755,14
Stroški Invest.dokumentacije	-	8.789,37	-	8.789,37	1.933,66	10.723,04	8.789,37	1.933,66
Stroški projektne dokumentacije-REP	-	12.415,80	-	12.415,80	2.731,48	15.147,28	12.415,80	2.731,48
Stroški pravnega svetovanja	-	-	-	-	-	-	-	-
Stroški nadzora			9.500,00	9.500,00	2.090,00	11.590,00	9.500,00	2.090,00
SKUPAJ VREDNOST	-	21.205,18	539.150,00	560.355,18	123.278,14	683.633,32	553.605,18	130.028,14



6.3. SPECIFIKACIJA IN DINAMIKA FINANCIRANJA STROŠKOV INVESTICIJE

6.3.1. Vrednost investicijskega projekta CEO JZP po stalnih / tekočih cenah

Projekt CEO JZP je varianta izvedbe investicije z javno-zasebnim partnerstvom in z izvedbo vseh ukrepov energetske sanacije na vseh predstavljenih objektih.

V primeru te variante zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije, javni partner pa financira največ 49,99% upravičenih stroškov investicije.

Investicija v energetske sanacije bo po tekočih cenah znašala 683.633,32 EUR z DDV (skupaj javni in zasebni partner).

TABELA 5: SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN DINAMIKA FINANCIRANJA PO TEKOČIH CENAH V EUR

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih			SKUPAJ		UPRAVIČENI STROŠKI		NEUPRAVIČENI STROŠKI	
	2020	2021	2022	EUR	%	EUR	%	EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN. REŠITEV			529.650,00	529.650,00	93,39%	522.900,00	94,45%	6.750,00	5,19%
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	21.205,18	9.500,00	30.705,18	5,41%	30.705,18	5,55%		
DDV	-	4.665,14	2.090,00	6.755,14	1,19%			6.755,14	5,20%
SKUPAJ	-	25.870,32	541.240,00	567.110,32	100,00%	553.605,18	100,00%	13.505,14	10,39%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja			116.523,00	116.523,00				116.523,00	89,61%
Skupaj	-		657.763,00	683.633,32		553.605,18	100,00%	130.028,14	100,00%

Investicijski projekt se bo financiral v obliki javno-zasebnega partnerstva (po principu energetskega pogodbenišтва) in namenskih nepovratnih EU sredstev MZL – Kohezijski sklad (do 49% sofinanciranje upravičenih stroškov). Finančna konstrukcija je pripravljena na sledečih predpostavkah:

- javni partner bo iz proračuna zagotovil lastna sredstva v višini 27.120,88 EUR z DDV – gre za vlaganja v pripravljalne aktivnosti projekta (stroški zunanjih storitev – priprava investicijske dokumentacije, razširjenih energetskih pregledov, pravnega svetovanja in nadzora), ki se izvedejo po klasičnem JN in za 0,90 % soudeležbo v upravičenih stroških JZP;
- zasebni partner bo financiral izvedbena dela, izvedbeni nadzor in projektiranje v višini 268.722,90 EUR (vložek predstavlja 50,10% upravičenih investicijskih vlaganj JZP in 47,32% upravičenih stroškov celotne operacije). Za zasebnika DDV ne predstavlja stroška in je prikazan zgolj informativno;
- iz naslova EU sredstev se zagotovi finančna sredstva v višini 271.266,54 EUR, kar predstavlja 49% upravičenih stroškov celotne operacije.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VOLIČINA V LASTI
OBČINE LENART

TABELA 6: VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP LOČENA PO NOSILCIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN PRIKAZOM POTENCIALNEGA SOFINANCIRANJA UPRAVIČENIH STROŠKOV PO STALNIH / TEKOČIH CENAH V EUR CELOTNE OPERACIJE

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2019	2020	2021	2022	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	-	-	10.814,64	9.551,10	20.365,74	3,59%	20.365,74	3,68%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	-	4.665,14	2.090,00	6.755,14	1,19%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	10.390,54	260.876,00	271.266,54	47,83%	271.266,54	49,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU	-	-	8.831,96	221.744,60	230.576,56		230.576,56	41,65%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS	-	-	1.558,58	39.131,40	40.689,98		40.689,98	7,35%
DRUGI VIRI - zasebni partner-UPRAVIČENI STROŠKI			-	261.972,90	261.972,90	46,19%	261.972,90	47,32%
DRUGI VIRI - zasebni partner-NEUPRAVIČENI STROŠKI				6.750,00	6.750,00	1,19%		
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	25.870,32	541.240,00	567.110,32	100,00%	553.605,18	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja				116.523,00	116.523,00		-	
SKUPAJ	-	-	25.870,32	657.763,00	683.633,32		553.605,18	



7. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

7.1. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP

Predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter finančno konstrukcijo. 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 tekočih cenah.

Viri financiranja investicijskega projekta bodo zagotovljeni:

- iz lastnih, proračunskih virov občine,
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (49% upravičenih stroškov), od tega:
 - 85% iz sredstev Kohezijskega sklada EU,
 - 15% slovenska udeležba kohezijske politike,
- iz zasebnih virov (izbrani zasebni partner; zanj DDV ne predstavlja stroška in je informativno prikazan).



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VOLIČINA V LASTI
OBČINE LENART

TABELA 7: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA CELOVITEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP PO STALNIH / TEKOČIH CENAH V EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2019	2020	2021	2022	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	-	-	10.814,64	9.551,10	20.365,74	3,59%	20.365,74	3,68%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	-	4.665,14	2.090,00	6.755,14	1,19%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	10.390,54	260.876,00	271.266,54	47,83%	271.266,54	49,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU	-	-	8.831,96	221.744,60	230.576,56		230.576,56	41,65%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS	-	-	1.558,58	39.131,40	40.689,98		40.689,98	7,35%
DRUGI VIRI - zasebni partner - UPRAVIČENI STROŠKI			-	261.972,90	261.972,90	46,19%	261.972,90	47,32%
DRUGI VIRI - zasebni partner - NEUPRAVIČENI STROŠKI				6.750,00	6.750,00	1,19%		
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	25.870,32	541.240,00	567.110,32	100,00%	553.605,18	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja				116.523,00	116.523,00		-	
SKUPAJ	-	-	25.870,32	657.763,00	683.633,32		553.605,18	

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je:

- **4,78 %** lastni, proračunski viri Občine Lenart (27.120,88 EUR);
- **47,83%** javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): **Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (271.266,54 EUR, od tega 230.576,56 EUR Kohezijski sklad in 40.689,98 EUR slovenska udeležba);**
- **47,38%** drugi viri, **izbrani zasebni partner (268.722,90 EUR); povračljivi DDV zasebnega partnerja znaša 116.523,00 EUR.**

Skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS objavilo januar 2019 (različica 1.07), v spodnji tabeli podajamo vrednost investicijskega projekta brez DDV po posameznih virih in dinamiki financiranja.

TABELA 8: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP PO STALNIH / TEKOČIH CENAH V EUR BREZ DDV

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2019	2020	2021	2022	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI STROŠKI	-	-	10.814,64	9.551,10	20.365,74	3,63%	20.365,74	3,68%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI				-	-	0,00%		
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	10.390,54	260.876,00	271.266,54	48,41%	271.266,54	49,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU	-	-	8.831,96	221.744,60	230.576,56		230.576,56	41,65%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS	-	-	1.558,58	39.131,40	40.689,98		40.689,98	7,35%
DRUGI VIRI - zasebni partner - UPRAVIČENI STROŠKI			-	261.972,90	261.972,90	46,75%	261.972,90	47,32%
DRUGI VIRI - zasebni partner - NEUPRAVIČENI STROŠKI				6.750,00	6.750,00	1,20%		
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	21.205,18	539.150,00	560.355,18	100,00%	553.605,18	100,00%
SKUPAJ	-	-	21.205,18	539.150,00	560.355,18		553.605,18	

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah v EUR brez DDV je:

- **3,63%** lastni, proračunski viri Občine Lenart (20.365,74 EUR);
- **48,41%** javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): **Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 271.266,54 EUR, od tega 230.576,56 EUR Kohezijski sklad in 40.689,98 EUR slovenska udeležba);**
- **47,96%** drugi viri, **izbrani zasebni partner (268.722,90 EUR).**



V spodnjih tabelah prikazujemo predvidene vire in dinamiko financiranja investicijskega projekta z vidika virov financiranja upravičenih in neupravičenih stroškov:

TABELA 9: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP PO STALNIH / TEKOČIH CENAH V EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	2019	2020	2021	2022	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine	-	-	10.814,64	9.551,10	20.365,74	3,68%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	10.390,54	260.876,00	271.266,54	49,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	-	-	8.831,96	221.744,60	230.576,56	
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	-	-	1.558,58	39.131,40	40.689,98	
DRUGI VIRI - zasebni partner			-	261.972,90	261.972,90	47,32%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	21.205,18	532.400,00	553.605,18	100,00%
SKUPAJ	-	-	21.205,18	532.400,00	553.605,18	

TABELA 10: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA NEUPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP PO STALNIH / TEKOČIH CENAH V EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	2019	2020	2021	2022	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine	-	-	4.665,14	2.090,00	6.755,14	50,02%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-			-	-	0,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	-			-	-	
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	-			-	-	
DRUGI VIRI - zasebni partner				6.750,00	6.750,00	49,98%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	4.665,14	2.090,00	13.505,14	100,00%
SKUPAJ	-	-	4.665,14	2.090,00	13.505,14	



8. PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO - EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP

8.1. EKONOMSKA DOBA PROJEKTA

Ekonomska doba za tovrstne projekte na področju energetike po direktivi EU znaša od 15 do 25 let. V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali, skladno z navodili MZI, ekonomsko dobo 15 let. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2021, ko je bil potrjen DIIP in so pričeli nastajati investicijski stroški; čas izvedbe investicijskega projekta bo v letu 2021 in 2022; kot ekonomsko dobo obratovanja pa smo upoštevali obdobje od leta 2022 do leta 2037.

8.2. PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP

Investicija v celovito energetska sanacijo javnega objekta v občinski lasti v nobenem javnem objektu ne bo ustvarjal neposrednih prihodkov/proračunskih prilivov. V **izračunu realnih denarnih tokov javnega partnerja** je posledično predvideno, da projekt pri nobenem javnem objektu ne prinaša prihodkov oz. prilivov iz poslovanja. **Realni prihodki oz. prilivi javnega partnerja so pri vseh obravnavanih javnih objektih enaki 0,00 EUR.**

V »**finančni analizi projekta CEO JZP**« (tj. opredelitev ekonomske uspešnosti projekta z ocenjevanjem razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih) so bili kot prihodki projekta upoštevani prihranki na stroških ogrevanja (toplote) in stroških električne energije za posamezen objekt in za vse objekte skupaj, ter tudi prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij ter stroških zavarovanja. V okviru investicijskega projekta izvedenega po modelu JZP smo pod prihodke upoštevali prihranke v višini 1,0% zajamčenih prihrankov (99,0% jih plačamo zasebnemu partnerju, kar predstavlja njegove prihodke v 15 letni koncesijski dobi) na stroških električne energije in stroških ogrevanja (toplote) ter prihranke za občino na stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij ter na stroških zavarovanja, ki jih v 15-letni koncesijski dobi nosi zasebni partner.



TABELA 11: PRIKAZ LETNIH PRIHRANKOV PROJEKTA CEO JZP Z VIDIKA JAVNEGA PARTNERJA V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	JAVNI PARTNER	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	172,18	210,06
prihranek na stroških el.energije	92,69	113,08
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	8.928,00	10.892,16
prihranek na stroških zavarovanja	-	-
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	264,87	323,15
SKUPAJ PRIHRANEK PROJEKTA - letno	9.192,87	11.215,31
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	3.973,12	4.847,21
skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	137.893,12	168.229,61

Prihodki javnega partnerja

Prihodke javnega partnerja predstavljajo prihranki energije, toplote, prihranek upravljanja in vzdrževanja ter prihranek na stroških zavarovanja zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov po modelu JZP. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašali prihranki toplote 210,06 EUR z DDV na leto. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašal 113,08 EUR z DDV na leto. Prihranek pri stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij znaša letno 10.892,16 EUR z DDV. Skupni prihranki javnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 11.215,31 EUR z DDV na leto.

Prihodki javnega partnerja predstavljajo 1 % celotnih prihrankov od izvedenih ukrepov.

V izračunih za izdelavo »**finančne analize zasebnega partnerja**« se je predvidevalo, da bo imel zasebni partner prihodke na podlagi plačil 99% zajamčenih prihrankov na stroških električne energije in stroških ogrevanja (toplote), ki mu jih bo plačeval javni partner. Prihodki zasebnega partnerja so predstavljeni v stalnih/tekočih cenah brez DDV, saj je DDV za zasebnega partnerja povračljiv v okviru Obračuna DDV-0 in zanj ne predstavlja prihodka.

TABELA 12: PRIKAZ LETNIH PRIHODKOV ZASEBNEGA PARTNERJA V EUR

PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA	Projekt CEO JZP	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	16.873,93	20.586,20
prihranek na stroških el.energije	9.083,80	11.082,24
SKUPAJ PRIHODKI TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	25.957,74	31.668,44
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	389.366,03	475.026,56



Prihodki zasebnega partnerja

Prihodke zasebnega partnerja predstavljajo prihranki energije in toplote zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta znašal 16.873,93 EUR brez DDV na letni ravni. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta znašal 9.083,80 EUR brez DDV na letni ravni. Skupni prihranki zasebnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 25.957,74 EUR brez DDV letno.

Prihodki zasebnega partnerja predstavljajo 99% celotnih prihrankov od izvedenih ukrepov.

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta znašali 31.991,58 EUR z DDV oz. 26.222,61 EUR brez DDV na letni ravni.

V okviru »konsolidirane finančne analize javnega in zasebnega partnerja« smo upoštevali kot prihodke s strani javnega partnerja 1% prihranka na stroških energije ter celotne prihranke na stroških vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter stroških zavarovanja, ki jih bo za čas koncesijske dobe nosil zasebni partner. Kot prihodke s strani zasebnega partnerja pa smo upoštevali 99% prihranka na stroških energije po stalnih cenah brez DDV.

TABELA 13: PRIKAZ KONSOLIDIRANIH LETNIH PRIHODKOV JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA ZA PRIPRAVO KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	JAVNI PARTNER		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	172,18	210,06	16.873,93	20.586,20	17.046,11	20.796,26
prihranek na stroških el.energije	92,69	113,08	9.083,80	11.082,24	9.176,50	11.195,33
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	8.928,00	10.892,16	-	-	8.928,00	10.892,16
prihranek na stroških zavarovanja	-	-	-	-	-	-
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	264,87	323,15	25.957,74	31.668,44	26.222,61	31.991,58
SKUPAJ PRIHRANEK PROJEKTA - letno	9.192,87	11.215,31	25.957,74	31.668,44	35.150,61	42.883,74
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	3.973,12	4.847,21	389.366,03	475.026,56	393.339,16	479.873,77
skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	137.893,12	168.229,61	389.366,03	475.026,56	527.259,16	643.256,17

8.3. PROJEKCIJA STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP

Višina stroškov projekta je oblikovana na podlagi izračunov o prihodnji porabi energije, stroških upravljanja in vzdrževanja ter na podlagi izkustvenih ocen. Predvidevamo, da bo projekt pri svojem obratovanju javnemu partnerju in zasebnemu partnerju povzročal naslednje vrste stroškov iz obratovanja:

investicijski stroške

stroške iz obratovanja.

Investicijski stroški

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v nadaljevanju dokumenta.

Stroški iz poslovanja

Predvidevamo, da bo projekt, pri svojem obratovanju **javnemu partnerju** v koncesijski dobi 15 let prinašal naslednje vrste stroškov iz poslovanja:

stroške električne energije;



stroške ogrevanja (toplotne energije);

stroške plačila zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju (v skladu s pogodbo); ter

stroške amortizacije¹ (5,0% amortizacijska stopnja) skladno z višino lastnega vlaganja občine.

Projekcijo stroškov projekta smo izdelali glede na realni denarni tok javnega partnerja ter za potrebe izdelave »finančne analize projekta« glede na predvidene prihodke/prihranke in stroške, kjer pa niso upoštevani stroški ogrevanja in električne energije, saj smo kot prihodek v »analizo projekta« vključili prihranek na stroških ogrevanja in električne energije (razlika med stroški ogrevanja in električne energije pred izvedbo projekta in po izvedbi projekta).

Odhodki javnega partnerja

Odhodki javnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta skupaj s finančno pomočjo EU znašali 79.176,88 EUR z DDV.

TABELA 14: PRIKAZ INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN LETNIH STROŠKOV IZ OBRATOVANJA JAVNEGA PARTNERJA V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Javni partner	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - UPRAVIČENI STROŠKI	20.365,74	20.365,74
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	6.755,14
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	271.266,54	271.266,54
INVESTICIJSKI STROŠKI	291.632,28	298.387,42
stroški toplote	4.915,87	5.997,36
stroški el.energije	6.007,72	7.329,42
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij		
stroški zavarovanja		
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	25.957,74	31.668,44
stroški amortizacije	28.017,76	34.181,67
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	64.899,08	79.176,88
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	36.881,32	44.995,21
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	973.486,20	1.187.653,17
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	218.724,21	223.790,56
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	72.908,07	74.596,85
SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)	1.265.118,48	1.486.040,58

¹ 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 15 letno amortizacijsko dobo oz. 5,0% amortizacijska stopnja. Predvidevali smo, da se bodo vsa osnovna sredstva aktivirala v letu 2018. 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.



Odhodki zasebnega partnerja

Predvidevamo tudi, da bo **zasebni partner** v koncesijski dobi 15 let imel naslednje stroške:

- stroške upravljanja, vzdrževanja in intervencij,
- stroške zavarovanja,
- stroške amortizacije (5,0% amortizacijska stopnja) skladno z višino lastnega vlaganja zasebnega partnerja.

TABELA 15: PRIKAZ INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN LETNIH STROŠKOV IZ OBRATOVANJA ZASEBNEGA PARTNERJA V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Zasebni partner	
	v EUR brez DDV	v EUR brez povračljivega DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - UPRAVIČENI STROŠKI	261.972,90	261.972,90
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - NEUPRAVIČENI STROŠKI	6.750,00	6.750,00
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva		
INVESTICIJSKI STROŠKI	268.722,90	268.722,90
stroški toplote	-	-
stroški el.energije	-	-
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij	2.300,00	2.300,00
stroški zavarovanja	-	-
stroški plačil z jamčenih prihrankov zasebnemu partnerju		
stroški amortizacije	13.436,15	13.436,15
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	15.736,15	15.736,15
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	2.300,00	2.300,00
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	236.042,18	236.042,18
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	201.542,18	201.542,18
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	67.180,73	67.180,73
SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)	504.765,08	504.765,08

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. Glede na to, da je amortizacijska, življenjska doba projekta daljša od ekonomske dobe projekta, smo za posamezno analizo upoštevali tudi preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe projekta. Pri izračunih smo upoštevali vrednosti po stalnih cenah z DDV za odlive javnega partnerja in vrednosti po stalnih cenah brez DDV za odlive zasebnega partnerja, saj DDV za zasebnega partnerja ne predstavlja stroška.

Odhodki zasebnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta znašali 15.736,15 EUR z DDV.



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).

Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj

Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta na letni ravni znašali 94.913,02 EUR z DDV.

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).

TABELA 16: PRIKAZ KONSOLIDIRANIH LETNIH INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN LETNIH STROŠKOV IZ OBRATOVANJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA ZA PRIPRAVO KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Javni partner		Zasebni partner		Projekt CEO JZP	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR brez povračljivega DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - UPRAVIČENI STROŠKI	20.365,74	20.365,74	261.972,90	261.972,90	282.338,64	282.338,64
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	6.755,14	6.750,00	6.750,00	6.750,00	130.028,14
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	271.266,54	271.266,54			271.266,54	271.266,54
INVESTICIJSKI STROŠKI	291.632,28	298.387,42	268.722,90	268.722,90	560.355,18	683.633,32
stroški toplote	4.915,87	5.997,36	-	-	4.915,87	5.997,36
stroški el.energije	6.007,72	7.329,42	-	-	6.007,72	7.329,42
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij			2.300,00	2.300,00	2.300,00	2.300,00
stroški zavarovanja			-	-	-	-
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	25.957,74	31.668,44			25.957,74	31.668,44
stroški amortizacije	28.017,76	34.181,67	13.436,15	13.436,15	41.453,90	47.617,81
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	64.899,08	79.176,88	15.736,15	15.736,15	80.635,23	94.913,02
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	36.881,32	44.995,21	2.300,00	2.300,00	39.181,32	47.295,21
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	973.486,20	1.187.653,17	236.042,18	236.042,18	1.209.528,38	1.423.695,34
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	218.724,21	223.790,56	201.542,18	201.542,18	420.266,38	512.724,99
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	72.908,07	74.596,85	67.180,73	67.180,73	140.088,79	170.908,33
SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)	1.265.118,48	1.486.040,58	504.765,08	504.765,08	1.769.883,56	1.990.805,66

9. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

9.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA

Pri izdelavi dokumenta investicijskega programa (IP) so bile upoštevane naslednje osnove oziroma izhodišča:

- Preliminarni energetske pregledi objektov predvidenih za celovito energetske sanacijo,
- Energetske izkaznice javnega objekta,
- Lokalni energetske koncept občine,
- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva (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, pripravljajna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitve opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve.

Za obseg potrebne vsebine IP-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).

9.2. OPIS LOKACIJE

Investicijski projekt se bo izvajal na javnem objektu, predvidenem za celovito energetske prenovalo, in sicer na območju Občine Lenart. V spodnji tabeli je predstavljena lokacija obravnavanega objekta.

TABELA 17: MIKRO LOKACIJA OBJEKTA

Št.	Objekt	Naslov	Katastrska občina, parcelna številka in številka objekta
OB03	OSNOVNA ŠOLA VOLIČINA	Spodnja Voličina 82, 2232 Voličina	k. o. 554 - Spodnja Voličina Parcelna številka: 745/42 Št. objekta: 135, k. o. 554 - Spodnja Voličina Parcelna številka: 746/18 Št. objekta: 130 k. o. 554 - Spodnja Voličina Parcelna številka: 746/19 Št. objekta: 639



Slika 3: Lokacija OŠ Voličina, Telovadnica



Slika 4: Lokacija OŠ Voličina



Slika 5: Lokacija OŠ Voličina, Vrtec



9.3. TERMINSKI PLAN

V tabeli predstavljamo celoten postopek izvedbe projekta:

TABELA 18: TERMINSKI PLAN PROJEKTA

Aktivnosti CEO JOB	2021								2022								
	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep
Promotorska vloga																	
Izbor strokovne pomoči za pomoč pri izvedbi																	
Priprava invest. dokumentacije DIIP in potrditev																	
Izdelava razširjenega energetskega pregleda																	
Ocena upravičenosti JZP																	
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																	
Javni razpis – povabilo k oddaji končne ponudbe																	
Pregled, vrednotenje vlog, poročilo																	
Akt izbire zasebnega partnerja																	
Novelacija investicijske dokumentacije																	
Prijava na razpis JOB 2021																	
Sklep JOB 2021/2022																	
Sklenitev pogodbe z zasebnim partnerjem																	
Tehnološki ukrepi*																	
Gradbeni ukrepi*																	
Redno upravljanje in vzdrževanje																	

9.4. 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.

9.4.1. Učinkovita izraba naravnih virov

Pri sanaciji bodo uporabljeni preizkušeni, okolju neškodljivi materiali. Upošteva se izrabo naravnih virov v največji možni meri.

9.4.2. 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.

9.4.3. Trajnostna dostopnost

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

9.4.4. 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.



9.4.5. 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.

9.4.6. 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.

9.5. OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

Ocena vplivov na okolje za izvedbo projekta celovite energetske prenove javnega objekta v lasti občine ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

9.6. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA

V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina Lenart je določila glavnega koordinatorskega projekta, ki skrbi za koordinacijo projekta od investicijske, in projektne dokumentacije do celovite energetske prenove in predaje namenu.

TABELA 19: PROJEKTNA SKUPINA

NAZIV DELA	IZVAJALEC
Vodja investicije:	mag. Janez Kramberger , župan
Odgovorni vodja projekta:	Martin Breznik , univ. dipl. prav. dipl. ekon. direktor občinske uprave
Strokovna pomoč:	mag. Avgust Zavernik , univ. dipl. inž. Višji svetovalec za gospodarstvo, turizem in varstvo okolja
Odgovorna oseba s strani izvajalca investicijske dokumentacije:	Aleksander Dolenc , Radix d.o.o. Lovrenc na Dr. polju 37b, 2324 Lovrenc na Dr. polju
Odgovorna oseba s strani izvajalca pravno svetovanje in pravna pomoč pri konkurenčnem dialogu in izbiri zasebnega partnerja:	Pravno svetovanje Kunovar Anže s.p. Šmartinska cesta 53 1000 Ljubljana



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VOLIČINA V LASTI
OBČINE LENART

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
mag. Avgust Zavernik	univ. dipl. inž.	30	Višji svetovalec za gospodarstvo, turizem in varstvo okolja	Strokovna pomoč in koordinacija	Občina Lenart
Andrej Rojs	Univ. dipl. Inž.	15	Strokovni sodelavec za gradbene zadeve	Strokovna pomoč pri koordinaciji	Občina Lenart
Kunovar Anže	univ.dipl.prav.	15	ZJZP, ZJN-3	Izvedba pravnega postopka energetskega pogodbenišтва	Anže Kunovar s.p.
Aleksander Dolenc	univ.dipl.ekon.	20	Projektno vodenje, DIIP, PIZ, IP	Izdelava investicijske dokumentacije	Radix d.o.o.



10. PRAVNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

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

10.1. 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-upravljalj-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 prenove 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).

10.2. VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

V praksi so se izoblikovale številne vrste pogodbenišтва, ki se razlikujejo predvsem na podlagi potreb javnega sektorja, zelenih 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 pogodbeništva se uveljavljata povsod, kjer ni v javnem sektorju na voljo lastnih sredstev za tovrstne investicije.

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



TABELA 20: 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 brežhibnega 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 pogodbeništva, december 2014, str. 10-11.

10.3. 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 pogodbeništva.

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%.² 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.

10.4. IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Občina Lenart želi realizirati projekt celovite energetske prenove javnih objektov v lasti Občine Lenart 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.

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**.

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

² 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.



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 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.

Občina Lenart 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.



11. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo Analize stroškov in koristi (ASK). Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke projekta na različne subjekte. S tega vidika je tovrstna analiza bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje izpolnjevanje projekta z vidika investitorja.

Investicijski projekt prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analyse) - ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (ASK- Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (ASK-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

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

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar projekta ne moremo neposredno primerjati z investicijskimi projekti, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa, niso najbolj primerni za presojanje upravičenosti izvedbe omenjenega projekta. Upravičenost izvedbe projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar opravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi obravnavano operacijo, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oz. je neupravičeno gledati in ocenjevati le s finančne perspektive.

Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovni namenjen tržni dejavnosti javnemu partnerju in ustvarjanju donosov ter da je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Če pa ga proučujemo s širšega družbenega vidika, vidimo, da bo s prihranki in dodatnimi potencialnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj.

Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. 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.

Popravek cen

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Pri analizi smo izhajali iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil nismo korigirali s konverzijskimi faktorji oziroma smo upoštevali konverzijski faktor 1.

Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnega objekta, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA (ASK) upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nadenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

A. Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

- Prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije (za posamezen javni objekt oz. za vse obravnavane javne objekte skupaj se je izračunal prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije na podlagi rabe energije pred in po celoviti energetski sanaciji obravnavanega javnega objekta).
- Zmanjšanje vpliva na okolje (z izvedbo investicijskih ukrepov se predvideva zmanjšanje poraba toplote in električne energije, kar pomeni tudi zmanjšanje emisij škodljivih plinov pri izgorevanju; zaradi tega se bodo zmanjšali tudi negativni vplivi ogrevanja na okolje; ker je vplive na okolje težko ovrednotiti v denarju, smo ocenili, da bodo zmanjšanja negativnih vplivov na okolje znašala pri vseh objektih v višini 25% trenutnih stroškov ogrevanja in stroškov električne energije posameznega objekta in vseh objektov skupaj).
- Multiplikatorski učinek (predvidevamo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj; multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije; na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe investicij; predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 1,30 in da je dobičkonosnost teh prihodkov 25%, kar bo povečevalo davke od dobička).
- Boljši bivanjski in službeni pogoji (predpostavili smo, da se bo v vsakem javnem objektu izboljšalo bivanjsko in delovno okolje v obravnavanih javnih objektih, saj ne bo prihajalo do motenj zaradi slabšega delovanja energetskih sistemov v njih; navedeno pa vpliva na delo in počutje zaposlenih ter uporabnikov in obiskovalcev javnega objekta; z izvedbo projekta se predvideva zmanjšanje možnosti motenj na minimum, kar bo pomenilo boljše pogoje za delo in bivanje; ocenili smo, da boljši bivanjski in službeni pogoji predstavljajo 2.450,00 EUR na javni objekt letno – ocenjena družbena koristi).



Omenjene družbeno-ekonomske koristi so upoštevane pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski (CBA oziroma ASK) analizi v poglavju 13.

B. Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt pa prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- izboljšanje delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov javnih stavb;
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javnih stavb in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti;
- izboljšanje poslovanja z znižanjem stroškov ogrevanja in stroškov električne energije, saj predstavljajo stroški ogrevanja v obravnavanih stavbah znaten del odhodkov (boljša energetska učinkovitost stavbe, manjša poraba energije in nižji stroški za rabo energije);
- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- zagotovitev sanacije energetskih sistemov v javnih objektih in/ali energetsko sanirati objekte;
- povečanje oz. dvig poznavanja energetske opreme in naprav ter povečanje zanesljivosti energetske oskrbe;
- zmanjšanje emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem se zmanjšujejo negativni vplivi na okolje v mestu in blažijo podnebne spremembe;
- zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka;
- izboljšanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov na način, da se izboljša izvajanje ob znižanih vloženi sredstvih;
- postopno izenačevanje bivanjskih, delovnih, vzgojno-izobraževalnih, družbenih, zdravstvenih in ekonomskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- zagotavljanje zdravstvenega varstva in storitev (skrb za zdravje uporabnikov javnega objekta);
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
- skrb za trajnostni okoljski razvoj občine, predvsem skrb za trajnostno rabo energije;
- boljše varovanje okolja;
- uresničitev razvojnih vizij občine.

11.1. PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno – tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (ASK/CBA) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt v ekonomski dobi.

11.1.1. Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize



Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oz. realnih denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske (ASK-Analiza stroškov in koristi) pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega ekološkega, družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Finančna analiza in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta CEO JZP sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo;
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta;
- prvo leto rednega obratovanja je 2022, ko se bodo osnovna sredstva aktivirala;
- upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali iz razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih v ekonomski dobi (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza projekta«);
- **upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali tudi na podlagi realnih denarnih tokov javnega partnerja (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza realnih denarnih tokov javnega partnerja«);**
- vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi, kar se nanaša na javnega partnerja v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014) ; vsi stroški in prihodki, ki se nanašajo na zasebnega partnerja pa so vrednosti prikazane v stalnih cenah brez DDV, saj vstopni/izstopni DDV za zasebnega partnerja ne predstavlja ne stroška in ne prihodka (zasebni partner si DDV obračuna v okviru Obračuna DDV-0); v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravki cen;
- finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja/lastnika Občin in bodočega upravljavca oz. zasebnega partnerja (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014);
- upravičenost izvedbe projekta smo ocenjevali tudi na podlagi »konsolidirane« finančne in ekonomske analize denarnih tokov javnega in zasebnega partnerja skupaj (v nadaljevanju »Konsolidirana finančna in ekonomska analiza«). »Konsolidirana finančna analiza« je osnova za izračun najvišje stopnje sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli;
- investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti ne investitorja/lastnika ter ne upravljavcev in zasebnega partnerja, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oz. prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti. Projekt ustvarja le prihranke na stroških, saj projekt ni namenjen trženju ne lastnika/investitorja in ne upravljavcev oz. zasebnega partnerja;
- vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov; pri ekonomski analizi pa niso popravljeni s konverzijskim faktorjem, oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi



proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake;

- analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo;
- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi znaša 4,0% in je določena 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),
- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri ekonomski analizi znaša 5,0%
- 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 januarja 2019 (različica: 1.07), smo pri izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:
 - stopnjo donosnosti za zasebnika: 7 %, oziroma izračun stopnje donosnosti za zasebnika, če 7 % stopnje donosnosti za zasebnika ni mogoče doseči,
 - finančno diskontno stopnjo za zasebnika: 5 %,
 - finančno diskontno stopnjo za javnega partnerja: 4 %,
 - socialno diskontno stopnjo za javnega partnerja: 5%,
 - pogodbeno dobo 15 let,
 - Udeležbo javnega partnerja v prihranku: 1%.
- vse izračune za zasebnega partnerja smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška oziroma prihodka ter je povračljiv oziroma odbitni v okviru obračuna DDV-0.



12. FINANČNA ANALIZA

12.1. FINANAČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP

V nadaljevanju je prikazan **denarni tok »projekta CEO JZP«, razmerje med predvidenimi prihranki in stroški projekta po letih**. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke in neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V okviru finančne analize »projekta CEO JZP« pa je v nadaljevanju izdelan tudi naslednji izračun:

- likvidnostni tok projekta.

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi »projekta CEO JZP« v ekonomski dobi, **ugotavljamo dejansko finančno pokritost investicijskega projekta**. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke.

Ostanka vrednosti se v okviru izračuna likvidnostnega toka ne upošteva, razen če so bila sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S,
- doba vračanje investicije.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VOLIČINA V LASTI
OBČINE LENART

TABELA 21: FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE 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	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A
2020	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2021	0	25.871	0	0		0	-25.871	25.871	0	-25.871
2022	0	272.519	0	0		0	-272.519	272.519	0	-272.519
2023	1	3	0	11.215		11.215	11.212	3	10.784	10.781
2024	2	0	0	11.395		11.395	11.395	0	10.535	10.535
2025	3	0	0	11.555		11.555	11.555	0	10.272	10.272
2026	4	0	0	11.717		11.717	11.717	0	10.016	10.016
2027	5	0	0	11.881		11.881	11.881	0	9.766	9.766
2028	6	0	0	12.048		12.048	12.048	0	9.522	9.522
2029	7	0	0	12.217		12.217	12.217	0	9.284	9.284
2030	8	0	0	12.389		12.389	12.389	0	9.052	9.052
2031	9	0	0	12.563		12.563	12.563	0	8.826	8.826
2032	10	0	0	12.739		12.739	12.739	0	8.606	8.606
2033	11	0	0	12.918		12.918	12.918	0	8.391	8.391
2034	12	0	0	13.099		13.099	13.099	0	8.182	8.182
2035	13	0	0	13.283		13.283	13.283	0	7.978	7.978
2036	14	0	0	13.470		13.470	13.470	0	7.778	7.778
2037	15	0	0	13.659	164.116	177.775	177.775	0	98.712	98.712
Skupaj		298.393	0	186.148	164.116	350.264	51.871	298.393	227.704	-70.689

TABELA 22: LIKVIDNOSTNI TOK PO FINANČNI ANALIZI PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI Z VIDIKA OBČIN V EUR

Leto	Referenčna leta	PRILIVI PROJEKTA					ODLIVI PROJEKTA				Neto denarni tok(€)	Kumulativna neto denarnega toka (€)
		Prihodi projekta CEO (€)	Lastna sredstva - občina (€)	Nepovratna sredstva - EU in RS viri	Lastna sredstva - zasebni partner (€)	Skupaj Prihodi (€)	Stroški investicije	Zajamčeni prihranki zasebnega partnerja	Amortizacija	Skupaj odlivi (€)		
		A	B	C	D	A+B+D	A	B	C	A+B+C		
2022	0		27.121	271.267	268.722,90	295.844	298.387			298.387	-2.544	0
2023	1	11.215	0	0	-	11.215	0	25.958		25.958	-14.742	-14.742
2024	2	11.395				11.395		26.373		26.373	-14.978	-29.721
2025	3	11.555				11.555		26.795		26.795	-15.240	-44.961
2026	4	11.717				11.717		27.224		27.224	-15.507	-60.468
2027	5	11.881				11.881		27.659		27.659	-15.778	-76.246
2028	6	12.048				12.048		28.102		28.102	-16.054	-92.300
2029	7	12.217				12.217		28.552		28.552	-16.334	-108.634
2030	8	12.389				12.389		29.008		29.008	-16.620	-125.253
2031	9	12.563				12.563		29.472		29.472	-16.910	-142.163
2032	10	12.739				12.739		29.944		29.944	-17.205	-159.368
2033	11	12.918				12.918		30.423		30.423	-17.505	-176.873
2034	12	13.099				13.099		30.910		30.910	-17.811	-194.684
2035	13	13.283				13.283		31.404		31.404	-18.121	-212.805
2036	14	13.470				13.470		31.907		31.907	-18.437	-231.243
2037	15	13.659				13.659		32.417		32.417	-18.759	-250.001
Skupaj		186.148	27.121	271.267	268.723	481.991	298.387	436.149	0	734.536	-252.545	

Kot vidimo iz tabele se operacija po zaključku investicijskih vlaganj NE pokriva sama z doseženimi prihodki (prihranki na stroških električne energije, toplote, upravljanja ipd.) oz. prilivi projekta, saj gre za celovito energetska sanacijo javnega objekta v lasti občine, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oz. prilivov nad odlivi občin.



12.1.1. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize projekta CEO JZP«

TABELA 23: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE PROJEKT CEO JZP"

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-70.689,03
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-2,45%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,237
FINANČNI KOEFICIENT K/S	1,174

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-70.689,03 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa: -2,45%**. **Doba vračanja investicije** je po »finančni analizi projekta« daljša od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,237 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 0,237 EUR. Da so po »finančni analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je višji od 1, in sicer znaša **1,174** (zaradi preostanka vrednosti po 15 letih).

Sklep »Finančne analize projekta CEO JZP«

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »finančne analize projekta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **nerentabilen in neupravičen za izvedbo**, saj izračunani finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

12.1.2. Finančna analiza realnih denarnih tokov občine proekta CEO JZP

V nadaljevanju je prikazan **finančni realen denarni tok občin**, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša javnemu partnerju. Izvedba projekta z vidika realnih denarnih tokov javnega partnerja ne prinaša neposrednih prihodkov, temveč le neposredne stroške.

Upoštevali smo realne denarne tokove javnega partnerja, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški in denarne tokove povezane z obratovanjem projekta ter denarne tokove vezane na zaključek projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Realni denarni tok je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.



Za obravnavani investicijski projekt z vidika realnih denarnih tokov javnega partnerja v ekonomski dobi pa je izdelan tudi naslednji izračun:

- likvidnostni tok projekta.

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani realni odlivi in prilivi javnega partnerja v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost investicijskega projekta z vidika javnega partnerja. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) realni neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke. Ostanka vrednosti se v okviru izračuna likvidnostnega toka ne upošteva, razen če so bila sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S.

TABELA 24: REALNI DENARNI TOK OBČINE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE 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	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A
2021	0	25.870	0	0		0	-25.870	25.870	0	-25.870
2022	0	541.240	0	0		0	-541.240	541.240	0	-541.240
2023	1	0	25.958	0		-25.958	-25.958	0	-24.959	-24.959
2024	2	0	26.373	0		-26.373	-26.373	0	-24.383	-24.383
2025	3	0	26.795	0		-26.795	-26.795	0	-23.821	-23.821
2026	4	0	27.224	0		-27.224	-27.224	0	-23.271	-23.271
2027	5	0	27.659	0		-27.659	-27.659	0	-22.734	-22.734
2028	6	0	28.102	0		-28.102	-28.102	0	-22.209	-22.209
2029	7	0	28.552	0		-28.552	-28.552	0	-21.697	-21.697
2030	8	0	29.008	0		-29.008	-29.008	0	-21.196	-21.196
2031	9	0	29.472	0		-29.472	-29.472	0	-20.707	-20.707
2032	10	0	29.944	0		-29.944	-29.944	0	-20.229	-20.229
2033	11	0	30.423	0		-30.423	-30.423	0	-19.762	-19.762
2034	12	0	30.910	0		-30.910	-30.910	0	-19.306	-19.306
2035	13	0	31.404	0		-31.404	-31.404	0	-18.861	-18.861
2036	14	0	31.907	0		-31.907	-31.907	0	-18.425	-18.425
2037	15	0	32.417	0	260.805	228.388	228.388	0	126.816	126.816
Skupaj		567.110	436.149	0	260.805	-175.344	-742.454	567.110	-174.746	-741.856



TABELA 25: LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP NA PODLAGI REALNIH TOKOV JAVNEGA PARTNERJA V
EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE V EUR

Leto	Referenčna leta	PRILIVI PROJEKTA					ODLIVI PROJEKTA				Neto denarni tok (€)	Kumulativna neto denarnega toka (€)
		Prilivi projekta CEO (€)	Lastna sredstva - občina (€)	Nepovratna sredstva - EU in RS viri	Lastna sredstva - zasebni partner (€)	Skupaj Prilivi (€)	Stroški investicije	Zajamčeni prihranki zasebnega partnerja	Obratovalni stroški brez amortizacije	Skupaj odlivi (€)		
		A	B	C	D	A+B+D	A	B	C	A+B+C		
2020	0	0	0	0	0	0	25.870			25.870	-25.870	0
2021	0	0	0	0	-	0	541.240			541.240	-541.240	1
2022	0	0	27.121	271.267	268.722,90	295.844	0			0	295.844	2
2023	1	0	0	0	-	0	0	25.958	13.327	39.285	-39.285	-39.285
2024	2	0	0			0	0	26.373	13.540	39.913	-39.913	-79.198
2025	3	0	0			0	0	26.795	13.757	40.552	-40.552	-119.749
2026	4	0	0			0	0	27.224	13.977	41.200	-41.200	-160.950
2027	5	0	0			0	0	27.659	14.200	41.860	-41.860	-202.809
2028	6	0	0			0	0	28.102	14.428	42.529	-42.529	-245.339
2029	7	0	0			0	0	28.552	14.658	43.210	-43.210	-288.549
2030	8	0	0			0	0	29.008	14.893	43.901	-43.901	-332.450
2031	9	0	0			0	0	29.472	15.131	44.604	-44.604	-377.054
2032	10	0	0			0	0	29.944	15.373	45.317	-45.317	-422.371
2033	11	0	0			0	0	30.423	15.619	46.042	-46.042	-468.414
2034	12	0	0			0	0	30.910	15.869	46.779	-46.779	-515.193
2035	13	0	0			0	0	31.404	16.123	47.528	-47.528	-562.720
2036	14	0	0			0	0	31.907	16.381	48.288	-48.288	-611.008
2037	15	0	0			0	0	32.417	16.643	49.061	-49.061	-660.069
Skupaj		0	27.121	271.267	268.723	295.844	567.110	436.149	223.920	1.227.179	-931.336	

Kot vidimo iz tabele, kjer je predstavljen realni likvidnostni tok investicijskega projekta z vidika javnega partnerja, se operacija po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sama z doseženimi prilivi projekta, saj gre za celovito energetske sanacije javnega objekta v lasti občine, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oz. prilivov nad odlivi občin.

12.1.3. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Finančne analize realnega denarnega toka javnega partnerja«

TABELA 26: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE"
REALNEGA DENARNEGA TOKA OBČINE"

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-741.856,04
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	močno negativna
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 1,308
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,460

Finančna neto sedanja vrednost realnega denarnega toka javnega partnerja je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-741.856,04 EUR**, kar pomeni, da predvideni projekt ne prinaša nobenega donosa občini oz. je neupravičen za izvedbo. Ravno tako je **negativna finančna interna stopnja donosa**. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** realnega denarnega toka občine je ravno tako **negativna**, in znaša **-1,308 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 1,308 EUR. Da so po »finančni analizi realnega denarnega toka javnega partnerja« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,460.



Sklep »Finančne analize realnega denarnega toka občine«

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize realnega denarnega toka javnega partnerja, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oz. realni denarni tokovi javnega partnerja, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga** posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

12.1.4. Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja projekta CEO JZP

V nadaljevanju tega poglavja predstavljamo zgolj informativno predvidene **finančne denarne tokove zasebnega partnerja**, ki jih bo imel zasebni partner z izvedbo projekta. Izvedba projekta 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).

V finančni analizi denarnih tokov zasebnega partnerja nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja) zasebnega partnerja. Denarni tok zasebnega partnerja je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta z vidika zasebnega partnerja. Uporabljena je 5% diskontna stopnja.

Vse izračune smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja ne stroška in ne prihodka, temveč je zanj povračljiv v okviru obračuna DDV-0. V predvidenih investicijskih vlaganjih zasebnega partnerja niso zajeta nepovratna sredstva EU, katerih upravičenec bo občina. Upoštevan je le čisti vložek zasebnega partnerja.



TABELA 27: FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA 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	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A
2020	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2021	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2022	0	268.723	0	0		0	-268.723	268.723	0	-268.723
2023	1	0	3.220	43.039		39.819	39.819	0	37.923	37.923
2024	2	0	3.272	43.454		40.183	40.183	0	36.447	36.447
2025	3	0	3.317	43.876		40.559	40.559	0	35.036	35.036
2026	4	0	3.364	44.305		40.941	40.941	0	33.683	33.683
2027	5	0	3.411	44.741		41.330	41.330	0	32.383	32.383
2028	6	0	3.459	45.183		41.725	41.725	0	31.136	31.136
2029	7	0	3.507	45.633		42.126	42.126	0	29.938	29.938
2030	8	0	3.556	46.090		42.534	42.534	0	28.788	28.788
2031	9	0	3.606	46.554		42.948	42.948	0	27.685	27.685
2032	10	0	3.656	47.025		43.369	43.369	0	26.625	26.625
2033	11	0	3.708	47.505		43.797	43.797	0	25.607	25.607
2034	12	0	3.759	47.991		44.232	44.232	0	24.630	24.630
2035	13	0	3.812	48.486		44.674	44.674	0	23.691	23.691
2036	14	0	3.865	48.988		45.123	45.123	0	22.790	22.790
2037	15	0	3.920	49.499	-	45.579	45.579	0	21.924	21.924
Skupaj		268.723	53.432	692.370	0	638.938	370.215	268.723	438.287	169.564

12.1.5. Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja«

TABELA 28: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA"

FINANČNA ANALIZA ZASEBNEGA PARTNERJA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
Vrednost invest.vlaganj zasebnega partnerja	0,00
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	169.563,84
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	7,68%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,631
FINANČNI KOEFICIENT K/S	2,149

Sklep »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja«

Na podlagi izvedene analize »denarnega toka zasebnega partnerja« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 5% diskontni stopnji **pozitivna**. Ravno tako je **pozitivna in višja** od 5% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**, ki znaša **7,68 %**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **pozitivna** in znaša **0,631 EUR**, kar pomeni, da vsak vložen EUR za zasebnega partnerja prinaša 0,631 EUR donosa. Po analizi denarnega toka zasebnega partnerja pa so stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, kar nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je višji **od 1** in znaša 2,149.



12.1.6. Konsolidirana finančna analiza projekta CEO JZP

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran finančni denarni tok projekta (denarni tok javnega in zasebnega partnerja), saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebo za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskih sistemov, vgrajene opreme in izvedenih del na javnih objektih (zasebni partner) različna subjekta, potrebno izdelati »konsolidirano finančno analizo«, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in upravljavca (zasebnega partnerja). Uporabljena je 4% diskontna stopnja. **Konsolidirana finančna analiza je tudi podlaga za izračun maksimalne višine sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju).**

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo januar 2019 (različica 1.07), se je prikazalo »konsolidirano finančno analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa pripada zasebnemu partnerju.

TABELA 29: KONSOLIDIRANA FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA 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	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A
2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021	0	25.870	0	0	0	0	-25.870	25.870	0	-25.870
2022	0	541.240	0	0	0	0	-541.240	541.240	0	-541.240
2023	1	0	29.178	37.173		7.995	7.995	0	7.688	7.688
2024	2	0	29.651	37.768		8.117	8.117	0	7.505	7.505
2025	3	0	30.119	38.372		8.253	8.253	0	7.337	7.337
2026	4	0	30.601	38.986		8.385	8.385	0	7.168	7.168
2027	5	0	31.090	39.610		8.519	8.519	0	7.002	7.002
2028	6	0	31.588	40.244		8.656	8.656	0	6.841	6.841
2029	7	0	32.093	40.887		8.794	8.794	0	6.683	6.683
2030	8	0	32.607	41.542		8.935	8.935	0	6.529	6.529
2031	9	0	33.128	42.206		9.078	9.078	0	6.378	6.378
2032	10	0	33.659	42.882		9.223	9.223	0	6.231	6.231
2033	11	0	34.197	43.568		9.371	9.371	0	6.087	6.087
2034	12	0	34.744	44.265		9.521	9.521	0	5.947	5.947
2035	13	0	35.300	44.973		9.673	9.673	0	5.809	5.809
2036	14	0	35.865	45.693		9.828	9.828	0	5.675	5.675
2037	15	0	36.439	46.424	260.805	270.790	270.790	0	150.360	150.360
Skupaj		567.110	490.258	624.592	260.805	395.138	-171.972	567.110	243.239	-323.871

Iz tabele vidimo, da bi bila finančna neto sedanja vrednost na podlagi »konsolidirane finančne analize« v primeru 1% udeležbe javnega partnerja na zajamčenih prihrankih negativna.



12.1.7. Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Konsolidirane finančne analize projekta«

TABELA 30: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP"

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-323.871,14
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-6,47%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,571
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,837

Na podlagi izvedene »konsolidirane finančne analize« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 4% diskontni stopnji **negativna**. Ravno tako je **negativna** in nižja od 4% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **negativna** in znaša - **0,571 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR (tako s strani javnega kot tudi zasebnega partnerja) prinaša 0,571 EUR izgube. Da so po »konsolidirani finančni analizi« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,837.

Sklep »Konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP«

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi »konsolidirane finančne analize«, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oz. realni denarni tokovi javnega in zasebnega partnerja, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo**, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.



13. EKONOMSKA ANALIZA

13.1. EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske koristi projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi projekta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

TABELA 31: EKONOMSKA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE V EUR

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	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A
2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021	0	25.871	0	0	0	0	-25.871	25.871	0	-25.871
2022	0	272.519	0	0	0	0	-272.519	272.519	0	-272.519
2023	1	3	0	182.779	0	182.779	182.776	3	174.075	174.073
2024	2	0	0	119.007	0	119.007	119.007	0	107.943	107.943
2025	3	0	0	120.888	0	120.888	120.888	0	104.428	104.428
2026	4	0	0	122.800	0	122.800	122.800	0	101.028	101.028
2027	5	0	0	124.742	0	124.742	124.742	0	97.738	97.738
2028	6	0	0	126.714	0	126.714	126.714	0	94.556	94.556
2029	7	0	0	128.718	0	128.718	128.718	0	91.478	91.478
2030	8	0	0	130.754	0	130.754	130.754	0	88.499	88.499
2031	9	0	0	132.821	0	132.821	132.821	0	85.618	85.618
2032	10	0	0	134.922	0	134.922	134.922	0	82.830	82.830
2033	11	0	0	137.056	0	137.056	137.056	0	80.134	80.134
2034	12	0	0	139.223	0	139.223	139.223	0	77.525	77.525
2035	13	0	0	141.425	0	141.425	141.425	0	75.001	75.001
2036	14	0	0	143.662	0	143.662	143.662	0	72.559	72.559
2037	15	0	0	145.934	164.116	310.050	310.050	0	149.140	149.140
Skupaj		298.393	0	2.031.446	164.116	2.195.562	1.897.169	298.393	1.482.551	1.184.158



13.1.1. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize projekta CEO JZP«

TABELA 32: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP"

EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	1.184.157,93
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	38,99%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	3,968
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	7,358

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **1.184.157,93 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **38,99%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **3,968**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 3,968 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **7,358**.

Sklep »Ekonomske analize projekta CEO JZP«

Iz izračunanih ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »ekonomske analize projekta CEO JZP« se je pokazalo, da je investicijski projekt po ekonomski analizi, ki upošteva širše družbene koristi, **rentabilen in upravičen za izvedbo**, saj vsi izračunani ekonomski kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta tudi po CBA/ASK – Analizi stroškov in koristi.

13.1.2. Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občine

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta tudi širše družbeno-ekonomske koristi, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (Analize stroškov in koristi) investicijskega projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi realnih denarnih tokov javnega partnerja«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške v ekonomski dobi projekta.

Investicijski projekt CEO JZP ne predstavlja operacije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicijskega projekta po finančnih kazalnikih izračunanih na podlagi realnih denarnih tokov občine ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katerih namen je ustvarjanje dobička. S tega vidika različni izračuni kazalnikov uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru »finančne analize realnih denarnih tokov javnega partnerja« niso najbolj



primerni za odločanje o upravičeni izvedbi projekta v celovito energetsko sanacijo javnega objekta v lasti občine. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

TABELA 33: REALNI DENARNI TOK JAVNEGA PARTNERJA PO EKONOMSKI ANALIZI V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA CEO JZP Z VIDIKA OBČINE V EUR

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	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A
2021	0	25.870	0	0	0	0	-25.870	25.870	0	-25.870
2022	0	541.240	0	0	0	0	-541.240	541.240	0	-541.240
2023	1	0	25.958	318.015	0	292.057	292.057	0	278.149	278.149
2024	2	0	26.373	196.342	0	169.969	169.969	0	154.167	154.167
2025	3	0	26.795	199.484	0	172.689	172.689	0	149.175	149.175
2026	4	0	27.224	202.676	0	175.452	175.452	0	144.345	144.345
2027	5	0	27.659	205.918	0	178.259	178.259	0	139.671	139.671
2028	6	0	28.102	209.213	0	181.111	181.111	0	135.148	135.148
2029	7	0	28.552	212.560	0	184.009	184.009	0	130.772	130.772
2030	8	0	29.008	215.961	0	186.953	186.953	0	126.537	126.537
2031	9	0	29.472	219.417	0	189.944	189.944	0	122.440	122.440
2032	10	0	29.944	222.927	0	192.983	192.983	0	118.475	118.475
2033	11	0	30.423	226.494	0	196.071	196.071	0	114.639	114.639
2034	12	0	30.910	230.118	0	199.208	199.208	0	110.927	110.927
2035	13	0	31.404	233.800	0	202.396	202.396	0	107.335	107.335
2036	14	0	31.907	237.541	0	205.634	205.634	0	103.859	103.859
2037	15	0	32.417	241.342	260.805	469.729	469.729	0	225.948	225.948
Skupaj		567.110	436.149	3.371.808	260.805	3.196.465	2.629.354	567.110	2.161.585	1.594.475

13.1.3. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja«

TABELA 34: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE REALNEGA DENARNEGA TOKA JAVNEGA PARTNERJA"

EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	1.594.475,00
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	22,58%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	2,812
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	3,621

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **1.594.475,00 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi **ekonomska**



interna stopnja donosa, ki znaša **22,58%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **2,812**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 2,812 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **3,621**.

Sklep »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja«

Predmetni investicijski projekt je po »ekonomski analizi denarnih tokov javnega partnerja« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK neupravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt.



13.1.4. Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran ekonomski denarni tok (denarni tok javnega in zasebnega partnerja), saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebo za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskih sistemov in izvedenih del na javnih objektih (zasebni partner) različna subjekta, potrebno izdelati »konsolidirano ekonomsko analizo«, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in upravljavca (zasebnega partnerja) in upošteva še vse ostale družbeno ekonomske koristi. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo februar 2018 (različica 1.06), se je izvedlo tudi »konsolidirano ekonomsko analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen vsaj 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa dobi zasebni partner.

Za zasebnega partnerja ekonomske analize nismo izvedli, zato smo v konsolidaciji upoštevali njegove denarne tokovne v okviru izvedene finančne analize.

TABELA 35: KONSOLIDIRANA EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR

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	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A
2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021	0	25.870	0	0	0	0	-25.870	25.870	0	-25.870
2022	0	541.240	0	0	0	0	-541.240	541.240	0	-541.240
2023	1	0	29.178	355.188	0	326.010	326.010	0	310.486	310.486
2024	2	0	29.651	234.110	0	204.459	204.459	0	185.451	185.451
2025	3	0	30.119	237.856	0	207.737	207.737	0	179.451	179.451
2026	4	0	30.601	241.662	0	211.061	211.061	0	173.640	173.640
2027	5	0	31.090	245.528	0	214.438	214.438	0	168.018	168.018
2028	6	0	31.588	249.457	0	217.869	217.869	0	162.577	162.577
2029	7	0	32.093	253.448	0	221.355	221.355	0	157.313	157.313
2030	8	0	32.607	257.503	0	224.896	224.896	0	152.219	152.219
2031	9	0	33.128	261.623	0	228.495	228.495	0	147.290	147.290
2032	10	0	33.659	265.809	0	232.151	232.151	0	142.520	142.520
2033	11	0	34.197	270.062	0	235.865	235.865	0	137.905	137.905
2034	12	0	34.744	274.383	0	239.639	239.639	0	133.440	133.440
2035	13	0	35.300	278.773	0	243.473	243.473	0	129.119	129.119
2036	14	0	35.865	283.234	0	247.369	247.369	0	124.938	124.938
2037	15	0	36.439	287.765	260.805	512.132	512.132	0	246.344	246.344
Skupaj		567.110	490.258	3.996.400	260.805	3.766.947	3.199.836	567.110	2.550.710	1.983.599



13.1.5. Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP«

TABELA 36: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "KONSOLIDIRANE EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP"

<i>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	1.983.599,32
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	35,82%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	3,498
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	4,026

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **1.983.599,32 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **35,82%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **3,498**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 3,498 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **4,026**.

Sklep »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP«

Predmetni investicijski projekt je po »konsolidirani ekonomski analizi« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov »konsolidirane ekonomske analize« smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti občin Podlehnik, Lenart in Sveta Ana po modelu energetskega pogodbeništva«.



14. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijski dokumentaciji. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj finančno neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Pri obravnavanem investicijskem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijska vlaganja,
- prihodki/prihranki iz obratovanja ter
- odhodki iz obratovanja (obratovalni stroški).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +10%, +5% in -10%, -5%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb na finančnih in ekonomskih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priložniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 1% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

14.1. SPLOŠNA ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

V okviru splošne 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.



14.1.1. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta

TABELA 37: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	1.184.158	100%	38,99%	100%
Povečanje investicije za 5%	1.090.295	92%	36,72%	94%
Povečanje investicije za 10%	1.075.376	91%	34,72%	89%
Zmanjšanje investicije za 5%	1.120.135	95%	41,33%	106%
Zmanjšanje investicije za 10%	1.135.054	96%	44,02%	113%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	1.184.158	100%	38,99%	100%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	1.184.158	100%	38,99%	100%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	1.184.158	100%	38,99%	100%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	1.184.158	100%	38,99%	100%
Povečanje prihodkov za 5%	1.254.338	106%	41,28%	106%
Povečanje prihodkov za 10%	1.324.519	112%	43,57%	112%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	1.113.978	94%	36,71%	94%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	1.043.797	88%	34,43%	88%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 5% ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

14.1.2. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi

TABELA 38: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO REALNEM DENARNEM TOKU PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	1.594.475	100%	22,58%	100%
Povečanje investicije za 5%	1.447.854	91%	21,18%	94%
Povečanje investicije za 10%	1.419.841	89%	20,08%	89%
Zmanjšanje investicije za 5%	1.503.881	94%	23,67%	105%
Zmanjšanje investicije za 10%	1.531.894	96%	25,09%	111%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	1.579.600	99%	22,41%	99%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	1.564.725	98%	22,25%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	1.609.350	101%	22,74%	101%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	1.624.225	102%	22,90%	101%
Povečanje prihodkov za 5%	1.711.157	107%	23,94%	106%
Povečanje prihodkov za 10%	1.827.838	115%	25,29%	112%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	1.477.793	93%	21,18%	94%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	1.361.112	85%	19,76%	88%



Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 5% ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

14.1.3. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta

TABELA 39: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	1.983.599	100%	35,82%	100%
Povečanje investicije za 5%	1.829.792	92%	33,64%	94%
Povečanje investicije za 10%	1.801.437	91%	31,74%	89%
Zmanjšanje investicije za 5%	1.886.503	95%	38,04%	106%
Zmanjšanje investicije za 10%	1.914.859	97%	40,62%	113%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	1.966.879	99%	35,56%	99%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	1.950.159	98%	35,29%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	2.000.320	101%	36,09%	101%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	2.017.040	102%	36,36%	101%
Povečanje prihodkov za 5%	2.121.583	107%	38,28%	107%
Povečanje prihodkov za 10%	2.259.566	114%	40,73%	114%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	1.845.616	93%	33,38%	93%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	1.707.633	86%	30,94%	86%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 5% ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

14.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA OPREDELITEV KRITIČNIH SPREMENLJIVK

14.2.1. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta

TABELA 40: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	1.184.158	100,00%	38,992%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	1.293.380	109,22%	39,820%	102,12%
Zmanjšanje investicije za 1%	1.299.348	109,73%	40,742%	104,49%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	1.296.364	109,48%	40,276%	103,29%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	1.296.364	109,48%	40,276%	103,29%
Povečanje prihodkov za 1%	1.311.400	110,75%	40,737%	104,48%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	1.281.327	108,21%	39,816%	102,11%



Obrazložitev:

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 ni večjih odstopanj, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

14.2.2. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi

TABELA 41: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO REALNEM DT PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	1.594.475	100,00%	22,576%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	1.751.512	109,85%	23,260%	103,03%
Zmanjšanje investicije za 1%	1.762.854	110,56%	23,753%	105,22%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	1.753.988	110,00%	23,472%	103,97%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	1.760.379	110,40%	23,537%	104,26%
Povečanje prihodkov za 1%	1.782.174	111,77%	23,781%	105,34%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	1.732.193	108,64%	23,227%	102,89%

Obrazložitev:

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 ni večjih odstopanj, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

14.2.3. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta

TABELA 42: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	1.983.599	100,00%	35,824%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	2.169.497	109,37%	36,668%	102,36%
Zmanjšanje investicije za 1%	2.180.839	109,94%	37,550%	104,82%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	2.171.576	109,48%	37,050%	103,42%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	2.178.760	109,84%	37,158%	103,72%
Povečanje prihodkov za 1%	2.204.735	111,15%	37,598%	104,95%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	2.145.602	108,17%	36,611%	102,20%

Obrazložitev:

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 ni večjih odstopanj, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.



14.3. 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 so Občine izpostavljene 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. CNS 24/7 upravljanje objektov.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni tveganje za Občine, saj za tovrstni namen znaša maksimalna nepovratna pomoč 49%.

Občine bi morale zapirati investicijo z lastnimi sredstvi in kreditom. Pri kreditih imajo občine 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 lahko občine omejijo z iskanjem zasebnega partnerja, ki bo investiral v projekt CEO ter bo prevzel na sebe v celoti kreditno tveganje in likvidnostno tveganje. V primeru investicije preko JN morajo Občine plačati še DDV, kar pomeni avtomatski dvig investicije za 22% in daljši povratek investicije.

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

Strokovna skupina na Občinah in vodja investicije ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo skupina po potrebi obrnila na pristojno organizacijo in strokovno pomoč. V primeru, da bi Občine samostojno izvajale investicijo bi morala za izvedbo gradbenega nadzora in vodenja gradbišča najemati zunanje strokovnjake, saj osebje na Občini ni usposobljeno za spremljanje tovrstnih investicij. V primeru JZP Občine teh tveganj ne bodo imele, predlaga pa se super nadzor.

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.

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

15.1. 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 stalnih 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.

Investicija v stalnih cenah znaša 683.633,32 EUR z DDV. Potencialni prihranki znašajo 31.668,44 EUR na leto x 15 let, kar zneso skupaj 475.026,60 EUR. **Skupaj vrednost investicije in prihranki znašajo 1.158.659,92 EUR.** S tem presegamo vrednosti 500.000 EUR, zato je 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).

15.2. REZULTATI FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP

Rezultati finančne analize tako realnega (dejanskega) denarnega toka javnega partnerja kot tudi »finančne analize projekta CEO JZP« in »konsolidirane finančne analize«, v okviru katerih so bili upoštevani le finančni denarni tokovi, so pokazali, da je **projekt CEO JZP** s tega vidika v vseh treh primerih **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato se ga je posledično upravičevalo na podlagi širših družbeno - ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.**

Operacija ustvarja prihodke samo na račun prihrankov pri obratovalnih stroških, ki izhajajo iz izvajanja ukrepov za energetska učinkovitost, na podlagi tega znašajo diskontirani neto prihodki operacije v ekonomski dobi 0,00 EUR.

Finančna vrzel se določi skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (MZI). Če operacija ustvarja prihodke samo na račun prihrankov pri obratovalnih stroških, ki izhajajo iz izvajanja ukrepov za energetska učinkovitost, se privzame, da znaša finančna vrzel 100 %. Navedeno pomeni, da je projekt oziroma javni partner upravičen do pridobitve celotnih 49% upravičenih stroškov (Kohezijskih sredstev iz javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo za celovito energetska sanacijo javnih objektov v lasti občine).

Rezultati ekonomske analize, ekonomskega dejanskega denarnega toka javnega partnerja, »ekonomske analize projekta CEO JZP« in »konsolidirane ekonomske analize« v katerih se je dodatno k finančni analizi **upoštevalo širše družbeno-ekonomske koristi** projekta, so pokazali, da je **obravnavani investicijski projekt** po vseh treh izvedenih ekonomskih analizah **rentabilen in upravičen za izvedbo**, kar so potrdili vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi Analize stroškov in koristi smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnega objekta OŠ Voličina v lasti Občine Lenart« po modelu energetskega pogodbenišтва.

15.3. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA CELOVITE ENERGETSKE PRENOVE

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 (Varianta, ki upošteva izvedbo projekta po modelu JZP) 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 Lenart.

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.

Občine same ne morejo financirati celotnega projekta, saj za ta namen nima predvidenih občinskih proračunskih sredstev. Občine bodo financirale začetno investicijsko in tehnično dokumentacijo v višini
Junij 2020

51%. Razlika v višini 49% se bo pridobila iz kohezijskih sredstev. Občine bodo financirale gradbene in tehnološke ukrepe največ do višine **1,01%** 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 2021, 2022 in 2023, oznaka JOB_2021, pri čemer se pričakuje pridobitev kohezijskih sredstev do višine **49,00%** celotnih upravičenih stroškov projekta celovite energetske prenove.