

Številka dokumenta:
JOB-PLA06-OCU 2021



OBČINA PODLEHNIK
Podlehnik 9
2286 Podlehnik



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 Lenart v Slovenskih goricah



OBČINA SVETA ANA
Sveta Ana v Slov. goricah 17
2233 Sv. Ana v Slov. goricah

OCENA UPRAVIČENOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Naziv investicijskega projekta:

CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE PODLEHNIK, LENART IN SVETA ANA

Ocena upravičenosti Javno-zasebnega partnerstva je izdelana 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, v nadaljevanju UEM).

Junij, 2021



Naziv investicijskega projekta:

Ocena upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva za celovito energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana

Investitor:

OBČINA PODLEHNIK

Podlehnik 9
2286 Podlehnik

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

mag. Sebastian Toplak, župan

OBČINA LENART

Trg osvoboditve 7
2230 Lenart v Slovenskih goricah

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

mag. Janez Kramberger, župan

OBČINA SVETA ANA

Sveta Ana v Slov. goricah 17
2233 Sv. Ana v Slov. goricah

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

Silvo Slaček, dipl. ekon., inž. gr., župan

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

Nina Lozinšek, univ. dipl. pravnica, direktorica občinske uprave Občine Podlehnik



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	6
1.1. PRAVNE PODLAGE.....	6
1.2. METODOLOGIJA DELA	7
1.3. NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	9
1.3.1. Navedba investitorja OBČINA PODLEHNIK.....	9
1.3.2. Navedba investitorja OBČINA LENART.....	10
1.3.3. Navedba investitorja OBČINA SVETA ANA	10
1.3.4. Podatki o izdajatelju vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta po model javno-zasebnega partnerstva	11
1.3.5. Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije.....	11
1.4. OSNOVNI NAMEN IN CILJ TESTA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO- ZASEBNEGA PARTNERSTVA	12
1.5. OSNOVNI NAMEN IN CILJI PROJEKTA.....	12
1.6. DATUM IZDELAVE OCENE UPRAVIČENOSTI JZP	13
2. POVZETEK OSNOVNIH PODATKOV IZ PROMOTORSKE VLOGE	14
2.1. POVZETEK OSNOVNIH PODATKOV IZ VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO.....	14
MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	14
2.2. SEZNAM INVESTICIJSKIH UKREPOV - PROMOTORSKA VLOGA	15
2.3. FINANČNI NAČRTI IZ NASLOVA PROMOTORSKIH VLOG.....	20
2.3.1. Finančni načrt Občina Podlehnik iz naslova promotorske vloge	20
2.3.2. Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in prihrankov pri stroških energentov	21
2.3.3. Analiza stroškov in koristi – ekonomsko – finančni del.....	22
2.3.4. Doba vračila investicije.....	23
2.4. FINANČNI NAČRT OBČINA LENART IZ NASLOVA PROMOTORSKE VLOGE	23
2.4.1. Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in prihrankov pri stroških energentov	24
2.4.2. Analiza stroškov in koristi – ekonomsko – finančni del.....	25
2.5. FINANČNI NAČRT OBČINA SVETA ANA IZ NASLOVA PROMOTORSKE VLOGE	27
2.5.1. Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in prihrankov pri stroških energentov	27
2.5.2. Analiza stroškov in koristi – ekonomsko – finančni del.....	29
3. POVZETEK OSNOVNIH PODATKOV IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)	31
3.1. SEZNAM INVESTICIJSKIH UKREPOV - DIIP	32
3.1.1. Predvideni investicijski ukrepi URE za OŠ PODLEHNIK za obe varianti »z« investicijo	32
3.1.2. Predvideni investicijski ukrepi URE za MEDGENERACIJSKI ŠPORTNI PARK za obe varianti »z« investicijo	34
3.1.3. Predvideni investicijski ukrepi URE za OŠ VOLIČINA za obe varianti »z« investicijo	35
3.1.4. Predvideni investicijski ukrepi URE za OŠ SVETA ANA za obe varianti »z« investicijo.....	37
3.1.5. Predvideni investicijski ukrepi URE za OŠ LOKAVEC za obe varianti »z« investicijo	39
3.1.6. Predvideni investicijski ukrepi URE za OBČINSKA STAVBA za obe varianti »z« investicijo	40
3.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH	41
3.3. VIRI FINANCIRANJA PROJEKTA	42
3.3.1. Varianta »z« investicijo 2a - JN	42
3.3.2. Varianta »z« investicijo 2b - JZP	42



3.4.	OCENA VREDNOSTI PRIHRANKOV V DIIP-U.....	43
3.5.	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI – DIIP.....	44
3.6.	KLJUČNE RAZLIKE PRIMERJAVE PROMOTORSKE VLOGE IN DIIP-A.....	45
4.	OPIS PROJEKTA IN VARIANTE »Z« INVESTICIJO	46
4.1.	PREDMET PROJEKTA.....	46
4.2.	NAMEN PROJEKTA	47
4.3.	CILJI INVESTICIJE	47
4.4.	VARIANTA »Z« INVESTICIJO.....	48
5.	TEST UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO- ZASEBNEGA PARTNERSTVA	50
5.1.	KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO FINANČNI ANALIZI	50
5.2.	UPRAVIČENOST IZVEDBE PROJEKTA Z VIDIKA SMOTRNOSTI POSLOVANJA	51
5.2.1.	<i>Merila testa uspešnosti JZP</i>	<i>52</i>
5.2.2.	<i>Test gospodarnosti</i>	<i>54</i>
5.2.3.	<i>Test učinkovitosti.....</i>	<i>55</i>
5.2.4.	<i>Test uspešnosti.....</i>	<i>56</i>
5.3.	PORAZDELITEV IN UGOTAVLJANJE TVEGANJ PROJEKTA ZA GOSPODARNOST, UČINKOVITOST IN USPEŠNOST.....	57
5.3.1.	<i>Porazdelitev tveganj projekta.....</i>	<i>57</i>
5.3.2.	<i>Ugotavljanje tveganj za gospodarnost, učinkovitost in uspešnost projekta</i>	<i>59</i>
5.4.	VREDNOTENJE KORISTI (EKONOMSKA ANALIZA OZIROMA ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI PROJEKTA).....	62
5.4.1.	<i>Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar.....</i>	<i>62</i>
5.5.	KVANTITATIVNO VREDNOTENJE KORISTI ZA PORABLJENI DENAR	65
6.	KLJUČNE UGOTOVITVE TESTA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO- ZASEBNEGA PARTNERSTVA TER SKLEP S PREDLOGOM NADALJNJIH AKTIVNOSTI	68
6.1.	KLJUČNE UGOTOVITVE TESTA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA 68	
6.2.	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI PROJEKTA V OBLIKI SWOT ANALIZE	70
6.3.	ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA VZPOSTAVITEV IN UPRAVLJANJE SISTEMA OGREVANJA.....	71

Slika 1: Vhodno izhodni model učinkovitosti, gospodarnosti in uspešnosti poslovanja
41

Tabela 1: Pregled investicijskih ukrepov	15
Tabela 2: Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in stroškov vzdrževanja v 15-letni pogodbeni dobi Občina Podlehnik.....	Napaka! Zaznamek ni definiran.
Tabela 3: Referenčne rabe energije in stroški energije Občina Podlehnik	Napaka! Zaznamek ni definiran.
Tabela 4: Stroški ogrevanja in ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje objekta izvaja pogodbeni partner).	Napaka! Zaznamek ni definiran.
Tabela 5: Prikaz predvidenega zajamčenega prihranka toplotne in električne energije v kWh in EUR	Napaka! Zaznamek ni definiran.
Tabela 6: Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in stroškov vzdrževanja v 15-letni pogodbeni dobi Občina Lenart	Napaka! Zaznamek ni definiran.
Tabela 7: Referenčne rabe energije in stroški energije Občina Lenart	Napaka! Zaznamek ni definiran.



Tabela 8: Stroški ogrevanja in ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje objekta izvaja pogodbeni partner).	Napaka! Zaznamek ni definiran.
Tabela 9: Prikaz predvidenega zajamčenega prihranka toplotne in električne energije v kWh in EUR	Napaka! Zaznamek ni definiran.
Tabela 10: Prikaz kazalnikov za Občino Podlehnik	Napaka! Zaznamek ni definiran.
Tabela 10: Prikaz kazalnikov za Občino Lenart	Napaka! Zaznamek ni definiran.
Tabela 12: Predlagani investicijski ukrepi za celovito energetska sanacijo po DIIP-u	Napaka! Zaznamek ni definiran.
Tabela 13: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)	41
Tabela 14: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah v EUR - Varianta 2a	42
Tabela 15: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah v EUR - Varianta 2b	42
Tabela 16: Letni prihranki projekta za obe varianti »z« investicijo z vidika občine v EUR	43
Tabela 17: Letni prihranki projekta zasebnega partnerja za varianto »z« investicijo 2b v EUR	43
Tabela 18: Izračunane neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosa in diskontirane dobe vračila naložbe za obravnavane variante	44
Tabela 19: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta za obe varianti »z investicijo« v okviru izvedene »Finančne analize projekta«	50
Tabela 20: preglednica meril testa uspešnosti JZP projekta	52
Tabela 21: Test gospodarnosti	54
Tabela 22: Test učinkovitosti oziroma predvideni učinki izvedbe projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta »z investicijo« 2a)	55
Tabela 23: Test učinkovitosti oziroma predvideni učinki izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta »z investicijo« 2b)	55
Tabela 24: Test uspešnosti v primeru izvedbe projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta »z investicijo« 2a)	56
Tabela 25: Test uspešnosti v primeru izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (variant »z investicijo« 2b)	57
Tabela 26: Prikaz porazdelitve pretežnega dela tveganj glede na vrsto tveganj po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta »z investicijo« 2B)	58
Tabela 27: Ugotavljanje morebitnih tveganj in način njihove omejitve za obe varianti »z investicijo«	60
Tabela 28: Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar v primeru izvedbe projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta »z investicijo« 2a)	62
Tabela 29: Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar v primeru izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta »z investicijo« 2b)	63
Tabela 30: Finančni in ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta za obe varianti »z investicijo«	65
Tabela 31 SWOT analiza	70



1. UVODNO POJASNILO

V obstoječem dokumentu je izdelana ocena oziroma test upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno- zasebnega partnerstva »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana« po modelu energetskega pogodbeništva, kot je bil opredeljen v investicijski dokumentaciji (DIIP, junij 2021) in v Vlogi o zainteresiranosti za izvajanje projekta javno-zasebnega partnerstva, prejeti s strani podjetja Plistor d.o.o., Zadružni trg 10, 2250 Ptuj.

Namen testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva je ugotoviti, ali je možno in smiselno omenjeni investicijski projekt izvesti z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva (t.j. energetskega pogodbeništva) na osnovni dobljene Vloge o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov in na podlagi izvedenega in potrjenega DIIP-a za Celovito energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.

1.1. Pravne podlage

Pri izdelavi testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP smo upoštevali naslednje pravne podlage:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006, v nadaljevanju: ZJZP);
- Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/2011 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2013-popr., 101/2013, 55/2015-ZFisP in 96/2015-ZIPRS1617);
- Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/1993, 30/1998, 127/2006, 38/2010 in 57/2011);
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3);
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007);
- Priročnik za revizijo smotrnosti poslovanja 2015, Evropsko računsko sodišče, 2015;
- Priročnik za revizijo smotrnosti poslovanja, Računsko sodišče Republike Slovenije, november 2006;
- 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);
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 56/2007);
- Odlok o Svetu Vlade Republike Slovenije za javno-zasebno partnerstvo (Uradni list RS, št. 61/2007 in 36/2009).

Na osnovi četrte točke 8. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu je minister za finance izdal Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva. Na osnovi prejete vloge o zainteresiranosti, je občina (t.j. javni partner) dolžna izvesti t.i. test upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva v skladu z določili 8. člena



Zakona o javno-zasebnem partnerstvu ter določili in kriteriji iz Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Projekt se ocenjuje na podlagi naslednjih kriterijev (2. odstavek 3. člena Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva):

- življenjske dobe projekta,
- neto sedanje vrednosti,
- interne stopnje donosnosti,
- rezultatov in ciljev investicije, izvedene na tradicionalni način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva (tako imenovana *value for money*),
- stroškov in koristi vloženih sredstev v projekt (tako imenovana *ekonomska CBA - cost benefit analiza*).

Zakon o javnih finančah v 2. členu, ki opredeljuje cilje proračuna in načela zakona, v 3. točki določa, da je treba pri pripravi in izvrševanju proračuna spoštovati načeli učinkovitosti in gospodarnosti. Ker gre v primeru izvedbe projekta »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana po modelu energetskega pogodbenišтва« za izvrševanje proračuna občin, morajo občine pri svojem odločanju spoštovati načela učinkovitosti in gospodarnosti porabe javnih sredstev. Predmetni dokument je izvedbe ocene oziroma testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (v nadaljevanju: model JZP), kjer se bo primerjalo podatke iz potrjene investicijske dokumentacije (DIIP) pripravljene s strani javnega partnerja, t.j. občine in prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja, t.j. potencialnega zasebnega partnerja. Test upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP - bo podal odgovor na vprašanje, ali je na osnovni prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja (t.j. potencialnega zasebnega partnerja) smotrno izvesti obravnavani investicijski projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva. V kolikor nam bo test pokazal smotrnost izvedbe projekta po modelu JZP, se bo nadaljevalo s sprejetjem Odloka o javno-zasebnem partnerstvu ter z izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije (IP) in javnega razpisa za izbor zasebnega partnerja.

1.2. Metodologija dela

Test upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP:

- primerja podatke iz investicijske dokumentacije (DIIP) s strani javnega partnerja, s podatki iz prejete vloge o zainteresiranosti s strani zasebnega partnerja. Test upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP - poda odgovor na vprašanje, ali je na osnovni prejete vloge o zainteresiranosti s strani zasebnega partnerja smotrno izvesti obravnavani investicijski projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu JZP. V kolikor nam test pokaže smotrnost izvedbe projekta po modelu JZP, se nadaljuje s sprejetjem Odloka o javno-zasebnem partnerstvu in javnega razpisa za izbor zasebnega partnerja.



V nadaljevanju tega dokumenta se bo izvedlo **test upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP**, in sicer se bo ugotavljalo smotrnost izvedbe projekta po modelu JZP na podlagi izdelane investicijske dokumentacije (investicijski program) in vloge o zainteresiranosti.

Osnovne za izdelavo testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP so:

- prejeta vloga o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov in pogodbene oskrbe z energijo, z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Podlehnik (april 2021) za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe s strani promotorja, podjetja Plistor d.o.o.;
- prejeta vloga o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov in pogodbene oskrbe z energijo, z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Lenart (februar 2021) za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe s strani promotorja, podjetja Plistor d.o.o.;
- prejeta vloga o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov in pogodbene oskrbe z energijo, z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Sveta Ana (maj 2021) za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe s strani promotorja, podjetja Plistor d.o.o.;
- izdelana investicijska dokumentacija (DIIP - Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, junij 2021);
- lastna strokovna ocena.

V okviru tega dokumenta bomo:

- primerjali investicijsko dokumentacijo (DIIP), ki jo je pripravil javni partner (občina) 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), ter dokumentacijo, ki jo je predložila zainteresirana oseba (t.j. vlogo o zainteresiranosti s strani promotorja);
- preverili, ali vloga o zainteresiranosti vsebuje vse elemente, ki jo vsebuje dokumentacija, ki jo je pripravil javni partner (t.j. občina);
- izvedli primerjavo možnih variant izvedbe projekta na podlagi kriterijev in določili Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva; ter
- pripravili ključne ugotovitve testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva ter sklep glede izvedbe projekta po modelu JZP s predlogom nadaljnjih aktivnosti.

Pred samo izvedbo I. faze testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP bodo povzete ključne ugotovitve iz prejete vloge o zainteresiranosti in investicijske dokumentacije (DIIP). V nadaljevanju bodo podani odgovori na naslednja vprašanja:

- ali so viri, ki bi jih občina potrebovala za realizacijo predmetnega projekta, na voljo ob pravem času, v ustrezni količini in kakovosti in po najboljši ceni;
- ali bo razmerje med uporabljenimi vložki in doseženimi učinki optimalno (t.j. ali je doseženo najboljše razmerje med uporabljenimi viri in doseženimi rezultati; ali so bili glede na raven



- razpoložljivih virov doseženi najboljša količina, kakovost in pravočasnost rezultatov);
- ali so za doseganje opredeljenih ciljev izbrani najustreznejši in najcenejši vložki;
- ali je bila v okviru vloge o zainteresiranosti dejansko definirana optimalna varianta za občino;
- ali bodo doseženi konkretno zastavljeni cilji in predvideni izidi.

Z navedenim metodološkim pristopom bomo definirali gospodarnost, učinkovitost in uspešnost obeh možnih variant izvedbe projekta, to je izvedba projekta na tradicionalne način z lastnimi proračunskimi sredstvi občine ali pa izvedba projekta po modelu JZP, in tako dokazovali smotrnost izbrane, optimalne variante.

1.3. Navedba investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije, upravljavca ter strokovnih sodelavcev

1.3.1. Navedba investitorja OBČINA PODLEHNIK

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



1.3.2. Navedba investitorja OBČINA LENART

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

1.3.3. Navedba investitorja OBČINA SVETA ANA

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA SVETA ANA
Naslov:	Sveta Ana v Slov. goricah 17, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah
Odgovorna oseba:	Silvo Slaček, dipl. ekon., inž. gr.
Telefon:	(02) 729 58 82
E-pošta:	zupan@sv-ana.si
www	www.sv-ana.si
SI59385081	SI59385081
Matična številka:	1332074
Transakcijski račun:	01100-5810309151
Šifra dejavnosti:	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Renata Trajbar Kurbus, direktorica občinske uprave



Telefon:	(031) 760 207
E-pošta:	renata.trajbar@sv-ana.si
Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta:	Renata Trajbar Kurbus, direktorica občinske uprave
Telefon:	(031) 760 207
E-pošta:	renata.trajbar@sv-ana.si

1.3.4. Podatki o izdajatelju vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta po model javno-zasebnega partnerstva

PROMOTOR	
Naziv:	PLISTOR, poslovni inženiring, d.o.o.
Naslov:	Zadružni trg 10, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Jernej LAH, direktor
Kontaktne osebe:	Jernej LAH
Telefon:	+386 51 388 949
Telefaks:	-
Spletna stran:	http://www.plistor.si
E-pošta:	jernej@plistor.si
Davčna številka:	SI 28619986
Transakcijski račun:	IBAN SI56 3400 0101 6860 094 (Sparkasse d.d.)

1.3.5. 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:	sandi@radix.si
Davčna številka:	SI22903801
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 5210 896, Delavska hranilnica, d.d.



1.4. Osnovni namen in cilj testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno- zasebnega partnerstva

Osnovni namen in cilj tega dokumenta je **preverba upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva** na podlagi prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja, podjetja Plistor d.o.o.

V dokumentu bosta obravnavani **dve varianti »z investicijo« izvedbe projekta**, in sicer:

- **varianta »z investicijo« 1:** Izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način, ter
- **varianta »z investicijo« 2:** Izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Ocena/test upravičenosti izvedbe posamezne variante »z investicijo« ter izbor optimalne variante »z investicijo«

bo izdelana na podlagi (skladno z zakonskimi zahtevami):

- dinamičnih in statičnih kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta po finančni analizi (to so: življenjska doba projekta, neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa);
- rezultatov in ciljev investicije, izvedene na tradicionalni način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva (tako imenovana *value for money*), ter
- analize stroškov in koristi vloženih sredstev v projekt (tako imenovana *ekonomska CBA - cost benefit analiza*), izvedene na tradicionalni način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Zgoraj navedeni varianti izvedbe se bo primerjalo z varianto »brez investicije« (z obstoječim stanjem), da se bo ugotovilo potencialne prihranke na porabi in stroških energije (toplotne in električne energije) in stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij.

1.5. Osnovni namen in cilji projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je **implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije** (investicijski ukrepi) ter **vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja** (organizacijski ukrepi) **v javnih objektih**, ki so v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, **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 ter izvedene analize, izvede investicijski projekt po modelu energetskega



pogodbeništvu. V okviru projekta so za izboljšanje energetske učinkovitosti posameznih objektov predvideni tako investicijski kot organizacijski ukrepi.

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

Specifični cilji investicijskega projekta so:

- zmanjšati rabo energije nad 60%;
- zmanjšati stroške energije nad 50%;
- zmanjšati tekoče stroške vzdrževanja in upravljanja objektov;
- zmanjšati emisije CO₂.

Splošni cilji investicijskega projekta so:

- zagotoviti celovito energetsko sanacijo javnih objektov;
- 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;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v mestu in posledično blažitev podnebnih sprememb;
- izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob nižanih vloženih sredstvih;
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih in ostalih energetskih sistemov ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimirati delovanje hladilnih sistemov;
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene);
- izvedba projekta energetske sanacije javnih objektov brez zadolževanja občine.

1.6. Datum izdelave ocene upravičenosti JZP

Junij, 2021.



2. POVZETEK OSNOVNIH PODATKOV IZ PROMOTROSKE VLOGE

2.1. Povzetek osnovnih podatkov iz vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva

Plistor d.o.o. (v nadaljevanju: promotor) je na podlagi 35. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju ZJZP) oddal vlogo o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva z namenom energetske sanacije javnih objektov v lastni Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana. Vsaka od občin je prejela svojo vlogo o zainteresiranosti. Vloge se nanašajo na objekte, kjer se ponuja pogodbeno zagotavljanje prihrankov in pogodbeno oskrba z energijo.

Kot zainteresirani subjekt so celostno obravnavali 6 javnih objektov. Objekte so preverili in analizirali njihovo stanje ter predvidene ukrepe energetske sanacije **v okviru pridobljenih podatkov s strani občin**. Na podlagi obravnave podatkov in dodatno izvedenega ogleda na objektih so ugotovili, da so kotlovnice v objektih v večini, tako z energetskega kot tudi uporabnega vidika dotrajane in potrebne sanacije, prav tako je z nekaterimi objekti z gradbenega vidika.

Za projekt javno-zasebnega partnerstva zaradi tehnično-ekonomskih dejstev so predlagali izvedbo ukrepov v celotnem obsegu. **Opozoriti pa je potrebno, da so izračuni in pripadajoči zaključki v nadaljevanju pripravljeni na osnovi podatkov, ki so bili predloženi s strani občine in preliminarne ogledov s strani vlagatelja promotorske vloge.** Za natančnejše prikaze je potrebno izvesti razširjene energetske preglede REP-e za vse objekte in vključiti natančno analitiko porabe energentov za leto 2018, 2019 in 2021.

Javni objekti, ki jih je zasebnik obravnaval v promotorski vlogi so:

1. OŠ PODLEHNIK - VRTEC
2. OŠ PODLEHNIK – PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC
3. OŠ PODLEHNIK – PODRUŽNIČNA ŠOLA SELA
4. OŠ VOLIČINA
5. OŠ SVETA ANA
6. OŠ LOKAVEC
7. OBČINSKA STAVBA



2.2. Seznam investicijskih ukrepov - promotorska vloga

TABELA 1: PREGLED INVESTICIJSKIH UKREPOV

Seznam investicijskih ukrepov za OŠ Podlehnik

id	Naziv objekta	Predlagani investicijski ukrepi
1	OSNOVNA ŠOLA LENART	Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke zemlja - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen.
		Optimizacija delovanja obstoječih energetskih sistemov ter predelava razdelilnika toplote v kotlovnici za optimalnejšo distribucijo toplote po objektu.
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
		Zamenjava razsvetljave

Seznam investicijskih ukrepov za Medgeneracijski Športni park Podlehnik

id	Naziv objekta	Predlagani investicijski ukrepi
2	Športni park Lenart	Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke zemlja - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen.
		Optimizacija delovanja obstoječih energetskih sistemov ter predelava razdelilnika toplote v kotlovnici za optimalnejšo distribucijo toplote po objektu.
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
		Izvedba gradbenih ukrepov: - Izolacija stropa, podstrešja - Izolacija fasade objekta



		Zamenjava razsvetljave
--	--	------------------------

Seznam investicijskih ukrepov za Stara občinska stavba – Podlehnik 21

id	Naziv objekta	Predlagani investicijski ukrepi
3	LENART 21	Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke zemlja - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen.
		Optimizacija delovanja obstoječih energetskih sistemov ter predelava razdelilnika toplote v kotlovnici za optimalnejšo distribucijo toplote po objektu.
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije
		Izvedba gradbenih ukrepov: - Izolacija stropa, podstrešja - Zamenjava stavbnega pohištva - Žaluzije na obstoječa okna - Izolacija fasade objekta
		Zamenjava razsvetljave

Seznam investicijskih ukrepov za OŠ Voličina

id	Naziv objekta	Predlagani investicijski ukrepi
1	OSNOVNA ŠOLA VOLIČINA S TELOVADNICO IN VRTCEM	Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke zemlja - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije.
		Optimizacija delovanja obstoječih energetskih sistemov ter predelava razdelilnika toplote v kotlovnici za optimalnejšo distribucijo toplote po objektu.
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije



		Menjava stavbnega pohištva na športni dvorani
		Ukrep izolacijske fasade na športni dvorani z vsemi pripadajočimi spremljevalnimi deli
		Prenova razdelilcev kotlovnice in toplotne podpostaje v športni dvorani ter vgradnja manjkajočih termostatskih ventilov
		Ukrep zamenjave prezračevalne naprave v športni dvorani in uvedba ukrepa pasivnega pohlajevanja v športni dvorani
		Prenova razsvetljave na OŠ, telovadnica in vrtec

Seznam investicijskih ukrepov za OŠ Sveta Ana

id	Naziv objekta	Ukrep	Opis ukrepa
1	OSNOVNA ŠOLA SV. ANA	Energetsko upravljanje objekta	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (2 kalorimetra in odštevalni števec EE) 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, nastavitev alarmov, zagon sistema,...)
		Prenova razdelilca v kotlovnici, vgradnja manjkajočih termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje	Ukrep zajema: - zamenjava obstoječega razdelilnika z vsemi potrebnimi elementi in elektroinštalacijskimi deli - Praznjenje in polnjenje sistema z pripravljeno kotlovsko vodo. - Priklop na CNS.
		Ukrep uvedba ukrepa pasivnega pohlajevanja v športni dvorani	Prilagoditev klimatov na nov ogrevalni vir, posodobitev regulacije in vzpostavitev pasivnega hlajenja na klimatu za telovadnico



		in posodobitev regulacije klimata v telovadnici	
		Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda 92 kW ter prenova sistema priprave STV	Demontaža dotrajane opreme v kotlovnici (po potrebi). Oljni kotel se ohrani za hladno rezervo. Izvedba sistema toplotnih črpalk geosonda/voda skupne moči 92 kW pri B0/W55 z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo, izvedbo geosond in cevni povezav ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in pripravo sanitarne vode. Prenova sistema priprave STV. Velikost predpripravljenih tople vode se predvidi glede na odjem sanitarne vode. Tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja,
		Prenova 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 24 400 W halogenskih reflektorjev s 24 asimetričnimi LED reflektorji max moči 120 W - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigavanja ostane nespremenjeno. - Vgradnja senzorjev za prižigavanje 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)

Seznam investicijskih ukrepov za OŠ Lokavec

id	Naziv objekta	Ukrep	Opis ukrepa
1	OSNOVNA ŠOLA LOKAVEC	Energetsko upravljanje objekta	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (2 kalorimetra in odštevalni števec EE) 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,...)
		Prenova razdelilca v kotlovnici, vgradnja manjkajočih termostatskih ventilov in	Ukrep zajema: - zamenjava obstoječega razdelilnika z vsemi potrebnimi elementi in elektroinštalacijskimi deli - Praznjenje in polnjenje sistema z pripravljeno kotlovsko vodo. - Priklop na CNS.



		hidravlično uravnoteženje	
		Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda 32 kW ter prenova sistema priprave STV	Demontaža dotrajane opreme v kotlovnici Izvedba sistema toplotnih črpalk geosonda/voda skupne moči 32 kW pri B0/W55 z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo, izvedbo geosond in cevni povezav ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in pripravo sanitarne vode. Prenova sistema priprave STV. Velikost predpripravljene tople vode se predvidi glede na odjem sanitarne vode. Tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja,
		Prenova razsvetljave	- Prenova razsvetljave v OŠ in vrtcu je zamenjavo vseh svetilk z novimi LED svetilkami. Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigovanja ostane nespremenjeno. Vgradnja senzorjev za prižigovanje 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)

Seznam investicijskih ukrepov za Občinska stavba Sv. Ana

id	Naziv objekta	Ukrep	Opis ukrepa
1	OBČINSKA STAVBA SV. ANA	Energetsko upravljanje objekta	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (1 kalorimetra in odštevalni števec EE) 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, nastavitev alarmov, zagon sistema,...)
		Izdelava izolacijske fasade na vzhodni in južni strani in menjava senčil, kjer se izvede nova fasada	
		Izolacija podstrešja	



		Menjava strešne kritine	
		Prenova razdelilca v kotlovnici, vgradnja manjkajočih termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje	Ukrep zajema: - nadgradnja obstoječega razdelilnika z vsemi potrebnimi elementi in elektroinštalacijskimi deli ter priklop na CNS - Praznjenje in polnjenje sistema z pripravljeno kotlovsko vodo. - zamenjava termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje sistema
		Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda 20 kW	
		Prenova razsvetljave	

2.3. Finančni načrti iz naslova promotorskih vlog

2.3.1. Finančni načrt Občina Podlehnik iz naslova promotorske vloge

Potencial prihranka ob izvedbi vseh obveznih in ekonomsko upravičenih opcijskih ukrepov za predviden objekt, za katerega je predvidena celovita energetska sanacija objektov **omogoča** zahtevano razmerje vložkov med javnim parterjem (kohezija + občinska sredstva Občine Podlehnik) max 49,9% in zasebnim partnerjem minimalno 50,1 %. Predvidena višina investicije je 321.673,68 EUR.

Financiranje investicijskih ukrepov	v %	V EUR brez DDV
Vložek zasebnega partnerja	50,10%	161.158,52 €
Vložek javnega partnerja	49,90%	160.515,16 €

Promotor – potencialni zasebni partner – je zainteresiran za izvedbo projekta v predlaganem obsegu, pri čemer opozarjamo, da projekt trenutno ne dosega zahtevane minimalne stopnje donosnosti. Vendar smo mnenja, da je zahtevano stopnjo donosnosti možno doseči ob nadaljevanju dialoga z naročnikom in ob optimizaciji projekta.

Pogodbena doba	15 LET
----------------	--------



Skupna vrednost investicije	321.673,68 €
Višina investicije	321.673,68 €
Pričakovana sredstva iz kohezije	128.669,47 €
Pričakovana sredstva Občine Podlehnik	31.845,69 €
Pričakovana sredstva zasebni partner	161.158,52 €

2.3.2. Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in prihrankov pri stroških energentov

Ocena vrednosti investicijskih ukrepov je izdelana za obravnavan objekt na podlagi podatkov o rabi energije, ki so nam bili posredovani s strani Občine Podlehnik in so prikazani v spodnji dveh tabelah, in sicer:

- za primer sklenitve 15-letne pogodbenne dobe.

Tabela 2: Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in stroškov vzdrževanja v 15-letni pogodbeni dobi

Primer: Predlagana 15-letna pogodbeni doba	Vrednost predlaganih investicijskih ukrepov
Objekti z investicijami (brez DDV)	321.673,68 €
Objekti z investicijami (z DDV)	392.441,89 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (brez DDV)	62.687,25 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (z DDV)	76.478,45 €
Skupaj investicija s stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja (z DDV)	468.920,33 €

Referenčni stroški energentov, električne energije in vzdrževanja so izračunani na podlagi prejete dokumentacije s strani Občine Podlehnik.

Tabela 3: Referenčne rabe energije in stroški energije

	Enota	Vrednost
Referenčna poraba energije goriva	kWh	339.070
Referenčni stroški za ogrevanje (vključeno vzdrževanje in dimnikarske storitve)	EUR brez DDV	32.590,51 €
Referenčna poraba električne energije	kWh	133.102
Referenčni stroški električne energije	EUR brez DDV	15.233,35 €

V prikazujemo prihranek pri stroških za ogrevanje in električno energijo ter vzdrževanje za primer, da energetska upravljanje objekta prevzame in izvaja za to usposobljen in kompetenten pogodbeni partner.



Tabela 4: Stroški ogrevanja in ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje objekta izvaja pogodbeni partner).

Vrsta stroška oz. prihranka	Vrednost
Referenčni strošek za ogrevanje (brez DDV)	32.590,51 €
Nov strošek za ogrevanje (brez DDV)	14.375,16 €
Referenčni strošek za električno energijo (brez DDV)	15.233,35 €
Nov strošek za električno energijo (brez DDV)	13.976,94 €
Skupni prihranek (brez DDV)	19.471,76 €
Skupni prihranek (z DDV)	23.755,54 €

V primeru, da energetsko upravljanje objekta prevzame in izvaja javni partner, prevzame javni partner tudi riziko (ne)poznavanja tehnologij upravljanja sodobnih energetskih sistemov in (ne)zadostnega angažmaja osebja javnega partnerja pri izvajanju storitev energetskega upravljanja. Javno objavljeni podatki in izkušnje namreč kažejo, da razlike v prihrankih med klasičnim in pogodbeniškim sistemom energetskega upravljanja objektov dosegajo 15% in več v korist pogodbeniškega sistema.

Tabela 5: Prikaz predvidenega zajamčenega prihranka toplotne in električne energije v kWh in EUR

Prihranek toplotne energije (kWh)	63.314	19%
Prihranek toplotne energije (EUR brez DDV)	18.215,34 €	56%
Prihranek električne energije (kWh)	23.311	18%
Prihranek električne energije (EUR brez DDV)	1.256,41 €	4%

2.3.3. Analiza stroškov in koristi – ekonomsko – finančni del

Ekonomsko upravičenost investicije ocenimo iz razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih – upoštevamo amortizacijsko dobo investicije (15 let).

V izračunih ekonomičnosti je uporabljena splošna diskontna stopnja 4 % v skladu z 8. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/2016).

Neto sedanja vrednost

Neto sedanjo vrednost (NSV) opredelimo kot razliko med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov naložbe oz. kot vsoto neto prilivov iz finančnega toka naložbe. Pozitivna NSV pomeni znesek za katerega je sedanja vrednost pozitivnega toka koristi večja od sedanje vrednosti celotnega negativnega toka stroškov.

Interna stopnja donosnosti

Interna stopnja donosnosti (ISD) nam kaže tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je NSV enaka nič oz. pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita.

Podrobni izračuni interne stopnje donosa za varianto lastnega financiranja so prikazani v zgoraj navedenih prilogah.



2.3.4. Doba vračila investicije

(Diskontirana) doba vračila investicije pomeni tisto dobo, v kateri se investitorju povrne investicija iz doseženih prihrankov iz naslova izvedene investicije. Doba vračila je poenostavljen kazalnik, ki pa kljub temu omogoča osnovno presojo o ekonomičnosti naložbe, predvsem pa omogoča relativno enostavno primerjavo dveh naložb med seboj.

Tabela 6: Izračunane neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosa in diskontirane dobe vračila naložbe za obravnavane variante, podane za primer 15-letne pogodbene dobe

EVD in NSV: 15-letna pogodbeni doba

Primerjava variant	Investicija	Povprečni letni prihranki pri stroških	Enostavna doba vračila (v letih)	ISD	NSV v 15 letni dobi
Lastno financiranje	392.441,89 €	9.016,54 €	43,52	-11,08%	- 310.319,97 €
Javno zasebno partnerstvo	- €	10.455,21 €	/	/	116.245,11 €

V primeru, da javni partner izvede strojne ukrepe na objektih v lastni režiji in v predvidenem obsegu, se NSV v 15 letni dobi izkazuje negativno.

V primeru, da zasebni partner izvede strojne ukrepe in vzpostavi ter izvaja energetska upravljanje na objektih, se NSV izkazuje bistveno boljše kot če to izvede javni partner v lastni režiji.

Ekonomski kazalniki kažejo, da je naložba v energetska sanacijo v objektih v upravljanju Občine Podlehnik iz proračunskih sredstev upoštevajoč potencial prihrankov ekonomsko gledano bistveno manj upravičena od izvedbe projekta po principu javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost v dobi 15 let bistveno nižja od neto sedanje vrednosti projekta javno-zasebnega partnerstva. Prikazani povprečni letni prihranki pri stroških že vsebujejo postavke »vzdrževanje, upravljanje, intervencije, zavarovanje in ostali fiksni stroški«.

Ohranjanje obstoječega stanja, torej v primeru variante »brez investicije«, predstavlja za Občino Podlehnik tudi ohranjanje obstoječega stanja pri stroških iz naslova porabe energentov in stroških vzdrževanja energetskih sistemov. Stroški energentov in vzdrževanja bodo v tem primeru naraščali, saj bo stanje energetskih sistemov vedno slabše in bo potrebno vedno bolj obsežno vzdrževanje le-teh.

2.4. Finančni načrt Občina Lenart iz naslova promotorske vloge

Potencial prihranka ob izvedbi vseh obveznih in ekonomsko upravičenih opcijskih ukrepov za predviden objekt, za katerega je predvidena celovita energetska sanacija objektov **omogoča** zahtevano



razmerje vložkov med javnim partnerjem (kohezija + občinska sredstva Občine Lenart) max 49,9% in zasebnim partnerjem minimalno 50,1 %. Predvidena višina investicije je 448.180,00 EUR.

Tabela 7: Finančni načrt – razmerje med javnim in zasebnim partnerjem

Financiranje investicijskih ukrepov	v %	V EUR brez DDV
Vložek zasebnega partnerja	50,10%	224.538,18 €
Vložek javnega partnerja (kohezijska sredstva 49%+0,9% občina Lenart)	49,90%	223.641,82 €

Promotor – potencialni zasebni partner – je zainteresiran za izvedbo projekta v predlaganem obsegu, pri čemer opozarjamo, da projekt trenutno ne dosega zahtevane minimalne stopnje donosnosti. Vendar smo mnenja, da je zahtevano stopnjo donosnosti možno doseči ob nadaljevanju dialoga z naročnikom in ob optimizaciji projekta.

Tabela 8: Finančni načrt – pričakovana sredstva investicije po partnerju

Pogodbena doba	15 LET
Skupna vrednost investicije	448.180,00 €
Višina investicije	448.180,00 €
Pričakovana sredstva iz kohezije	218.429,75 €
Pričakovana sredstva Občine Lenart	5.212,07 €
Pričakovana sredstva zasebni partner	224.538,18€

2.4.1. Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in prihrankov pri stroških energentov

Ocena vrednosti investicijskih ukrepov je izdelana za obravnavan objekt na podlagi podatkov o rabi energije, ki so nam bili posredovani s strani Občine Lenart in OŠ Voličina in so prikazani v spodnji dveh tabelah, in sicer:

- za primer sklenitve 15-letne pogodbene dobe.

Tabela 9: Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in stroškov vzdrževanja v 15-letni pogodbeni dobi

Primer: Predlagana 15-letna pogodbeni doba	Vrednost predlaganih investicijskih ukrepov
Objekti z investicijami (brez DDV)	448.180,00 €
Objekti z investicijami (z DDV)	546.779,60 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (brez DDV)	35.786,48 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (z DDV)	43.659,50 €
Skupaj investicija s stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja (z DDV)	590.439,10 €

Referenčni stroški energentov, električne energije in vzdrževanja so izračunani na podlagi prejete dokumentacije s strani Občine Lenart in OŠ Voličina.



Tabela 10: Referenčne rabe energije in stroški energije

	Enota	Vrednost
Referenčna poraba energije goriva	kWh	250.620
Referenčni stroški za ogrevanje (vključeno vzdrževanje in dimnikarske storitve)	EUR brez DDV	30.831,34 €
Referenčna poraba električne energije	kWh	79.455
Referenčni stroški električne energije	EUR brez DDV	9.878,23 €

V Tabeli prikazujemo prihranek pri stroških za ogrevanje in električno energijo ter vzdrževanje za primer, da energetska upravljanje objekta prevzame in izvaja za to usposobljen in kompetenten pogodbeni partner.

Tabela 11: Stroški ogrevanja in ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje objekta izvaja pogodbeni partner).

Vrsta stroška oz. prihranka	Vrednost
Referenčni strošek za ogrevanje (brez DDV)	30.831,34 €
Nov strošek za ogrevanje (brez DDV)	5.669,30 €
Referenčni strošek za električno energijo (brez DDV)	9.878,23 €
Nov strošek za električno energijo (brez DDV)	5.713,06 €
Skupni prihranek (brez DDV)	29.327,22 €
Skupni prihranek (z DDV)	35.779,20 €

V primeru, da energetska upravljanje objekta prevzame in izvaja javni partner, prevzame javni partner tudi riziko (ne)poznavanja tehnologij upravljanja sodobnih energetskih sistemov in (ne)zadostnega angažmaja osebja javnega partnerja pri izvajanju storitev energetskega upravljanja. Javno objavljeni podatki in izkušnje namreč kažejo, da razlike v prihrankih med klasičnim in pogodbeniškim sistemom energetskega upravljanja objektov dosegajo 15% in več v korist pogodbeniškega sistema.

Tabela 12: Prikaz predvidenega zajamčenega prihranka toplotne in električne energije v kWh in EUR

Prihranek toplotne energije (kWh)	70.233	28%
Prihranek toplotne energije (EUR brez DDV)	25.162,04 €	82%
Prihranek električne energije (kWh)	33.502	42%
Prihranek električne energije (EUR brez DDV)	4.165,17 €	14%

2.4.2. Analiza stroškov in koristi – ekonomsko – finančni del

Ekonomsko upravičenost investicije ocenimo iz razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih – upoštevamo amortizacijsko dobo investicije (15 let).

V izračunih ekonomičnosti je uporabljena splošna diskontna stopnja 4 % v skladu z 8. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/2016).



Neto sedanja vrednost

Neto sedanjo vrednost (NSV) opredelimo kot razliko med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov naložbe oz. kot vsoto neto prilivov iz finančnega toka naložbe. Pozitivna NSV pomeni znesek za katerega je sedanja vrednost pozitivnega toka koristi večja od sedanje vrednosti celotnega negativnega toka stroškov.

Interna stopnja donosnosti

Interna stopnja donosnosti (ISD) nam kaže tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je NSV enaka nič oz. pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita.

Podrobni izračuni interne stopnje donosa za varianto lastnega financiranja so prikazani v zgoraj navedenih prilogah.

Doba vračila investicije

(Diskontirana) doba vračila investicije pomeni tisto dobo, v kateri se investitorju povrne investicija iz doseženih prihrankov iz naslova izvedene investicije. Doba vračila je poenostavljen kazalnik, ki pa kljub temu omogoča osnovno presojo o ekonomičnosti naložbe, predvsem pa omogoča relativno enostavno primerjavo dveh naložb med seboj.

Tabela 13: Izračunane neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosa in diskontirane dobe vračila naložbe za obravnavane variante, podane za primer 15-letne pogodbene dobe

EVD in NSV: 15-letna pogodbena doba

Primerjava variant	Investicija	Povprečni letni prihranki pri stroških	Enostavna doba vračila (v letih)	ISD	NSV v 15 letni dobi
Lastno financiranje	546.779,60 €	18.153,21 €	30,12	-7,67%	- 344.945,14 €
Javno zasebno partnerstvo	- €	11.174,00 €	/	/	124.236,90 €

V primeru, da javni partner izvede strojne ukrepe na objektih v lastni režiji in v predvidenem obsegu, se NSV v 15 letni dobi izkazuje negativno.

V primeru, da zasebni partner izvede strojne ukrepe in vzpostavi ter izvaja energetska upravljanje na objektih, se NSV izkazuje bistveno boljše kot če to izvede javni partner v lastni režiji.

Ekonomski kazalniki kažejo, da je naložba v energetska sanacijo v objektih v upravljanju Občine Lenart iz proračunskih sredstev upoštevajoč potencial prihrankov ekonomsko gledano bistveno manj upravičena od izvedbe projekta po principu javno–zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost v dobi 15 let bistveno nižja od neto sedanje vrednosti projekta javno-zasebnega partnerstva. Prikazani povprečni letni prihranki pri stroških že vsebujejo postavke »vzdrževanje, upravljanje, intervencije, zavarovanje in ostali fiksni stroški«.

Ohranjanje obstoječega stanja, torej v primeru variante »brez investicije«, predstavlja za Občino Lenart tudi ohranjanje obstoječega stanja pri stroških iz naslova porabe energentov in stroških vzdrževanja



energetskih sistemov. Stroški energentov in vzdrževanja bodo v tem primeru naraščali, saj bo stanje energetskih sistemov vedno slabše in bo potrebno vedno bolj obsežno vzdrževanje le-teh.

2.5. Finančni načrt Občina Sveta Ana iz naslova promotorske vloge

Potencial prihranka ob izvedbi vseh obveznih in ekonomsko upravičenih opcijskih ukrepov za predviden objekt, za katerega je predvidena celovita energetska sanacija objektov **omogoča** zahtevano razmerje vložkov med javnim partnerjem (kohezija + občinska sredstva Občine Sv. Ana) max 49,9% in zasebnim partnerjem minimalno 50,1 %. Predvidena višina investicije je 515.700,00 EUR.

Tabela 14: *Finančni načrt – razmerje med javnim in zasebnim partnerjem*

Financiranje investicijskih ukrepov	v %	V EUR brez DDV
Vložek zasebnega partnerja	50,10%	258.365,70 €
Vložek javnega partnerja (kohezijska sredstva 49%+0,9% občina Sv. Ana)	49,90%	257.334,30 €

Promotor – potencialni zasebni partner – je zainteresiran za izvedbo projekta v predlaganem obsegu, pri čemer opozarjamo, da projekt trenutno ne dosega zahtevane minimalne stopnje donosnosti. Vendar smo mnenja, da je zahtevano stopnjo donosnosti možno doseči ob nadaljevanju dialoga z naročnikom in ob optimizaciji projekta.

Tabela 15: *Finančni načrt – pričakovana sredstva investicije po partnerju*

Pogodbena doba	15 LET
Skupna vrednost investicije	515.700,00 €
Višina investicije	515.700,00 €
Pričakovana sredstva iz kohezije	252.693,00 €
Pričakovana sredstva Občine Sv. Ana	4.641,30 €
Pričakovana sredstva zasebni partner	258.365,70€

2.5.1. Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in prihrankov pri stroških energentov

Ocena vrednosti investicijskih ukrepov je izdelana za obravnavane objekte na podlagi podatkov o rabi energije, ki so nam bili posredovani s strani Občine Sv. Ana in OŠ Sv. Ana in so prikazani v spodnji dveh tabelah, in sicer:

- za primer sklenitve 15-letne pogodbene dobe.

Tabela 16: *Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in stroškov vzdrževanja v 15-letni pogodbeni dobi*



Primer: Predlagana 15-letna pogodbeni doba	Vrednost predlaganih investicijskih ukrepov
Objekti z investicijami (brez DDV)	515.700,00 €
Objekti z investicijami (z DDV)	629.154,00 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (brez DDV)	35.786,48 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (z DDV)	43.659,50 €
Skupaj investicija s stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja (z DDV)	672.813,50 €

Referenčni stroški energentov, električne energije in vzdrževanja so izračunani na podlagi prejete dokumentacije s strani Občine Sv. Ana in OŠ Sv. Ana.

Tabela 17: Referenčne rabe energije in stroški energije

	Enota	Vrednost
Referenčna poraba energije goriva	kWh	237.681
Referenčni stroški za ogrevanje (vključeno vzdrževanje in dimnikarske storitve)	EUR brez DDV	32.097,66 €
Referenčna poraba električne energije	kWh	135.115
Referenčni stroški električne energije	EUR brez DDV	20.142,82 €

V Tabeli prikazujemo prihranek pri stroških za ogrevanje in električno energijo ter vzdrževanje za primer, da energetska upravljanje objekta prevzame in izvaja za to usposobljen in kompetenten pogodbeni partner.

Tabela 18: Stroški ogrevanja in ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje objekta izvaja pogodbeni partner).

Vrsta stroška oz. prihranka	Vrednost
Referenčni strošek za ogrevanje (brez DDV)	32.097,66 €
Nov strošek za ogrevanje (brez DDV)	7.153,83 €
Referenčni strošek za električno energijo (brez DDV)	20.142,82 €
Nov strošek za električno energijo (brez DDV)	12.184,37 €
Skupni prihranek (brez DDV)	39.706,12 €
Skupni prihranek (z DDV)	48.441,47 €

V primeru, da energetska upravljanje objekta prevzame in izvaja javni partner, prevzame javni partner tudi riziko (ne)poznavanja tehnologij upravljanja sodobnih energetskih sistemov in (ne)zadostnega angažmaja osebja javnega partnerja pri izvajanju storitev energetskega upravljanja. Javno objavljeni podatki in izkušnje namreč kažejo, da razlike v prihrankih med klasičnim in pogodbeniškim sistemom energetskega upravljanja objektov dosegajo 15% in več v korist pogodbeniškega sistema.

Tabela 19: Prikaz predvidenega zajamčenega prihranka toplotne in električne energije v kWh in EUR



Prihranek toplotne energije (kWh)	37.440	16%
Prihranek toplotne energije (EUR brez DDV)	24.943,83 €	78%
Prihranek električne energije (kWh)	53.169	39%
Prihranek električne energije (EUR brez DDV)	7.958,46 €	25%

2.5.2. Analiza stroškov in koristi – ekonomsko – finančni del

Ekonomsko upravičenost investicije ocenimo iz razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih – upoštevamo amortizacijsko dobo investicije (15 let).

V izračunih ekonomičnosti je uporabljena splošna diskontna stopnja 4 % v skladu z 8. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/2016).

Neto sedanja vrednost

Neto sedanjo vrednost (NSV) opredelimo kot razliko med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov naložbe oz. kot vsoto neto prilivov iz finančnega toka naložbe. Pozitivna NSV pomeni znesek za katerega je sedanja vrednost pozitivnega toka koristi večja od sedanje vrednosti celotnega negativnega toka stroškov.

Interna stopnja donosnosti

Interna stopnja donosnosti (ISD) nam kaže tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je NSV enaka nič oz. pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita.

Doba vračila investicije

(Diskontirana) doba vračila investicije pomeni tisto dobo, v kateri se investitorju povrne investicija iz doseženih prihrankov iz naslova izvedene investicije. Doba vračila je poenostavljen kazalnik, ki pa kljub temu omogoča osnovno presojo o ekonomičnosti naložbe, predvsem pa omogoča relativno enostavno primerjavo dveh naložb med seboj.

Izračunane neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosa in diskontirane dobe vračila naložbe za obravnavane variante, podane za primer 15-letne pogodbene dobe

EVD in NSV: 15-letna pogodbeni doba

Primerjava variant	Investicija	Povprečni letni prihranki pri stroških	Enostavna doba vračila (v letih)	ISD	NSV v 15 letni dobi
Lastno financiranje	629.154,00 €	27.088,92 €	23,23	-5,03%	- 327.968,84 €
Javno zasebno partnerstvo	- €	12.617,20 €	/	/	140.282,89 €

V primeru, da javni partner izvede strojne ukrepe na objektih v lastni režiji in v predvidenem obsegu, se NSV v 15 letni dobi izkazuje negativno.



V primeru, da zasebni partner izvede strojne ukrepe in vzpostavi ter izvaja energetska upravljanje na objektih, se NSV izkazuje bistveno boljše kot če to izvede javni partner v lastni režiji.

Ekonomski kazalniki kažejo, da je naložba v energetska sanacijo v objektih v upravljanju Občine Sv. Ana iz proračunskih sredstev upoštevajoč potencial prihrankov ekonomsko gledano bistveno manj upravičena od izvedbe projekta po principu javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost v dobi 15 let bistveno nižja od neto sedanje vrednosti projekta javno-zasebnega partnerstva. Prikazani povprečni letni prihranki pri stroških že vsebujejo postavke »vzdrževanje, upravljanje, intervencije, zavarovanje in ostali fiksni stroški«.

Ohranjanje obstoječega stanja, torej v primeru variante »brez investicije«, predstavlja za Občino Sv. Ana tudi ohranjanje obstoječega stanja pri stroških iz naslova porabe energentov in stroških vzdrževanja energetskih sistemov. Stroški energentov in vzdrževanja bodo v tem primeru naraščali, saj bo stanje energetskih sistemov vedno slabše in bo potrebno vedno bolj obsežno vzdrževanje le-teh.



3. POVZETEK OSNOVNIH PODATKOV IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije šestih javnih objektov in sicer dveh javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, enega javnega objekta v lasti Občine Lenart in treh javnih objektov v lasti Občine Sveta Ana, z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objektov v prihodnje, po modelu energetskega pogodbenišтва.

Javni objekti, ki jih obravnavamo v tem dokumentu in so predmet dokumenta so:

	OBČINA	OBJEKT
OB01	Občina Podlehnik	OŠ Podlehnik
OB02	Občina Podlehnik	Medgeneracijski športni park
OB03	Občina Lenart	OŠ Voličina
OB04	Občina Sveta Ana	OŠ Sveta Ana
OB05	Občina Sveta Ana	OŠ Lokavec
OB06	Občina Sveta Ana	Občinska Stavba

V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, januar 2019) smo zaradi večjega števila stavb, združenih v eno operacijo, pripravili enotno investicijsko dokumentacijo skladno z UEM. Ustrezno smo prikazali posamezno »funkcionalno enoto«, opredelili investicijske stroške, t.j. vrednost projekta po posameznih enotah, in njeno ekonomsko upravičenost.

Občine se kot konzorcij prijavljajo na »Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023«. Predmet sofinanciranja so operacije celovite energetske prenove stavb v (so)lasti in rabi občin. S sredstvi evropske kohezijske politike bo sofinanciranih 49 % upravičenih stroškov operacije. Vlagatelj mora izkazati, da je vrednost operacije v primeru JZP nad 750.000,00 € brez DDV in v primeru JN nad 500.000,00 € brez DDV. Zaradi omejitve višine operacije so se občine odločile, da kandidirajo skupaj. Nosilno vlogo pri prijavi je prevzela Občina Podlehnik, kar je bilo dorečeno z medsebojnim sporazumom.

Operacija je opredeljena 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 stalnih/tekočih cenah 1.546.905,30 EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 1.887.224,47 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov znaša 1.532.055,30 EUR. V DIIP-u je predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih



virov Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana v višini 88.424,75 EUR, od tega 60.501,89 EUR upravičenih stroškov in 27.922,87 EUR neupravičenih stroškov. Iz naslova javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 750.707,10 EUR ter iz virov zasebnega partnerja v višini 728.286,32. DDV ni vštet v vire 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 pogodbeništva. 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 DIIP obravnava, na podlagi zadnjih razpoložljivih podatkov, podrobno razčlenjeno optimalno varianto in je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev. Prikazuje varianto izvedbe investicije po načinu javnega naročanja in lastnim financiranjem občine ter po modelu javno zasebnega partnerstva (model energetskega pogodbeništva).

3.1. Seznam investicijskih ukrepov - DIIP

3.1.1. Predvideni investicijski ukrepi URE za OŠ PODLEHNIK za obe varianti »z« investicijo

Upoštevan	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (3 kalorimetri in odštevalni 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, ...)



NE	Izolacija fasade	
NE	Zamenjava stavbnega pohištva	
NE	Izolacija podstrešja	
NE	Zamenjava kritine	
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda (moči 120 kW)	Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke zemlja - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen. - Demontaža dotrajane opreme v kotlovnici (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geosonda / voda (120kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode, - rekonstrukcija in nadgradnja dotrajanih ter starih elementov, - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja.
DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira.
DA	Hidravlično uravnoteženje	Optimizacija delovanja obstoječih energetskih sistemov ter predelava razdelilnika toplote v kotlovnici za optimalnejšo distribucijo toplote po objektu. Hidravlična optimizacija na celotnem obstoječem sistemu ogrevanja. Priklop na CNS.
DA	Sanacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih fluo sijalk v novejših rasterskih svetilkah z novimi LED sijalkami 578 kom in zamenjavo dotrajanih svetilk z novimi LED svetilkami 69 kom. V Telovadnici se obstoječi reflektorji zamenjajo z novimi dvoranskimi LED svetili 40 kom. - Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami. - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno.



3.1.2. Predvideni investicijski ukrepi URE za MEDGENERACIJSKI ŠPORTNI PARK za obe varianti »z« investicijo

Upoštevan	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) 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, nastavitev alarmov, zagon Sistema ,...)
DA	Izolacija fasade	Predlog izvedbe: tankoslojna kontaktne fasade iz kamene volne (npr. FKD-S Thermal, A 0,035 W/mK) debeline 8,0 cm z izvedbo mrežice in s silikatnim zaključnim slojem, vsemi potrebnimi alu vogalniki, odkapniki, sidranjem, profili ter vsemi fazami dela.
NE	Zamenjava stavbnega pohištva	-
DA	Izolacija podstrešja	Z namenom znižanja toplotnih izgub skozi strop stavbe se predlaga vgradnja dodatne toplotne izolacije v obliki steklene volne. Predlog izvedbe: toplotna izolacija iz steklene volne debeline 20 cm (A :s; 0,040 W/mK) se položi na že položeno toplotno izolacijo in prekrije z vetrno oviro.
NE	Zamenjava kritine	-
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda (moči 12 kW)	Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke zemlja - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen. - Demontaža dotrajane opreme v kotlovnici (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geosonda / voda (12 kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode, - rekonstrukcija in nadgradnja dotrajanih ter starih elementov, - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja.



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

3.1.3. Predvideni investicijski ukrepi URE za OŠ VOLIČINA za obe varianti »z« investicijo

Upoštevan	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (3 kalorimetre in odštevalni 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 - špalete obdelane v ravnini - dobava in montaža novih zunanjih polic - postavitve odra - čiščenje in struganje - izvedba oz popravilo 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 polic - 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 toplotnih 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 litrskega 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

3.1.4. Predvideni investicijski ukrepi URE za OŠ SVETA ANA za obe varianti »z« investicijo

Upoštevan	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (2 kalorimetra in odštevalni števec EE) 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, nastavitev alarmov, zagon sistema, ...)
NE	Izolacija fasade	
NE	Zamenjava stavbnega pohištva	
NE	Izolacija podstrešja	



NE	Zamenjava kritine	-
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda 92 kW ter prenova sistema priprave STV	"Demontaža dotrajane opreme v kotlovnici (po potrebi). Olni kotel se ohrani za hladno rezervo. Izvedba sistema toplotnih črpalk geosonda/voda skupne moči 92 kW pri B0/W55 z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo, izvedbo geosond in cevni povezav ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in pripravo sanitarne vode. Prenova sistema priprave STV. Velikost predpripravljenе tople vode se predvidi glede na odjem sanitarne vode. Tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja, "
DA	Termostatski ventili	Vgradnja manjkajočih termostatskih ventilov.
DA	Hidravlično uravnoteženje	Prenova razdelilca v kotlovnici, hidravlično uravnoteženje- - zamenjava obstoječega razdelilnika z vsemi potrebnimi elementi in elektroinštalacijskimi deli - Praznjenje in polnjenje sistema z pripravljeno kotlovsko vodo. - Priklop na CNS."
DA	Sanacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave v OŠ in vrtcu je izvedena z zamenjavo obstoječih fluo sijalk v novejših rasterskih svetilkah z novimi LED sijalkami cca 450 kom in zamenjavo dotrajanih svetilk z novimi LED svetilkami ca 200 kom. Prenova razsvetljave v športni dvorani se izvede z zamenjavo 24 400 W halogenskih reflektorjev s 24 asimetričnimi LED reflektorji max moči 120 W - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigavanja ostane nespremenjeno. - Vgradnja senzorjev za prižigavanje svetilk: vgradnja le v sanitarijah (predprostor sanitarij) in delih hodnikov, kjer to omogočajo že izvedene inštalacije - električnih inštalacij ne spreminjamo (senzor se priklapi na ožičenje obstoječih svetilk)
DA	Vgradnja sistemov za prezračevanje in hlajenje prostorov	Ukrepi uvedba ukrepa pasivnega pohlajevanja v športni dvorani in posodobitev regulacije klimata v telovadnici. Prilagoditev klimatov na nov ogrevalni vir, posodobitev regulacije in vzpostavitev pasivnega hlajenja na klimatu za telovadnico.



3.1.5. Predvideni investicijski ukrepi URE za OŠ LOKAVEC za obe varianti »z« investicijo

Upoštevan	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (2 kalorimetra in odštevalni števec EE) 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, ...)
NE	Izolacija fasade	
NE	Zamenjava stavbnega pohištva	
NE	Izolacija podstrešja	
NE	Zamenjava kritine	-
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda 32 kW ter prenova sistema priprave STV	"Demontaža dotrajane opreme v kotlovnici Izvedba sistema toplotnih črpalk geosonda/voda skupne moči 32 kW pri B0/W55 z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo, izvedbo geosond in cevni povezav ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in pripravo sanitarne vode. Prenova sistema priprave STV. Velikost predpripravljene tople vode se predvidi glede na odjem sanitarne vode. Tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja, "
DA	Termostatski ventili	Vgradnja manjkajočih termostatskih ventilov.
DA	Hidravlično uravnoteženje	Prenova razdelilca v kotlovnici in hidravlično uravnoteženje.
DA	Sanacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami. - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigovanja ostane nespremenjeno.



NE	Vgradnja sistemov za prezračevanje in hlajenje prostorov	
----	--	--

3.1.6. Predvideni investicijski ukrepi URE za OBČINSKA STAVBA za obe varianti »z« investicijo

Upoštevan	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (1 kalorimetra in odštevni števec EE) 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	Izdelava izolacijske fasade na vzhodni in južni strani in menjava senčil, kjer se izvede nova fasada.
NE	Zamenjava stavbnega pohištva	
DA	Izolacija podstrešja	Z namenom znižanja toplotnih izgub skozi strop stavbe se predlaga vgradnja dodatne toplotne izolacije v obliki steklene volne. Predlog izvedbe: toplotna izolacija iz steklene volne debeline 20 cm (λ : 0,040 W/mK) se položi na že položeno toplotno izolacijo in prekrije z vetrno oviro.
DA	Zamenjava kritine	Zamenjava dotrajane obstoječe kritine.
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda (moč 20 kW)	"Demontaža dotrajane opreme v kotlovnici Izvedba sistema toplotnih črpalk geosonda/voda skupne moči 20 kW pri B0/W55 z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo, izvedbo geosond in cevni povezav ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in pripravo sanitarne vode. Prenova sistema priprave STV. Velikost predpripravljene tople vode se predvidi glede na odjem sanitarne vode. Tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja."



DA	Termostatski ventili	Vgradnja manjkajočih termostatskih ventilov.
DA	Hidravlično uravnoteženje	Prenova razdelilca v kotlovnici in hidravlično uravnoteženje
DA	Sanacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami. - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigovanja ostane nespremenjeno.
NE	Vgradnja sistemov za prezračevanje in hlajenje prostorov	

3.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po stalnih cenah znaša 1.546.905,30 EUR brez DDV oz. 1.887.224,47 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po stalnih cenah 1.532.055,30 EUR.

TABELA 20: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH (v EUR)

VRSTA STROŠKOV	Dinamika po letih			Skupna vrednost invest. projekta		
	2020	2021	2022	Brez DDV	DDV	z DDV
STROŠKI GRADNJE IN TEHN. REŠITEV			1.453.665,00	1.453.665,00	319.806,30	1.773.471,30
Podlehnik: OŠ Podlehnik			324.240,00	324.240,00	71.332,80	395.572,80
Podlehnik: Medgeneracijski športni park - UPRAVIČENI STR.			51.450,00	51.450,00	11.319,00	62.769,00
Podlehnik: Medgeneracijski športni park - NEUPRAVIČENI STR.			2.300,00	2.300,00	506,00	2.806,00
Lenart: OŠ Voličina - UPRAVIČENI STR.			522.900,00	522.900,00	115.038,00	637.938,00
Lenart: OŠ Voličina - NEUPRAVIČENI STR.			6.750,00	6.750,00	1.485,00	8.235,00
Sv. Ana: OŠ Sv. Ana			319.200,00	319.200,00	70.224,00	389.424,00
Sv. Ana: OŠ Lokavec			93.450,00	93.450,00	20.559,00	114.009,00
Sv. Ana: Občinska stavba - UPRAVIČENI STR.			127.575,00	127.575,00	28.066,50	155.641,50
Sv. Ana: Občinska stavba - NEUPRAVIČENI STR.			5.800,00	5.800,00	1.276,00	7.076,00
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	64.750,00	28.490,30	93.240,30	20.512,87	113.753,17
Investicijska dokumentacija	-	25.050,00	-	25.050,00	5.511,00	30.561,00
Ostale storitve inženiringa		39.700,00	-	39.700,00	8.734,00	48.434,00
Stroški nadzora			28.490,30	28.490,30	6.267,87	34.758,17
SKUPAJ VREDNOST	-	64.750,00	1.482.155,30	1.546.905,30	340.319,17	1.887.224,47



3.3. Viri financiranja projekta

3.3.1. Varianta »z« investicijo 2a - JN

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

- iz lastnih proračunskih virov Občine Podlehnik, Lenart in Občina Sveta Ana,
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (49% upravičenih stroškov).

TABELA 21: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH V EUR - VARIANTA 2A

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2020	2021	2022	v EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			1.453.665,00	1.453.665,00	77,03%
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	64.750,00	28.490,30	93.240,30	4,94%
DDV	-	14.245,00	326.074,17	340.319,17	18,03%
SKUPAJ	-	78.995,00	1.808.229,47	1.887.224,47	100,00%

3.3.2. Varianta »z« investicijo 2b - JZP

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

- iz lastnih, proračunskih virov Občine Podlehnik, Lenart in Sveta Ana,
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (49% upravičenih stroškov),
- iz zasebnih virov (izbrani zasebni partner; zanj DDV ne predstavlja stroška in smo ga le informativno prikazali).

TABELA 22: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH V EUR - VARIANTA 2B

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2020	2021	2022	v EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			1.453.665,00	1.453.665,00	92,74%
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	64.750,00	28.490,30	93.240,30	5,95%
DDV	-	14.245,00	6.267,87	20.512,87	1,31%
SKUPAJ	-	78.995,00	1.488.423,17	1.567.418,17	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja			319.806,30	319.806,30	
Skupaj	-	78.995,00	1.808.229,47	1.887.224,47	



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE PODLEHNIK, OBČINE LENART IN OBČINE SVETA ANA

3.4. Ocena vrednosti prihrankov v DIIP-u

Stroški ogrevanja in ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (po modelu javnega naročila in upravljanje objekta izvaja javni partner).

TABELA 23: PORABA DOVEDENE ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V kWh

Objekt	Poraba dovedene energije PRED izvedbo ukrepov URE			Poraba dovedene energije PO izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki		
	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj
Podlehnik: OŠ Podlehnik	248.611,88	98.860,00	347.471,88	65.005,36	62.143,93	127.149,29	183.606,52	36.716,07	220.322,59
Podlehnik: Medgeneracijski športni park	12.121,47	4.296,33	16.417,80	2.783,18	4.167,44	6.950,62	9.338,29	128,89	9.467,18
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
Sv. Ana: OŠ Sv. Ana	156.029,00	115.815,33	271.844,33	43.231,36	68.828,27	112.059,63	112.797,64	46.987,07	159.784,70
Sv. Ana: OŠ Lokavec	45.368,29	18.810,67	64.178,96	11.520,94	11.253,39	22.774,32	33.847,35	7.557,28	41.404,63
Sv. Ana: Občinska stavba	52.283,45	15.177,00	67.460,45	11.719,66	10.593,00	22.312,66	40.563,79	4.584,00	45.147,79
SKUPAJ	765.034,29	347.414,33	1.112.448,62	186.836,61	213.836,32	400.672,94	578.197,67	133.578,01	711.775,68

TABELA 24: 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
Podlehnik: OŠ Podlehnik	18.034,31	11.211,45	29.245,76	6.900,48	7.047,58	13.948,06	11.133,83	4.163,87	15.297,70
Podlehnik: Medgeneracijski športni park	1.216,75	1.586,29	2.803,04	306,15	1.538,70	1.844,85	910,60	47,59	958,19
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
Sv. Ana: OŠ Sv. Ana	11.145,97	15.242,73	26.388,70	4.597,36	9.058,65	13.656,01	6.548,61	6.184,08	12.732,68
Sv. Ana: OŠ Lokavec	3.248,64	2.952,02	6.200,66	1.267,30	1.766,03	3.033,33	1.981,34	1.185,99	3.167,33
Sv. Ana: Občinska stavba	3.992,89	1.948,07	5.940,96	1.289,16	1.359,69	2.648,85	2.703,72	588,39	3.292,11
SKUPAJ	56.670,65	44.683,66	101.354,32	20.143,83	27.838,55	47.982,38	36.526,82	16.845,11	53.371,94



3.5. Analiza stroškov in koristi – DIIP

TABELA 25: IZRAČUNANE NETO SEDANJE VREDNOSTI, INTERNE STOPNJE DONOSA IN DISKONTIRANE DOBE VRAČILA NALOŽBE ZA OBRAVNAVANE VARIANTE

KRITERIJ	VARIANTA 2a S subvencijo	VARIANTA 2b
Prihranki pri stroških ogrevanja brez DDV	32.397,12	404,96
Prihranki pri stroških ogrevanje z DDV	39.524,48	494,06
Prihranki pri stroških El.energije brez DDV	25.694,19	321,18
Prihranki pri stroških El.energije z DDV	31.346,91	391,84
Vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun	1.136.517,37	88.424,75
Letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij in zavarovanja	12.737,89	-
Finančna upravičenost projekta		
<i>NSV</i>	-787.894	305.861
<i>ISD</i>	-4,93%	29,18%
<i>RNSV</i>	-0,417	3,459
<i>doba vračila v letih</i>	se ne vrne v ekonomske dobi projekta	7. leto
Ekonomska upravičenost projekta		
<i>NSV</i>	207.944	318.251
<i>ISD</i>	1,55%	40,12%
<i>RNSV</i>	0,110	3,599
<i>doba vračila v letih</i>	se ne vrne v ekonomski dobi projekta	7. leto
Možnost pridobitve nepovratnih sredstev	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe; dodatne točke pri točkovanju projektov, ker se projekt izvaja po JZP modelu
Tveganost projekta	Občina prevzema finančna tveganja; izvedbena tveganja; tveganja vzdrževanja, upravljanja;	Zasebni partner prevzame večino tveganj



3.6. Ključne razlike primerjave promotorske vloge in DIIP-a

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Podlehnik in Občine Lenart« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije sedmih javnih objektov, enako število obravnavanih objektov je v promotorski vlogi.

Višina stroškov:

Ključna razlika je predvsem v višini investicije, saj promotorska vloga ni zajela celotnih stroškov zunanjih storitev (priprava investicijskih dokumentov, pravnih storitev, REP-ov, prijava vloge na razpis).

Znesek investicije celovite energetske sanacija v skladu s promotorsko vlogo: **1.285.553,68** EUR brez DDV.

Znesek investicije celovite energetske sanacija v skladu z DIIP: **1.546.905,30** EUR brez DDV.

Prihranki:

Primerjava variant	Promotorska	DIIP
Prihranek toplotne energije (EUR brez DDV)	68.320	36.526
Prihranek električne energije (EUR brez DDV)	13.380	16.845

V DIIP-u smo ocenili, da je možno v JZP ustvariti nižje prihranke, kot je bilo to prikazano v promotorski vlogi.

Kazalniki investicije:

Ni možno primerjati, saj sta promotorski vlogi narejeni za vsako Občino posebej in ne skupaj. DIIP pa obravnava celovito energetske sanacije 6 javnih objektov.

Število objektov:

V promotorskih vlogah je prikazano 7 javnih objektov, v DIIP-u pa 6 javnih objektov. Občina Podlehnik je izločila en javni objekt.

3.7. SKLEP PRIMERJAVE PROMOTORSKE VLOGE IN DIIP-a

V nadaljevanju tega dokumenta se bo za izdelavo testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva upoštevalo podatke iz DIIPa, saj so z vidika občine (t.j. javnega partnerja) natančnejši in upoštevajo tudi podatke in informacije pomembne za javnega partnerja, ki jih promotor pri izdelavi svoje vloge ni upošteval (stroški zunanjih storitev). Zato smatramo, da je izdelana in potrjena investicijska dokumentacija (DIIP) primernejša osnova za izdelavo testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP.



4. OPIS PROJEKTA IN VARIANTE »Z« INVESTICIJO

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

V dokumentu obravnavamo dve osnovni varianti:

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

Varianto 2 smo nadalje obravnavali v dveh scenarijih:

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

4.1. Predmet projekta

Občine so skladno z energetske zakonodajo naročile in pridobile energetske izkaznice za javne objekte v katerem so bili postavljeni cilji, ki jih bo občina zasledovala na področju energetike. Občina Lenart bo energetske izkaznice za objekt OŠ Voličina še naročila. Nadaljevanje energetskih izkaznic bo potekalo v izvedbi razširjenih energetskih pregledov javnih objektov, kjer se bodo predvideli vsi končni ukrepi celovite energetske sanacije.

Predmet projekta so operacije celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana.

»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 prenove.

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



4.2. Namen projekta

Osnovni namen občin je z izvedbo predmeta projekta:

- zmanjšati stroške energentov za ogrevanje javnih objektov,
- izpolnjevanje zavez iz evropske in slovenske zakonodaje,
- uresničevanje ciljev AN-URE 2021.

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v šestih javnih objektih, ki so v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, 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-2021) ter izvedene analize, izvede investicijski projekt po modelu energetskega pogodbenišтва.

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.

4.3. Cilji investicije

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati šest javnih objektov, ki so v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana, in sicer s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja stalnih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objektov.

Cilji investicije so:

- celovita energetska sanacija šestih javnih objektov,
- stroške celovite energetske sanacije kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta,
- izboljšati energetske 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 vloženi sredstvih,
- zmanjšati vplive na okolje,
- ustvariti ugodnejše življenjsko okolje, izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene),
- zmanjšati odvisnost od fosilnih goriv,
- uspešna prijava na »Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letu 2021, 2022, 2023«,
- 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.

4.4. Varianta »Z« investicijo

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

Varianto 2 nadalje obravnavamo v dveh scenarijih:

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

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

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

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



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

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



5. TEST UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO- ZASEBNEGA PARTNERSTVA

5.1. Kazalniki upravičenosti izvedbe projekta po finančni analizi

V okviru tega poglavja bodo predstavljeni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta po finančni analizi, izdelani s strani javnega partnerja (občine). Ključne predpostavke za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta po finančni analizi so predstavljene v prilogi, tu predstavljamo le vrednosti izračunanih kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta na podlagi zahtev iz Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno- zasebnega partnerstva, kjer so navedeni kot ključni kazalniki (kriteriji) za presojo upravičenosti izvedbe projekta življenjska doba projekta, neto sedanja vrednost in notranja stopnja donosa.

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta na podlagi kazalnikov upravičenosti smo izdelali za obe varianti »z investicijo« na podlagi razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih v ekonomski dobi (v nadaljevanju »Finančna analiza projekta«).

TABELA 26: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA OBE VARIANTI »Z INVESTICIJO« V OKVIRU IZVEDENE »FINANČNE ANALIZE PROJEKTA«.

	VARIANTA 2a Lastna izvedba - JN	VARIANTA 2b JZP
<i>Finančna upravičenost projekta</i>		
<i>NSV</i>	-787.894	305.861
<i>ISD</i>	Negativna	29,18%
<i>RNSV</i>	Negativna	3,45
<i>doba vračila</i>	Daljše od 15 let	Krajše od 15 let

Na osnovni »finančne analize projekta« se je izkazalo, da je izvedba projekta **le variante »z investicijo« 2b (t.j. izvedba projekta po modelu JZP) rentabilna in upravičena za izvedbo**, saj če upoštevamo tudi pridobitev nepovratnih sredstev EU, vsi finančni kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta po modelu JZP (finančna neto sedanja vrednost je pozitivna, pozitivna je tudi finančna interna stopnja donosa; projekt se povrne v ekonomski dobi tako pri izračunu diskontirane kot tudi enostavne dobe vračanja). Varianta »z investicijo« 2a (izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način) je glede na izračunane finančne kazalnike nerentabilna in neupravičena za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekti.



5.2. Upravičenost izvedbe projekta z vidika smotrnosti poslovanja

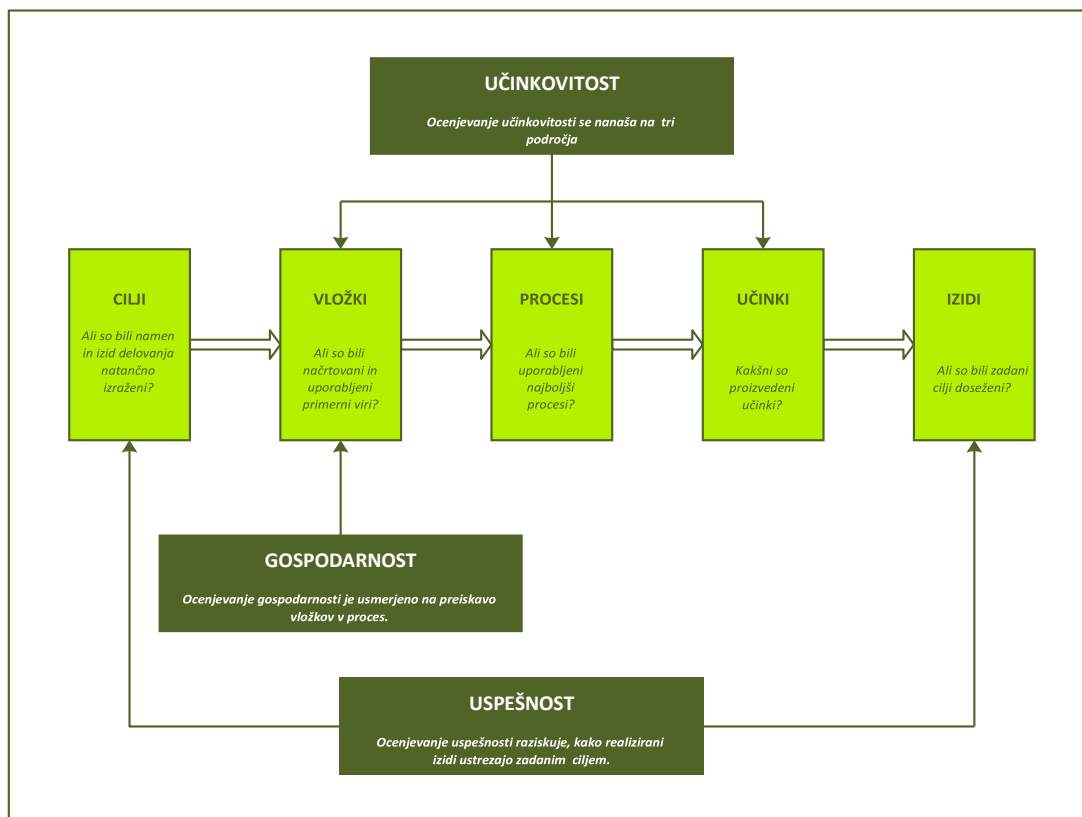
Upravičenost izvedbe projekta z vidika smotrnosti poslovanja (gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti) ter doseganja rezultatov in ciljev projekta izvedenega na tradicionalni način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Revizija smotrnosti poslovanja je revizija gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti revidiranega uporabnika javnih sredstev pri porabi virov za izvedbo nalog. Le-ta zajema preverjanje projekta glede gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti ter skuša najti odgovore na izzive, s katerimi se sicer srečujejo vse sodobne organizacije. Upravičenost izvedbe projekta z vidika smotrnosti poslovanja tako odgovarja na vprašanje »ali davkoplačevalci dobijo dovolj kvalitetne storitve za svoj denar oziroma ali bi bilo moč doseči enake rezultate z manjšimi finančnimi vložki?« Pri analiziranju smotrnosti iščemo odgovore na naslednja vprašanja:

- Ali lahko zvečamo kakovost naših storitev?
- Ali je mogoče stroškovno učinkoviteje dosegati določene ciljeve?
- Ali je mogoče doseči finančne prihranke?
- Ali je mogoče vpeljati boljše načine dela?
- Ali se je mogoče izogniti izgubam v procesih?

Projekt za katerega menimo, da je gospodaren na vložene vire, da je učinkovit pri njihovi uporabi ter pri upravljanju teh virov in da uspešno ustvarja načrtovane rezultate, lahko štejemo kot smotrnega/upravičenega ali tudi, da pri njem dobimo »dobro vrednost za porabljen denar«. Z drugimi besedami, davkoplačevalec dobi precej za porabljen javna sredstva.

Slika 1: Vhodno izhodni model učinkovitosti, gospodarnosti in uspešnosti poslovanja.



Vir: Priročnik za revizijo smotrnosti poslovanja, Računsko sodišče RS, november 2006.



Upravičenost izvedbe projekta z vidika smotrnosti poslovanja poleg proučevanja gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti, pa včasih lahko vključuje tudi druge kriterije kot so npr. ekološki ali okoljski vplivi. To se navadno obravnava kot ločen del celotnega ocenjevanja smotrnosti izvedbe projekta in nanje gledamo kot na sestavni del ocenjevanja.

Model, ki smo ga uporabili pri opisovanju področja proučevanja smotrnosti izvedbe projekta v okviru ocene/testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP (glede na to, da se obravnava projekt, ki je v javnem interesu), je vhodno izhodni model, kot je prikazano v sliki 1.

5.2.1. Merila testa uspešnosti JZP

TABELA 27: PREGLEDNICA MERIL TESTA USPEŠNOSTI JZP PROJEKTA.

CILJI (namen, cilji)	Namen: Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacijo (gradbeni ukrepi + tehnološki ukrepi + razsvetljava) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v javnih objektih, ki so v lasti Občin z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oz. upravljanja objektov ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev. Glavni, specifični cilj: V predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetska sanirati javne objekte, ki so v lasti Občin, s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objektov. Specifični cilji investicijskega projekta so: - zmanjšati rabo energije za cca 60% letno; - zmanjšati stroške energije za cca 50% letno; - zmanjšati tekoče stroške vzdrževanja in upravljanja objektov; - zmanjšati emisije CO₂.
VLOŽKI (viri za doseganje ciljev)	▪ lastna, proračunska sredstva občine ▪ zasebna sredstva ▪ EU sredstva ▪ politična volja realizirati projekt ▪ vloženo delo občinske uprave ▪ vloženo delo zunanjih svetovalcev ▪ zakonska, pravna podlaga, predpisi in uredbe
PROCESI (potrebni procesi, postopki, aktivnosti)	▪ izdelava investicijske dokumentacije s strani javnega partnerja (občine) ▪ ugotoviti in prikazati javni interes za pridobitev vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta po modelu JZP ▪ izdelava in potrditev test upravičenosti (smotrnosti) izvedbe projekta po modelu JZP– s strani javnega partnerja (primerjava DIIP in vloge o zainteresiranosti) ▪ priprava in potrditev Odloka o javno-zasebnem partnerstvu ▪ izvedba javnega razpisa za podelitev koncesije storitev s strani javnega partnerja; ▪ novelacija IP ▪ sklenitev/ne sklenitev pogodbe s koncesionarjem ▪ v primeru sklenitve pogodbe s koncesionarjem prijava na javni razpis JOB-2021 in v primeru uspešne kandidature, izvedba celovite energetske sanacije javnih objektov v lasti Občin s strani zasebnega partnerja (izvedba z zasebnimi sredstvi); ▪ v primeru ne sklenitve pogodbe s koncesionarjem ponovni javni razpis po javno-



	naročniškem razmerju, prijava na razpis JOB-2021 in v primeru uspešne kandidature, izvedba celovite energetske sanacije javnih objektov v lasti občine s strani javnega partnerja (izvedba z lastnimi proračunskimi sredstvi občine) ▪ izvajanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov objektov in ostalih koncesijskih storitev s strani zasebnega partnerja ▪ v primeru sklenitve pogodbe po modelu JZP nadzirati izvajalca pogodbe (zasebnega partnerja)
UČINKI (storitve, proizvodi, izdelki ali pogoji, ki so posledica procesa)	▪ izdelana in potrjena investicijska dokumentacija (občine); ▪ pridobljena vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta po modelu JZP; ▪ izdelan test upravičenosti (smotrnosti) izvedbe projekta po modelu JZP; ▪ potrjen in sprejet Odlok o javno-zasebnem partnerstvu; ▪ izveden javni razpis za podelitev koncesije storitev; ▪ sklenjena pogodba s koncesionarjem; ▪ v primeru sklenjene pogodbe: celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti občine z zasebnimi sredstvi; ▪ upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov objektov in ostalih koncesijskih storitev s strani zasebnega partnerja; ▪ v primeru sklenitve pogodbe po modelu JZP izvajanje nadzora nad izvajalcem pogodbe (zasebnega partnerja);
SPREMENLJIVKE (zunANJI dejavniki, ki lahko vplivajo na izide/rezultate)	▪ odmiki od predvidenih prihrankov, večja porabe energije, kot je predvideno ; ▪ odmiki pri izvajanju dejavnosti po modelu JZP (odmiki od predvidenih prihrankov ipd.) od določenih v koncesijski pogodbi; ▪ sprememba cene električne energije; ▪ spremembe zakonodaje, standardov, temperaturnega primanjkljaja, dobavnih cen energentov ipd.
IZID (učinke subjekta ali programa na družbo, vključno z nenamenskimi učinki)	Odločitev o sklenitvi pogodbe po modelu JZP (koncesijske pogodbe): ▪ energetska učinkovitost brez finančnih posledic tveganja količin porabe energentov za občino; ▪ izvedba celovite energetske sanacije javnih objektov brez tveganja gradnje (neučinkovite izvedbe); ▪ tekoče vzdrževanje in upravljanje energetsko saniranih objektov brez finančnih posledic za občino, ki bi izvirale iz tveganja nekvalitetne izvedbe del; Odločitev o izvedbi projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občin: ▪ izvedba celovite energetske sanacije javnih objektov brez večjih tveganj neučinkovite izvedbe; ▪ energetska učinkovitost (doseganje predvidenih prihrankov) brez plačila zjamčenega zneska prihrankov zasebnemu partnerju; ▪ večje tveganje doseganja predvidenih prihrankov na stroških energije in stroških upravljanja in vzdrževanja; ▪ tekoče vzdrževanje in upravljanje energetskih sistemov saniranih v okviru celovite energetske sanacije javnih objektov ima lahko finančne posledice, ki bi izvirale iz tveganja nekvalitetne izvedbe del in slabega energetskega management.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE PODLEHNIK, OBČINE LENART IN OBČINE SVETA ANA

5.2.2. Test gospodarnosti

Načelo gospodarnosti zahteva, da naj bodo viri, ki jih uporablja javni partner (občina) za opravljanje konkretne dejavnosti, na voljo ob pravem času, v ustrezni količini in kakovosti ter po najboljši ceni. Ocenjevanje gospodarnosti je usmerjeno na preiskavo vložkov v procesu.

TABELA 28: TEST GOSPODARNOSTI.

VLOŽKI	NA VOLJO OB PRAVEM ČASU	NA VOLJO V USTREZNI KOLIČINI	NA VOLJO PO NAJBOLJŠI CENI
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČIN	NE	NE brez dodatnega zadolževanja občine.	Po tržnih pogojih dolžniških virov financiranja.
OSTALA JAVNA SREDSTVA <i>(sofinanciranje s strani resornega ministrstva)</i>	DA (Objavljen razpis JOB-2021)	NE (Občina bo v primeru uspešne kandidature morala dodatno financirati projekt, saj je projekt upravičen do 49% celotnih upravičenih stroškov).	V skladu z Dokumentom 4 se je naredil izračun do koliko sredstev je upravičen projekt.
ZASEBNA SREDSTVA	DA (predložena je bila vloga o zainteresiranosti)	DA (znanjo po izvedenem postopku JZP)	Zasebnik išče donos na vložen kapital v skladu s politiko podjetja. Z vidika zasebnika bi moral znašati IRR nad 7%.
POLITIČNA VOLJA REALIZACIJE PROJEKTA	DA (postopek se pelje v skladu s politiko izbire zasebnega partnerja po ZJZP)	NE (Občinskemu svetu še ni predložen v obravnavo in potrditev Akt o javno- zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta)	-
VLOŽENO DELO OBČINSKE UPRAVE	DA (Občinska uprava je skupaj zunanji strokovnimi sodelavci opravila vse potrebne dosedanje aktivnosti)	DA (Občinska uprava pripravlja vse dokumente v zadanih časovnih okvirjih)	DA (v skladu s predpisanimi postopki)
ZAKONSKA, PRAVNA PODLAGA, PREDPISI IN UREDBE	DA (Pravna podlaga je Zakon o javno- zasebnem partnerstvu)	DA (Pravna podlaga je Zakon o javno-zasebnem partnerstvu)	-



5.2.3. Test učinkovitosti

Načelo učinkovitosti zahteva od javnega partnerja (občine) najboljše razmerje med uporabljenimi vložki in doseženimi učinki. Pri načelu učinkovitosti gre za to, ali so bili glede na raven razpoložljivih virov doseženi najboljša količina, kakovost in pravočasnost rezultatov oziroma učinkov.

TABELA 29: TEST UČINKOVITOSTI OZIROMA PREDVIDENI UČINKI IZVEDBE PROJEKTA Z LASTNIMI PRORAČUNSKIMI SREDSTVI OBČIN NA TRADICIONALEN NAČIN (VARIANTA »Z INVESTICIJO« 2A).

VLOŽKI	PREDVIDENI UČINKI IZVEDBE PROJEKTA Z LASTNIMI PRORAČUNSKIMI SREDSTVI OBČINE na tradicionalen način
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE OSTALA JAVNA SREDSTVA <i>(sofinancira nje s strani resornega ministrstva)</i>	- izvedba projekta odvisna od proračunskih sredstev občine; - izvedba projekta je neposredno povezana z uspešnostjo na pridobivanju EU sredstev JOB-2021, - občina prevzame vso tveganje z vidika izvedba projekta; - doseženi prihranki ostanejo v celoti občini; - količina in poraba energentov predstavlja tveganje za občino; - tekoče vzdrževanje objektov nosi občina; - upravljanje in vodenje energetskega knjigovodstva nosi občina.
ZASEBNA SREDSTVA	Ni učinka.
POLITIČNA VOLJA REALIZACIJE PROJEKTA	- potrebno bo okrepiti nadzor nad izvedbo projekta; - dodatno zagotoviti energetskega managerja za upravljanje objektov; - vsa tveganja neučinkovitega upravljanja nosi občina.
VLOŽENO DELO OBČINSKE UPRAVE	

TABELA 30: TEST UČINKOVITOSTI OZIROMA PREDVIDENI UČINKI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA (VARIANTA »Z INVESTICIJO« 2B).

VLOŽKI	PREDVIDENI UČINKI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČINE OSTALA JAVNA SREDSTVA <i>(sofinancira nje s strani resornega ministrstva)</i>	- izvedba projekta odvisna od zasebnika; - izvedba projekta je neposredno povezana z uspešnostjo na pridobivanju EU sredstev JOB-2021, - zasebnik prevzame vso tveganje z vidika izvedba projekta; - doseženi prihranki ostanejo v minimalnem obsegu 1% občini; - količina in poraba energentov predstavlja tveganje za zasebnika; - tekoče vzdrževanje objektov nosi zasebnik; - upravljanje in vodenje energetskega knjigovodstva nosi zasebnik.
ZASEBNA SREDSTVA	- občina zagotovi nadzor nad izvedbo projekta; - zasebnik zagotovi energetskega managerja za upravljanje objektov; - vsa tveganja neučinkovitega upravljanja nosi zasebnik.
POLITIČNA VOLJA REALIZACIJE PROJEKTA	
VLOŽENO DELO OBČINSKE UPRAVE	



Pri presojanju najboljšega razmerje med uporabljenimi vložki in doseženimi učinki kot sodila učinkovitosti smo ponovno preverili ocenjene razlike med financiranjem investicijskega projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta »z investicijo« 2a) in po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta »z investicijo« 2b).

Predpostavke, izračuni oz. finančna in ekonomska analiza povzetkov za obe varianti »z investicijo« so prikazane v nadeljevanju tega dokumenta. Podrobnejši izračuni in predpostavke izdelave analiz so opredeljene v DIIPu.

5.2.4. Test uspešnosti

Načelo uspešnosti se ukvarja z doseganjem konkretnih zastavljenih ciljev in predvidenih izidov. Načelo uspešnosti zahteva od javnega partnerja (občine), da z izbranim načinom opravlja konkretne dejavnosti ter doseže zastavljene cilje in predvidene izide.

TABELA 31: TEST USPEŠNOSTI V PRIMERU IZVEDBE PROJEKTA Z LASTNIMI PRORAČUNSKIMI SREDSTVI OBČINE NA TRADICIONALEN NAČIN (VARIANTA »Z INVESTICIJO« 2A).

POSTAVLJENI CILJI	Predvideni izidi izvedbe projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi na tradicionalen način	Doseganje ciljev z izbranim načinom izvedbe projekta	Doseganje predvidenih izidov (učinkov) z izbranim načinom izvedbe projekta
Splošen namen in cilji projekta: <i>Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana</i>	Dobri izidi: ▪ znižanje stroškov energije in celotni prihranki gredo v prid občini; Tvegani izidi: ▪ dodatno zadolževanje občine; ▪ za uspešno izvedbo projekta je odgovorna občina; ▪ za večjo porabo energentov odgovorna občina; ▪ tekoče vzdrževanje objektov nosi v celoti občina; ▪ energetske upravljanje objektov nosi v celoti občina; ▪ plačilo lastnega deleža iz proračuna ali dodatno zadolževanje občine za do 51% vrednosti celotnega projekta za GOI dela; ▪ plačilo lastnega deleža 51% za zunanje storitve (investicijska, tehnična in pravna dokumentacija).	Zastavljeni cilji so lahko doseženi ob dodatnem zadolževanju občine in uspešni pridobitvi EU sredstev.	Uspešnost učinkov je bolj tvegana, kot pri modelu JZP.
Specifični, glavni cilj projekta: <i>- zmanjšati rabo energije zmanjšati stroške energije zmanjšati stroške tekočega vzdrževanja in upravljanja objektov zmanjšati emisije CO2</i>		Zastavljeni cilji so lahko doseženi ob dobrem upravljanju javnih objektov, dobrem energetske managerju in uspešnem tekočem vzdrževanju.	Uspešnost učinkov je bolj tvegana, kot pri modelu JZP.



TABELA 32: TEST USPEŠNOSTI V PRIMERU IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA (VARIANT »Z INVESTICIJO« 2B).

POSTAVLJENI CILJI	Predvideni izidi izvedbe projekta po modelu JZP	Doseganje ciljev z izbranim načinom izvedbe projekta	Doseganje predvidenih izidov (učinkov) z izbranim načinom izvedbe projekta
Splošen namen in cilji projekta: <i>Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana</i>	Dobri izidi: ▪ znižanje stroškov energije in prihranki v minimalnem obsegu 1% gredo v prid občini; ▪ celotna izvedba projekta je brez tveganj za občino; ▪ dodatna poraba energentov je brez tveganj za občino; ▪ tekoče vzdrževanje objektov je brez tveganj za občino; ▪ energetska upravljanje objektov je brez tveganj za občino; ▪ višek in dodatni prihranki se delijo med občino in zasebnega partnerja.	Zastavljeni cilji so doseženi BREZ dodatnega zadolževanja občine in so odvisni od uspešne pridobitve EU sredstev.	Uspešnost učinkov prevzame v celoti zasebni partner.
Specifični, glavni cilj projekta: - zmanjšati rabo energije zmanjšati stroške energije zmanjšati stroške tekočega vzdrževanja in upravljanja objektov zmanjšati emisije CO ₂	Tvegani izidi: ▪ plačilo lastnega deleža iz proračuna ali dodatno zadolževanje občine za do 1,01% vrednosti celotnega JZP projekta GOI del; ▪ plačilo lastnega deleža 51% za zunanje storitve (investicijska, tehnična in pravna dokumentacija).	Zastavljeni cilji so lahko doseženi ob dobrem upravljanju javnih objektov, dobrem energetskega managerju in uspešnem tekočem vzdrževanju.	Uspešnost učinkov prevzame v celoti zasebni partner.

5.3. Porazdelitev in ugotavljanje tveganj projekta za gospodarnost, učinkovitost in uspešnost

5.3.1. Porazdelitev tveganj projekta

Tveganja in porazdelitev tveganj javno-zasebnega partnerstva med javnega in zasebnega partnerja bistveno vpliva na učinkovitost kot razmerje med uporabljenimi vložki in doseženimi učinki. Bistvena razlika v učinkovitosti med financiranjem investicijskih vlaganj z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način financiranja investicije in financiranjem investicijskih vlaganj po modelu javno-zasebnega partnerstva nastopi v trenutku, ko preverimo oba modela glede tveganj projekta.



Porazdelitev tveganj je eden izmed ključnih elementov javno-zasebnega partnerstva. Z vidika uspešnosti projekta je smiselno, da prevzame pretežni del tveganj tisti partner, ki jih lažje obvladuje. To pomeni, da ima boljši dostop do tistih faktorjev, ki lahko vplivajo na obvladovanje ali zmanjševanje posameznega tveganja. Medtem, ko pri izvedbi projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način nosi občina večinski delež tveganj projekta, je porazdelitev tveganj v primeru javno-zasebnega partnerstva drugačna, kar je predstavljeno v tabeli 33. Iz tabele vidimo, da v tem primeru večinski delež tveganj nosi zasebni partner.

TABELA 33: PRIKAZ PORAZDELITVE PRETEŽNEGA DELA TVEGANJ GLEDE NA VRSTO TVEGANJ PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA (VARIANTA »Z INVESTICIJO« 2B).

Vrsta tveganja	Naročnik	Izvajalec	Opredelitev tveganja
tveganje načrtovanja in projektiranja	✓	✓	Naročnik opredeli izhodišča projekta, izdela idejno zasnovo in. DIIP na podlagi katerega se odloči za nadaljnje aktivnosti projekta skozi fazo dialoga (ali tudi predlogov kandidatov) lahko oblikuje rešitev, v kateri natančno opredeli zahteve in cilje. Na tej podlagi se nato izvede podrobno načrtovanje in projektiranje. Ker ima izvajalec vsa potrebna in specifična znanja in kompetence, ima pri optimizaciji in izdelavi nadaljnjih faz projektne dokumentacije proste roke. Tveganja in stroške projektiranja izvedbe (PZI) v celoti prevzema izvajalec.
tveganje pridobitve zahtevanih soglasij, smernic, dovoljenj in drugih aktov	✓	✓	Priprava strokovnih podlag in zasnov je obveznost naročnika, vodenje formalnih postopkov za pridobitev upravnih dovoljenj pa obveznost naročnika ali izvajalca
tveganje realizacije projekta		✓	Tveganje realizacije in celovite uresničitve prevzema izvajalec, razen v tistih delih, ki so posledica posebnih (ali dodatnih) zahtev naročnika in nastanejo po sklenitvi pogodbe.
tveganje dodatnih del		✓	Ker so tehnične in tehnološke značilnosti projekta bistveni del projekta, zanje izvajalec v celoti prevzema tveganje.
tveganje zamude		✓	Izvajalec prevzema tveganje za pravočasno izvedena dela in začetek oskrbe / zagotavljanj prihrankov v celoti. S pogodbo se lahko dogovorijo tudi odstopanja glede na funkcionalnosti in karakteristike projekta.
tveganje za kvalitetno izvedbo		✓	Tveganje v celoti prevzema izvajalec. Zajeto je tudi v garancijskih rokih in danih finančnih zavarovanjih.
tveganje financiranja		✓	Praviloma tveganje prevzema izvajalec. Možne so variacije glede na modaliteto pogodbe (soudeležba naročnika pri financiranju, financiranje s strani tretjega, ipd.).
tveganje glede vzdrževanja in upravljanja		✓	Tveganje v celoti prevzema izvajalec. Zajeto je tudi v garancijskih rokih in danih finančnih zavarovanjih.
tveganje glede brežhibnega delovanja in		✓	Tveganje v celoti prevzema izvajalec. Zajeto je tudi v garancijskih rokih in danih finančnih zavarovanjih.



Vrsta tveganja	Naročnik	Izvajalec	Opredelitev tveganja
zagotovljene oskrbe oziroma zanesljivosti oskrbe			
tveganje nadgradenj	✓	✓	V kolikor naročnik oceni, da bi bilo potrebno projekt oziroma sistem nadgraditi, zaradi dodatnih zahtev standardov ali potreb po funkcionalnosti, potem se stranki o teh, naknadno ugotovljenih zahtevah, v okviru pogajanj dogovorita tudi o stroških oziroma potrebnih spremembah dobe ali deleža pri udeležbi pri prihrankih.
tveganje lastništva	✓	✓	Prenos lastništva glede na primernost/namen in značilnosti objekta.
tveganje zavarovanja naprav in sistema	✓	✓	Tveganje zavarovanja sistema, naprav in postrojev je na lastniku.
tveganje uporabe sistema		✓	Pri pogodbenem zagotavljanju energije je tveganje uporabe sistema na izvajalcu, saj ga ta upravlja in po dogovorjenih standardih tudi oskrbuje naročnika oziroma uporabnike objektov ali prostorov. Pri pogodbenem zagotavljanju prihrankov pa izvajalec prevzame tudi naloge in storitve motiviranja uporabnikov naročnika, da s pravilno in ustrezno rabo sistema (prezračevanje, hlajenje, ogrevanje, razsvetljava ipd.) pripomore k doseganju prihrankov.

Javni partner ne bo prevzel tveganja izvajanja storitev (t.j. tveganja poslovanja), ker bodo v pogodbeno razmerje javno-zasebnega partnerstva vgrajeni elementi kazni za zasebnega partnerja za primere neizpolnjevanja obsega ali kakovosti storitev (pogodbene denarne kazni, kar vse vpliva na višino donosa na sredstva, ki jih namerava in jih bo zasebni partner vložil v projekt). Poleg tveganja realizacije projekta in tveganja izvajanja storitev pa bo v razpisano koncesijsko razmerje vgrajeno še tveganje nedoseganja predvidenih prihrankov, okoljska tveganja, komercialna tveganja, ki bodo v celoti na strani zasebnega partnerja, kar še povečuje učinkovitost financiranja investicijskega projekta po modelu JZP v primerjavi z izvedbo projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalne način financiranja.

5.3.2. Ugotavljanje tveganj za gospodarnost, učinkovitost in uspešnost projekta

Pri analizi in ugotavljanju tveganj za smotrnost projekta smo opredelili elemente, ki bi lahko ogrožali gospodarnost, učinkovitost in uspešnost projekta za vsako fazo vhodno izhodnega modela. Za vsako fazo vhodno izhodnega modela smo za posamezne elemente modela projekta ocenili, kakšna tveganja bi se lahko pojavila, ki bi lahko preprečila dober izid posamezne faze modela. V tabeli 34, so predstavljena tako za izvedbo projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta »z investicijo« 2a) kot tudi za izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta »z investicijo« 2b).



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE PODLEHNIK, OBČINE LENART IN OBČINE SVETA ANA

TABELA 34: UGOTAVLJANJE MOREBITNIH TVEGANJ IN NAČIN NJIHOVE OMEJITVE ZA OBE VARIANTI »Z INVESTICIJO«.

PRIKAZ TVEGANJ	UKREPI ZA OMEJITEV TVEGANJ	
	IZVEDBA PROJEKTA Z LASTNIMI PRORAČUNSKIMI SREDSTVI OBČINE NA TRADICIONALEN NAČIN – 2A	IZVEDBA PROJEKTA PO MODELU JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA – 2B
Interes zasebnikov je majhen.	Ni tveganj. V primeru JN bo interes zasebnikov za prijavo dovolj velik saj ne garantirajo prihrankov.	Zasebnik je dal promotorsko vlogo. S kvalitetnimi izračuni v IP in izvedenim REP se želi pritegniti več zasebnih partnerjev na razpis.
Zagotovitev potrebnih denarnih sredstev.	Tveganja zadolževanja občine, dobre obrestne mere, primankljaj proračunskega denarja za javne projekte, kjer ni možno dobiti zasebne partnerja. Javni partner do 51% za GOI dela in 51% za zunanje storitve. Speljati celovito energetska prenova z modelom JZP.	Večji del tveganj prevzame zasebni partner. Javni partner do 1,01% za GOI dela in 51% za zunanje storitve ter mu ostane še preostanek sredstev za ostale javne projekte.
Pridobitev EU sredstev.	V primeru nepridobitve sredstev projekt ni izvedljiv. Ukrepov je ponovna kandidatura na drugem roku.	V primeru nepridobitve sredstev projekt ni izvedljiv. Ukrepov je ponovna kandidatura na drugem roku.
Doseganje izvedbe celovite sanacije javnih objektov do zadanih rokov.	Tveganje prevzame v celoti občina. Potreben dober nadzor. Potrebno je izvesti kvalitetne projekte PZI. Dobra pogodba z izvajalci. Kvalitetna izvedba JN.	Tveganje prevzame v celoti zasebni partner. Potrebna dobra koordinacija zasebnega partnerja. Potrebno je hitro izbrati zasebnega partnerja, pravočasna prijava, dobro pripravljena vloga. Kvalitetna pogodba.
Energetsko upravljanje in zagotavljanje prihrankov.	Zaposliti kvalitetnega energetskega managerja. Dodaten strošek občine. Nižji prihranki. Tveganja ostajajo saj obstoječi upravljalec nima izkušenj s tovrstnim upravljanjem. Dodatno izobraževanje in zaposlitev energetskega managerja. Nakupš programa za energetska upravljanje.	Kvalitetni energetske managerji so že zaposleni na podjetjih, ki se ukvarjajo z energetske pogodbeništvom, že imajo dovolj velike reference in so izkušeni. Programska oprema že obstaja.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE PODLEHNIK, OBČINE LENART IN OBČINE SVETA ANA

Sklenitev/ne-sklenitev pogodbe z izvajalcem oziroma zasebnim partnerjem.	Začrtati dobra merila (cena, terminski rok), zahtevati obstoječe reference izvajalca.	Tveganje obstaja, da bo izbrani ponudnik lahko odstopil od podpisa pogodbe, pri čemer bo občina lahko unovčila bančno garancijo za resnost ponudbe (zavarovanje naročnika). S takšnim zavarovanjem se bodo tveganja zmanjšala.
Odmik od predvidenih prihrankov	Ocenjujemo, da je to tveganje za občino veliko, saj nosi občina celotno tveganje doseganja prihrankov. Občina bo na podlagi ustrezne investicijske dokumentacije definirala kolikšna tveganja odmika od predvidenih prihrankov lahko prenese, da bo projekt še vedno upravičen za izvedbo.	Ocenjujemo, da je to tveganje majhno, saj bo zasebni partner motiviran za doseganje predvidenih zajamčenih prihrankov. Zasebni partner nosi celotno tveganje doseganja prihrankov, kar pomeni, da če jih ne bi dosegal, se bo njemu nižal donos na vložena sredstva. Tveganja za občino so minimalna.
Sprememba dobavnih cen energije	V primeru spremembe cen energentov nosi celoten riziko povečanja občina.	V primeru večjih sprememb cen energentov bo potreben dogovor v konkurenčnem dialogu koliko teh stroškov povečanja nosi javni in koliko zasebni partner.



5.4. Vrednotenje koristi (ekonomska analiza oziroma analiza stroškov in koristi projekta)

5.4.1. Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar

V analizi učinkov za porabljeni denar ocenjujemo posamezne elemente s kvalitativnimi vrednostmi.

V spodnjih tabelah smo predstavili kolikšno dodano vrednost nam prinaša posamezna izvedba projekta, in sicer:

- ali izvedemo projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta »z investicijo« 2a),
- ali izvedemo projekt po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta »z investicijo« 2b).

TABELA 35: KVALITATIVNO VREDNOTENJE KORISTI ZA PORABLJENI DENAR V PRIMERU IZVEDBE PROJEKTA Z LASTNIMI PRORAČUNSKIMI SREDSTVI OBČINE NA TRADICIONALEN NAČIN (VARIANTA »Z INVESTICIJO« 2A).

Elementi analize	Nizka dodana vrednost	Srednja dodana vrednost	Visoka dodana vrednost
ZAGOTAVLJANJE KVALITETE		Osnovni elementi kvalitete so zagotovljeni v skladu z izvedenim projektom PZI, kjer se določi kvaliteta gradbenih storitev in tehnološke opreme.	
IZPOLNJEVANJE CILJEV			Cilji izvedbe projekta (v predvideni izvedbi, v dogovorjenih rokih in v skladu s projektno dokumentacijo PZI) so zagotovljeni z veliko stopnjo verjetnosti.
STROŠKI VZDRŽEVANJA, UPRAVLJANJA in ENERGETSKEGA KNJIGOVODSTVA		Cilji stroškovne učinkovitosti tekočega vzdrževanja in upravljanja energetske saniranih javnih objektov ter energetske učinkovitosti so zagotovljeni s srednjo stopnjo verjetnosti.	
DRUŽBENE KORISTI			Velike družbene koristi na področju zagotavljanja energetske učinkovitosti, varstva okolja, boljših delovnih pogojev koristnikov objektov, varnosti lokalnih prebivalcev in obiskovalcev, boljših bivalnih pogojev itd.



TVEGANJA			Nizka tveganja izvedbe vseh ukrepov s strani izbranega izvajalca, vezanost s pogodbo o dobri izvedbi del in odpravi napak v garancijski dobi.
GARANCIJE			Pridobljene bodo po izvedbi celovite energetske sanacije javnih objektov (garancija za dobro izvedbo del v garancijski dobi).
USTANAVLJANJE STRATEŠKIH PARTNERSTEV	Ni ustvarjanja strateških partnerstev.		
VPLIV NA OKOLJE			Pozitivni, toda manjši kot v primeru izvedbe projekta po modelu JZP.
PREOSTANEK VREDNOSTI NALOŽBE		Do 50% začetne investicijske vrednosti.	
ENERGETSKA UČINKOVITOST		Nižji stroški energije, stroški upravljanja in vzdrževanja, kot do sedaj.	
USPOSOBLJENOST PONUDNIKA		Tveganja povezana z usposobljenostjo ponudnika oz. izvajalca celovite energetske sanacije javnih objektov so srednja in vplivajo na bodoče obratovanje le-teh.	
LOKALNI NAKUPI		Prvi med enakimi.	

TABELA 36: KVALITATIVNO VREDNOTENJE KORISTI ZA PORABLJENI DENAR V PRIMERU IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA (VARIANTA »Z INVESTICIJO« 2B).

Elementi analize	Nizka dodana vrednost	Srednja dodana vrednost	Visoka dodana vrednost
ZAGOTAVLJANJE KVALITETE			Zagotovljena je visoka korelacija med kvaliteto izvedbe projekta in upravljanjem za 15 let, skrb za čim boljšo kvaliteto izvedbe gradbenih in tehnoloških ukrepov.
IZPOLNJEVANJE CILJEV			Cilji izvedbe projekta (v predvideni izvedbi, v dogovorjenih rokih in v skladu s projektno dokumentacijo PZI) so zagotovljeni z veliko stopnjo verjetnosti.



STROŠKI VZDRŽEVANJA, UPRAVLJANJA in ENERGETSKEGA KNJIGOVODSTVA			Cilji stroškovne učinkovitosti tekočega vzdrževanja in upravljanja energetske saniranih javnih objektov ter energetske učinkovitosti so zagotovljeni z visoko stopnjo verjetnosti.
DRUŽBENE KORISTI			Zagotavljanja energetske učinkovitosti, varstva okolja, boljših delovnih pogojev koristnikov objektov, varnosti lokalnih prebivalcev in obiskovalcev, boljših bivalnih pogojev itd.
TVEGANJA		Srednja tveganja izvajanja pogodbe po modelu JZP (koncesijske dejavnosti).	
GARANCIJE			Zasebni partner jamči za doseganje prihrankov.
USTANAVLJANJE STRATEŠKIH PARTNERSTEV			Z izvedbo projekta po modelu JZP je mogoče ustvariti strateško partnerstvo in t.i. win- win situacijo.
VPLIV NA OKOLJE			Pozitivni.
PREOSTANEK VREDNOSTI NALOŽBE			Do 40% začetne investicijske vrednosti.
ENERGETSKA UČINKOVITOST			Visoka energetska učinkovitost. Nižji stroški energije, stroški upravljanja in vzdrževanja, kot do sedaj.
USPOSOBLJENOST PONUDNIKA			Tveganja povezana z usposobljenostjo ponudnika oz. izvajalca celovite energetske sanacije javnih objektov so majhna in ne vplivajo na bodoče obratovanje le-teh.
LOKALNI NAKUPI		Prvi med enakimi.	

Ugotovitve kvalitativnega dela analize koristi za porabljeni denar so:

- da sta tako izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta »z investicijo« 2a) kot tudi izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta »z investicijo« 2b) obe sprejemljivi in upravičeni;
- da ima izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta »z investicijo« 2b) več koristi za porabljeni denar kot izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta »z investicijo« 2a, in sicer predvsem z vidika nižje stopnje tveganja na posameznih elementih analize.



5.5. Kvantitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar

V nadaljevanju predstavljamo povzetek vseh kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta izračunane na podlagi finančnih in ekonomskih denarnih tokov občine, ki slednje upoštevajo tudi ocenjene nefinančne družbene, ekonomske, okoljske, razvojne itd. koristi oziroma kvantitativno ovrednotene koristi projekta za porabljeni denar. 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.

Osnova za izračun ekonomski kazalnikov učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov občine, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Prikaz finančnih in ekonomskih denarnih tokov v ekonomski dobi projekta je prikazan v DII-P-u.

TABELA 37: FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA OBE VARIANTI »Z INVESTICIJO«.

KRITERIJ	VARIANTA 2a S subvencijo	VARIANTA 2b
Prihranki pri stroških ogrevanja brez DDV	32.397,12	404,96
Prihranki pri stroških ogrevanje z DDV	39.524,48	494,06
Prihranki pri stroških El.energije brez DDV	25.694,19	321,18
Prihranki pri stroških El.energije z DDV	31.346,91	391,84
Vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun	1.136.517,37	88.424,75
Letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij in zavarovanja	12.737,89	-
Finančna upravičenost projekta		
NSV	-787.894	305.861
ISD	-4,93%	29,18%
RNSV	-0,417	3,459
doba vračila v letih	se ne vrne v ekonomski dobi projekta	7. leto
Ekonomska upravičenost projekta		
NSV	207.944	318.251
ISD	1,55%	40,12%
RNSV	0,110	3,599
doba vračila v letih	se ne vrne v ekonomski dobi projekta	7. leto



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE PODLEHNIK, OBČINE LENART IN OBČINE SVETA ANA

KRITERIJ	VARIANTA 2a S subvencijo	VARIANTA 2b
Prihranki pri stroških ogrevanja brez DDV	32.397,12	404,96
Prihranki pri stroških ogrevanje z DDV	39.524,48	494,06
Prihranki pri stroških El.energije brez DDV	25.694,19	321,18
Prihranki pri stroških El.energije z DDV	31.346,91	391,84
Vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun	1.136.517,37	88.424,75
Letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij in zavarovanja	12.737,89	-
Finančna upravičenost projekta		
NSV	-787.894	305.861
ISD	-4,93%	29,18%
RNSV	-0,417	3,459
<i>doba vračila v letih</i>	se ne vrne v ekonomski dobi projekta	7.let
Ekonomska upravičenost projekta		
NSV	207.944	318.251
ISD	1,55%	40,12%
RNSV	0,110	3,599
<i>doba vračila v letih</i>	se ne vrne v ekonomski dobi projekta	7.let
Možnost pridobitve nepovratnih sredstev	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe; dodatne točke pri točkovanju projektov, ker se projekt izvaja po JZP modelu
Tveganost projekta	Občina prevzema finančna tveganja; izvedbena tveganja; tveganja vzdrževanja, upravljanja;	Zasebni partner prevzame večino tveganj



Primerjava variant kaže, da je Varianta 2b po vseh kriterijih boljša izbira za Občino Podlehnik, Občino Lenart in Občino Sveto Ano.

- **Finančna neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji negativna pri Varianti 2a in **pozitivna pri Variatni 2b**.
- **Finančna interna stopnja donosa** je ravno tako negativna pri Varianti 2a in **pozitivna pri Varianti 2b**.
- **Doba vračanja** je pri Varianti 2a daljša kot je ekonomska doba projekta, kar znaša 15 let, medten ko je **pri Varianti 2b krajša od ekonomske dobe projekta** in znaša v primeru sofinanciranja EU 7 let.
- **Ekonomska neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji negativna pri Varianti 2a in **pozitivna pri Variatni 2b**.
- **Ekonomska interna stopnja donosa** je ravno tako negativna pri Varianti 2a in **pozitivna pri Varianti 2b**.
- **Doba vračanja** je pri varianti 2a daljša od 15 let, pri Varianti 2b pa znaša 7 let.

Rezultati ekonomske (CBA) analize kažejo, da je z vidika občine v primeru sofinanciranja EU po ekonomski analizi najugodnejša varianta »z investicijo« 2b (t.j. izvedba projekta po modelu JZP – energetskega pogodbeništva), saj dosega boljše rezultate kot varianta »z investicijo« 2a (t.j. izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občin).

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

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



6. KLJUČNE UGOTOVITVE TESTA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA TER SKLEP S PREDLOGOM NADALJNIH AKTIVNOSTI

6.1. Ključne ugotovitve testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva

- varianta »brez investicije« (t.j. varianta, da občina ne izvede projekta) ni sprejemljiva, saj njena izvedba ne glede na izbrani model izvedbe (ali z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva) ni sprejemljiva tako s finančnega kot tudi z družbenega, razvojnega in okoljskega vidika;
- sprejemljivi sta obe varianti »z investicijo« ne glede na izbrani način izvedbe projekta ali z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva;
- občina se ne more izogniti veliki družbeno ekonomski škodi (družbeno ekonomskim, oportunitetnim stroškom predstavljenim na podlagi CBA analize), če ne izvede projekta ali če zaradi izvedbe investicijskega projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ne izvede drugih potrebnih investicijskih projektov v občini;
- na podlagi navedenega v predhodni alineji ima občina dve možnosti:
 - da izvede projekt z najetjem dolgoročnega posojila, kar pa negativno vpliva na samo dolgoročno zadolženost občine;
 - da izvede projekt po modelu javno-zasebnega partnerstva.
- ob predpostavki enakosti obrestne mere za najeto dolgoročno posojilo in družbeno sprejemljivo stopnjo donosa na vložena sredstva zasebnega partnerja, ima izvedba projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva naslednje prednosti:
 - za stroške vzdrževanja se vzpostavi korelacija s kvaliteto izvedbe projekta, ki jo potencialni zasebni partner ne more odpraviti brez posledic, kar znižuje njegov donos na vložena sredstva (zasebni partner nosi tveganje);
 - za investicijske stroške in opremo se vzpostavi korelacija s kvaliteto izvedbe projekta (energetske sanacije), ki jo potencialni zasebni partner ne more odpraviti brez posledic, kar znižuje njegov donos na vložena sredstva (zasebni partner nosi tveganje);
 - zaradi zavedanja potencialnega zasebnega partnerja, da je njegov donos na vložena sredstva neposredno povezan s kvaliteto izvedbe projekta (t.j. celovite energetske sanacije javnih objektov in vzpostavitve prihodnjega upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov) in doseganjem predvidenih ciljev (predvsem predvidenih prihrankov energije), je verjetnost bolj kvalitetne izvedbe projekta in nadaljnega upravljanja, vzdrževanja, vodenja energetskega knjigovodstva ipd. večja kot pri izvedbi projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način;
 - poleg navedenih ovrednotenih prednosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (JZP) lahko upoštevamo še to, da zasebni partner ima ustrezni »know-how« na področju vzdrževanja in upravljanja, učinkovite rabe energije, vodenja energetskega knjigovodstva in na področju ekonomske učinkovitosti projekta;



Bistvene značilnosti dobrih javno-zasebnih partnerstev (koncesijskih razmerij) so: dolgoročnost, medsebojno zaupanje partnerjev in »win-win« situacija koncesijskega razmerja. V kolikor se izhaja iz skupnega cilja javnega in zasebnega partnerja, da skupaj zagotovita takšno izvajanje storitev koncesijske dejavnosti, da bodo uporabniki zadovoljni in vsak na svoji strani storita vse, kar je v njuni moči za doseganje skupnega cilja, potem lahko javno- zasebno partnerstvo (t.j. koncesijsko razmerje) računa na uspeh.

Tveganja so sestavni del vsakršne aktivnosti. Tu so in treba jih je enostavno obvladovati v vseh fazah projekta. Obstaja cela vrsta instrumentov, ki omogočajo, da se pastem izognemo v največji možni meri. Dobro pripravljena razpisna dokumentacija, vključno s vzorcem pogodbe, ki se v svojih bistvenih sestavnih delih ne more spreminjati, dobra izvedba postopka konkurenčnega dialoga ter nadzor nad izvajanjem koncesijskega razmerja v celotni koncesijski dobi je največ, kar lahko občinska uprava v sodelovanju z zunanjimi strokovnjaki naredi s ciljem, da bo dolgoročno javno-zasebno partnerstvo dejansko »win-win« situacija.

Na podlagi izvedene testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (oz. po modelu energetskega pogodbeništva) ocenjujemo, da je vključitev zasebnega partnerja v primeru, da občina ne razpolaga z zadostnimi lastnimi proračunskimi sredstvi oziroma da ne more najeti novega dolgoročnega posojila za izvedbo projekta, v skladu s Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno- zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007) smiselna in upravičena za izvedbo.

Predvsem pa je potrebno z zasebnim partnerjem skleniti takšen dogovor, da bo zagotovil doseganje predvidenih, zajamčenih prihrankov. Glede na to, da Občina Podlehnik, Občina Lenart in Občina Sveta Ana nimajo zadostnih razpoložljivih prostih investicijskih sredstev, je dilema zasebni partner da ali ne bolj teoretična. Občine same niso v stanju za izpeljavo projekta v doglednem časovnem roku, saj nimajo za izvedbo projekta na voljo ob pravem času, v ustrezni količini in kakovosti ter po najboljši ceni finančen vir za realizacijo le-tega. Poleg tega pa je tudi uspešnost na javnem razpisu Ministrstva za infrastrukturo za energetske sanacije javnih objektov v lasti občine odvisna od oblike izvedbe projekta, saj bodo projekti po modelu energetskega pogodbeništva boljše ocenjeni, kar posledično pomeni tudi večjo verjetnost za pridobitev nepovratnih kohezijskih sredstev EU za izvedbo projekta.

Predlog nadaljnjih aktivnosti:

- potrditev preostale investicijske dokumentacije (PIZ, IP),
- odločitev o javno-zasebnem partnerstvu na Občinskem svetu Občine Podlehnik, Občine Lenart in Občine Sveta Ana,
- priprava in sprejetje Odloka o javno-zasebnem partnerstvu,
- razpis za izbor izvajalca in upravljavca – zasebnika (koncesionarja),
- konkurenčni dialog,
- izbor izvajalca (koncesionarja),
- podpis pogodbe zasebnikom,
- prijava na javni razpis JOB 2021 za EU sredstva,
- izvedba projekta.



6.2. Analiza izvedljivosti projekta v obliki SWOT analize

Analiza izvedljivosti projekta in izbira modela je bila izvedena v obliki SWOT analize, ki je privedla do rezultata, da je najprimernejša oblika za realizacijo projekta javno-zasebno partnerstvo. Gre za obliko javno-zasebnega partnerstva, pri kateri zasebni partner prevzame izgradnjo infrastrukture, ki vključuje financiranje, vzdrževanje in upravljanje.

Prednosti tega modela so predvsem v tem, da se izvede samo en javni razpis, razporeditev tveganj med javnim partnerjem in zasebnim partnerjem je optimalna, zavarovanje javnega interesa pa najučinkovitejše.

TABELA 38 SWOT ANALIZA

Prednosti	Slabosti
- Predvideva dolgoročni donos investitorju; - Predvideva dolgoročno znižanje stroškov javnemu partnerju; - Transparenten model, ki je preprost za izvršitev; - Različne rešitve podane s strani različnih investitorjem; - Predlaga in promovira najboljše ideje in rešitve, ki jih posamezni investitor v danem trenutku vidi; - Učinke zagotavlja investitor - Investitor prevzema tehnična in finančna tveganja; - Investitor zagotavlja financiranje; - Investitor prevzema odgovornost za upravljanje objektov.	- Pogodbeni modeli so osnovani na dolgoročnih pogodbah, ki omogočajo dolge vračilne dobe za investicije; - Javni partner nima odločujočega vpliva na izbor opreme in predlaganih ukrepov; - Javni partner je dolgoročno vezan na investitorja (zasebnega partnerja).
Priložnosti	Nevarnosti
- Pripomore k hitrejši implementaciji sodobnih tehnologij in k razvoju tržišča; - Zagotavlja ustrezne in primerne dolgoročne pogoje delovanja sistemov; - Se lahko kombinira in nadgrajuje z ostalimi podpornimi operacijami; - Javni partner lahko razpoložljiva finančna sredstva nameni v druge investicije.	- Politika investitorja ne zagotavlja svobode odločanja inštalaterjem in dobaviteljem opreme; - Javno odločanje v času trajanja pogodbene dobe ni izpostavljeno; - Obstaja možnost, da investitor ne preživi dolgoročno sklenjene pogodbe; - Projekt ne doseže zastavljenih ciljev.



6.3. Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja

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

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

Javni partner v projektu so Občina Podlehnik, Občina Lenart in Občina Sveta Ana.

Nosilni partner v projektu je Občina Podlehnik.

Zasebni partner je pravna ali fizična oseba, ki bo izbrana na javnem razpisu kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva in ima izkušnje pri izvedbi in upravljanju tovrstnih projektov.

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**.

Občine so kot javni partner v partnerstvo vložile osnovno sredstvo (objekte s pripadajočim zemljiščem) in stroške priprave dokumentacije za izbor zasebnega partnerja. Občine so podpisale skupni sporazum za partnerstvo.

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