



OBČINA DORNAVA

Dornava 135 a
2252 Dornava
Tel. 02/754 01 10
Uradni spletni naslov:
<http://www.dornava.si>
Uradni e-naslov:
obcina.dornava@dornava.si



OBČINA KIDRIČEVO

Kopališka ulica 14
2325 Kidričevo
Tel. 02/799 06 10
Uradni spletni naslov:
<http://www.kidricevo.si>
Uradni e-naslov:
obcina@kidricevo.si



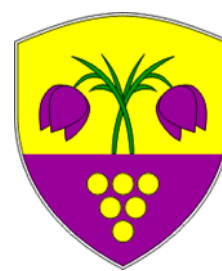
OBČINA POLJČANE

Bistriška cesta 65
2319 Poljčane
Tel. 02/802 92 20
Uradni spletni naslov:
<http://www.poljcanes.si>
Uradni e-naslov:
obcina@poljcanes.si



**OBČINA SV.TROJICA V
SLOV.GORICAH**

Mariborska cesta 1
2235 Sv.Trojica v
Slov.goricah
Tel. 02/729 50 20
Uradni spletni naslov:
<http://www.sv-trojica.si>
Uradni e-naslov:
obcina@sv-trojica.si



OBČINA TRNOVSKA VAS

Trnovska vas 42
2254 Trnovska vas
Tel. 02/757 95 10
Uradni spletni naslov:
<http://www.trnovska-vas.si>
Uradni e-naslov:
obcina.trnovska.vas@siol.net

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

Naziv investicijskega projekta:

CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČIN DORNAVA, KIDRIČEVO, POLJČANE, SV. TROJICA V SLOV. GORICAH IN TRNOVSKA VAS

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

Lovrenc na Dravskem polju, junij 2017

Naziv investicijskega projekta:

Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občin Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv.Trojica v Slov.goricah, Trnovska vas

Investitor:

OBČINA DORNAVA Dornava 135a 2252 Dornava	OBČINA KIDRIČEVO Kopališka ulica 14 2325 Kidričevo	OBČINA POLJČANE Bistriška cesta 65 2319 Poljčane
Odgovorna oseba naročnika (ime in priimek, žig in podpis): Rajko JANŽEKovič, župan	Odgovorna oseba naročnika (ime in priimek, žig in podpis): Anton LESKOVAR, župan	Odgovorna oseba naročnika (ime in priimek, žig in podpis): Stanislav KOVAČIČ, župan

OBČINA SV.TROJICA V SLOV.GORICAH Mariborska cesta 1 2235 Sv.Trojica v Slov.goricah	OBČINA TRNOVSKA VAS Trnovska vas 42 2254 Trnovska vas	
Odgovorna oseba naročnika (ime in priimek, žig in podpis): Darko FRAS, župan	Odgovorna oseba naročnika (ime in priimek, žig in podpis): Alojz BENKO, župan	

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

Damjan NAPAST, direktor občinske uprave

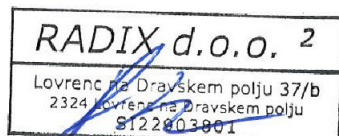
Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):

RADIX, d.o.o.

Lovrenc na Dravskem polju 37/b

2324 Lovrenc na Dravskem polju

Aleksander Dolenc, direktor



KAZALO VSEBINE

1. UVODNO POJASNILO	8
2. NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV.....	9
2.1. NAVEDBA INVESTITORJA	9
2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	12
2.3. DATUM IZDELAVE IP	12
3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	13
3.1. PREDSTAVITEV OBČIN	13
3.1. PREDSTAVITEV OBČINE KIDRČEVO	13
3.2. PREDSTAVITEV OBČINE POLJČANE	14
3.3. PREDSTAVITEV OBČINE SV.TROJICA V SLOV.GORICAH	15
3.4. PREDSTAVITEV OBČINE TRNOVSKA VAS.....	15
3.5. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	16
3.6. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	27
4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	29
4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE	29
4.1.1. Predmet projekta.....	29
4.1.2. Namen projekta.....	29
4.2. CILJI INVESTICIJE	30
4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	31
4.3.1. Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi	31
4.3.2. Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU	31
5. IZBRANA VARIANTA Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI	34
5.1. PROJEKT CEO JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE.....	34
5.2. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE ZA PROJEKT CEO JZP	35
5.3. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	37
6. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	39
6.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA	39
6.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH/TEKOČIH CENAH ZA PROJEKT CEO JZP	40
6.3. SPECIFIKACIJA IN DINAMIKA FINANCIRANJA STROŠKOV INVESTICIJE	41
6.3.1. Vrednost investicijskega projekta CEO JZP po stalnih/tekočih cenah	41
7. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	43
7.1. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP	43
8. PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO - EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP	48
8.1. EKONOMSKA DOBA PROJEKTA	48
8.2. PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP	48
8.3. PROJEKCIJA STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP.....	52

8.3.1.	Odhodki javnega partnerja	52
8.3.2.	Odhodki zasebnega partnerja	54
8.3.3.	Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj	55
9.	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	57
9.1.	PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA	57
9.2.	OPIS LOKACIJE	57
9.2.1.	Mikro lokacije	57
9.3.	TERMINSKI PLAN IZVEDBE POSTOPKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	58
9.4.	VARSTVO OKOLJA	59
9.4.1.	Učinkovita izraba naravnih virov.....	59
9.4.2.	Okoljska učinkovitost.....	59
9.4.3.	Trajnostna dostopnost	59
9.4.4.	Zmanjšanje vplivov na okolje	60
9.4.5.	Hrup	60
9.4.6.	Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje	60
9.5.	OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	61
9.6.	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO	61
10.	PRAVNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ..	63
10.1.	JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO	63
10.2.	VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA	65
10.3.	PRAVNI VIDIKI POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA ZA NAMEN ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA	67
10.4.	IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	69
12.	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....	70
12.1.	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	73
12.1.1.	Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize.....	74
12.2.	FINANČNA ANALIZA	76
12.2.1.	Finančna analiza projekta CEO JZP	76
12.2.2.	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize projekta CEO JZP«	79
12.2.3.	Finančna analiza realnih denarnih tokov občine	79
12.2.4.	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Finančne analize realnega denarnega toka javnega partnerja«	83
12.2.5.	Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja	84
12.2.6.	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja«	86
12.2.7.	Konsolidirana finančna analiza projekta varianta	87
12.2.8.	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Konsolidirane finančne analize projekta«	89
13.	EKONOMSKA ANALIZA.....	90
13.1.	EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	90
13.1.1.	Ekonomske kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize projekta CEO JZP«	92
13.1.2.	Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občin.....	93
13.1.3.	Ekonomske kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja«	95
13.1.4.	Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP.....	96
13.1.5.	Ekonomske kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP«	98

14. IZRAČUN MAKSIMALNE VIŠINE SOFINANCIRANJA NA PODLAGI FINANČNE VRZELI (STOPNJE PRIMANJKLJAJA V FINANCIRANJU).....	99
15. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH.....	102
16. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA	103
16.1. SPLOŠNA ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	103
16.1.1. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta.....	104
16.1.2. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi.....	105
16.1.3. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta	106
16.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA OPREDELITEV KRITIČNIH SPREMENLJIVK	107
16.2.1. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta	107
16.2.2. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi.....	108
16.2.3. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta	109
16.3. ANALIZA TVEGANJA	110
17. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	111
17.1. POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA.....	111
17.2. PREGLEDNA TABELA ZA PROJEKT CEO JZP	112
17.3. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA CELOVITE ENERGETSKE PRENOVE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČIN	113

KAZALO SLIK

SLIKA 1: OBČINA DORNAVA	13
SLIKA 2: OBČINA KIDRČEVO	14
SLIKA 3: OBČINA POLJČANE	14
SLIKA 4: OBČINA SV.TROJICA V SLOV.GORICAH	15
SLIKA 5: OBČINA TRNOVSKA VAS.....	16

KAZALO TABEL

Tabela 1: Predvideni investicijski ukrepi URE po objektih za varianto "z" investicijo	35
Tabela 2: Poraba energije po objektih pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki	37
Tabela 3: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih/tekoči cenah (v EUR)	40
Tabela 4: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih/tekočih cenah v EUR	41

Tabela 5: Vrednost investicijskega projekta CEO JZP ločena po nosilcih investicijskih stroškov in prikazom potencialnega sofinanciranja upravičenih stroškov po stalnih/tekočih cenah v EUR	42
Tabela 6: Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta CEO JZP po stalnih/tekočih cenah v EUR	44
Tabela 7: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta CEO JZP po tekočih cenah v EUR brez DDV	45
Tabela 8: Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta CEO JZP po tekočih cenah v EUR	46
Tabela 9: Viri in dinamika financiranja neupravičenih stroškov investicijskega projekta CEO JZP po tekočih cenah v EUR	47
Tabela 10: Prikaz letnih prihrankov projekta CEO JZP z vidika javnega partnerja v EUR	49
Tabela 11: Prikaz letnih prihodkov zasebnega partnerja v EUR	50
Tabela 12: Prikaz konsolidiranih letnih prihodkov javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize v EUR	51
Tabela 13: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov iz obratovanja javnega partnerja v EUR	53
Tabela 14: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov iz obratovanja zasebnega partnerja v EUR	54
Tabela 15: Prikaz konsolidiranih letnih investicijskih vlaganj in letnih stroškov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize	56
Tabela 16: Mikro lokacije objektov	58
Tabela 17: Terminski plan izvedbe postopka JZP	58
Tabela 18: Projektna skupina	61
Tabela 19: Člani Projektne skupine	62
Tabela 20: Porazdelitev tveganja	67
Tabela 21: Finančna analiza "projekta CEO JZP" v ekonomski dobi projekta z vidika Občin v EUR	77
Tabela 22: Likvidnostni tok po finančni analizi projekta CEO JZP v ekonomski dobi z vidika občin v EUR	78
Tabela 23: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize projekt CEO JZP" - varianta 2	79
Tabela 24: Realni denarni tok občine investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta z vidika Občin v EUR	81
Tabela 25: Likvidnostni tok investicijskega projekta CEO JZP na podlagi realnih tokov javnega partnerja v ekonomski dobi projekta z vidika Občin v EUR	82
Tabela 26: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize" realnega denarnega toka občine" - varianta 2	83
Tabela 27: Finančni denarni tok zasebnega partnerja v ekonomski dobi projekta v EUR	85
Tabela 28: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja"	86
Tabela 29: Konsolidirana finančna analiza projekta CEO JZP v ekonomski dobi projekta v EUR	88
Tabela 30: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP"	89
Tabela 31: Ekonomska analiza "Projekta CEO JZP" v ekonomski dobi projekta z vidika Občin v EUR	91
Tabela 32: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "ekonomske analize projekta CEO JZP"	92
Tabela 33: Realni denarni tok javnega partnerja po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta CEO JZP z vidika Občin v EUR	94
Tabela 34: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja"	95
Tabela 35: Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP v ekonomski dobi projekta v EUR	97

Tabela 36: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP"	98
Tabela 37: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta CEO JZP (finančne vrzeli) v EUR.....	100
Tabela 38: Izračun upravičenosti do sofinanciranja investicijskega projekta CEO JZP (finančne vrzeli) v EUR – diskontirane vrednosti	100
Tabela 39: Prikaz upravičenosti projekta do sofinanciranja (finančna vrzel).....	101
Tabela 40: Časovni načrt izvedbe investicije.....	102
Tabela 41: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po ekonomski analizi.....	104
Tabela 42: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku po ekonomski analizi	105
Tabela 43: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi	106
Tabela 44: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po ekonomski analizi.....	107
Tabela 45: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po realnem dt po ekonomski analizi.....	108
Tabela 46: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po konsolidirani ekonomski analizi.....	109
Tabela 47: Pregledna tabela analiziranih variant.....	112

1. UVODNO POJASNILO

Investicijski program (IP): »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občin Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv.Trojica v Slov.goricah, Trnovska vas« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije desetih objektov v lasti Občin z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objektov v prihodnje po modelu energetskega pogodbenišтва.

V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, april 2016) smo v okviru IP-ja predstavili izbrano Varianto 2, ki smo jo v PIZ-u izbrali za optimalno varianto tako s finančnega kot tudi z ekonomskega vidika za izvedbo projekta po modelu energetskega pogodbenišтва.

V dokumentu IP obravnavamo naslednjo rešitev:

- Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije.

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

Vrednost investicijskega projekta znaša po stalnih/tekočih cenah 1.839.303,00 EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 2.243.949,66 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša 1.839.303,00 EUR. V IP-ju je po izbrani varianti predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov po tekočih cenah **Občin v višini 181.725,90 EUR** neto, DDV znaša 19.053,76, kar skupaj znesi **200.779,66 EUR** bruto, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova **Kohezijskih nepovratnih EU sredstev** v višini **735.721,20 EUR** ter iz drugih, **zasebnih virov** (zasebni partner) v višini **921.855,90 EUR** (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini **385.592,90 EUR** ni všteti v vire financiranja in je naveden zgolj informativno).

Časovni načrt izvedbe projekta je od maj 2017 (sklep o potrditvi DIIP) do oktobra 2017, ko je predvidena oddaja celotne dokumentacije na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2017 in 2018.

Investicijski program (IP) 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).

Skladno z zastavljenimi cilji in pogoji RS, opredeljenimi v Podrobnejših usmeritvah javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, februar 2016) naročnik z izdelavo in potrditvijo IP-ja, v skladu z Uredbo o enotni metodologiji, nadaljuje postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006 – v nadaljevanju ZJZP).

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

2.1. NAVEDBA INVESTITORJA

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA DORNAVA
Naslov:	Dornava 135a, 2252 Dornava
Odgovorna oseba:	Župan, RAJKO JANŽEKoviČ
Telefon:	+386 (0)2 754 01 10
Telefaks:	+386 (0)2 755 07 91
E-pošta:	obcina.dornava@dornava.si
Davčna številka:	44295839
Matična številka:	5884039000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0122 4010 0016 768 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Viljem MAR , direktor občinske uprave
Telefon:	+386 (0)2 754 01 10
Telefaks:	+386 (0)2 755 07 91
E-pošta:	viljem.mar@dornava.si
Odgovorna oseba investitorja:	Rajko Janžekovič , župan
Telefon:	+386 (0)2 754 01 10
E-pošta:	zupan@dornava.si

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA KIDRIČEVO
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Župan, ANTON LESKOVAR
Telefon:	02 799 06 10
Telefaks:	02 799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
Davčna številka:	93796471
Matična številka:	5883709000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0124 5010 0017 097 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Damjan NAPAST , direktor občinske uprave
Telefon:	02 799 06 10
Telefaks:	02 799 06 19
E-pošta:	damjan.napast@kidricevo.si

Odgovorna oseba investitorja:	Anton Leskovar , župan
Telefon:	02 799 06 10
E-pošta:	obcina@kidricevo.si

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA POLJČANE
Naslov:	Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane
Odgovorna oseba:	Župan, STANISTAV KOVAČIČ
Telefon:	02/ 802 92 20
Telefaks:	02/ 802 92 26
E-pošta:	obcina@poljcane.si
Davčna številka:	30543673
Matična številka:	2242745000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0140 0010 0020 075 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Karmen FURMAN , direktorica občinske uprave
Telefon:	02/ 8029 223
Telefaks:	02/ 802 92 26
E-pošta:	karmen.furman@poljcane.si
Odgovorna oseba investitorja:	Stanislav Kovačič , župan
Telefon:	02 8029 221
E-pošta:	stane.kovacic@poljcane.si

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA SV.TROJICA V SLOVENSKIH GORICAH
Naslov:	Mariborska cesta 1, 2235 Sv.Trojica v Slov.goricah
Odgovorna oseba:	Župan, DARKO FRAS
Telefon:	(02) 729 50 20
Telefaks:	(02) 729 50 25
E-pošta:	obcina@sv-trojica.si
Davčna številka:	58878734
Matična številka:	2242796000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0140 4010 0020 461 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Mag.Srečko Aleksander PADOVNIK , direktor občinske uprave
Telefon:	02 729 50 22
Telefaks:	02 729 50 25
E-pošta:	direktor@sv-trojica.si

Odgovorna oseba investitorja:	Darko Fras , župan
Telefon:	(02) 729 50 20
E-pošta:	zupan@sv-trojica.si

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA TRNOVSKA VAS
Naslov:	Trnovska vas 42, 2254 Trnovska vas
Odgovorna oseba:	Župan, ALOJZ BENKO
Telefon:	02/ 757-95-10
Telefaks:	02/ 757-16-61
E-pošta:	obcina.trnovska.vas@siol.net
Davčna številka:	40178722
Matična številka:	1358057
Transakcijski račun:	IBAN SI56 01385-0100017997 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Mag. Jože POTRČ , direktor občinske uprave
Telefon:	02 757 95 11
Telefaks:	02/ 757-16-61
E-pošta:	joze.potrc@trnovska-vas.si
Odgovorna oseba investitorja:	Alojz Benko , župan
Telefon:	02/ 757-95-10
E-pošta:	obcina.trnovska.vas@siol.net

2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RADIX, d.o.o.
Naslov:	Lovrenc na Dravskem polju 37/b, 2324 Lovrenc na Dravskem polju, Slovenija
Odgovorna oseba:	Aleksander Dolenc, direktor
Telefon:	05 901 38 58
Telefaks:	05 901 56 64
Mobilna številka:	041 398 702
E-pošta:	info@radix.si
Davčna številka:	SI22903801
Transakcijski račun:	SI56 0420 2000 0551 479, NOVA KBM, d.d. SI56 3300 0000 1989 461, Addiko Bank, d.d. SI56 6100 0000 5210 896, Delavska hranilnica, d.d.

2.3. DATUM IZDELAVE IP

Junij 2017.

3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1. PREDSTAVITEV OBČIN

Občina Dornava se nahaja v severovzhodni Sloveniji. Naselji Dornava in Mezgovci ob Pesnici ležita na Ptujskem polju, čez reko Pesnico pa se teren že začne dvigovati v slovenjgoriške griče, kjer se nahaja ostalih deset naselij in sicer Bratislavci, Brezovci, Lasigovci, Polenci, Polenšak, Prerad, Slomi, Strejaci, Strmec pri Polenšaku in Žamenci.

Občina je razdeljena na štiri vaške odbore in sicer VO Dornava, VO Mezgovci ob Pesnici, VO Polenšak in VO Žamenci

SLIKA 1: OBČINA DORNAVA



Vir: www.wikipedia.org

3.1. PREDSTAVITEV OBČINE KIDRIČEVO

Na podlagi Zakona o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij je 1. januarja 1995 nastala Občina Kidričevo, z zakonom je bilo tudi določeno, da je sedež občine v Kidričevem, sprejel ga je Državni zbor Republike Slovenije. Občina je leta 1995 nastala iz tedanjih treh krajevnih skupnosti, Cirkovce, Kidričevo in Lovrenc na Dravskem polju.

Občino Kidričevo sestavlja 18 krajev: Kidričevo, Kungota pri Ptuj, Njiverce, Apače, Strnišče, Lovrenc na Dravskem polju, Pleterje, Župečja vas, Mihovce, Dragonja vas, Cirkovce, Zgornje Jablane, Spodnje Jablane, Pongrce, Šikole, Stražgonjca, Spodnji Gaj pri Pragerskem in Starošince.

Občina Kidričevo leži na jugu Dravskega polja. V naravnogeografskem smislu leži na dveh pokrajinsko ekoloških enotah. Večina občine, natančneje njen osrednji in severni del, leži na prometnem osrednjem delu Dravskega polja. Jugozahodno od črte, ki povezuje naselja Stražgonjca, Mihovce in Lovrenc na Dravskem polju, je nekdanja mokrotna, danes pa meliorirana pokrajina, ki jo tradicionalno imenujemo »čreti«. Z regionalne ceste Ptuj – Ljubljana je odcep proti Lovrencu na Dravskem polju, ki nas pripelje do centra naselja. Kraj ima tudi železniško postajo ob progi Ptuj – Pragersko, ki je oddaljena okoli 300 m od središča. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 99. mesto.

SLIKA 2: OBČINA KIDRIČEVO



Vir: www.wikipedia.org

3.2. PREDSTAVITEV OBČINE POLJČANE

Občina Poljčane leži v severovzhodni Sloveniji, med Bočem na severu in Dravinjskimi goricami na jugu, na križišču pomembnih cestnih prometnic Maribor – Brežice ter Ptuj – Celje.

Občina Poljčane meji na 5 sosednjih občin: Slovenska Bistrica, Makole, Rogaška Slatina, Šmarje pri Jelšah in Slovenske Konjice.

Naselja v občini: Brezje pri Poljčanah, Čadramska vas, Globoko ob Dravinji, Hrastovec pod Bočem, Krasna, Križeča vas, Ljubično, Lovnik, Lušečka vas, Modraže, Novake, Podboč, Poljčane, Spodnja Brežnica, Spodnje Poljčane, Stanovsko, Studenice, Zgornje Poljčane.

SLIKA 3: OBČINA POLJČANE



Vir: www.wikipedia.org

3.3. PREDSTAVITEV OBČINE SV.TROJICA V SLOV.GORICAH

Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah je nastala leta 2006 z izločitvijo Krajevne skupnosti Sveta Trojica iz Občine Lenart.

Razprostira se na 26 kvadratnih kilometrih, sestavlja pa jo osem naselij. Središče občine predstavlja naselje Sveta Trojica, ki je razpotegnjeno, gručasto, deloma tudi urbanizirano naselje v osrednjem delu Slovenskih goric na razglednem slemenu, na nadmorski višini 287 m v neposredni bližini križišča cest proti Lenartu - Mariboru – Gornji Radgoni in Ptuj.

Nad naseljem, na manjšem griču, stoji baročna cerkev s tremi zvoniki, ki daje kraju poseben čar. Na severu meji na naselje Zg. Porčič, kateremu sledijo v smeri urinega kazalca naselja Zg. in Sp. Verjane, Osek, Sp. in Zg. Senarska, Gočova ter Sp. Porčič, ki zaključuje krog okoli naselja Sveta Trojica.

Občina šteje nekaj preko 2300 prebivalcev.

SLIKA 4: OBČINA SV.TROJICA V SLOV.GORICAH



Vir: www.wikipedia.org

3.4. PREDSTAVITEV OBČINE TRNOVSKA VAS

Občina Trnovska vas je nastala s spremembami Zakona o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij 01. 01. 1999.

Obsega sedem vasi: BIŠ, BIŠEČKI VRH, ČRMLJA, LOČIČ, SOVJAK, TRNOVSKA VAS in TRNOVSKI VRH. Največje naselje je Trnovska vas, ki je istočasno tudi sedež občine. Drugo naselje je Biš, ki leži severno od Trnovske vasi v oddaljenosti 0,5 km. Obe naselji ležita ob regionalni cesti Ptuj – Lenart v Slovenskih goricah. Tretje naselje je Ločič, ki leži cca 3,0 km jugovzhodno od Trnovske vasi v oddaljenosti cca 1.0 km od regionalne ceste. Naselja Bišečki Vrh, Trnovski vrh, Črmlja in Sovjak pa imajo značilnosti razpršene gradnje.

Vsako naselje je po statutu občine tudi vaška skupnost, ki deluje preko vaških odborov.

Občina Trnovska vas je zaključena geografska celota, naslonjena na regionalno cesto Ptuj – Lenart, prav zaradi tega se razvije v podeželsko močno naselje med tema mestoma. Urejene kmetijske površine ponujajo velike možnosti na področju kmetijstva.

Površina občine Trnovska vas je 22,9 km².

SLIKA 5: OBČINA TRNOVSKA VAS



Vir: www.wikipedia.org

3.5. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

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

Zaradi vse višjih stroškov energije in energetske neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega dokumenta, so se Občine odločile za celovito energetske sanacijo desetih javnih objektov, ki so v njeni lasti.

V nadaljevanju so predstavljena obstoječa stanja objektov in razlogi za izvedbo energetske ukrepov. Energetske učinkovitost objektov smo za posamezne objekt prikazali s kazalnikom specifična poraba energije na enoto površine na letni ravni. Kazalnik izkazuje fizične lastnosti objekta (izolacijo, stanje stavbnega pohištva) in ravnanje uporabnikov z energijo. V skladu z energetske izkaznico so objekti glede na specifično rabo energije na enoto površine (m^2) tudi razdeljeni v bolj oziroma manj potratne objekte.

Lestvica energetske najučinkovitejših objektov, katerih specifična poraba energije za ogrevanje znaša okrog 25 kWh/m^2 na leto, zelo energetske potratni objekti pa imajo lahko specifično rabo energije za ogrevanje tudi čez 200 kWh/m^2 na leto.

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

1. Občina Dornava
 - OŠ dr.Franja Žgeča Dornava
 - Enota vrec Dornava
 - Občinska stavba Dornava
 - Večnamenski center Dornava
 - OŠ dr.Franja Žgeča Dornava – PŠ Polenšak
2. Občina Kidričevo
 - OŠ Cirkovce
3. Občina Poljčane
 - OŠ Kajetana Koviča Poljčane
4. Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah
 - OŠ in vrtec Sv.Trojica
 - Poslovna stavba Trojiški trg
5. Občina Trnovska vas
 - OŠ Destrnik – PŠ Trnovska vas

1. OŠ DR. FRANJA ŽGEČA DORNAVA

OBJEKT	
Naslov	OŠ dr.Franja Žgeča Dornava, Dornava 136a, Dornava
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1975 in prizidek 2000
Neto tlorisna površina stavbe	3.275 m ²
Ogrevana površina	3.275 m ²
Številka parcele	232 k.o. Dornava
Lastnik objekta	Občina Dornava
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	130.400
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	16.604,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	314.709
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	23.765,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	37,48
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	101,2
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Šola se ogreva preko skupne kotlovnice na energent ELKO s kotli z nazivno močjo 2x 285kW, ki je umeščena v vrtcu.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler v kurilni sezoni, izven kurilne sezone se zalogovnik ogreva na električne grelnike.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz opeke toplotno izolirane s 6cm TI na severni in južni strani na vzhodni in zahodni strani pa 5 cm. Vgrajan so lesena okna z dvojno zasteklitvijo. Talna plošča je betonska izolirana s 5 cm toplotno izolacije.

	Strešna konstrukcija je izolirana z 10 in 12 cm toplotne izolacije.
Razsvetljava	Večina razsvetljave je energijsko varčne.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler v kurilni sezoni, izven kurilne sezone se zalogovnik ogreva na električne grelnike.
Prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken.

2. ENOTA VRTEC DORNAVA

OBJEKT	
Naslov	Vrtec dr.Franja Žgeča Dornava, Dornava 136b, Dornava
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost predšolskih otrok
Leto izgradnje	1975
Neto tlorisna površina stavbe	366 m ²
Ogrevana površina	366 m ²
Številka parcele	233 k.o. Dornava
Lastnik objekta	Občina Dornava
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	16.400
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	2.132,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	65.455
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	5.060,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	39,2
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	104,5
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Vrtec se ogreva preko skupne kotlovnice na energent ELKO s kotli z nazivno močjo 2x 285kW, ki je umeščena v vrtcu.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler v kurilni sezoni, izven kurilne sezone se zalogovnik ogreva na električne grelnike.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Objekt je montažne gradnje. Zunanji steni na V in Z sta iz opeke debeline 30cm, brez toplotne izolacije. Zunanji steni J in S sta montažne izvedbe. Vgrajena okna z dvojno zasteklitvijo. Stropna konstrukcije je v levem in desnem traktu ladijski pod s cca 10 cm toplotne izolacije.
Razsvetljava	Razsvetljava je velika večina z žarnicami na žarilno nitko, ki so energetske potratne.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice

	in ogreva bojler v kurilni sezoni, izven kurilne sezone se zalogovnik ogreva na električne grelnike.
Prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.

3. OBČINSKA STAVBA DORNAVA

OBJEKT	
Naslov	Občinska stavba, Dornava 135a, Dornava
Namen objekta	Poslovni objekt
Leto izgradnje	2006
Neto tlorisna površina stavbe	670 m ²
Ogrevana površina	670 m ²
Številka parcele	757 k.o. Dornava
Lastnik objekta	Občina Dornava
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	14.800
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	1.935,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	56.200
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	4.750,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	33,4
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	75,8
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Objekt se ogreva preko skupne kotlovnice na energent ELKO s kotli z nazivno močjo 2x 285kW, ki je umeščena v vrtcu.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja lokalno v električnem grelniku prostornine 10l.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zasnova objekta je armiranobetonska skeletna konstrukcija s polnili z opečnimi zidaki. Zunanje stene so toplotno izolirane z 10 cm in prezračevane s slojem zraka v debelini 4 cm. Fasadna obloga je izvedena iz montažnih elementov z Esal ploščami 8mm. Vgrajena so energijsko varčna Alu okna.
Razsvetljava	Razsvetljava v objektu je energijsko varčna.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja lokalno v električnem grelniku prostornine 10l.
Prezračevanje in klimatizacija	Vgrajen hladilni agregat moči 16,6 kW in tri klimatske naprave skupne moči 6,5kW.

4. VEČNAMENSKI CENTER DORNAVA

--	--

OBJEKT	
Naslov	Večnamenski center Dornava, Dornava 135b, Dornava
Namen objekta	Poslovno kulturni objekt
Leto izgradnje	2012
Neto tlorisna površina stavbe	1.295 m ²
Ogrevana površina	1.295 m ²
Številka parcele	813 k.o. Dornava
Lastnik objekta	Občina Dornava
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	45.280
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	5.073,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	118.366
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	10.416,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	34,83
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	91,10
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Ogrevanje objekta je izvedeno s konvektorskim radiatorskim sistemom. Energent za ogrevanje je elektrika in UNP. Električna (TČ) se uporablja tudi poleti za hlajenje.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja lokalno v električnih zalogovnikih.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zasnova objekta je armiranobetonska skeletna konstrukcija s polnili s siporeks bloki debeline 30cm. Zunanje stene so toplotno izolirane z 8 cm in prezračevane s slojem zraka v debelini 4 cm. Fasadna obloga je izvedena iz montažnih elementov z Esal ploščami 8mm. Vgrajena so energijsko varčna Alu okna.
Razsvetljava	Razsvetljava v objektu je energijsko varčna.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja lokalno v električnih zalogovnikih.
Prezračevanje in klimatizacija	Vgrajen sistem za prezračevanje in hlajenje.

5. OŠ DR.FRANJA ŽGEČA DORNAVA – PŠ POLENŠAK

OBJEKT	
Naslov	OŠ dr. Franja Žgeča Dornava – podružnica Polenšak, Polenšak 6 , Polenšak
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1900
Neto tlorisna površina stavbe	523 m ²
Ogrevana površina	523 m ²
Številka parcele	219 k.o. Polenšak
Lastnik objekta	Občina Dornava
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	7.500
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	1.095,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	65.000
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	5.092,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	10,75
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	93,10
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 69 kW.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja lokalno v dveh električnih zalogovnikih prostornine 80L in treh električnih grelnikih vode prostornine 10L.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz opeke debeline 65 in 50 cm in niso toplotno izolirane. Vgrajena so lesena okna, ki so dotrajana.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja lokalno v dveh električnih zalogovnikih prostornine 80L in treh električnih grelnikih vode prostornine 10L.
Prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken.

6. OŠ CIRKOVCE

OBJEKT	
Naslov	OŠ Cirkovce, Cirkovce 47, Cirkovce
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1927
Neto tlorisna površina stavbe	2.624 m ²

Ogrevana površina	2.624 m ²
Številka parcele	448 k.o. Spodnje Jablane
Lastnik objekta	Občina Kidričevo
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	127.798
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	14.755,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	293.368
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	20.915,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	48,70
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	111,80
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanje je kotel na kurilno olje moči 240 kW v lastni kotlovnici. STV se ogreva s kotlom na ELKO, izven kurilne sezone na električne grelnike.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler v kurilni sezoni, izven kurilne sezone se zalogovnik ogreva na električne grelnike.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Najstarejše del šole je grajen s polno opeko, zunanje steno so debeline 65cm. Stavba ni toplotno izolirana. Okna so ALU izvedbe, v pretežni meri s troslojno zasteklitvijo. Prizidek je grajen z mrežasto modularno opeko debeline 30cm in sendvič fasado debeline 8cm in obzidavo 9cm opečnim zidakom ter fasadnim ometom. Novejši del šole z vrtcem je zgrajen z opeko debeline 30 cm in 8cm demit izolacijo. Okna so v ALU izvedbi z dvoslojno zasteklitvijo. Telovadnice je zgrajena kot skeletna AB konstrukcija z opečnimi stenami 30cm z demit fasado 10cm.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
Prezračevanje in klimatizacija	Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken, razen v novjšem delu šole s telovadnico je vgrajen prezračevalni sistem. Objekt ima prezračevanje urejeno za potrebe kuhinje.

7. OŠ KAJETANA KOVIČA POLJČANE

OBJEKT	
Naslov	OŠ Poljčane, Dravinjska cesta 26,2319 Poljčane
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih in predšolskih otrok
Leto izgradnje	1973
Neto tlorisna površina stavbe	4.070,3 m ²
Ogrevana površina	4.070,3 m ²
Številka parcele	96/2 k.o. Brezje pri Poljčanah
Lastnik objekta	Občina Poljčane
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	83.176
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	10.182,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	271.735
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	20.058,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	29,02
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	94,80
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 2x 250 kW in večih 3 mešalnih vej. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene termostatske ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler, dodatno za STV je toplotna črpalka.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Objekt je bil v celoti saniran leta 2014, razen telovadnice. Telovadnica je toplotno izolirana s toplotno izolacijo debeline 10cm.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler, dodatno za STV je toplotna črpalka.
Prezračevanje in klimatizacija	Objekt ima prezračevanje urejeno za potrebe kuhinje.

8. OŠ IN VRTEC SV. TROJICA

OBJEKT	
Naslov	OŠ in vrtec Sv.Trojica, Meznaričeva 1, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih in

	predšolskih otrok
Leto izgradnje	1969, 1985, 1987 in 2008
Neto tlorisna površina stavbe	2.887 m ²
Ogrevana površina	2.887 m ²
Številka parcele	536 k.o. Gradišče v Slov.goricah
Lastnik objekta	Občina Sv.Trojica v Slovenskih goricah
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	60.905
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	4.642,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	207.774
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	15.320,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	21,10
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	72,00
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 2x 240 kW in večih mešalnih vej. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene termostatske ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Kompleks šole je sestavljen iz več objektov. Debelina zidu je različna med posameznimi stavbami in sicer od 40 do 84 cm. Stavba je izolirana z različno debelino izolacijo. V objektu so v večini vgrajena PVC okna z dvojno zasteklitvijo in zunanji senčili, v telovadnici so ALU okna z dvojno zasteklitvijo.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
Prezračevanje in klimatizacija	Objekt ima prezračevanje in hlajenje urejeno v telovadnici.

9. POSLOVNA STAVBA V SV. TROJICI – TROIŠKI TRG

OBJEKT	
Naslov	Poslovna stavba Sv.Trojica, Trojiški trg 26, 2235 Sv.Trojica v Slov.goricah
Namen objekta	Nestanovanjska stavba
Leto izgradnje	1895
Neto tlorisna površina stavbe	196 m ²
Ogrevana površina	196 m ²
Številka parcele	310 k.o. Gradišče v Slov.goricah

Lastnik objekta	Občina Sv.Trojica v Slovenskih goricah
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	6.667
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	612,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	39.000
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	4.516,00
Specifična raba EE (kWh/m2)	34,01
Specifična raba energenta (kWh/m2)	199,00
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Stavba se delno ogreva preko starejšega kotla na ELKO, ter delno na el.energijo.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja v manjših lokalnih el.bojlerjih
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanji ovoj stavbe je opečne izvedbe in ni toplotno izoliran. Debelina zidu znaša cca 50 cm. Podstrešje stavbe je neizolirano. Okna na stavbi so starejša lesena vgrajena leta 1995.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja v manjših lokalnih el.bojlerjih.
Prezračevanje in klimatizacija	Centralnega prezračevanja in klimatizacije v objektu ni.

10. OŠ DESTRIK - PŠ TRNOVSKA VAS

OBJEKT	
Naslov	OŠ Trnovska vas, Trnovska vas 38h, Trnovska vas
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	2005
Neto tlorisna površina stavbe	1.705 m2
Ogrevana površina	1.705 m2
Številka parcele	695/3 k.o. Trnovska vas
Lastnik objekta	Občina Trnovska vas
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	63.217
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	7.499,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	133.236
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	12.411,00
Specifična raba EE (kWh/m2)	37,08
Specifična raba energenta (kWh/m2)	78,40
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Stavba se ogreva z ogrevalnim sistemom na UNP. Vgrajena dva stenska plinska kotla s skupno nazivno toplotno močjo 132kW.

Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva zalogovnik skozi vso leto.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Stene so grajene iz modularne opeke debeline 30cm in s toplotno izolacijo 5cm. Vgrajena izolacijska okna PVC in vrata s faktorjem $U_g=1,1$ W/m ² K.
Razsvetljava	V stavbi so vgrajene svetilke z varčnimi in fluorescentnimi sijalkami.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva zalogovnik skozi vso leto.
Prezračevanje in klimatizacija	Vgrajen je sistem za prezračevanje v sanitarijah, telovadnici in v šoli.

3.6. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- celovita energetska prenova stavb v (so)lasti in rabi Občin),
- prijava na javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2017 in 2018,
- implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij,
- implementacija Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov,
- implementacija Nacionalnega strateškega referenčnega okvirja (NSRO),
- implementacija Državnega razvojnega programa (DRP),
- implementacija Strategije razvoja Slovenije (SRS),
- implementacija Akcijskega načrta za energetske učinkovitost (AN-URE 2020).

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

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

Z izvedbo nameravane investicije bo zagotovljeno:

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

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

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

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

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

4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE

4.1.1. Predmet projekta

Občine so skladno z energetske zakonodajo naročila in pridobila energetske izkaznice za javne objekte v katerem so bili postavljeni cilji, ki jih bodo občine zasledovale na področju energetike. Nadaljevanje energetskih izkaznic je potekalo v izvedbi razširjenih energetskih pregledov javnih objektov, kjer so se predvideli vsi končni ukrepi celovite energetske sanacije.

Predmet projekta so operacije celovite energetske prenove stavb v (so)lasti in rabi Občin.

»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.

4.1.2. Namen projekta

Osnovni namen občine je z izvedbo predmeta projekta:

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

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v desetih 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.

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-2017) 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. V okviru projekta so za izboljšanje energetske učinkovitosti posameznih objektov predvideni tako investicijski kot organizacijski ukrepi.

4.2. CILJI INVESTICIJE

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetsko sanirati enajst javnih objektov, ki so v lasti Občin, in sicer 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.

Cilji investicije so:

- celovita energetska sanacija enajstih 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,
- doseči visoko stopnjo ogrevanja iz obnovljivih virov energije,
- namestiti sodobno opremo za doseganje energetskih prihrankov, izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih,
- zmanjšati vplive na okolje,
- ustvariti ugodnejše življenjsko okolje, izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene),
- zmanjšati odvisnost od fosilnih goriv,
- uspešna prijava na »Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2017 in 2018 v okviru OP EKP 2014-2020«,
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih in ostalih energetskih sistemov ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimirati delovanje hladilnih sistemov,

- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v mestu in posledično blažitev podnebnih sprememb, podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih,
- spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega upravljanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju,
- povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju.

4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Projekt »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občin Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv.Trojica v Slov.goricah, Tronovska vas« je skladen z občinskimi, slovenskimi in EU razvojnimi strategijami in politikami.

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

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi, saj bo vključen v Proračun Občin za leto 2017 in leto 2018.

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

- Lokalnim energetskega konceptom Občin, in sicer je skladen z njegovimi usmeritvami in smernicami razvoja energetske učinkovitosti; ter
- Razširjenim energetskega pregledom Občin, in sicer je skladen z njegovimi usmeritvami in smernicami razvoja energetske učinkovitosti.

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

V nadaljevanju so navedene z obrazložitvijo:

- **Direktiva o energetskega učinkovitosti (2012/27/EU)**
 - Na podlagi 5. člena te direktive se morajo od 1. januarja 2014 naprej letno prenoviti 3% skupne tlorisne površine stavb v lasti države in rabi oseb ožjega javnega sektorja, pri čemer direktiva hkrati določa, da morajo države članice spodbujati javne organe, da v skladu s svojimi pristojnostmi in upravnimi strukturami za financiranje prenov in izvajanje načrtov za dolgoročno ohranitev ali izboljšanje energetskega učinkovitosti po potrebi uporabijo podjetja za energetske storitve in pogodbeno zagotavljanje prihranka enregije (tj. energetskega pogodbeništvo);

- Države članice so na podlagi 18. in 19. člena te direktive zavezani k spodbujanju energetskega pogodbenišтва.
- **Direktiva 2010/31/EU**
 - Upošteva cilje »20-20-20 do 2020« evropske podnebno-energetske politike, pri stavbah zahteva znaten prispevek k 20% zmanjšanju emisij CO₂, k 20% povečanju energijske učinkovitosti (URE) in k 20% deležu obnovljivih virov energije (OVE) v primarni energijski bilanci. Skladno s to direktivo se zahtevajo ukrepi za povečanje števila stavb, ki ne izpolnjujejo samo sedanjih minimalnih zahtev glede energetske učinkovitosti, ampak so tudi bolj energetske učinkovite, s čimer bi se zmanjšala poraba energije in emisije ogljikovega dioksida.
- **Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15; EZ-1)**
 - Na podlagi 20. člena tega zakona, ki opredeljuje energetske politiko države, se vzpostavlja podlaga za sprejem strateških dokumentov dolgoročnega načrtovanja. Pri tem je določen tudi, da je izvajanje ukrepov za doseganje ciljev v splošnem gospodarskem interesu države, pri čemer se mednje štejejo tudi ukrepi izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва);
 - 23., 24., 26., 27. in 28. člen podajajo zakonsko podlago za izdajo Energetskega koncepta Slovenije, Državnega razvojnega energetskega načrta ter akcijskih načrtov, ki predstavljajo predpise, izdane na podlagi zakona in ki predvidevajo energetske pogodbeništvu, kot enega izmed ukrepov za doseganje ciljev.
- **Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, oktober 2015**
 - Energetske pogodbeništvu je predstavljeno in obravnavano kot eden izmed instrumentov oziroma ukrepov energetske prenove stavb.
- **Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014 – 2020 (AN-URE 2020)**
 - V okviru predmetnega akcijskega načrta si je Slovenija zastavila nacionalni cilj izboljšanja energetske učinkovitosti energije za 20% do leta 2020. Ta cilj je, da raba primarne energije v letu 2020 ne bo presegla 7,125 mio, tj. 82,86 TWh. Slednje pomeni, da se glede na leto 2012 ne bo povečala za več kot 2%.
 - Akcijski načrt poudarja, da obstoječi stavbni fond predstavlja sektor z največjim potencialom za doseganje prihrankov energije. Za doseganje cilja bo potrebno do leta 2020 četrtno energetske obnoviti, kar predstavlja okrog 22 mio m² stavbnih površin. S tem se bo raba energije v stavbah zmanjšala skoraj za 10%.
 - Kot enega od horizontalnih ukrepov predvideva energetske pogodbeništvu.
- **Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020**
 - V okviru predmetnega programa se je Slovenija zavezala, da bo v okviru prednostnih naložb podprla projekte energetske sanacije stavb javnega sektorja, ki se bodo izvajali v okviru energetskega pogodbenišтва, kot nove oblike izvajanja in financiranja energetske sanacije stavb;

- Podana je zaveza k podpori energetske obnove stavb javnega sektorja, ki so v lasti in uporabi neposrednih in posrednih proračunskih uporabnikov ter lokalnih samoupravnih skupnosti, kar vključuje rabo obnovljivih virov energije in ukrepe energetske sanacije celotnih stavb.
- **Operativni program ukrepov zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020**
 - Predvideva zagon mehanizma energetskega pogodbeništva, kot vzvod za odpravo finančnih neučinkovitosti in izboljšanje razmerja med vrednostjo subvencije in spodbujeno investicijo v javnem sektorju.
- **Zakon o ratifikaciji Pogodbe o energetske listini, Protokola k energetske listini o energetske učinkovitosti in s tem povezanimi okoljskimi vidiki in sklepov v zvezi s pogodbo o energetske listini (MPOEL)**
 - Določbe 6. člena zavezujejo k uvajanju novih pristopov in metod za financiranje naložb v energetske učinkovitost in varstvo okolja, ki je povezano z energetiko, kot so dogovori o skupnih vlaganjih med uporabniki energije in zunanjimi investitorji;
 - Določbe 8. člena zavezujejo k razvoju in spodbujanju zasebne pobude in gospodarskega sodelovanja, vključno s skupnimi vlaganji ter spodbujanju inovativnih pristopov pri vlaganjih in izboljšavah energetske učinkovitosti, kot sta financiranje s strani tretjih in sofinanciranje.

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

5. IZBRANA VARIANTA Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI

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) za projekte nad 2.500.000,00 EUR smo v dokumentu predinvesticijska zasnova (PIZ) prikazali več potencialnih variant, vendar smo za IP izbrali varianto 2, ki je z vidika javno-zasebnega partnerstva najbolj primerna.

Izbrana varianta:

- Varianta 2 »z« investicijo **po principu javno-zasebnega partnerstva** z uporabo poslovnega modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije.
- Varianta 2, v nadaljevanu dokumenta (projekt celostne energetske obnove javno-zasebnega partnerstva »projekt CEO JZP«).

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

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

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

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

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

Občine bodo zagotovile kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom. Vrednost celotnih del je po stalnih/tekočih cenah ocenjena na 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. na 2.243.949,66 EUR z DDV, investicija pa se bo izvedla v letu 2018.

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

TABELA 1: PREDVIDENI INVESTICIJSKI UKREPI URE PO OBJEKTIH ZA VARIANTO "Z" INVESTICIJO

OBJEKT	INVESTICIJSKI UKREPI		
	Gradbeni ukrepi	Tehnološki ukrepi	Razsvetljava
OŠ Cirkovce, Kidričevo	- Toplotna izolacija fasade - Izolacija podstrešja/strehe - zamenjava zasteklitve	- izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko voda – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
OŠ Dornava, Dornava	- Toplotna izolacija fasade - Izolacija podstrešja/strehe - Menjava stavbnega pohištva - namestitve zunanjih žaluzij	- izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko voda – voda -implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
Vrtec Dornava, Dornava	-Toplotna izolacija fasade -Izolacija podstrešja/strehe - menjava stavbnega pohištva	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko voda – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
Občinska stavba Dornava, Dornava	- Toplotna izolacija podstrešja/stropa	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko voda – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	
Večnamenski center Dornava, Dornava		-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko voda – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko	

		tehnologijo	
OŠ Dornava - podružnica Polenšak, Dornava	-Toplotna izolacija fasade -Izolacija podstrešja/stropa - menjava stavbnega pohištva	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno- komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
OŠ Kajetana Koviča Poljčane, Poljčane	-Izolacija podstrešja/stropa	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno- komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
OŠ in vrtec Sv.Trojica, Sv.Trojica	-Izolacija podstrešja/strehe	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno- komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
Poslovna stavba Trojiški trg, Sv.Trojica	-Izolacija podstrešja/stropa - toplotna izolacija fasade - menjava zasteklitve na stavbnem pohištvi	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno- komunikacijsko tehnologijo	
OŠ Trnovska vas, Trnovska vas	-Izolacija podstrešja/strehe	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno- komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji

5.3. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

TABELA 2: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI

Objekt	Poraba energije PRED izvedbo ukrepov URE			Poraba energije PO izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki		
	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj
OŠ CIRKOVCE	293.368,00	127.798,20	421.166,20	190.102,46	160.673,13	350.775,59	103.265,54	- 32.874,93	70.390,61
OŠ DORNAVA	305.454,80	122.222,40	427.677,20	197.934,71	153.514,28	351.448,99	107.520,09	- 31.291,88	76.228,21
VRTEČ DORNAVA	69.818,24	6.427,00	76.245,24	45.242,22	18.311,53	63.553,75	24.576,02	- 11.884,53	12.691,49
OBČINA DORNAVA	61.090,96	32.916,80	94.007,76	47.834,22	39.735,47	87.569,69	13.256,74	- 6.818,67	6.438,07
VEČNAMENSKI CENTER DORNAVA	118.366,18	45.279,00	163.645,18	103.452,04	65.726,25	169.178,29	14.914,14	- 20.447,25	- 5.533,11
OŠ POLENŠAK	65.000,00	7.500,00	72.500,00	34.840,00	16.090,85	50.930,85	30.160,00	- 8.590,85	21.569,15
OŠ POLJČANE	271.734,68	83.176,00	354.910,68	178.257,95	117.274,31	295.532,27	93.476,73	- 34.098,31	59.378,42
OŠ TROJICA	132.174,00	60.905,40	193.079,40	95.165,28	75.479,04	170.644,32	37.008,72	- 14.573,64	22.435,08
TROJIŠKI TRG	39.000,00	6.666,80	45.666,80	25.525,50	12.703,05	38.228,55	13.474,50	- 6.036,25	7.438,25
OŠ TRNOVSKA VAS	142.900,44	63.217,20	206.117,64	99.030,01	78.418,24	177.448,24	43.870,44	- 15.201,04	28.669,40
SKUPAJ	1.498.907,31	556.108,80	2.055.016,11	1.017.384,40	737.926,15	1.755.310,54	481.522,91	- 181.817,35	299.705,57

Poraba toplote pred in po sanaciji je izračunana glede na pet-letno povrečje rabe energenta in normirana na temperaturne primankljaje. Negativni predznak pomeni povečanje električne energije zaradi vgradnje toplotnih črpalk.

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

Projekt je opredeljen kot celovita energetska sanacija enajstih objektov v lasti Občin z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja obravnavanih objektov v prihodnje. Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, ki zajemajo rekonstrukcijo (izvedbo gradbenih ukrepov/ukrepi gradbene sanacije) in tehnološko posodobitev (tehnološki investicijski ukrepi) obstoječih objektov. Poleg investicijskih ukrepov pa so predvideni tudi ukrepi uvedbe sistema energetskega upravljanja ter organizacijski in drugi ukrepi v smislu izvajanja energetskega upravljanja objektov. Osnovna namenska raba prostora in objektov se po izvedbi projekta ne spreminja. Izboljšuje se le energetska učinkovitost obstoječih objektov. Za izvedbo investicijskega projekta ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja.

6. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta celovite energetske prenove objektov v lasti Občin.

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- stroški gradnje in nakupa opreme, tj. stroški izvedbe investicijskih in organizacijskih ukrepov v okviru energetske sanacije javnih objektov, so ocenjeni na podlagi preliminarne energetske pregledov, energetskih izkaznic objektov in izkustvenih ocen na podlagi že izvedenih preteklih projektov;
- na podlagi izdelanih razširjenih energetskih pregledov (REP);
- stroški storitev zunanjih izvajalcev, in sicer:
 - nakupa opreme;
 - stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije so ocenjeni na podlagi že prejetih in potrjenih ponudb ter izkustvenih ocen;
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- kot upravičene stroške smo na podlagi navodil Ministrstva za infrastrukturo RS upoštevali:
 - stroške gradnje in nakupa opreme brez DDV;
 - stroške izdelave investicijske in projektne dokumentacije po potrditvi DIIP-a v višini največ 7% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
- dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- predpostavili smo, da je vrednost investicijskega projekta enaka za obe varianti »z« investicijo;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za vse stroške, ki bodo nastali do konca leta 2017, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - za vse stroške, ki bodo nastali predvidoma v letu 2018, so njihove vrednosti preračunane iz stalnih cen v tekoče cene na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj, ki jo je novembra 2016 izdelal UMAR; le-ta napoveduje za leto 2017 pozitivno povprečno inflacijsko stopnjo (1,8%); predračunske cene so: april 2017, zato smo vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2018 revalorizirali s faktorjem 1,016.

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

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po stalnih/tekočih cenah znaša 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po stalnih/tekočih cenah 1.839.303,00 EUR.

TABELA 3: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH/TEKOČI CENAH (V EUR)

VRSTA STROŠKOV	Dinamika po letih		Skupna vrednost invest.projekta			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
	2017	2018	Brez DDV	DDV	z DDV		
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV		1.724.247,00	1.724.247,00	379.334,34	2.103.581,34	1.724.247,00	379.334,34
OŠ CIRKOVCE		252.263,66	252.263,66	55.498,00	307.761,66	252.263,66	55.498,00
OŠ DORNAVA		295.422,32	295.422,32	64.992,91	360.415,23	295.422,32	64.992,91
VRTEC DORNAVA		96.352,36	96.352,36	21.197,52	117.549,88	96.352,36	21.197,52
OBČINA DORNAVA		54.523,64	54.523,64	11.995,20	66.518,84	54.523,64	11.995,20
VEČNAMENSKI CENTER DORNAVA		78.740,00	78.740,00	17.322,80	96.062,80	78.740,00	17.322,80
OŠ POLENŠAK		154.452,32	154.452,32	33.979,51	188.431,83	154.452,32	33.979,51
OŠ KAJETANA KOVIČA POLJČANE		324.418,96	324.418,96	71.372,17	395.791,13	324.418,96	71.372,17
OŠ TROJICA		213.498,18	213.498,18	46.969,60	260.467,77	213.498,18	46.969,60
TROJIŠKI TRG		86.303,61	86.303,61	18.986,79	105.290,41	86.303,61	18.986,79
OŠ TRNOVSKA VAS		168.271,95	168.271,95	37.019,83	205.291,78	168.271,95	37.019,83
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	48.000,00	67.056,00	115.056,00	25.312,32	140.368,32	115.056,00	25.312,32
Stroški Invest.dokumentacije	48.000,00		48.000,00	10.560,00	58.560,00	48.000,00	10.560,00
Stroški projektne dokumentacije	-	28.448,00	28.448,00	6.258,56	34.706,56	28.448,00	6.258,56
Stroški strokovnega nadzora granje		38.608,00	38.608,00	8.493,76	47.101,76	38.608,00	8.493,76
SKUPAJ VREDNOST	48.000,00	1.791.303,00	1.839.303,00	404.646,66	2.243.949,66	1.839.303,00	404.646,66

6.3. SPECIFIKACIJA IN DINAMIKA FINANCIRANJA STROŠKOV INVESTICIJE

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

Projekt CEO JZP je varianta izvedbe investicije z javno-zasebnim partnerstvom in z izvedbo vseh ukrepov energetske sanacije na vseh predstavljenih objektih. V primeru te variante zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije, javni partner pa financira 49,99% upravičenih stroškov investicije. Investicija v energetske sanacije bo po stalnih cenah znašala 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV (skupaj javni in zasebni partner).

TABELA 4: SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN DINAMIKA FINANCIRANJA PO STALNIH/TEKOČIH CENAH V EUR

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		UPRAVIČENI STROŠKI		NEUPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	EUR	%	EUR	%	EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV		1.752.695,00	1.752.695,00	94,31%	1.752.695,00	95,29%		
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	48.000,00	38.608,00	86.608,00	4,66%	86.608,00	4,71%		
DDV	10.560,00	8.493,76	19.053,76	1,03%			19.053,76	1,03%
SKUPAJ	58.560,00	1.799.796,76	1.858.356,76	100,00%	1.839.303,00	100,00%	19.053,76	1,03%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja		385.592,90	385.592,90					
Skupaj	58.560,00	2.185.389,66	2.243.949,66		1.839.303,00	100,00%	19.053,76	1,03%

TABELA 5: VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP LOČENA PO NOSILCIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN PRIKAZOM POTENCIALNEGA SOFINANCIRANJA UPRAVIČENIH STROŠKOV PO STALNIH/TEKOČIH CENAH V EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	28.800,00	152.925,90	181.725,90	9,78%	181.725,90	9,88%
LASTNI VIRI -proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	10.560,00	8.493,76	19.053,76	1,03%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	19.200,00	716.521,20	735.721,20	39,59%	735.721,20	40,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	<i>16.320,00</i>	<i>609.043,02</i>	<i>625.363,02</i>		<i>625.363,02</i>	<i>34,00%</i>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	<i>2.880,00</i>	<i>107.478,18</i>	<i>110.358,18</i>		<i>110.358,18</i>	<i>6,00%</i>
DRUGI VIRI - zasebni partner		921.855,90	921.855,90	49,61%	921.855,90	50,12%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	58.560,00	1.799.796,76	1.858.356,76	100,00%	1.839.303,00	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja		385.592,90	385.592,90		-	
SKUPAJ	58.560,00	2.185.389,66	2.243.949,66		1.839.303,00	

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

7.1. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP

Predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter finančno konstrukcijo. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Viri financiranja investicijskega projekta bodo zagotovljeni:

- iz lastnih, proračunskih virov Občin,
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (40% upravičenih stroškov), od tega:
 - 85% iz sredstev Kohezijskega sklada EU,
 - 15% slovenska udeležba kohezijske politike,
- iz zasebnih virov (izbrani zasebni partner; zanj DDV ne predstavlja stroška in je informativno prikazan).

TABELA 6: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA CELOVITEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP PO STALNIH/TEKOČIH CENAH V EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	28.800,00	152.925,90	181.725,90	9,78%	181.725,90	9,88%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	10.560,00	8.493,76	19.053,76	1,03%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	19.200,00	716.521,20	735.721,20	39,59%	735.721,20	40,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	<i>16.320,00</i>	<i>609.043,02</i>	<i>625.363,02</i>		<i>625.363,02</i>	<i>34,00%</i>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	<i>2.880,00</i>	<i>107.478,18</i>	<i>110.358,18</i>		<i>110.358,18</i>	<i>6,00%</i>
DRUGI VIRI - zasebni partner		921.855,90	921.855,90	49,61%	921.855,90	50,12%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	58.560,00	1.799.796,76	1.858.356,76	100,00%	1.839.303,00	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja		385.592,90	385.592,90		-	
SKUPAJ	58.560,00	2.185.389,66	2.243.949,66		1.839.303,00	

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je:

- **10,81%** lastni, proračunski viri Občin (200.779,66 EUR)
- **39,59%** javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (735.721,20 EUR, *od tega 625.363,02 EUR Kohezijski sklad in 110.358,18 EUR slovenska udeležba*)
- **49,61%** drugi viri, izbrani zasebni partner (921.855,90 EUR); *povračljivi DDV zasebnega partnerja znaša 385.592,90 EUR*

Skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS objavilo marca 2017 (različica 1.05), v spodnji tabeli podajamo vrednost investicijskega projekta brez DDV po posameznih virih in dinamiki financiranja.

TABELA 7: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP PO TEKOČIH CENAH V EUR BREZ DDV

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine	28.800,00	152.925,90	181.725,90	9,88%	181.725,90	9,88%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	19.200,00	716.521,20	735.721,20	40,00%	735.721,20	40,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	<i>16.320,00</i>	<i>609.043,02</i>	<i>625.363,02</i>		<i>625.363,02</i>	<i>34,00%</i>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	<i>2.880,00</i>	<i>107.478,18</i>	<i>110.358,18</i>		<i>110.358,18</i>	<i>6,00%</i>
DRUGI VIRI - zasebni partner		921.855,90	921.855,90	50,12%	921.855,90	50,12%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	48.000,00	1.791.303,00	1.839.303,00	100,00%	1.839.303,00	100,00%
SKUPAJ	48.000,00	1.791.303,00	1.839.303,00		1.839.303,00	

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

- **9,88%** lastni, proračunski viri Občin (181.725,90 EUR)
- **40,00%** javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 735.721,20 EUR, od tega 625.363,02 EUR Kohezijski sklad in 110.358,18 EUR slovenska udeležba)
- **50,12%** drugi viri, izbrani zasebni partner (921.855,90 EUR)

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

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

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2017	2018	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine	28.800,00	152.925,90	181.725,90	9,88%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	19.200,00	716.521,20	735.721,20	40,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	<i>16.320,00</i>	<i>609.043,02</i>	<i>625.363,02</i>	
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	<i>2.880,00</i>	<i>107.478,18</i>	<i>110.358,18</i>	
DRUGI VIRI - zasebni partner		921.855,90	921.855,90	50,12%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	48.000,00	1.791.303,00	1.839.303,00	100,00%
SKUPAJ	48.000,00	1.791.303,00	1.839.303,00	

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

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2017	2018	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine	10.560,00	8.493,76	19.053,76	100,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	-	0,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	-	-	-	
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	-	-	-	
DRUGI VIRI - zasebni partner		-	-	0,00%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	10.560,00	8.493,76	19.053,76	100,00%
SKUPAJ	10.560,00	8.493,76	19.053,76	

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

8.1. EKONOMSKA DOBA PROJEKTA

Ekonomska doba za tovrstne projekte na področju energetike po direktivi EU znaša od 15 do 25 let. V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali, skladno z navodili MZI, ekonomsko dobo 15 let. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2017, ko je bil potrjen DIIP in so pričeli nastajati investicijski stroški; čas izvedbe investicijskega projekta bo v letih 2017 in 2018; kot ekonomsko dobo obratovanja pa smo upoštevali obdobje od leta 2018 do leta 2032.

8.2. PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP

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

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

TABELA 10: PRIKAZ LETNIH PRIHRANKOV PROJEKTA CEO JZP Z VIDIKA JAVNEGA PARTNERJA V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	JAVNI PARTNER	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	1.075,48	1.312,08
prihranek na stroških el.energije	165,43	201,83
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	22.716,33	27.713,93
prihranek na stroških zavarovanja	3.105,68	3.788,93
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	1.240,91	1.513,91
SKUPAJ PRIHRANEK PROJEKTA - letno	27.062,92	33.016,77
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	18.613,65	22.708,66
skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	405.943,85	495.251,50

Prihodki javnega partnerja

Prihodke javnega partnerja predstavljajo prihranki energije, toplote, prihranek upravljanja in vzdrževanja ter prihranek na stroških zavarovanja zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov po modelu JZP. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašali prihranki toplote 1.312,08 EUR z DDV na leto. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašal 201,83 EUR z DDV na leto. Prihranek pri stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij znaša letno 27.713,93 EUR z DDV ter prihranek pri zavarovanju izveden investicijskih ukrepov na letni ravni 3.788,93 EUR z DDV. Skupni prihranki javnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 33.016,77 EUR z DDV na leto.

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

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

TABELA 11: PRIKAZ LETNIH PRIHODKOV ZASEBNEGA PARTNERJA V EUR

PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA	CEO JZP	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	91.786,46	111.979,49
prihranek na stroških el.energije	14.118,80	17.224,94
SKUPAJ PRIHODKI TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	105.905,27	129.204,43
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	1.588.579,04	1.938.066,43

Prihodki zasebnega partnerja

Prihodke zasebnega partnerja predstavljajo prihranki energije in toplote zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta bo znašal 91.786,46 EUR brez DDV na letni ravni. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta znašal 14.118,80 EUR brez DDV na letni ravni. Skupni prihranki zasebnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 105.905,27 EUR brez DDV.

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

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta znašali 142.940,59 EUR z DDV oz. 117.164,42 brez DDV na letni ravni.

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

TABELA 12: PRIKAZ KONSOLIDIRANIH LETNIH PRIHODKOV JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA ZA PRIPRAVO KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	JAVNI PARTNER		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	1.075,48	1.312,08	91.786,46	111.979,49	92.861,94	113.291,57
prihranek na stroških el.energije	165,43	201,83	14.118,80	17.224,94	14.284,24	17.426,77
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	22.716,33	27.713,93	- 13.629,80	- 16.628,36	9.086,53	11.085,57
prihranek na stroških zavarovanja	3.105,68	3.788,93	- 2.173,98	- 2.652,25	931,70	1.136,68
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	1.240,91	1.513,91	90.101,49	109.923,82	107.146,18	130.718,34
SKUPAJ PRIHRANEK PROJEKTA - letno	27.062,92	33.016,77	90.101,49	109.923,82	117.164,42	142.940,59
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	18.613,65	22.708,66	1.351.522,40	1.648.857,33	1.370.136,05	1.671.565,98
skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	405.943,85	495.251,50	1.351.522,40	1.648.857,33	1.757.466,25	2.144.108,82

8.3. PROJEKCIJA STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP

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

- investicijski stroške
- stroške iz obratovanja.

Investicijski stroški

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

Stroški iz poslovanja

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

- stroške električne energije;
- stroške ogrevanja (toplotne energije);
- stroške plačila zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju (v skladu s pogodbo); ter
- stroške amortizacije¹ (5,0% amortizacijska stopnja) skladno z višino lastnega vlaganja občine.

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

8.3.1. Odhodki javnega partnerja

Odhodki javnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta skupaj s finančno pomočjo EU znašali 231.712,42 EUR z DDV.

¹ Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacije osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 15 letno amortizacijsko dobo oz. 5,0% amortizacijska stopnja. Predvidevali smo, da se bodo vsa osnovna sredstva aktivirala v letu 2018. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15 letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta.

TABELA 13: PRIKAZ INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN LETNIH STROŠKOV IZ OBRATOVANJA JAVNEGA PARTNERJA V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Javni partner	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner	181.725,90	200.779,66
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	735.721,20	735.721,20
INVESTICIJSKI STROŠKI	917.447,10	936.500,86
stroški toplote	29.965,00	36.557,30
stroški el.energije	45.829,27	55.911,71
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij		
stroški zavarovanja		
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	105.905,27	129.204,43
stroški amortizacije	9.086,29	10.038,98
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	190.785,83	231.712,42
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	181.699,54	221.673,44
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	2.861.787,51	3.475.686,31
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	688.085,32	702.375,64
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	229.361,77	234.125,21
SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)	3.779.234,60	4.412.187,16

8.3.2. Odhodki zasebnega partnerja

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

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

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

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Zasebni partner	
	v EUR brez DDV	v EUR brez povračljivega DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner	921.855,90	921.855,90
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva		
INVESTICIJSKI STROŠKI	921.855,90	921.855,90
stroški toplote	-	-
stroški el.energije	-	-
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij	13.629,80	13.629,80
stroški zavarovanja	2.173,98	2.173,98
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju		
stroški amortizacije	46.092,79	46.092,79
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	61.896,57	61.896,57
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	15.803,78	15.803,78
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	928.448,56	928.448,56
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	691.391,92	691.391,92
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	230.463,97	230.463,97
SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)	1.850.304,46	1.850.304,46

V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15 letno ekonomsko dobo projekta. Glede na to, da je amortizacijska, življenjska doba projekta daljša od ekonomske dobe projekta, smo za posamezno analizo upoštevali tudi preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe projekta. Pri izračunih smo upoštevali vrednosti po stalnih cenah z DDV za odlive javnega partnerja in vrednosti po stalnih cenah brez DDV za odlive zasebnega partnerja, saj DDV za zasebnega partnerja ne predstavlja stroška.

Odhodki zasebnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta znašali 61.896,57 EUR z DDV.

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 20 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta).

8.3.3. Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj

Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta na letni ravni znašali 293.608,99 EUR.

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 20 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta).

TABELA 15: PRIKAZ KONSOLIDIRANIH LETNIH INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN LETNIH STROŠKOV IZ OBRATOVANJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA ZA PRIPRAVO KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE
v EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Javni partner		Zasebni partner		Projekt CEO	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR brez povračljivega DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner	181.725,90	200.779,66	921.855,90	921.855,90	1.103.581,80	1.122.635,56
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	735.721,20	735.721,20			735.721,20	735.721,20
INVESTICIJSKI STROŠKI	917.447,10	936.500,86	921.855,90	921.855,90	1.839.303,00	1.858.356,76
stroški toplote	29.965,00	36.557,30	-	-	29.965,00	36.557,30
stroški el.energije	45.829,27	55.911,71	-	-	45.829,27	55.911,71
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij			13.629,80	13.629,80	13.629,80	13.629,80
stroški zavarovanja			2.173,98	2.173,98	2.173,98	2.173,98
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	105.905,27	129.204,43			105.905,27	129.204,43
stroški amortizacije	9.086,29	10.038,98	46.092,79	46.092,79	55.179,09	56.131,78
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	190.785,83	231.712,42	61.896,57	61.896,57	252.682,40	293.608,99
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	181.699,54	221.673,44	15.803,78	15.803,78	197.503,31	237.477,21
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	2.861.787,51	3.475.686,31	928.448,56	928.448,56	3.790.236,07	4.404.134,87
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	688.085,32	702.375,64	691.391,92	691.391,92	1.379.477,25	1.393.767,57
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	229.361,77	234.125,21	230.463,97	230.463,97	459.825,75	464.589,19
SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)	3.779.234,60	4.412.187,16	1.850.304,46	1.850.304,46	5.629.539,07	6.262.491,62

9. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

9.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je po oceni že izvedenih podobnih projektov, oceni povprečne tržne cene za tovrstne posege in v skladu z izvedenim razširjenim energetskim pregledom.

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

- Preliminarni energetski pregledi objektov predvidenih za celovito energetsko sanacijo,
- Energetske izkaznice javnih objektov,
- Lokalni energetski koncept Občin,
- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва (Ministrstvo za infrastrukturo RS, december 2014),
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, april 2016),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016),
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014),
- Razširjen energetski pregled REP (maj 2017).

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

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

9.2. OPIS LOKACIJE

Investicijski projekt se bo izvajal na desetih javnih objektih predvidenih za celovito energetsko sanacijo, in sicer na območju Občin. V spodnji tabeli je predstavljena lokacija obravnavanih objektov.

9.2.1. Mikro lokacije

TABELA 16: MIKRO LOKACIJE OBJEKTOV

Naziv	Naslov	Parcelna številka in katastrska občina
OŠ dr.Franja Žgeča Dornava	Dornava 136a, Dornava	232 k.o. Dornava
Enota vrtec Dornava	Dornava 136b, Dornava	233 k.o. Dornava
Občinska stavba Dornava	Dornava 135a, Dornava	757 k.o. Dornava
Večnamenski center Dornava	Dornava 135b, Dornava	813 k.o. Dornava
OŠ dr.Franja Žgeča Dornava – PŠ Polenšak	Polenšak 6, Polenšak	219 k.o. Polenšak
OŠ Cirkovce	Cirkovce 48, Cirkovce	448 k.o. Spodnje Jablane
OŠ Kajetana Koviča Poljčane	Dravinjska cesta 26, Poljčane	96/2 Brezje pri Poljčanah
OŠ in vrtec Sv.Trojica v Slov.goricah	Meznaričeva 1, Sv.Trojica v Slov. gorica	536 k.o. Gradišče v Slov.goricah
Poslovna stavba Trojiški trg	Trojiški trg 26, Sv.Trojica v Slov.goricah	310 k.o. Gradišče v Slov.goricah
OŠ Destrnik – PŠ Trnovska vas	Trnovska vas 38h, Trnovska vas	695/3 k.o. Trnovska vas

9.3. TERMINSKI PLAN IZVEDBE POSTOPKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

TABELA 17: TERMINSKI PLAN IZVEDBE POSTOPKA JZP

Aktivnost	apr	maj	jun	jul	avg	sept	okt
Priprava invest. dokumentacije DIIP in potrditev							
Ocena upravičenosti javno-zasebnega partnerstva							
Priprava in potrditev predinvesticijske zasnove							
Priprava in potrditev investicijskega programa							
Izdelava razširjenega energetskega pregleda REP							
Uvrstitev projekta v NRP							
Sprejem odločitve o JZP oziroma Akta o JZP							
Sklep o začetku postopka JZP							
Sklep o imenovanju strokovne komisije za izvedbo JZP							
Javni razpis faza 1 – izbor kandidatov							
Javni razpis faza 2 – konkurenčni dialog							

Aktivnost	apr	maj	jun	jul	avg	sept	okt
Javni razpis – povabilo k oddaji končne ponudbe							
Pregled, vrednotenje vlog, poročilo							
Akt izbire zasebnega partnerja							
Sklenitev pogodbe z zasebnim partnerjem							
Prijava na razpis JOB-2017							

9.4. VARSTVO OKOLJA

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

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

9.4.1. Učinkovita izraba naravnih virov

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

9.4.2. Okoljska učinkovitost

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

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

9.4.3. Trajnostna dostopnost

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

9.4.4. Zmanjšanje vplivov na okolje

- **Tla**

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

- **Voda**

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

- **Emisije v zrak**

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

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

9.4.5. Hrup

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

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

9.4.6. Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

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

9.5. OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

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

9.6. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO

Investicijo bodo izvajale Občine Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv.Trojica v Slov.goricah in Trnovska vas.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občine so določile glavnega koordinatorja projekta, ki skrbi za koordinacijo projekta od investicijske, in projektne dokumentacije do celovite energetske prenove in predaje namenu.

TABELA 18: PROJEKTNA SKUPINA

NAZIV DELA	IZVAJALEC
Vodja investicije Občina Kidričevo :	Anton LESKOVAR, župan
Vodja investicije Občina Dornava :	Rajko Janžekovič, župan
Vodja investicije Občina Poljčane :	Stanislav KOVAČIČ, župan
Vodja investicije Občina Trnovska vas :	ALOJZ BENKO, dipl.upr.org., župan
Vodja investicije Občina Sveta Trojici v Slovenskih goricah :	Darko Fras, župan
Odgovorna oseba s strani izvajalca investicijske dokumentacije :	Aleksander Dolenc, Radix d.o.o.
Odgovorna oseba s strani pripravljalca REP-ov :	David Merc, Vzdrževanje in gradnje Kidričevo d.o.o.
Odgovorna oseba s strani izvajalca za pravno dokumentacijo :	Tamara Žajdela s.p.

TABELA 19: ČLANI PROJEKTNE SKUPINE

Člani projektne skupine za vodenje projekta					
Ime in priimek	Izobrazba	Leta del. izkušenj	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta	Organizacija
Henrik Glatz	univ.dipl.inž.str.	25	Strojne napeljave in ogrevanje	Tehnična podpora in nadzor	LEA Ptuj
Dalibor Šoštarič	dipl.inž.str.	20	Energetske analize, obnovljivi viri in energetska učinkovitost	Tehnična podpora in nadzor, energetske management	LEA Ptuj
Karmen Furman	univ. dipl. prav.	11	Direktorica občinske uprave	Strokovna podpora in nadzor	Občina Poljčane
Damjan Napast	dipl.inž.	8	Direktor občinske uprave	Strokovna podpora in nadzor	Občina Kidričevo
Gregor Sagadin	doktor znanosti, univ.dipl.inž.str.	8	Strojne instalacije, energetske analize, energetske pregledi, REP	Strokovna podpora in nadzor	Gregor Sagadin s.p.
Viljem Mar	diplomirani organizator manager	32	Direktor občinske uprave	Strokovna podpora in nadzor	Občina Dornava
Mag. Srečko Aleksander Padovnik	magister znanosti	22	Direktor občinske uprave	Strokovna podpora in nadzor	Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah
mag. Jože Potrč,	dipl. upr. org.	35	Direktor občinske uprave	Strokovna podpora in nadzor	Občina Trtnovska vas

10. PRAVNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

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

10.1. JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

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

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

- pogodbeno partnerstvo, in
- statusno partnerstvo.

Razmerja pogodbenega partnerstva se nadalje delijo na:

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

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

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

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

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

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

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

Bistveno je torej, da sta javni in zasebni partner skupaj udeležena kot družbenika v izvajalcu statusnega partnerstva. Partnerja lahko za namene izvajanja razmerja ustanovita novo pravno osebo, lahko pa eden od obeh partnerjev vstopi kot družbenik v že obstoječo pravno osebo, katere družbenik je tudi drugi partner. Zakon tako kot pri koncesijah gradenj tudi pri statusnem partnerstvu dopušča

Junij 2017

možnost izbire med različnimi modeli lastninske pravice. Tudi v primeru statusnega partnerstva je tako možen dogovor, da lastninska pravica na objektih in napravah preide na občino takoj ob zgraditvi, lahko pa je v lasti izvajalca statusnega partnerstva do poteka dogovorjene dobe trajanja partnerstva ali pa še tudi po njem.

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

10.2. VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

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

Temeljni oziroma najpogostejši vrsti energetskega pogodbenišтва sta:

- **Pogodbena oskrba z energijo** (*Energy Supply Contracting, Energy Delivery Contracting, Energieliefer Contracting*)

Namenjena je investicijam v nove, nadomestne ali dodatne naprave za oskrbo z energijo in v okviru katere zagotavlja izvajalec v pogodbeni dobi njihovo upravljanje, vzdrževanje in odpravljanje okvar, ter vse stroške dobave energije. Stroški navedenih storitev se poplačajo z vnaprej dogovorjeno ceno energije v določeni pogodbeni dobi.

Razmerje med naročnikom in izvajalcem je urejeno s pogodbo, v okviru katere se opredelijo in določijo vprašanja lastništva naprav, porazdelitev tveganj, zavarovanja in obračunavanje izvajalčeve storitve dobave energije. Pogodba se sklone praviloma ustrezno ekonomski dobi koristnosti tehničnih naprav, po preteku katere preidejo naprave v lastno upravljanje naročnika.

- **Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije** (*Energy Performance Contracting, Energiespar-Contracting, Energieeinspar-Contracting*)

Predstavlja obliko pristopa k znižanju energije oziroma stroškov za energijo. Storitve je pomemben instrument investiranja v ukrepe učinkovite rabe energije v objektih. Zajema načrtovanje in izvedbo ukrepov za zmanjšano rabo energije, vgradnjo novih naprav ter nadaljnji nadzor in upravljanje, vzdrževanje in odpravo motenj ter izvedbo drugih aktivnosti,

potrebnih za doseganje zastavljenega cilja. Naročniku omogoča znižanje stroškov za energijo ter kvalitetne energetske storitve brez udeležbe lastnih sredstev. Storitve se poplačajo v določeni pogodbeni dobi iz ustvarjenih prihrankov.

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

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

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

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

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

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

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

Pomanjkljivosti so sledeče:

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

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

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

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

TABELA 20: PORAZDELITEV TVEGANJA

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

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

10.3. PRAVNI VIDIKI POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA ZA NAMEN ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

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

- Javno-naročniški model

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

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

- **Klasični model**

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

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

- **Dvotirni model**

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

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

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

Zaradi javno-finančnih omejitev, javno-naročniški model ni primeren. Klasični model je upoštevajoč stališče EUROSTAT-a primeren zgolj v primeru, ko vložek javnega partnerja ne presega 50%.² V kolikor je iz drugih razlogov (npr. sofinanciranja) potrebno investicijo izvesti zunaj razmerja javno-zasebnega partnerstva, se uporabi dvotirni model, pri katerem pa se pojavlja problematika dvojnega obdavčenja, zaradi česar je le-ta dejansko manj primeren za primere, ko projekta ni mogoče izvesti po klasičnem modelu.

² V kolikor vložek javnega partnerja presega 50%, se vrednost investicijskih odhodkov v celoti vodi v bilanci stanja javnega partnerja, kar pa vpliva na njegovo zadolževanje. V tem primeru tudi ne gre za koncesijo storitev, temveč za javno-naročniško partnerstvo.

10.4. IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

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

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

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

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

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

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

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

12. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

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

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

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

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

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

Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

Popravek cen

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

Popravek zaradi eksternalij

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

A. Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

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

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

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

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

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- izboljšanje delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov javnih stavb;
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javnih stavb in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti;
- izboljšanje poslovanja z znižanjem stroškov ogrevanja in stroškov električne energije,

saj predstavljajo stroški ogrevanja v obravnavanih stavbah znaten del odhodkov (boljša energetska učinkovitost stavbe, manjša poraba energije in nižji stroški za rabo energije);

- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- zagotovitev sanacije energetskih sistemov v javnih objektih in/ali energetske sanirati objekte;
- povečanje oz. dvig poznavanja energetske opreme in naprav ter povečanje zanesljivosti energetske oskrbe;
- zmanjšanje emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem se zmanjšujejo negativni vplivi na okolje v mestu in blažijo podnebne spremembe;
- zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka;
- izboljšanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov na način, da se izboljša izvajanje ob znižanih vloženi sredstvih;
- postopno izenačevanje bivanjskih, delovnih, vzgojno-izobraževalnih, družbenih, zdravstvenih in ekonomskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- zagotavljanje zdravstvenega varstva in storitev (skrb za zdravje uporabnikov javnih objektov);
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
- skrb za trajnostni okoljski razvoj občine, predvsem skrb za trajnostno rabo energije;
- boljše varovanje okolja;
- uresničitev razvojnih vizij občine.

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

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

12.1.1. Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

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

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

- kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo;
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta;
- prvo leto rednega obratovanja je 2018, ko se bodo osnovna sredstva aktivirala;
- upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali iz razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih v ekonomski dobi (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza projekta«);
- **upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali tudi na podlagi realnih denarnih tokov javnega partnerja (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza realnih denarnih tokov javnega partnerja«);**
- vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi, kar se nanaša na javnega partnerja v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014) ; vsi stroški in prihodki, ki se nanašajo na zasebnega partnerja pa so vrednosti prikazane v stalnih cenah brez DDV, saj vstopni/izstopni DDV za zasebnega partnerja ne predstavlja ne stroška in ne prihodka (zasebni partner si DDV obračuna v okviru Obračuna DDV-0); v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravki cen;
- finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja/lastnika Občin in bodočega upravljavca oz. zasebnega partnerja (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014);
- upravičenost izvedbe projekta smo ocenjevali tudi na podlagi »konsolidirane« finančne in ekonomske analize denarnih tokov javnega in zasebnega partnerja skupaj (v nadaljevanju »Konsolidirana finančna in ekonomska analiza«). »Konsolidirana finančna analiza« je osnova za izračun najvišje stopnje sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli;
- investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti ne investitorja/lastnika ter ne upravljavcev in zasebnega partnerja, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oz. prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti. Projekt ustvarja le prihranke na stroških, saj projekt ni namenjen trženju ne lastnika/investitorja in ne upravljavcev oz. zasebnega partnerja;
- vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih

podatkov; pri ekonomski analizi pa niso popravljani s konverzijskim faktorjem, oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake;

- analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo;
- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni in ekonomski analizi javnega partnerja in pri konsolidirani finančni in ekonomski analizi, znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016);
- v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS marca 2017 (različica: 1.05), smo pri izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:
 - 5% diskontno stopnjo za zasebnika,
 - 4% diskontno stopnjo za javnega partnerja,
 - 15 letno pogodbeno dobo,
 - 1% minimalno udeležbo javnega partnerja v prihranku;
- vse izračune za zasebnega partnerja smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška oziroma prihodka ter je povračljiv oziroma odbitni v okviru obračuna DDV-0.

12.2. FINANČNA ANALIZA

12.2.1. Finančna analiza projekta CEO JZP

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

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

- likvidnostni tok projekta.

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

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

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

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

TABELA 21: FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČIN V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	877.941	0	8.633		8.633	-869.308	844.174	8.301	-835.873
2019	2	0	0	33.017		33.017	33.017	0	30.526	30.526
2020	3	0	0	33.474		33.474	33.474	0	29.758	29.758
2021	4	0	0	33.938		33.938	33.938	0	29.010	29.010
2022	5	0	0	34.408		34.408	34.408	0	28.281	28.281
2023	6	0	0	34.884		34.884	34.884	0	27.570	27.570
2024	7	0	0	35.368		35.368	35.368	0	26.876	26.876
2025	8	0	0	35.858		35.858	35.858	0	26.201	26.201
2026	9	0	0	36.354		36.354	36.354	0	25.542	25.542
2027	10	0	0	36.858		36.858	36.858	0	24.900	24.900
2028	11	0	0	37.369		37.369	37.369	0	24.274	24.274
2029	12	0	0	37.886		37.886	37.886	0	23.664	23.664
2030	13	0	0	38.411		38.411	38.411	0	23.069	23.069
2031	14	0	0	38.944		38.944	38.944	0	22.489	22.489
2032	15	0	0	39.483	515.075	554.559	554.559	0	307.927	307.927
Skupaj		936.501	0	514.884	515.075	1.029.959	93.458	902.734	658.386	-244.347

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

Leto	Referenčna leta	PRILIVI PROJEKTA					ODLIVI PROJEKTA				Neto denarni tok(€)	Kumulativna neto denarnega toka (€)
		Prilivi projekta CEO (€)	Lastna sredstva - občina (€)	Nepovratna sredstva - EU in RS viri	Lastna sredstva - zasebni partner (€)	Skupaj Prilivi (€)	Stroški investicije	Zajamčeni prihranki zasebnega partnerja	Amortizacija	Skupaj odlivi (€)		
		A	B	C	D	A+B+D	A	B	C	A+B+C		
2017	0		39.360	19.200		39.360	58.560			58.560	-19.200	0
2018	1	8.633	161.420	716.521	921.855,90	1.091.908	877.941	26.476		904.417	187.491	187.491
2019	2	33.017				33.017		105.905		105.905	-72.889	114.603
2020	3	33.474				33.474		107.600		107.600	-74.126	40.477
2021	4	33.938				33.938		109.321		109.321	-75.384	-34.907
2022	5	34.408				34.408		111.070		111.070	-76.663	-111.570
2023	6	34.884				34.884		112.848		112.848	-77.963	-189.533
2024	7	35.368				35.368		114.653		114.653	-79.286	-268.818
2025	8	35.858				35.858		116.488		116.488	-80.630	-349.448
2026	9	36.354				36.354		118.351		118.351	-81.997	-431.446
2027	10	36.858				36.858		120.245		120.245	-83.387	-514.833
2028	11	37.369				37.369		122.169		122.169	-84.800	-599.633
2029	12	37.886				37.886		124.124		124.124	-86.237	-685.870
2030	13	38.411				38.411		126.110		126.110	-87.698	-773.569
2031	14	38.944				38.944		128.127		128.127	-89.184	-862.753
2032	15	39.483				39.483		130.177		130.177	-90.694	-953.447
Skupaj		514.884	200.780	735.721	921.856	1.637.519	936.501	1.673.665	0	2.610.166	-972.647	

Kot vidimo iz tabele, je predstavljen likvidnostni tok investicijskega projekta po »finančni analizi projekta CEO JZP«, se operacija po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sama z doseženimi prihodki (prihranki na stroških električne energije, toplote, upravljanja ipd.) oz. prilivi projekta, saj gre za celovito energetska sanacijo javnih objektov v lasti javnega partnerja, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prilivov nad odlivi.

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

TABELA 23: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE PROJEKT CEO JZP" - VARIANTA 2

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-244.347,46
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-2,99%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,271
FINANČNI KOEFICIENT K/S	1,100
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	20,6
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	13,6

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-244.347,16 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa: -2,99%**. Doba vračanja investicije je po »finančni analizi projekta« daljša od ekonomske dobe projekta, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,271 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 0,271 EUR. Da so po »finančni analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je višji od 1, in sicer znaša **1,1** (zaradi preostanka vrednosti po 15 letih).

Sklep »Finančne analize projekta CEO JZP«

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

12.2.3. Finančna analiza realnih denarnih tokov občine

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

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

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

- likvidnostni tok projekta.

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

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

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

TABELA 24: REALNI DENARNI TOK OBČINE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČIN V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	1.799.797	55.418	0		-55.418	-1.855.215	1.730.574	-53.287	-1.783.861
2019	2	0	221.673	0		-221.673	-221.673	0	-204.950	-204.950
2020	3	0	225.220	0		-225.220	-225.220	0	-200.220	-200.220
2021	4	0	228.824	0		-228.824	-228.824	0	-195.599	-195.599
2022	5	0	232.485	0		-232.485	-232.485	0	-191.086	-191.086
2023	6	0	236.205	0		-236.205	-236.205	0	-186.676	-186.676
2024	7	0	239.984	0		-239.984	-239.984	0	-182.368	-182.368
2025	8	0	243.824	0		-243.824	-243.824	0	-178.160	-178.160
2026	9	0	247.725	0		-247.725	-247.725	0	-174.048	-174.048
2027	10	0	251.688	0		-251.688	-251.688	0	-170.032	-170.032
2028	11	0	255.715	0		-255.715	-255.715	0	-166.108	-166.108
2029	12	0	259.807	0		-259.807	-259.807	0	-162.275	-162.275
2030	13	0	263.964	0		-263.964	-263.964	0	-158.530	-158.530
2031	14	0	268.187	0		-268.187	-268.187	0	-154.871	-154.871
2032	15	0	272.478	0	1.022.096	749.618	749.618	0	416.236	416.236
Skupaj		1.858.357	3.503.198	0	1.022.096	-2.481.102	-4.339.459	1.789.134	-1.961.973	-3.751.107

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

Leto	Referenčna leta	PRILIVI PROJEKTA					ODLIVI PROJEKTA				Neto denarni tok(€)	Kumulativa neto denarnega toka (€)
		Prilivi projekta CEO (€)	Lastna sredstva - občina (€)	Nepovratna sredstva - EU in RS viri	Lastna sredstva - zasebni partner (€)	Skupaj Prilivi (€)	Stroški investicije	Zajamčeni prihranki zasebnega partnerja	Obratovalni stroški brez amortizacije	Skupaj odlivi (€)		
		A	B	C	D	A+B+D	A	B	C	A+B+C		
2017	0		39.360	19.200		39.360	58.560			58.560	-19.200	0
2018	1	0	161.420	716.521	921.855,90	1.083.276	877.941	26.476	16.309,04	920.726	162.549	162.549
2019	2	0				0		105.905	92.469,01	198.374	-198.374	-35.825
2020	3	0				0		107.600	93.948,51	201.548	-201.548	-237.373
2021	4	0				0		109.321	95.451,69	204.773	-204.773	-442.146
2022	5	0				0		111.070	96.978,92	208.049	-208.049	-650.196
2023	6	0				0		112.848	98.530,58	211.378	-211.378	-861.574
2024	7	0				0		114.653	100.107,07	214.760	-214.760	-1.076.334
2025	8	0				0		116.488	101.708,78	218.196	-218.196	-1.294.531
2026	9	0				0		118.351	103.336,12	221.688	-221.688	-1.516.218
2027	10	0				0		120.245	104.989,50	225.235	-225.235	-1.741.453
2028	11	0				0		122.169	106.669,33	228.838	-228.838	-1.970.291
2029	12	0				0		124.124	108.376,04	232.500	-232.500	-2.202.791
2030	13	0				0		126.110	110.110,06	236.220	-236.220	-2.439.010
2031	14	0				0		128.127	111.871,82	239.999	-239.999	-2.679.010
2032	15	0				0		130.177	113.661,77	243.839	-243.839	-2.922.849
Skupaj		0	200.780	735.721	921.856	1.122.636	936.501	1.673.665	1.454.518	4.064.684	-2.942.049	

Kot vidimo iz tabele 32, kjer je predstavljen realni likvidnostni tok investicijskega projekta z vidika javnega partnerja, se operacija po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sama z doseženimi prilivi projekta, saj gre za celovito energetske sanacije javnih objektov v lasti občine, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oz. prilivov nad odlivi občin.

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

TABELA 26: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE" REALNEGA DENARNEGA TOKA OBČINE" - VARIANTA 2

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-3.751.106,51
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	močno negativna
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 2,097
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,550

Finančna neto sedanja vrednost realnega denarnega toka javnega partnerja je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-3.433.139,32 EUR**, kar pomeni, da predvideni projekt ne prinaša nobenega donosa občini oz. je neupravičen za izvedbo. Ravno tako je **negativna finančna interna stopnja donosa**. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** realnega denarnega toka občine je ravno tako **negativna**, in znaša **-2,877 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 2,877 EUR. Da so po »finančni analizi realnega denarnega toka javnega partnerja« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,550.

Sklep »Finančne analize realnega denarnega toka občine« varianta 2

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

12.2.5. Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja

V nadaljevanju tega poglavja predstavljamo zgolj informativno predvidene **finančne denarne tokove zasebnega partnerja**, ki jih bo imel zasebni partner z izvedbo projekta. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke zasebnemu partnerju (v obliki prejetega plačila za doseganje zjamčenih prihrankov) ter stroške (za kritje stroškov upravljanja, vzdrževanja in intervencij ter stroškov zavarovanja).

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

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

TABELA 27: FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2018	1	921.856	3.951	52.953		49.002	-872.854	877.958	46.668	-831.290
2019	2	0	15.804	105.905		90.101	90.101	0	81.725	81.725
2020	3	0	16.052	107.600		91.547	91.547	0	79.082	79.082
2021	4	0	16.305	109.321		93.017	93.017	0	76.525	76.525
2022	5	0	16.561	111.070		94.509	94.509	0	74.051	74.051
2023	6	0	16.822	112.848		96.026	96.026	0	71.656	71.656
2024	7	0	17.086	114.653		97.567	97.567	0	69.339	69.339
2025	8	0	17.355	116.488		99.133	99.133	0	67.097	67.097
2026	9	0	17.628	118.351		100.724	100.724	0	64.927	64.927
2027	10	0	17.905	120.245		102.340	102.340	0	62.828	62.828
2028	11	0	18.187	122.169		103.982	103.982	0	60.796	60.796
2029	12	0	18.473	124.124		105.651	105.651	0	58.830	58.830
2030	13	0	18.763	126.110		107.346	107.346	0	56.928	56.928
2031	14	0	19.058	128.127		109.069	109.069	0	55.087	55.087
2032	15	0	19.358	130.177	507.021	617.840	617.840	0	297.192	297.192
Skupaj		921.856	249.307	1.700.142	507.021	1.957.855	1.035.999	877.958	1.222.732	344.774

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

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

<i>FINANČNA ANALIZA ZASEBNEGA PARTNERJA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
Vrednost invest.vlaganj zasebnega partnerja	921.855,90
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	344.773,80
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	4,45%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,393
FINANČNI KOEFICIENT K/S	1,885
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	10,3
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	8,4

Sklep »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja«

Na podlagi izvedene analize »denarnega toka zasebnega partnerja« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 5% diskontni stopnji **pozitivna**. Ravno tako je **pozitivna** in nižja od 5% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**, ki znaša **4,45%**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **pozitivna** in znaša **0,393 EUR**, kar pomeni, da vsak vložen EUR za zasebnega partnerja prinaša 0,393 EUR donosa. Po analizi denarnega toka zasebnega partnerja pa so stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, kar nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je višji **od 1** in znaša 1,885.

12.2.7. Konsolidirana finančna analiza projekta varianta

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

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo marec 2017 (različica 1.05), se je prikazalo »konsolidirano finančno analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa pripada zasebnemu partnerju.

TABELA 29: KONSOLIDIRANA FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	1.799.797	59.369	62.342		2.973	-1.796.824	1.730.574	2.859	-1.727.715
2019	2	0	237.477	138.922		-98.555	-98.555	0	-91.120	-91.120
2020	3	0	241.245	141.145		-100.100	-100.100	0	-88.989	-88.989
2021	4	0	245.073	143.403		-101.670	-101.670	0	-86.908	-86.908
2022	5	0	248.962	145.698		-103.264	-103.264	0	-84.876	-84.876
2023	6	0	252.912	148.029		-104.884	-104.884	0	-82.891	-82.891
2024	7	0	256.925	150.397		-106.528	-106.528	0	-80.953	-80.953
2025	8	0	261.002	152.804		-108.199	-108.199	0	-79.060	-79.060
2026	9	0	265.144	155.248		-109.896	-109.896	0	-77.211	-77.211
2027	10	0	269.351	157.732		-111.619	-111.619	0	-75.406	-75.406
2028	11	0	273.626	160.256		-113.370	-113.370	0	-73.643	-73.643
2029	12	0	277.968	162.820		-115.148	-115.148	0	-71.921	-71.921
2030	13	0	282.379	165.425		-116.954	-116.954	0	-70.239	-70.239
2031	14	0	286.860	168.072		-118.788	-118.788	0	-68.597	-68.597
2032	15	0	291.413	170.761	1.022.096	901.445	901.445	0	500.540	500.540
Skupaj		1.858.357	3.749.708	2.223.055	1.022.096	-504.557	-2.362.914	1.789.134	-528.414	-2.317.548

Iz tabele 36 vidimo, da bi bila finančna neto sedanja vrednost na podlagi »konsolidirane finančne analize« v primeru 1% udeležbe javnega partnerja na zajamčenih prihrankih negativna.

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

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

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-2.317.548,30
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-16,17%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 1,295
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,579

Na podlagi izvedene »konsolidirane finančne analize« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 4% diskontni stopnji **negativna**. Ravno tako je **negativna** in nižja od 4% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **negativna** in znaša **-1,295 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR (tako s strani javnega kot tudi zasebnega partnerja) prinaša 1,038 EUR izgube. Da so po »konsolidirani finančni analizi« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,579.

Sklep »Konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP« varianta 2

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

13. EKONOMSKA ANALIZA

13.1. EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP

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

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

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A
2017	0	58.560	0	12.883	0	12.883	-45.677	58.560	12.883	-45.677
2018	1	877.941	0	293.753	0	293.753	-584.188	844.174	282.455	-561.719
2019	2	0	0	400.909	0	400.909	400.909	0	370.663	370.663
2020	3	0	0	407.253	0	407.253	407.253	0	362.046	362.046
2021	4	0	0	413.697	0	413.697	413.697	0	353.630	353.630
2022	5	0	0	420.243	0	420.243	420.243	0	345.409	345.409
2023	6	0	0	426.893	0	426.893	426.893	0	337.380	337.380
2024	7	0	0	433.649	0	433.649	433.649	0	329.537	329.537
2025	8	0	0	440.511	0	440.511	440.511	0	321.877	321.877
2026	9	0	0	447.482	0	447.482	447.482	0	314.395	314.395
2027	10	0	0	454.564	0	454.564	454.564	0	307.087	307.087
2028	11	0	0	461.758	0	461.758	461.758	0	299.949	299.949
2029	12	0	0	469.066	0	469.066	469.066	0	292.977	292.977
2030	13	0	0	476.490	0	476.490	476.490	0	286.167	286.167
2031	14	0	0	484.031	0	484.031	484.031	0	279.516	279.516
2032	15	0	0	491.692	515.075	1.006.768	1.006.768	0	559.022	559.022
Skupaj		936.501	0	6.534.874	515.075	7.049.950	6.113.449	902.734	5.054.995	4.152.261

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

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

<i>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	4.152.260,99
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	56,20%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	4,600
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	7,528
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,7
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,0

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **4.152.260,99 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **56,20%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **4,6**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 4,6 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **7,528**.

Sklep »Ekonomske analize projekta CEO JZP« varianta 2

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

13.1.2. Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občin

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

Investicijski projekt CEO JZP ne predstavlja operacije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicijskega projekta po finančnih kazalnikih izračunanih na podlagi realnih denarnih tokov občine ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katerih namen je ustvarjanje dobička. S tega vidika različni izračuni kazalnikov uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru »finančne analize realnih denarnih tokov javnega partnerja« niso najbolj primerni za odločanje o upravičeni izvedbi projekta v celovito energetske sanacije javnih objektov v lasti občine. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

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

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A
2017	0	58.560	0	12.883	0	12.883	-45.677	58.560	12.883	-45.677
2018	1	1.799.797	55.418	562.829	0	507.411	-1.292.386	1.730.574	487.895	-1.242.679
2019	2	0	221.673	667.496	0	445.822	445.822	0	412.188	412.188
2020	3	0	225.220	678.176	0	452.955	452.955	0	402.676	402.676
2021	4	0	228.824	689.026	0	460.203	460.203	0	393.383	393.383
2022	5	0	232.485	700.051	0	467.566	467.566	0	384.305	384.305
2023	6	0	236.205	711.252	0	475.047	475.047	0	375.437	375.437
2024	7	0	239.984	722.632	0	482.648	482.648	0	366.773	366.773
2025	8	0	243.824	734.194	0	490.370	490.370	0	358.309	358.309
2026	9	0	247.725	745.941	0	498.216	498.216	0	350.040	350.040
2027	10	0	251.688	757.876	0	506.188	506.188	0	341.962	341.962
2028	11	0	255.715	770.002	0	514.287	514.287	0	334.071	334.071
2029	12	0	259.807	782.322	0	522.515	522.515	0	326.361	326.361
2030	13	0	263.964	794.839	0	530.875	530.875	0	318.830	318.830
2031	14	0	268.187	807.557	0	539.369	539.369	0	311.472	311.472
2032	15	0	272.478	820.478	1.022.096	1.570.096	1.570.096	0	871.818	871.818
Skupaj		1.858.357	3.503.198	10.957.553	1.022.096	8.476.451	6.618.094	1.789.134	6.048.403	4.259.269

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

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

EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	4.259.269,30
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	29,10%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	2,381
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	2,234
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	4,4
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,3

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **4.259.269,30 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **29,10%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **2,381**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 2,381 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **2,234**.

Sklep »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja« **varianta 2**

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

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

13.1.4. Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP

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

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo marec 2017 (različica 1.05), se je izvedlo tudi »konsolidirano ekonomsko analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen vsaj 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa dobi zasebni partner.

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

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

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A
2017	0	58.560	0	12.883	0	12.883	-45.677	58.560	12.883	-45.677
2018	1	1.799.797	59.369	625.171	0	565.802	-1.233.995	1.730.574	544.041	-1.186.533
2019	2	0	237.477	806.418	0	568.941	568.941	0	526.018	526.018
2020	3	0	241.245	819.320	0	578.075	578.075	0	513.907	513.907
2021	4	0	245.073	832.430	0	587.356	587.356	0	502.075	502.075
2022	5	0	248.962	845.748	0	596.787	596.787	0	490.515	490.515
2023	6	0	252.912	859.280	0	606.368	606.368	0	479.222	479.222
2024	7	0	256.925	873.029	0	616.104	616.104	0	468.188	468.188
2025	8	0	261.002	886.997	0	625.995	625.995	0	457.408	457.408
2026	9	0	265.144	901.189	0	636.045	636.045	0	446.877	446.877
2027	10	0	269.351	915.608	0	646.257	646.257	0	436.588	436.588
2028	11	0	273.626	930.258	0	656.632	656.632	0	426.536	426.536
2029	12	0	277.968	945.142	0	667.174	667.174	0	416.715	416.715
2030	13	0	282.379	960.265	0	677.885	677.885	0	407.120	407.120
2031	14	0	286.860	975.629	0	688.768	688.768	0	397.747	397.747
2032	15	0	291.413	991.239	1.022.096	1.721.922	1.721.922	0	956.122	956.122
Skupaj		1.858.357	3.749.708	13.180.608	1.022.096	10.452.996	8.594.639	1.789.134	7.481.961	5.692.828

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

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

<i>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	5.692.827,51
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	39,66%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	3,182
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	2,533
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	3,6
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,0

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **5.692.827,51 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **39,66%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **3,182**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 3,182 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **2,533**.

Sklep »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP«

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

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

14. IZRAČUN MAKSIMALNE VIŠINE SOFINANCIRANJA NA PODLAGI FINANČNE VRZELI (STOPNJE PRIMANJKLJAJA V FINANCIRANJU)

Na podlagi Metodologije za pripravo Analize stroškov in koristi (Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU, 3. člen in priloga III) ter Smernic Evropske komisije za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; december 2014), je potrebno določiti maksimalni delež sredstev sofinanciranja skupnosti (EU) po metodi finančne vrzeli.

Stopnja finančne vrzeli investicijskega projekta je izračunana na podlagi deleža diskontiranih stroškov začetnih investicijskih vlaganj, ki niso pokriti z diskontiranimi neto prilivi investicijskega projekta. Oprelitev upravičenih izdatkov zagotavlja, da je za izvedbo investicijskega projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči (čezmerno financiranje investicijskega projekta). V našem izračunu smo izračunali finančno vrzel ter najvišjo vrednost nepovratnih sredstev tako, da prvo leto nismo diskontirali vrednosti investicijskih stroškov, operativnih stroškov, prihodkov in ostanka vrednosti. **Osnova za izračun finančne vrzeli so bili denarni tokovi iz »konsolidirane finančne analize«.**

Delež sofinanciranja investicijskega projekta v okviru javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje celovitih energetskih sanacij javnih objektov znaša 40% upravičenih stroškov, od tega predstavlja 85% sofinanciranje iz Kohezijskega sklada in 15% pa slovensko udeležbo v kohezijski politiki.

TABELA 37: IZRAČUN UPRAVIČENOSTI DO SOFINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP (FINANČNE VRZELI) V EUR

VREDNOSTI V STALNIH/TEKOČIH CENAH (v EUR)						
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti v zadnjem letu	Neto denarni tok
0	2017	58.560,00	0,00	0,00		-58.560,00
1	2018	1.799.796,76	59.369,30	62.342,26		-1.796.823,80
2	2019	0,00	237.477,21	138.922,04		-98.555,18
3	2020	0,00	241.245,24	141.144,79		-100.100,45
4	2021	0,00	245.073,12	143.403,10		-101.670,01
5	2022	0,00	248.961,79	145.697,55		-103.264,23
6	2023	0,00	252.912,22	148.028,72		-104.883,51
7	2024	0,00	256.925,40	150.397,17		-106.528,23
8	2025	0,00	261.002,32	152.803,53		-108.198,80
9	2026	0,00	265.144,00	155.248,39		-109.895,62
10	2027	0,00	269.351,47	157.732,36		-111.619,11
11	2028	0,00	273.625,77	160.256,08		-113.369,69
12	2029	0,00	277.967,96	162.820,18		-115.147,78
13	2030	0,00	282.379,13	165.425,30		-116.953,83
14	2031	0,00	286.860,36	168.072,10		-118.788,26
15	2032	0,00	291.412,78	170.761,26	1.022.096,22	901.444,69
	Skupaj	1.858.356,76	3.749.708,08	2.223.054,82	1.022.096,22	-2.362.913,80

Prikazujemo tudi diskontirane vrednosti, pri tem pa je uporabljena 4% diskontna stopnja.

TABELA 38: IZRAČUN UPRAVIČENOSTI DO SOFINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP (FINANČNE VRZELI) V EUR – DISKONTIRANE VREDNOSTI

DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR)						4%
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek v zadnjem letu vrednosti	Neto denarni tok
0	2017	58.560,00	0,00	0,00	0,00	-58.560,00
1	2018	1.730.573,80	57.085,87	59.944,48	0,00	-1.727.715,19
2	2019	0,00	219.561,03	128.441,23	0,00	-91.119,80
3	2020	0,00	214.466,14	125.477,20	0,00	-88.988,94
4	2021	0,00	209.489,53	122.581,58	0,00	-86.907,95
5	2022	0,00	204.628,44	119.752,77	0,00	-84.875,67
6	2023	0,00	199.880,20	116.989,24	0,00	-82.890,96
7	2024	0,00	195.242,19	114.289,49	0,00	-80.952,70
8	2025	0,00	190.711,84	111.652,04	0,00	-79.059,80
9	2026	0,00	186.286,66	109.075,46	0,00	-77.211,20
10	2027	0,00	181.964,20	106.558,33	0,00	-75.405,87
11	2028	0,00	177.742,08	104.099,29	0,00	-73.642,79
12	2029	0,00	173.617,97	101.697,00	0,00	-71.920,97
13	2030	0,00	169.589,59	99.350,15	0,00	-70.239,44
14	2031	0,00	165.654,71	97.057,45	0,00	-68.597,26
15	2032	0,00	161.811,17	94.817,66	567.533,75	500.540,24
	Skupaj	1.789.133,80	2.707.731,62	1.611.783,38	567.533,75	-2.317.548,30

TABELA 39: PRIKAZ UPRAVIČENOSTI PROJEKTA DO SOFINANCIRANJA (FINANČNA VRZEL)

	v EUR
Skupni investicijski stroški (nediskontirani)	1.858.356,76
Od tega upr. javni stroški (EC) - v TEKOČIH cenah	1.839.303,00
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	1.789.133,80
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-528.414,49

	če je DNR>0:	če je DNR<0:
1a) Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	2.317.548,30	2.317.548,30
1b) Finančna vrzel (R=EE/DIC):	129,53%	100,00%
2) Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	2.382.534,79	1.839.303,00
3a) Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	40%	40%
3b) Izračun najvišjega zneska EU (DA*EC):	735.721,20	735.721,20

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški skupaj (EC) po tekočih cenah znašajo 1.839.303,00 EUR.
- Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) je do 40% upravičenih stroškov.
- Maksimalna skupna višina sofinanciranja (Kohezijski sklad EU in slovenska udeležba) upravičenih stroškov znaša 735.721,20 EUR.
- Najvišja stopnja sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU) znaša 85% upravičenih stroškov.
- Najvišja stopnja sofinanciranja MZI (slovenska udeležba v kohezijski politiki) znaša 15% upravičenih stroškov.
- Diskontirani neto prihodki so manjši od nič (DNR<0).
- **Finančna vrzel znaša 100,00%.**
- **Najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (Kohezijski sklad EU)** na podlagi finančne vrzeli znaša 625.363,02 EUR.
- Slovenska udeležba sofinanciranja s strani MZI pa znaša 110.358,18 EUR.

Vrednost izračunanega najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli je enaka upoštevanemu predvidenemu znesku nepovratnih sredstev EU (Kohezijski sklad EU) in slovenski udeležbi v okviru finančne konstrukcije tega dokumenta, za katerega bodo Občine za predmetni investicijski projekt zaprosila Ministrstvo za infrastrukturo RS (MZI) v letu 2018.

15. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH

Investicijska dela v energetske sanacije objektov v lasti občine se bodo izvajala v letu 2018, medtem ko se bo sam postopek za izbor zasebnega partnerja s pripravo investicijske dokumentacije razpisa pričel v letu 2017, pravnomočna odločitev o izboru zasebnega partnerja pa bo predvidoma znana v drugi polovici leta 2017. Po izboru zasebnega partnerja bo občina projekt CEO JZP prijavil na javni razpis za pridobitev sredstev iz naslova sofinanciranja projektov energetske sanacije. Pogodba z zasebnim partnerjem, se bo sklenila po prejemu odločbe o sofinanciranju projekta, predvidoma v decembru 2017, ko se bodo pričela izvajati tudi dela energetske sanacije. Dela bodo predvidoma zaključena v oktobru 2018, objekti pa predani v upravljanje v letu 2018. Vsi ukrepi energetske sanacije se bodo torej izvedli v letu 2018.

TABELA 40: ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Aktivnost	2017								2018								
	jun	julij	avg	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt
Potrditev Test, PIZ, IP																	
Sklep o začetku postopka JZP																	
Sklep o imenovanju strokovne komisije za izvedbo JZP																	
Javni razpis																	
Konkurenčni dialog																	
Pregled, vrednotenje, poročilo																	
Sklenitev pogodbe																	
Prijav na javni razpis EU																	
Izvajanje gradbenih del in montaža opreme																	
Izvajanje strokovnega gradbenega nadzora																	
Poskusni zagon in tehnični pregled																	
Redno upravljanje in vzdrževanje																	

16. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA

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

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

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

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

16.1. SPLOŠNA ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

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

V okviru tega projekta bomo predpostavili:

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

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v spodnji preglednici.

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

TABELA 41: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	4.152.261	100%	56,20%	100%
Povečanje investicije za 5%	3.743.294	90%	50,85%	90%
Povečanje investicije za 10%	3.698.559	89%	47,47%	84%
Zmanjšanje investicije za 5%	3.832.763	92%	59,14%	105%
Zmanjšanje investicije za 10%	3.877.498	93%	64,30%	114%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	3.788.028	91%	54,71%	97%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	3.788.028	91%	54,71%	97%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	3.788.028	91%	54,71%	97%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	3.788.028	91%	54,71%	97%
Povečanje prihodkov za 5%	4.009.776	97%	58,91%	105%
Povečanje prihodkov za 10%	4.231.525	102%	63,30%	113%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	3.566.280	86%	50,67%	90%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	3.344.532	81%	46,78%	83%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 4 % ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

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

TABELA 42: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO REALNEM DENARNEM TOKU PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	4.259.269	100%	29,10%	100%
Povečanje investicije za 5%	3.737.613	88%	25,78%	89%
Povečanje investicije za 10%	3.648.980	86%	23,93%	82%
Zmanjšanje investicije za 5%	3.914.878	92%	30,25%	104%
Zmanjšanje investicije za 10%	4.003.511	94%	32,99%	113%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	3.708.969	87%	27,02%	93%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	3.591.692	84%	26,17%	90%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	3.943.522	93%	28,73%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	4.060.799	95%	29,58%	102%
Povečanje prihodkov za 5%	4.198.885	99%	30,98%	106%
Povečanje prihodkov za 10%	4.571.525	107%	34,21%	118%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	3.453.606	81%	24,87%	85%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	3.080.967	72%	21,96%	75%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 4 % ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

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

TABELA 43: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	5.692.828	100%	39,66%	100%
Povečanje investicije za 5%	5.068.536	89%	35,52%	90%
Povečanje investicije za 10%	4.979.903	87%	33,04%	83%
Zmanjšanje investicije za 5%	5.245.801	92%	41,57%	105%
Zmanjšanje investicije za 10%	5.334.434	94%	45,33%	114%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	5.031.626	88%	37,38%	94%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	4.906.083	86%	36,42%	92%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	5.282.711	93%	39,29%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	5.408.254	95%	40,25%	101%
Povečanje prihodkov za 5%	5.604.620	98%	42,38%	107%
Povečanje prihodkov za 10%	6.052.071	106%	46,61%	118%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	4.709.717	83%	34,46%	87%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	4.262.266	75%	30,73%	77%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 4 % ugotavljamo, da investicija Ni ekonomsko občutljiva.

16.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA OPREDELITEV KRITIČNIH SPREMENLJIVK

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

TABELA 44: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	4.152.261	100,00%	56,195%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	4.143.234	99,78%	55,374%	98,54%
Zmanjšanje investicije za 1%	4.161.288	100,22%	57,040%	101,50%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	4.152.261	100,00%	56,195%	100,00%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	4.152.261	100,00%	56,195%	100,00%
Povečanje prihodkov za 1%	4.199.951	101,15%	57,031%	101,49%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	4.104.571	98,85%	55,367%	98,52%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da % odmika od osnove ni večji od 5% in ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

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

TABELA 45: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO REALNEM DT PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	4.259.269	100,00%	29,103%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	4.241.378	99,58%	28,660%	98,48%
Zmanjšanje investicije za 1%	4.277.161	100,42%	29,558%	101,56%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	4.233.974	99,41%	28,931%	99,41%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	4.284.564	100,59%	29,275%	100,59%
Povečanje prihodkov za 1%	4.339.373	101,88%	29,722%	102,13%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	4.179.166	98,12%	28,488%	97,89%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da % odmika od osnove ni večji od 5% ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

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

TABELA 46: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	5.692.828	100,00%	39,663%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	5.674.936	99,69%	39,063%	98,49%
Zmanjšanje investicije za 1%	5.710.719	100,31%	40,279%	101,55%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	5.665.750	99,52%	39,469%	99,51%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	5.719.905	100,48%	39,856%	100,49%
Povečanje prihodkov za 1%	5.789.049	101,69%	40,466%	102,02%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	5.596.606	98,31%	38,867%	97,99%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da % odmika od osnove ni večji od 5% in ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

16.3. ANALIZA TVEGANJA

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

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj so Občine izpostavljene prodajnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenost tveganju vzdrževanja nepremičnine, izključno cenovno, precej visoka, saj se bodo stroški vzdrževanja BREZ investicije letno in z leti dvigovali. V primeru, da gre občina samostojno v investicijo bo morala za investicijsko in tekoče vzdrževanje ter pomoč pšri upravljanju najemati zunanje strokovnjake, kar pa bo znašal velik strošek.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija po klasičnem modelu JN pomeni tveganje za Občine, saj bno morala najemati dolžniške vire financiranja.

Občine bi morala zapirati investicijo z lastnimi sredstvi in kreditom. Pri kreditih ima občina kreditno tveganje, saj je odvisna od variabilnega dela EURIBOR, ki lahko na obdobje 15-20 let zaniha tudi do 5%, glede na izkušnje in analize v zadnjih 10 letih.

Finančno tveganje občine lahko omejijo z iskanjem zasebnega partnerja po modelu JZP, ki bo investiral v gradbene in tehnološke ukrepe in bo prevzel na sebe v celoti kreditno tveganje in likvidnostno tveganje.

3. Ekološko tveganje

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

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal bivalne pogoje in s tem kvaliteto življenja, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev. Tveganje javnega interesa bi pomenilo, da občine ne gredo v ukrepe in ohranijo trenutno ogrevanje in trenutni vir na UNP/ELKO, s tem pa ne bi izpolnjevala javnega interesa po zmanjševanju stroškov ogrevanja in razbremenitvi proračuna občine. V primeru JZP tveganja javnega interesa ni.

5. Organizacijska struktura projekta

Projektna skupina in člani projektne skupine so dovolj strokovno podkovani in imajo zadostne reference za vodenje postopka in nadzor nad projektom, prav tako pa se bodo po potrebi obrnili na pristojne zunanje strokovne organizacije. V primeru, da bi občine samostojno izvajale investicijo bi morale za izvedbo gradbenega nadzora in vodenja gradbišča najemati zunanje strokovnjake, saj osebje na občini ni usposobljeno za spremljanje tovrstnih investicij. V primeru JZP občina teh tveganj ne bo imela.

6. Zasebni partner

Tveganje predstavlja izbor primerne zasebnega partnerja, saj bo predvsem od njega odvisna dobra izvedba projekta ter zanesljiva dobava energije za naslednjih 15 let. Zaradi tega je potrebno v javnem pozivu postaviti merila za izbor na način, da so lahko izbrani le partnerji z zadostnimi referencami na tem področju in ki lahko zagotovijo nemoteno dobavo energije.

17. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

17.1. POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA

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

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

Celotna ocenjena vrednost investicije vključno in ocenjenimi prihranki na dobo trajanja javno-zasebnega partnerstva je ocenjena na **več kot 2.500.000,00 EUR**, zato je bilo potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in **investicijski program (IP)**.

17.2. PREGLEDNA TABELA ZA PROJEKT CEO JZP

TABELA 47: PREGLEDNA TABELA ANALIZIRANIH VARIANT

	Varianta 0	Varianta JZP
Navedba investitorja	Ni ustrezno	Občina in zasebnik
Število in vrsta objektov	0 objektov	10 različnih objektov
Investicijska vrednost (stalne/tekoče cene)	0 EUR	1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV
Višina lastnih sredstev zasebnega partnerja	0 EUR	921.855,90 EUR brez DDV *
Višina lastnih sredstev javnega partnerja	0 EUR	181.725,90 brez DDV oz. 200.779,66 EUR z DDV
Predvidena nepovratna sredstva izračunana po finančni vrzeli projekta	0 EUR	735.721,20 EUR
Skupine ukrepov	Ni ukrepov	Vsi ukrepi: investicijski in organizacijski ukrepi
Predvideni prihranki toplote in električne energije na leto (v kWh)	Ni prihrankov	299,75 MWh
Udeležba javnega partnerja pri prihrankih	Ni prihrankov	1 %
Udeležba zasebnega partnerja pri prihrankih	Ni prihrankov	99%
Interna stopnja donosnosti (ISD) projekta za javnega partnerja z upoštevanjem EU sredstev pri investiciji	/	12,16%
Neto sedanja vrednost projekta (NSV) za javnega partnerja z upoštevanjem EU sredstev pri investiciji	/	239.129
Interna stopnja donosnosti (ISD) projekta za javnega partnerja brez upoštevanja EU sredstev pri investiciji	/	-2,99%
Neto sedanja vrednost projekta (NSV) za javnega partnerja brez upoštevanja EU sredstev pri investiciji	/	-244.347
Interna stopnja donosnosti (ISD) projekta za zasebnega partnerja	/	4,45%
Neto sedanja vrednost projekta (NSV) za zasebnega partnerja	/	344.774

* Vrednost investicije pri zasebnemu partnerju ni prikazana, ker je zasebni partner davčni zavezanec in dobi DDV povrnjen.

Rezultati finančne analize tako realnega (dejanskega) denarnega toka javnega partnerja kot tudi »finančne analize projekta CEO JZP« in »konsolidirane finančne analize«, v okviru katerih so bili

upoštevani le finančni denarni tokovi, so pokazali, da je **project CEO JZP** s tega vidika v vseh treh primerih **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato se ga je posledično upravičevalo na podlagi širših družbeno - ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.**

Navedeno pomeni, da je projekt oziroma javni partner upravičen do pridobitve celotnih 40% upravičenih stroškov (Kohezijskih sredstev iz javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo za celovito energetske sanacije javnih objektov v lasti občine) na podlagi izračuna maksimalne stopnje sofinanciranja investicijskega projekta izračunane na podlagi finančne vrzeli, saj so izračunani diskontirani neto prihodki projekta negativni in finančna vrzel znaša 100,0%.

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

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi Analize stroškov in koristi smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občin Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv.Trojica v Slov.goricah, Trnovska vas po modelu energetskega pogodbenišva«.

17.3. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA CELOVITE ENERGETSKE PRENOVE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČIN

V okviru analize smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta celovite energetske prenoje javnih objektov v Občinah Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv.Trojica v Slov.goricah, Trnovska vas je potrebno upoštevati, da je projekt tržno zanimiv tudi za zasebni sektor, saj so občine že prejela vlogo o zainteresiranosti s strani zasebnega gospodarskega subjekta. Tako smo v dokumentu presojali 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 občine Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv.Trojica v Slov.goricah, Trnovska vas.

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

Takšna vsebina predvidenega pogodbenega razmerja predstavlja model energetskega pogodbenišтва v obliki sklenitve **javno-zasebnega partnerstva** oziroma podelitve **koncesije za izvajanje storitev energetskega pogodbešnitva**, prenos lastninske pravice po principu zgradij-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 pripravljalnih storitev oziroma vseh gradbenih in tehnoloških ukrepov za zagotavljanje prihrankov energije in oskrbo z energijo v višini vsaj 50,01% celotih upravičenih stroškov projekta.

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

S projektom se bo kandidiralo na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2017 in 2018 v okviru OP EKP 2014-2020, kjer se pričakuje pridobitev do 40% subvencije celotnih upravičenih stroškov.