

# OBČINA LITIJA

OBČINA LITIJA, Jerebova 14, LITIJA

Prejeto: 15-07-2014	Sig.z.: 221
Številka zadeve:	Pril.: /
130-71/2014-2	Vred.: /

## DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

ZA

## REKONSTRUKCIJO KOTLOVNICE PODRUŽNIČNE OSNOVNE ŠOLE DOLE PRI LITJI

Zagorje, junij 2014

## VSEBINA

		<b>Stran</b>
	<b>UVOD</b>	<b>3</b>
	<b>IZJAVA</b>	<b>4</b>
<b>I.</b>	<b>NAVEDBA UDELEŽENCEV V PROJEKTU</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO</b>	<b>8</b>
<b>III.</b>	<b>OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE</b>	<b>10</b>
<b>IV.</b>	<b>OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE</b>	<b>13</b>
<b>V.</b>	<b>OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV</b>	<b>14</b>
<b>VI.</b>	<b>OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO</b>	<b>15</b>
<b>VII.</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE</b>	<b>25</b>

## UVOD

Dokument identifikacije investicijskega projekta za REKONSTRUKCIJO KOTLOVNICE PODRUŽNIČNE OSNOVNE ŠOLE DOLE PRI LITJI je izdelan na podlagi **“Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ»** in **»Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ»**, ki ju je izdala Vlada Republike Slovenije (objavljeni v Uradnem listu RS števil.: 60/2006 in v Uradnem listu RS števil.: 54/2010), ki določa, da mora program vsebovati najmanj naslednje sestavine:

1. navedbo investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije in upravljavca ter strokovnih delavcev oziroma služb, odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije, z žigi in podpisi odgovornih oseb;
2. analizo stanja z opisom razlogov za investicijsko namero;
3. opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami;
4. opis variant »z« investicijo predstavljenih v primerjavi z alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo;
5. opredelitev vrste investicije, oceno investicijskih stroškov (za vse faze, če je predvidena delitev projekta) po stalnih cenah in tekočih cenah (če je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta), prikazano posebej za upravičene in preostale stroške in navedbo osnov za oceno vrednosti (najmanj na podlagi analize vrednosti že izvedenih investicij oziroma drugih verodostojnih izhodišč);
6. opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo (predhodna idejna rešitev ali študija, opis lokacije, okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe, varstvo okolja, kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo, predvideni viri financiranja in drugi viri), skupaj z informacijo o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta;
7. ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije s časovnim načrtom.

# IZJAVA

## DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

ZA

### REKONSTRUKCIJO KOTLOVNICE PODRUŽNIČNE OSNOVNE ŠOLE DOLE PRI LITJI

je izdelan skladno z določili

UREDBE O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN  
OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU  
JAVNIH FINANC

in

UREDBE O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH UREDBE O ENOTNI  
METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN OBRAVNAVO INVESTICIJSKE  
DOKUMENTACIJE NA PODROČJU JAVNIH FINANC  
(Ur.list. RS št. 60/2006 in 54/2010)

ki ju je na podlagi 3. točke DRUGEGA odstavka 23. člena Zakona o  
javnih naročilih izdala Vlada republike Slovenije

Zagorje ob Savi, junij 2014

IN-TACT, d.o.o.

podjetje za inženiring, ekonomsko  
in podjetniško svetovanje

Direktorica:

Marija LESKOVŠEK, univ. dipl. oec.

**I. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKO TEHNIČNE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB**

**NAVEDBA INVESTITORJA**

Naziv: Občina LITIJA

Naslov: Jerebova ulica 14, 1270 LITIJA

Odgovorna oseba: Franci ROKAVEC, župan občine LITIJA

Telefon: 01 896 34 24  
Telefax: 01 896 34 60  
E-mail: [obcina.litija@litija.si](mailto:obcina.litija@litija.si)  
Davčna številka: 18369529  
Matična številka: 5874246  
Transakcijski račun: 01260-0100002491  
01260-6000001398  
01260-7777000076  
01260-8498912973

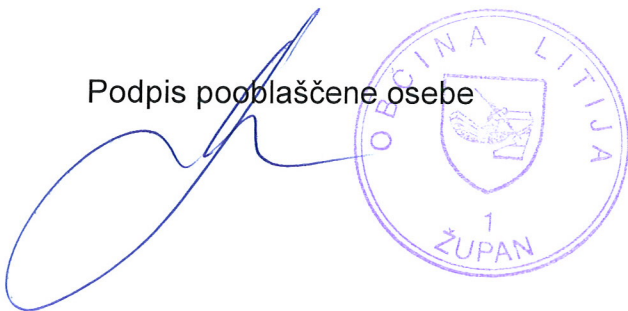
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov: Igorij Parkel - podsekretar  
Telefon: 01 896 34 67  
Telefax: 01 896 34 60  
E-mail: [Igorij.Parkel@litija.si](mailto:Igorij.Parkel@litija.si)

Odgovorna oseba za izvajanje investicije: Franci ROKAVEC, župan  
Telefon: 01 896 34 24  
Telefax: 01 896 34 60  
E-mail: [obcina.litija@litija.si](mailto:obcina.litija@litija.si)

Podpis pooblaščenice osebe

ŽIG

PODPIS



Župan:  
**Franci ROKAVEC**

## NAVEDBA IZDELOVALCA DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Podjetje: IN-TACT, d.o.o.  
podjetje za inženiring, ekonomsko in  
podjetniško svetovanje

Sedež: Cesta 20. julija 2c, 1410 Zagorje ob Savi

Pravno organizacijska oblika: družba z omejeno odgovornostjo

Matična številka: 5396301

Davčna številka: SI 57601038

Oseba odgovorna za zastopanje: Marija LESKOVŠEK, direktorica

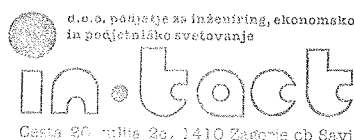
Izdelovalci dokumenta identifikacije investicijskega programa:

- Ludvik FAIN, univ.dipl.inž.arh. - tehnični del
- Marija LESKOVŠEK, univ.dipl. oec. - ekonomski del

Podpis pooblaščené osebe

Marija

ŽIG



PODPIS

Direktorica:  
**Marija LESKOVŠEK**

## NAVEDBA UPRAVLJALCA

Naziv zavoda: OSNOVNA ŠOLA GABROVKA

Naslov: Gabrovka 30  
1274 GABROVKA

Odgovorna oseba:  
Ravnatelj: Igor HOSTNIK

Upravna enota: Litija

Tel.štev.: 01 89 71 041

Fax: 01 89 71 042

Elektronska pošta: o-gabrovka.lj@guest.arnes.si

Spletni naslov: [www.os-gabrovka-dole.si](http://www.os-gabrovka-dole.si)

## II. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 1. Analiza obstoječega stanja

Osnovna šola Dole je podružnična osnovna šola matične osnovne šole Gabrovka pri Litiji.

V sklopu prostorov objekta POŠ Dole je organizirana tudi enota vrtca Čebelica, katere sedež je prav tako v prostorih matične osnovne šole v Gabrovki pri Litiji.

Obstoječa podružnična osnovna šola je energetske »potraten« objekt predvsem zaradi obdobja v katerem je bil objekt zgrajen oziroma njegove starosti, kar ima za posledico, da je stavbno pohištvo na fasadnem ovoju zaradi sistema zasteklitve in vgradnje ter strukture oken in vrat slabo izolativno, prav tako pa so tudi debelina, materiali in kvaliteta fasadnega ovoja takšni, da imajo za rezultat velike toplotne izgube.

Ustanovitelj javnega zavoda, Občina Litija, je že pričel z aktivnostmi za sanacijo fasadnega ovoja stavbe in izbral izvajalca za zamenjavo stavbnega pohištva in izvedbo nove fasade na objektu.

Ta poseg bo sicer pomembno zmanjšal toplotne izgube na fasadi in stavbnem pohištvu na ovoju stavbe, vendar pa kljub temu ostaja problem energenta, ki je trenutno v uporabi za ogrevanje objekta in sicer lahkega kurilnega olja, ki je v primerjavi z alternativnimi viri energije nadpovprečno drag.

Prav tako predstavlja problem zastarelost obstoječega kotla in posledično slab izkoristek.

Kotel bi bilo potrebno v vsakem primeru zamenjati z novim, vendar je sočasno smiselno razmišljati tudi o prehodu na drug, cenejši energetski vir za ogrevanje prostorov osnovne šole.

Izkoristek obstoječega kotla, katerega moč je ocenjena na 100 – 120 KW je zaradi dotrajanosti izredno slab. Za ogrevanje prostorov objekta podružnične osnovne šole se letno porabi cca 10.000 l ekstra lahkega kurilnega olja (površina ogrevanega dela objekta je cca 1.200 m<sup>2</sup>).



Poleg dotrajanega kotla na ELKO je v objektu tudi zelo star kotel, ki je kot energent uporabljal premog, vendar ta kotel ni več v uporabi.

## 2. Opis razlogov za investicijsko namero

Razloga za izvedbo naložbe iz tega DIIP sta dva in sicer:

A. zaradi dotrajanosti obstoječega kotla, ki ima zaradi starosti in tehnoloških karakteristik zelo slabo izkoriščenost je nujno potrebna njegova zamenjava z novi kotlom

in

B. ob ugotovitvi, da je zamenjana neizbežna je logično tudi razmišljati o energentu za proizvodnjo toplotne energije in ogrevanje sanitarne vode tako z vidika cene, kakor tudi usmeritev v alternative oziroma obnovljive vire energije, kar je ustanovitelja OŠ in upravljalca privedlo do odločitve, da se obstoječi vir (ELKO) zamenja z obnovljivim in cenejšim virom, to je lesne pelete.

Po izračunih, ki jih je pripravila za to usposobljena strokovna oseba, se bo po izvedbi naložbe poraba energije zmanjšala iz trenutno 135,20 Qnh (MWh) na cca 73,00 MWh.

Izvedba dodatnih organizacijskih ukrepov bo predvidoma znižala porabljeno toplotno energijo še za dodatnih 5 % oziroma 4,7 MWh.

Specifični prihranek toplote bo tako 66,9 MWh. Finančno bi to pomenilo 5.884 EUR brez DDV ob upoštevanju ELKA 0,8694 EUR/l oziroma toplota 0,0830 x EUR/KWh.

Dejanska poraba pri energiji po izvedenih sanacijskih ukrepih in izvedbi nove kotlovnice naj bi po oceni znašala cca 35 %.

### **III. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI**

#### **1. Opis razvojnih možnosti in ciljev investicije**

Z zamenjavo obstoječega kotla na ELKO in sočasnim prehodom na obnovljiv vir energije, ki ga predstavljajo lesni peleti, želi Občina Litija v POŠ Dole namestiti sodobno in cenovno racionalnejšo napravo za proizvodnjo toplotne energije za ogrevanje objekta in sočasno pripravo tople sanitarne vode v prostoru osnovne šole in vrtca, ki je lociran v istem objektu in tako vsebinsko zaokrožiti že pričeto energetska sanacijo z zamenjavo fasadnega ovoja stavbe (fasada in stavbno pohoštvo na njenem ovoju) s prehodom iz ekstra lahkega kurilnega olja na obnovljiv vir energije.

Cilji investicije so predvsem:

- postavitve varčnejšega sistema za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode
- zmanjšanje stroškov za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode in
- namestitev sodobne opreme za doseganje energetskih prihrankov.

#### **2. Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami**

EU si je za trajnostno prihodnost zastavila naslednje cilje (Paket ukrepov za izvajanje ciljev EU v zvezi s podnebnimi spremembami in obnovljivimi viri energije za leto 2020, 2008):

- zmanjšanje predvidene porabe energije za 20,00 % do leta 2020;
- povečanje deleža obnovljivih virov energije v skupni porabi energije na 20,00 % do leta 2020;
- povečanje deleža biogoriv na vsaj 10,00 % celotne porabe bencina in dizelskega goriva do leta 2020 pod-pogojem, da bodo na voljo trajnostna biogoriva »druge generacije« iz poljščin, ki niso namenjene prehrani;
- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov za vsaj 20,00 % do leta 2020;
- notranji trg energije, ki bo dejansko in učinkovito koristil vsakemu posamezniku in podjetju;
- boljša povezanost energetske politike EU z drugimi politikami, denimo s kmetijsko in trgovinsko;
- boljše mednarodno sodelovanje.

Prihodnja oskrba in raba energije mora zasledovati spodbujanje izrabe obnovljivih virov energije in izvajanje ukrepov učinkovite rabe energije.

Skladnost investicije z naslednjimi programskimi dokumenti:

- Operativni programom krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (OP RR);
- Operativni program razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2007-2013 (OP ROPI);
- Nacionalnim akcijskih načrtom za energetske učinkovitost za obdobje 2008-2016;
- Akcijskim načrtom za OVE 2010-2020 (AN OVE) Slovenija;
- Lokalnim energetskim konceptom Občine Litija, november 2011;
- Odlokom o gospodarskih javnih službah v Občini Litija (Uradni list RS, številka 78/2006).

Slovenija si je s sprejetjem Resolucije o nacionalnem energetskem programu določila cilje (skladne tudi s ustreznimi podlagami EU), po katerem so za obdobje do leta 2010 na področju URE in OVE podani cilji glede povečanja energetske učinkovitosti, povečanja obsega sproizvodnje toplote in električne energije ter povečanja proizvodnje toplote in električne energije iz obnovljivih virov in deleža biogoriv v gorivih v prometu.

Poleg obstoječih programov je skladnost z naslednjimi instrumenti za povečanje energetske učinkovitosti in večjo izrabo obnovljivih virov energije energetske učinkovitosti v terciarnem sektorju.

**Instrument 7:** Instrumenti za izboljšanje energetske učinkovitosti v terciarnem sektorju, zamenjava neustreznih kotlovske kapacitete z napravami z visokim izkoristkom, spodbujanje nakupa kotlov na lesno biomaso in optimizacija ogrevalnih sistemov.

**Instrument 21:** Pogodbena znižanje stroškov za energijo:

- spodbujanje energetskih storitev na področjih pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in pogodbenega zagotavljanja stroškovno učinkovite oskrbe z energijo;
- odpravljanje pravnih ovir za uporabo finančnih instrumentov, priprava vzorčnih pogodb in postopkov;
- strokovna podpora naročnikom predvsem v javnem sektorju pri pripravi projektov, sklepanju pogodb in vrednotenju učinkov;
- vzpostavitev sheme usposobljenih ponudnikov energetskih storitev.

### **Skladnost z Akcijskim načrtom za OVE:**

Spremembe zakonodajnih določb na nivoju stavb so vključene v osnutek Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah – PURES (Uradni list RS, št. 93/2008, 47/2009, 52/2010), ki je podzakonski akt Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl.US: U-I-165/09-34) (pristojnost Ministrstva za okolje in prostor, v nadaljevanju MOP).

Osnutek pravilnika v 16. členu določa:

- Energijska učinkovitost stavbe je dosežena, če je poleg zahtev 6. člena tega pravilnika najmanj 25,00 % celotne končne energije za delovanje sistemov v stavbi zagotovljeno z uporabo obnovljivih virov energije v stavbi.

#### **IV. OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO**

Ustanovitelj in Osnovna šola Gabrovka oziroma njena podružnica na Dolah se že več let pripravlja na naložbo v obnovo kotlovnice in posledično na drug energetske vir. Razlog za to razmišljanje je predvsem dotrajanost obstoječega kotla in njegova potratnost zaradi slabega izkoristka.

Zamenjava kotla je nujno potrebna.

Sočasno z zamenjavo, ki je neizogibna, je logično tudi ustanoviteljevo razmišljanje o zamenjavi energenta (ELKO) s cenejšim in obnovljivim energetske virom.

Varianta brez investicije ima za posledico neracionalno pripravo tople vode za ogrevanje in sanitarne tople vode zaradi izgub, ki nastajajo na obstoječem kotlovskem sistemu in v skrajnem primeru celo prekinitev ogrevanja do katerega lahko pride zaradi okvare na kotlu (zastarelost).

Minimalna varianta ni možna, ker kakršnakoli obnova obstoječega kotla ne pride v poštev, oziroma bi bile v sorazmerno kratkem času posledice enake kot jih pričakujemo pri obstoječem stanju.

Varianta z investicijo ima predvsem dve zelo pozitivni posledici in sicer:

- bistveni prihranek pri stroških za ogrevanje objekta in pripravo sanitarne tople vode  
in
- prehod iz obstoječega energetske vira na obnovljiv vir.

## V. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

### A. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

Vrsta investicije:	Rekonstrukcija obstoječe kotlovnice
Vrsta dokumentacije po predpisani metodologiji:	DIIP – investicijska vrednost manj kot 100.000 EUR (poenostavljen DIIP)
Zakonsko določena izdelana investicijska dokumentacija	Dokument identifikacije investicijskega projekta

### B. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Osnovo za izvedbo ocene investicijskih stroškov za rekonstrukcijo sistemov v kotlovnico POŠ Dole predstavljajo popisi del, ki jih je potrebno z rekonstrukcijo izvesti in ocena stroškov izvedbe, ki jih je pripravila za to usposobljena strokovna institucija oziroma potencialni dobavitelj naprav in napeljav za pripravo vode za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode.

Dela, ki jih bo potrebno izvesti so naslednja:

- zamenjava vseh črpalk in razdelilnikov
- zamenjava vseh ventilov na razdelilnikih
- priključek novega kotla na obstoječ dimnik
- kotel za lesne pelete kapacitete 40 – 45 kW s pripadajočo opremo
- obtočna črpalka
- bojler
- cevna instalacija z ustreznimi ventili
- demontaža stare kotlovniške opreme in njen odvoz na deponijo odpadkov
- razna obrtniška dela (predelava stene, slikopleskarska dela, protipožarna vrata)
- elektro instalacije
- dokumentacija.

Vrednost vseh teh del je ocenjena z DDV-jem na 35.520,00 EUR.  
Ta vrednost je ocenjena po stalnih cenah na dan 31.05.2014.

Naložbo ni potrebno ocenjevati po tekočih cenah, saj je predvideno, da se bo operacija izvedla do pričetka kurilne sezone 2014 – 2015 in torej stalne cene predstavljajo tudi tekoče.

## **VI. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO, SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA**

### **A. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA**

Strokovne podlage za pripravo izhodišč iz tega DIIP, ki so potrebne so bile naslednje:

- podatki uporabnika o porabi ekstra lahkega kurilnega olja v objektu
- energetski pregled objekta
- strokovni ogled in ocena stanja obstoječe opreme kotlovnice in strojnih instalacij
- priprava podrobnejšega popisa potrebnih del, opreme in instalacijskih sklopov za izvedbo novega kotlovskega sistema na lesne pelete in potrebne instalacije ter ostalih obrtniških del v obstoječem objektu

### **B. OPIS LOKACIJE**

Vsi posegi se bodo izvajali v prostorih obstoječe kotlovnice v Podružnični osnovni šoli Dole pri Litiji, na naslovu: Dole pri Litiji 28, parc.št: 35/14, k.o. Dole pri Litiji.

Poseg se vrši v območju, ki se ureja s prostorskim aktom: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Litija (Ur.list RS št. 58/2010).

Oznaka prostorske enote: Zemljiške parcele k.o. Dole pri Litiji so opredeljene v enoto urejanja prostora LI-11 CDi naselja Dole pri Litiji

Osnovna namenska raba: Prostorska enota stavbnih zemljišč v naseljih

Podrobnejša namenska raba: Enota urejanja prostora CDi-območja centralnih dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa.

Vrste dopustnih dejavnosti: Območja podrobnejše namenske rabe »CDi-območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa«. V območju »CDi« so kot spremljajoče dovoljene dopustne ostale centralne dejavnosti in bivanje. Izključujoče dejavnosti v območju »CDi« so proizvodne dejavnosti, dejavnosti prometa in skladiščenja ter trgovina na debelo.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del: Gradnje so dovoljene na območjih stavbnih zemljišč in na obstoječi razpršeni gradnji.

## C. OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Osnove za vrednotenje stroškov naložbe iz tega DIIP je detajlni popis posegov, ki jih bo potrebno izvesti za zamenjavo obstoječih kotlovskih sistemov vključno z vsemi instalacijskimi posegi so:

Pozicija	Oprema/delo	Količina	Enota
1	Kotel KWB Multifire tip USV D 40 (krožno šobni gorilnik KWB, samodejno odstranjevanje pepela, lambda sonda, čiščenje toplotnih izmenjevalcev s turbolatorji,	1	kos
	Doplačilo za obratovanje na pelete	1	kos
	Regulacija KWB Comfort za 1 ogrevalni krog, za tip USV	1	kos
	KWB Comfort SMS za KWB Comfort 3	1	kos
	Glava za mešalni disk Plus z izvedbo s padalno cevjo za Multifire	1	kos
	Podaljšek polžastega kanala, L=400mm	1	kos
	KWB Big Bag 3030 s kapaciteto 9,3-10,5t	1	kos
	Set za dvig temperature povratnega voda 5/4"	1	kos
	Ebergijsko varčni regulator vleka fi 200 z eksplozijsko loputo	1	kpl
	Hranilnik toplote KWB EmpaEco 1000 I brez izolacije	1	kos
	Izolacija 100mm za KWB EmpaEco 1000I	1	kos
	Termična varovalka	1	kos
	Montaža KWB Multifire	1	kos
	Zagon KWB Multifire	1	kos
	Zagon KWB Comfort SMS	1	kos
Termometer za zalogovnik	3	kos	
2	Obtočna črpalka IMP NMT 32/60	1,00	kos
	Obtočna črpalka IMP NMT 25/40	1,00	kos
	Obtočna črpalka IMP GHNDAUTO 50-70 F	1,00	kos
	Bojler lenterm TGV plus 300	1,00	kos
	Električni grelec EBH-KDW1 - 6 kW prirobnični	1,00	kos
	Poševnosedežni ventil 5/4'	1,00	kos
	Nepovratni ventil 5/4'	1,00	kos
	Cev črna 5/4' s fittingi	3,00	m
	Cev črna 1' s fittingi	4,00	m



	Cev črna 2' s fittingi	12,00	m
	Cev dimna fi 180 inox 1 m	2,00	kos
	Koleno dimno fi 180 inox z revizijo	2,00	kos
	Cev pocinkana 1' s fittingi	6,00	m
	Varnostni ventil za bojler 1'	1,00	kos
	Varnostni ventil za bojler 3/4'	1,00	kos
	Ekspanzijska posoda sanitarna 150 l 3/4'	1,00	kos
	Servisni ventil 3/4' sanitarni	1,00	kos
	Ekspanzijska posoda sanitarna 30 l 3/4' pretočna	1,00	kos
	Servisni ventil 3/4'	2,00	kos
	Polnilna pipa 3/4'	2,00	kos
	Kalorimeter CF-E II-6,0-260	1,00	kos
	Montažni set za kalorimeter brez vmesnega kosa	1,00	kos
	Razni drobni, tesnilni, pritrdilni in spojni material	1,00	kpl
	Demontaža stare kotlovske opreme	1,00	kpl
	Strojna vezava kotlovnice in montaža boilerja	1,00	kpl

3	Dobava in izdelava knauf stene F90	16,00	m2
	Fina in končna obdelava stene	32,00	m2
	Dobava in montaža požarnih vrat	1,00	kpl

4	Elektroinstalacije z materialom	1	kpl
5	Priklop na dimnik	1	kpl
6	Dokumentacija	1	kpl

<b>Ocenjena vrednost investicije</b>	<b>35.520,00 €</b>
--------------------------------------	--------------------

## **D. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE**

Ustanovitelj zavoda Občina Litija načrtuje, da bo vse aktivnosti, potrebne za realizacijo operacije izvedla v obdobju do meseca avgusta 2014, izvedbo sama pa do pričetka ogrevalne sezone v letu 2014 (oktober 2014).

## **E. VARSTVO OKOLJA**

Naložba iz tega DIIP ne bo imela negativnih vplivov na okolje oziroma dodatnih obremenitev v primerjavi z obstoječim stanjem. Investitor oziroma izbran izvajalec bo moral z ustreznimi ukrepi zagotavljati, da delež prašnih delcev, kot posledica kurjenja lesnih peletov, ne bo prekoračeval s predpisi dovoljenih maksimalnih količin.

## **F. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA**

### **ANALIZA »BREZ« INVESTICIJE**

Na to področje naložba iz tega dokumenta identifikacije investicijskega projekta nima vpliva.

## **G. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA**

Investitor, Občina Litija bo sredstva za izvedbo operacije iz tega DIIP zagotovil v višini 100 % in po MODELU JAVNO - ZASEBNEGA PARTNERSTVA.

Ocena možnosti JZP za izvedbo projekta »Izgradnja kotlovnice v POŠ Dole je izdelana za namen presoje ali je naveden projekt izvedljiv v okviru JZP.

Ocena temelji na določbah 8. in 31. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006; v nadaljevanju besedilu: ZJZP).

Namen ocene je:

- izvesti presojo o upravičenosti projekta v okviru JZP,
- v primeru ugotovitve obstoja javnega interesa in ostalih elementov pogojenih za izvedbo projekta v obliki JZP, se izvede raziskava možnih načinov izvedbe JZP na konkretnem projektu,
- opredelitev temeljnih pravnih elementov JZP, vključno s SWOT analizo predmetnih modelov JZP in določitvijo argumentacije za vsebino skupnega akta o JZP,
- opredeliti optimalni model in obliko JZP.

Pri izdelavi ocene so bili upoštevani sledeči predpisi:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list št. 127/2006, v nadaljevanju: ZJZP);
- Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list št. 32/1993, 30/1998-ZZLPPO, 127/2006-ZJZP, 38/2010-ZUKN, 57/2011);
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list št. 128/2006, 16/2008, 19/2010, 18/2011, 43/2012 Odl.US:U-I-211/11-26, 90/2012);
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2011 in 2012 (Uradni list RS, št. 96/2010, 4/2011, 45/2011 Odl.US:U-I-1/11-15, 22/2012-ZUKN-C, 37/2012);
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/1999, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 56/2002-ZJU, 110/2002-ZDT-B, 127/2006-ZJZP, 14/2007-ZSPDPO, 109/2008, 49/2009, 38/2010-ZUKN, 107/2010, 11/2011-UPB4, 110/2011-ZDIU12);
- Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 117/2006, 33/2009, 85/2009, 10/2010-UPB2, 85/2010, 13/2011-UPB3, 18/2011, 78/2011, 38/2012, 40/2012-ZUJF, 83/2012);
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002, 97/2003 Odl.US:U-I-152/00-23, 41/2004-ZVO-1, 45/2004, 47/2004, 62/2004 Odl.US:U-I-1/03-15, 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US:U-I-150/04-19, 120/2006 Odl.US:U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US:U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl.US:U-I-165/09-34, 57/2012);
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 80/1994, 45/1997 Odl.US:U-I-43/96, 56/1998, 1/1999-ZNIDC, 59/1999 Odl.US:U-I-43/99, 61/1999 Odl.US:U-I-233/97, 79/1999-ZJF, 89/1999 Odl.US:U-I-359/98, 119/2002 Odl.US:U-I-165/00-7, 40/2003 Odl.US:U-I-256/00-6, 90/2005, 32/2006-UPB1, 123/2006-ZFO-1, 57/2008-ZFO-1A);
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 45/2010, 26/2011, 30/2011 Skl.US:U-I-36/11-8, 43/2011, 56/2011 Odl.US:U-I-230/10-16, 56/2011 Odl.US:U-I-239/10-16, 60/2011, 69/2011-UPB2);
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavanje investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010);
- Odlok o Svetu Vlade Republike Slovenije za javno-zasebno partnerstvo (Uradni list RS, št. 61/2007, 36/2009);
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007);
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 56/2007 – UPB1);
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 83/2001, 32/2004, 28/2006 Odl.US:U-I-300/04-25, 29/2007 Odl.US:U-I-267/06-41, 40/2007, 97/2007-UPB1, 30/2010 Odl.US:U-I-207/08-10, Up-2168/08-12).

Izgradnjo kotlovnice je možno izvesti preko pogodbenega zagotavljanja energije (skladno z določbami JZP), kjer se tovrstni projekti izvedejo zaradi doseganja dodatnih energetskih prihrankov oz. finančnih bonitet. Predvideva se možnost vključitve zasebnega investitorja, ki bi izvedel celotno investicijo. Pri investiciji je upoštevana postavitev celotne opreme kotlovnice.

Javni interes za izvedbo projekta izvira iz potrebe po zagotavljanju ustrezne infrastrukture za izvajanje lokalnih občinskih dejavnosti in temelji na internih aktih, zastavljenih razvojnih načrtih in ciljih. Občina Litija mora v polnosti izkazati javni interes za izvedbo projekta.

ZJZP predvideva različne oblike sodelovanja med javnim in zasebnim partnerjem in sicer:

1. razmerje **pogodbenega partnerstva**, ki ima lahko naravo:
  - javno naročniškega razmerja (javno-naročniško partnerstvo);
  - koncesijskega razmerja (koncesijsko partnerstvo);
2. razmerje **statusnega** (institucionalno, equity) **partnerstva**.

### Javno-naročniško partnerstvo

Bistveno za delitev med koncesijskim in javno-naročniškim JZP je **delitev tveganj**. Če javni partner nosi večino poslovnega tveganja izvajanja projekta, se JZP šteje za javno naročniško. V nasprotnem primeru, ko večino poslovnega tveganja prevzame zasebni partner, je razmerje opredeljeno kot koncesijsko partnerstvo. V primeru, ko celotno poslovno tveganje uspešnosti projekta nosi javni partner, gre za klasično javno naročilo, ne pa za pravo JZP, saj v tem primeru partnerstvo ne bi temeljilo na delitvi tveganja, kar pa je esencialni in nujni element za obstoj JZP. Šteje se, da zasebni partner nosi tveganje poslovne uspešnosti projekta, če so njegovi prihodki odvisni od izkoriščanja zgrajenih objektov ali naprav. Če pa bi javni partner zasebnemu jamčil nek minimalni prihodek oziroma bi se zavezal pokriti morebitno vsakoletno izgubo zasebnega partnerja pri izvajanju projekta, bi imelo tako partnerstvo naravo klasičnega javnega naročila, saj zasebni partner ne bi nosil nikakršnega poslovnega tveganja. Oblikovanje razmejitve med JZP in klasičnim javnim naročilom je namreč bistveno za opredelitev pravne podlage za izvajanje postopka izbire zasebnega partnerja (oziroma izvajalca). Izvajanje postopkov javnih naročil črpa pravno podlago v Zakonu o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 128/2006, 16/2008, 19/2010, 43/2012, 90/2012, 12/2013 odslej ZJN-2), izvajanje postopka izbire zasebnega partnerja pa je oprto na ZJZP. Bistvena razlika med klasičnim javnim naročilom in JZP je tudi glede opredelitve zadolženosti javnega partnerja, saj projekti JZP praviloma ne pomenijo dodatnega zadolževanja javnega partnerja.

Ob upoštevanju dejstva, da zasebni partner v okviru predmetnega projekta prevzema večino tveganja, navedenega ni moč uvrstiti v okvir optimalne oblike JZP.

## Koncesijsko partnerstvo

Koncesijsko razmerje predstavlja dvostransko pogodbeno razmerje med koncedentom (Občina Litija) in zasebnim partnerjem kot koncesionarjem, v katerem bi koncedent podelil koncesionarju (najverjetneje) izključno pravico za izvedbo projekta za dogovorjeno časovno obdobje, kar bi vključevalo izgradnjo kotlovnice in dobavo potrebne nove opreme za POŠ Dole in vzdrževanje. Od obsega dejavnosti, ki bi jih Občina Litija podelila koncesionarju, načina delitve poslovnega tveganja, vrste lastniškega modela, je koncesijsko partnerstvo odvisno od izbire med koncesijo gradnje ali koncesijo storitve.

V primeru odločitve za obliko koncesijskega partnerstva bi torej Občina Litija po izvedenem postopku izbire zasebnega partnerja z njim sklenila koncesijsko pogodbo, s katero bi na zasebnega partnerja prenesla pravico (in obveznost) za izvedbo projekta. Občina Litija bi na zasebnega partnerja prenesla tudi pravico uporabe obstoječe infrastrukture, ki je nujno potrebna za izvajanje projekta. Zasebni partner pa bi bil zavezan obnoviti in/ali vzpostaviti (financirati, projektirati in zgraditi) celotno manjkajočo infrastrukturo, ki bi bila potrebna za izvajanje ogrevanja, z njo upravljati in jo vzdrževati tekom celotnega trajanja koncesijskega razmerja. Zasebni partner bi svoj finančni vložek pokrival iz pravice do obratovalne podpore, ki mu pripada zaradi vgradnje naprave. Oblikovanje cene ogrevanja in vzdrževanja je predmet koncesijske pogodbe ali določbe razpisne dokumentacije za izbor zasebnega partnerja. Višina cene pa bi bila odvisna tudi od morebitne koncesijske dajatve, ki bi jo Občina Litija lahko zahtevala od koncesionarja.

Odvisno od dogovora bi naprave postale last Občine Litija bodisi takoj (na primer model zgradi-prenesi v last-upravljaj ali BTO / Build – Transfer – Operate) bodisi po preteku določenega obdobja (na primer model zgradi-upravljaj-prenesi v last ali BOT / Build – Operate – Transfer). Model lastninske pravice na objektih bo moral biti opredeljen že v javnem razpisu za izbiro zasebnega partnerja.

Upošteva cilje in predmet projekta izgradnje kotlovnice in ostalih sorodnih projektov na slovenskem prostoru velja zaključiti, da je izvedba koncesijskega partnerstva v konkretnem primeru optimalna izbira modela JZP, saj se z vidika trenutnega dejanskega stanja infrastrukture in načina in deležev delitve tveganj med javnih in zasebnim partnerjem nakazuje kot sprejemljiv model. Zasebni partner nosi večino tveganja, kar štejemo za koncesijsko obliko JZP.

## Statusno partnerstvo

Statusno JZP bi lahko Občina Litija sklenila z zasebnim partnerjem na način, da bi podelila izvajanje pravic in obveznosti, ki iz JZP izhajajo, izvajalcu statusnega JZP:

- z ustanovitvijo nove pravne osebe,
- s prodajo deleža javnega partnerja v javnem podjetju ali drugi osebi javnega ali zasebnega prava,
- z nakupom deleža, z dokapitalizacijo ali na drug soroden način ter s prenosom pravice in obveznosti izvajanja opredeljene javne gospodarske službe na to osebo.

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. ZJZP tako kot pri koncesijah gradenj tudi pri statusnem partnerstvu dopušča možnost izbire med različnimi modeli lastninske pravice. Tudi v primeru statusnega partnerstva je tako možen dogovor, da lastninska pravica na napravah preide na Občino Litija takoj ob zgraditvi, lahko pa je v lasti izvajalca statusnega partnerstva do poteka dogovorjene dobe trajanja partnerstva ali pa še tudi po njem.

## Primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnega partnerstva

SWOT analiza primerja zgoraj opisan model JZP in izpostavlja njihove prednosti in slabosti ter priložnosti in nevarnosti.

<b>PREDNOSTI:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- javni partner izvede en javni razpis s katerim se izbere koncesionarja,</li><li>- večino tveganja nosi zasebni partner,</li><li>- po izgradnji postane javni partner lastnik zgrajene infrastrukture (skladno z razpisnimi pogoji),</li><li>- upravljanje se dolgoročno prenese na koncesionarja, ki prevzema tudi poslovno tveganje rentabilnosti projekta,</li><li>- pregledno sankcioniranje slabega izvajanja pogodbenih obveznosti,</li><li>- javni partner lahko lažje in bolj neposredno zastopa interese uporabnikov storitve,</li><li>- relativno enostavno prenehanje JZP.</li></ul>	<b>SLABOSTI:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- predviden strošek vzdrževanja in upravljanja lahko presega pričakovane prihodke, zato se lahko izpostavi zahteva, da je za rentabilno poslovanje zasebnega partnerja potrebno zagotoviti dodaten, stalen in javen vir financiranja,</li><li>- prevzeto tveganje se izrazi pri finančnih parametrih,</li><li>- večji del razmerja je potrebno opredeliti vnaprej pri razpisu, manjša možnost upoštevanja pobud zasebnega sektorja.</li></ul>
<b>PRILOŽNOSTI:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- dolgoročna ureditev vprašanja upravljanja v okviru koncesijske pogodbe,</li><li>- najbolj pregledno se vnaprej opredelijo pravice in dolžnosti obeh partnerjev,</li><li>- najlažje se opredeli možnost predčasnega prenehanja (odzema) koncesije.</li></ul>	<b>NEVARNOSTI:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem projekta,</li><li>- potrebno natančno opredeliti način oblikovanja (spremembe) cene izvajanja storitev.</li></ul>

## Ekonomski vidik javno-zasebnega partnerstva

### Stanje po investiciji

Zasebni partner izvede celotno investicijo in krije stroške obratovanja kotla v času trajanja pogodbe uporabnik plačuje toploto. Način določitve cene se natančno opredeli v pogodbi.

Izbrani zasebni partner lahko z nižjo lastno investicijo v celotno kotlovnico, boljšim upravljanjem doseže ustrezne finančne prihranke.

Cena je sestavljena iz **variabilnega in fiksne del**:

- **Fiksni del** pokriva fiksne stroške, to je upravičene stroške za obratovanja sistema, ter se odjemalcem obračunava kot cena na priključno oz. obračunsko moč v EUR/MW/leto.
- **Variabilni del** zajema ceno energentov, stroške energije za obratovanje naprav, stroške električne energije za pogon črpalk, stroške vode, itd. Variabilni del je sestavljen glede na trenutno porabo energije.

## OPTIMALNA VARIANTA ZA IZVEDBO PROJEKTA

Obravnavana investicija bo znatno prispevala k energetske učinkovitosti objekta, saj gre za izgradnjo kotlovnice in s tem tudi posodobitev sistema priprave toplote. Projekt lahko opredelimo kot materialno investicijo, ki bo prispevala k zmanjšanju stroškov in porabe energije. Projekt je torej upravičen, saj omogoča manjšo porabo energije ob hkratnem pozitivnem ekonomskem učinku za investitorja.

Kot optimalni model izvedbe projekta se nakazuje izvedba projekta »Izgradnja kotlovnice za POŠ Dole pri Litiji« po modelu koncesijskega javno-zasebnega partnerstva.

Naveden model je poleg ekonomske učinkovitosti najbolj primeren tudi iz vidika trajanja celotnega postopka za izbor zasebnega partnerja. To pomeni, da bi javni partner (Občina Litija) po izvedenem postopku izbire zasebnega partnerja z njim sklenila koncesijsko pogodbo, s katero bi na zasebnega partnerja prenesla pravico (in obveznost) za izvedbo projekta. Nanj bi prenesla tudi pravico razpolaganja z obstoječo infrastrukturo, ki je potrebna za izvedbo projekta. Zasebni partner bi svoj finančni vložek pokrival iz pravice do obratovalne podpore, ki mu pripada zaradi vgradnje naprave. Oblikovanje cene ogrevanja in vzdrževanja je predmet koncesijske pogodbe ali določbe razpisne dokumentacije za izbor zasebnega partnerja. Višina cene pa bi bila odvisna tudi od morebitne koncesijske dajatve, ki bi jo Občina Litija lahko zahtevala od koncesionarja.

Natančnejše oz. podrobnejše analize posameznih modelov sklenitve javno-zasebnega partnerstva 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), Dokument identifikacije investicijskega projekta ne prikazuje. Sam dokument nakazuje princip ter pravne podlage za sklenitev javno-zasebnega partnerstva. Najprimernejši model ter s tem tudi njegov finančni tok, ki zadeva tako javnega kot zasebnega partnerja, se podrobnejše specificira v samem razpisu za izbor zasebnega partnerja.

Na izkoriščenost objekta, ki se bo ogreval z rekonstruirano kotlovnico, naložbe nima vpliva.



## **VII. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM**

Skladno z določili tč. 2 - 4. člena "Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« in »Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ«, ki ju je izdala Vlada Republike Slovenije (objavljeni v Uradnem listu RS številki: 60/2006 in v Uradnem listu RS številki: 54/2010) predstavlja DIIP zadostno osnovo za nadaljnje odločanje o izvedbi operacije in drugih dokumentov ni potrebno izdelati.

Potrebno pa bo izvesti vse zakonsko predpisane postopke: sprejem ustreznega odloka oz. koncesijskega akta in javni razpis za izbor koncesionarja v kolikor se bo investitor - Občina Litija odločil, da projekt realizira po tem sistemu.