



OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

16. redna seja občinskega sveta
dne 12. april 2017

Gradivo za 7. točko dnevnega reda

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta – Celovita energetska sanacija javnih objektov občine Slovenska Bistrica

Poročevalca:

mag. Monika Kirbiš Rojs, vodja Oddelka za gospodarstvo in direktorica RIC,
Aleksander Dolenc, univ. dipl. ekon., Radix d.o.o.



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

O b č i n s k a u p r a v a
Oddelek za gospodarstvo

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: + 386 2 / 843 02 46 **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran <http://www.slovenska-bistrica.si>

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta – Celovita energetska sanacija javnih objektov občine Slovenska Bistrica

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za gospodarstvo in proračun

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju Javnih financ (Ur.l.RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, 55/10).

V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

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 energetska sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi).

Glede na to, da izvedba investicijskega projekta prinaša prihranke in številne občine v tujini in Sloveniji za namene energetske sanacije 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 obravnava tudi izvedba projekta v skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu. Zato se bo obstoječi dokument izdelal tudi z namenom, da se oceni možnosti izvedbe investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva (model JZP).

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetska sanirati enajst javnih objektov, ki so v lasti Občine Slovenska Bistrica, 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.

VI. *FINANČNE POSLEDICE*

Časovni načrt izvedbe projekta je od aprila 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.

Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 2.436.835,59 EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 2.972.939,42 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov znaša 2.436.835,59 EUR. V DIIP-u je predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov Občine Slovenska Bistrica v višini 245.404,35 EUR, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 964.934,64 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 1.211.238,92 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 521.472,51 EUR ni vštet v vire financiranja in je naveden zgolj informativno).

VII. *PREDLOG SKLEPA*

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo ter v kolikor ne bo pripomb, sprejme naslednji sklep:

S K L E P

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrdi Dokument identifikacije investicijskega projekta – Celovita energetska sanacija javnih objektov občine Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: investicijski dokument).

Odobri se izvedba investicije.

Pooblašča se župana za morebitne naknadne spremembe investicijskega dokumenta ter za spremembe v načrtu razvojnih programov in spremembe tega sklepa, če bodo potrebne za odobritev ali realizacijo so-financerskih sredstev Ministrstva za infrastrukturo.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Tomaž Pristovnik,
Ajda Vernik

Mag. Monika Kirbiš Rojs,
vodja oddelka

Dr. Ivan ŽAGAR,
župan
Občine Slovenska Bistrica

Priloga:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta – Celovita energetska sanacija javnih objektov občine Slovenska Bistrica.



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Kolodvorska ulica 10

2310 Slovenska Bistrica

Tel. 02/843 28 00

Uradni spletni naslov: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Uradni e-naslov: obcina@slov-bistrica.si

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Naziv investicijskega projekta:

CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

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

Slovenska Bistrica, april 2017



Naziv investicijskega projekta:
Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Slovenska Bistrica

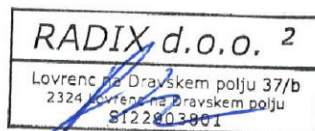
Investitor:
OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska ulica 10
2310 Slovenska Bistrica

Odgovorna oseba naročnika (ime in priimek, žig in podpis):
dr. IVAN ŽAGAR, župan

Skrbnik investicijskega projekta (ime in priimek, podpis in žig):
mag. Branko Žnidar, 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

1. UVODNO POJASNILO	6
2. NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	7
2.1. NAVEDBA INVESTITORJA	7
2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	8
2.3. DATUM IZDELAVE DIIP	8
3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	9
3.1. PREDSTAVITEV OBČINE SLOVENSKA BISTRICA	9
3.1.1. <i>Demografske značilnosti območja</i>	10
3.1.2. <i>Brezposelnost</i>	11
3.2. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	12
3.3. 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. <i>Predmet projekta</i>	29
4.1.2. <i>Namen projekta</i>	29
4.2. CILJI INVESTICIJE	30
4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	31
4.3.1. <i>Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi</i>	31
4.3.2. <i>Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU</i>	31
5. OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	35
5.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE	35
5.2. VARIANTA »Z« INVESTICIJO	36
5.3. IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	36
6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	38
6.1. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE VARIANTA 2	38
6.2. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	41
7. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	44
7.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA	44
7.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH	45
7.3. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH	46
7.4. INVESTICIJSKI STROŠKI PO DINAMIKI FINANCIRANJA	47
7.5. VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA	47
7.5.1. <i>Varianta »z« investicijo 2a</i>	48
7.5.2. <i>Varianta »z« investicijo 2b</i>	48
7.6. FINANČNA IN EKONOMSKA UPRAVIČENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	49
7.6.1. <i>Prihodki investicijskega projekta</i>	49
7.6.2. <i>Odhodki investicijskega projekta</i>	50
8. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	52
8.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA	52
8.2. OPIS LOKACIJE	53



8.2.1.	Mikro lokacije	53
8.3.	TERMINSKI PLAN IZVEDBE PROJEKTA.....	54
8.4.	VARSTVO OKOLJA.....	54
8.4.1.	Učinkovita izraba naravnih virov.....	55
8.4.2.	Okoljska učinkovitost.....	55
8.4.3.	Trajnostna dostopnost	55
8.4.4.	Zmanjšanje vplivov na okolje	55
8.4.5.	Hrup.....	55
8.4.6.	Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje.....	56
8.5.	OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	56
8.6.	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO.....	56
9.	PРАВNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	57
9.1.	JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO	57
9.2.	VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA.....	59
9.3.	PРАВNI VIDIKI POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA ZA NAMEN ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA 62	
9.4.	IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	63
10.	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI.....	65
10.1.	FINANČNA ANALIZA	65
10.1.1.	Finančna analiza projekta z investicijo »Varianta 2a«.....	66
10.1.2.	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo Varianta 2a	67
10.1.3.	Finančna analiza projekta z investicijo »Varianta 2b«.....	69
10.1.4.	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo Variante 2b	69
10.1.5.	Sklep finančne analize	70
10.2.	FINANČNA ANALIZA DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA	70
10.2.1.	Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja z upoštevanjem, da zasebni partner dosega 7% interno stopnjo donosa.....	73
10.3.	EKONOMSKA ANALIZA IN DENARNI TOK.....	74
10.3.1.	Ekonomska analiza projekta »z« investicijo Varianta 2a	77
10.3.2.	Ekonomska analiza projekta »z« investicijo Varianta 2b	78
10.3.3.	Sklep ekonomske analize in izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči	79
10.4.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	79
10.4.1.	Splošna analiza občutljivosti	79
10.4.2.	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk.....	82
10.4.3.	Analiza tveganja.....	83
11.	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	84
11.1.	POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	84
11.2.	SMISELNOST INVESTICIJE IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE.....	85
11.3.	ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA VZPOSTAVITEV IN UPRAVLJANJE SISTEMA OGREVANJA	87
SLIKA 1: Podravska regija z Občino Slovenska Bistrica		9



TABELA 1: Število prebivalcev občine Slovenska Bistrica	10
TABELA 2: Demografski kazalniki za občino Slovenska Bistrica	10
TABELA 3: Delovno aktivno prebivalstvo, registrirane brezposelne osebe in stopnja registrirane brezposelnosti v občini.....	11
TABELA 4: Stopnja registrirane brezposelnosti v občini Slovenska Bistrica v zadnjih 10 letih.....	11
TABELA 5: Poraba energije po objektih pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki v kWh .	42
TABELA 6: Poraba energije po objektih pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki v EUR brez DDV	42
TABELA 7: Energetsko število po objektih pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki v kWh/m ²	43
TABELA 8: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)	45
TABELA 9: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)	46
TABELA 10: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja v EUR po tekočih cenah - Varianta 2a.....	47
TABELA 11: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja v EUR po tekočih cenah - Varianta 2b.....	47
TABELA 12: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah v EUR - Varianta 2a	48
TABELA 13: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah v EUR - Varianta 2b	48
TABELA 14: Letni prihranki projekta za obe varianti »z« investicijo z vidika občine v EUR	49
TABELA 15: Letni prihranki projekta zasebnega partnerja za varianto »z« investicijo 2b v EUR	49
TABELA 16: Investicijska vlaganja in letni stroški obratovanja občine za Varianto "brez investicije" in za obe Varianti »z« investicijo v EUR	51
TABELA 17: Mikro lokacije objektov.....	53
TABELA 18: Terminalni plan projekta	54
TABELA 19: Projektna skupina	56
TABELA 20: Porazdelitev tveganja.....	62
TABELA 21: Finančna analiza projekta »z« investicijo, varianta 2a, v EUR	66
TABELA 22: Finančna analiza projekta »z« investicijo varianta 2b, v EUR	69
TABELA 23: Predviden finančni denarni tok zasebnega partnerja "z" investicijo Varianta 2b, v EUR....	72
TABELA 24: Predviden finančni denarni tok zasebnega partnerja "z" investicijo Varianta 2b, z upoštevanjem, da zasebni partner dosega 7% diskontno stopnjo, v EUR.....	73
TABELA 25: Preglednica stroškov in prihodkov investicije - ekonomska analiza	77
TABELA 26: Preglednica stroškov in prihodkov investicije - ekonomska analiza	78
TABELA 27: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk	80
TABELA 28: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%	82
TABELA 29: Primerjava variant »z« investicijo	86



1. UVODNO POJASNILO

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Slovenska Bistrica« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije enajstih javnih objektov v lasti Občine Slovenska Bistrica z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objektov v prihodnje po modelu energetskega pogodbeništva.

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

Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 2.436.835,59 EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 2.972.939,42 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov znaša 2.436.835,59 EUR. V DIIP-u je predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov Občine Slovenska Bistrica v višini 245.404,35 EUR, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 964.934,64 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 1.211.238,92 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 521.472,51 EUR ni všteti v vire financiranja in je naveden zgolj informativno).

Časovni načrt izvedbe projekta je od aprila 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.

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

V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, april 2016) smo v okviru DIIP-a pripravili tudi analizo posameznih variant izvedbe projekta in tudi s finančnega in ekonomskega vidika opredelili upravičenost izvedbe optimalne variante projekta, tj. izvedba projekta po modelu energetskega pogodbeništva.

Skladno z zastavljenimi cilji in pogoji RS, opredeljenimi v Podrobnejših usmeritvah javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, februar 2016) naročnik z izdelavo DIIP-a pričenja predhodni postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006 – v nadaljevanju ZJZP). Del predhodnega postopka je, poleg izdelave investicijskega elaborata, skladno z Uredbo, tudi izdelava ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva, skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007), zato vsebuje DIIP, poleg obvezne vsebine, opredeljene v Uredbi, tudi oceno možnosti javno-zasebnega partnerstva. Vse navedeno je podlaga za odločanje o nadaljevanju aktivnosti predvidenih v okviru predinvesticijske zasnove in investicijskega projekta.



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

2.1. NAVEDBA INVESTITORJA

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Naslov:	Kolodvorska ulica 10, 2310 SLOVENSKA BISTRICA
Odgovorna oseba:	ŽUPAN, dr. IVAN ŽAGAR
Telefon:	386 (0) 2 843 28 00
Telefaks:	386 (0) 2 818 11 41
E-pošta:	obcina@slov-bistrica.si
Davčna številka:	49960563
Matična številka:	5884250
Transakcijski račun:	01313-0100009691
Šifra dejavnosti:	75.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	mag. Branko Žnidar , direktor občinske uprave
Telefon:	02 / 843 28 13
Telefaks:	02 / 843 28 45
E-pošta:	branko.znidar@slov-bistrica.si
Odgovorna oseba investitorja:	dr. IVAN ŽAGAR , župan
Telefon:	02 843 28 10
E-pošta:	ivan.zagar@slov-bistrica.si



2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RADIX, d.o.o.
Naslov:	Lovrenc na Dravskem polju 37/b, 2324 Lovrenc na Dravskem polju, Slovenija
Odgovorna oseba:	Aleksander Dolenc, direktor
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 DIIP

April 2017.



3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1. PREDSTAVITEV OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

Občina Slovenska Bistrica je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB s spremembami) in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana s skupnimi potrebami in interesi njihovih prebivalcev.

Po površini 260,1 km² je največja občina v Podravju. V drugem polletju leta 2016 je tukaj živel 25.406 prebivalcev. Po gostoti naseljenosti se z 97,67 prebivalcev na km² uvršča med redkeje naseljena območja v Sloveniji. Obsega 80 naselij, razdeljenih v 15 krajevnih skupnosti, ki so v skladu z določili statuta Občine Slovenska Bistrica opredeljene kot pravne osebe javnega prava.

Občina Slovenska Bistrica se nahaja v podravski statistični regiji, katere ime je pogosto povezano z velikimi razvojnimi problemi. Indeks razvojne ogroženosti za programsko obdobje 2014-2020 znaša 123,9, s čimer se po svoji nerazvitosti uvršča na četrto mesto med slovenskimi regijami.

Koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih sta v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva), neustrezno prometno povezanost in neenakomerno dostopnost. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko-razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca ter v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih.

Problemi se koncentrirajo predvsem v kohezijski regiji Vzhodna Slovenija, ki je po zadnjih razpoložljivih podatkih za leto 2003 dosegala le 62,6% povprečne ravni razvitosti EU-25, in katere sestavni del je tudi občina Slovenska Bistrica. Za primerjavo: kohezijska regija Zahodna Slovenija je v istem obdobju dosegala 91,7% povprečne letne razvitosti EU-25.

SLIKA 1: PODRAVSKA REGIJA Z OBČINO SLOVENSKA BISTRICA



Vir: www.zdruzenjeobcin.si

V geografskem smislu obsega podravska regija, s površino 2.170 km², 10,7% slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija. Regija na svoji zahodni strani meji s koroško in savinjsko regijo, na vzhodni strani pa s pomursko regijo. Na severu meji na Avstrijo, na jugu pa na Hrvaško.

Občina Slovenska Bistrica leži na stičišču Pohorja, Halož ter Dravsko - Ptujskega polja in velja za eno večjih občin v podravski regiji. Meji z občinami Lovrenc na Pohorju, Ruše, Hoče - Slivnica, Rače - Fram,



Kidričevo, Majšperk, Makole, Poljčane, Slovenske Konjice, Oplotnica, Zreče. Razprostira se na 260,1 km² in nudi prostor 25.406 prebivalcem (Statistični urad RS, 2016).

Zaradi različnih geografskih možnosti, gospodarske preteklosti in dostopnosti so znotraj občin precejšnje razlike v razvitosti.

Koeficient razvitosti občine Slovenska Bistrica za leti 2016 in 2017, izračunan na podlagi Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin (Uradni list RS, št. 103/15), znaša 0,99, s čimer se občina uvršča tik pod povprečje razvitosti občin v Sloveniji. Zaostaja predvsem v infrastrukturni opremljenosti, ki je predpogoj za gospodarski in socialni razvoj.

3.1.1. Demografske značilnosti območja

Gostota poseljenosti v občini je pod slovenskim povprečjem in znaša 97,67 prebivalcev/km². Število prebivalcev v občini se povečuje, kar je posledica priseljevanja iz podeželja v mesto.

TABELA 1: ŠTEVILO PREBIVALCEV OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Slovenska Bistrica	24.462	24.731	24.919	25.189	25.191	25.176	25.373	25.406

Vir: www.stat.si

V skladu z obćim demografskim stanjem je tudi v občini Slovenska Bistrica opazno zviševanje povprečne starosti. Rast slednje je konstantna, vseeno pa nekoliko zaostaja za državnim povprečjem.

TABELA 2: DEMOGRAFSKI KAZALNIKI ZA OBČINO SLOVENSKA BISTRICA

Spol - SKUPAJ								
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Povprečna starost (leta)	40,1	40,3	40,5	40,6	41	41,3	41,5	42,0
Indeks staranja	96,9	97,5	96,7	96,7	97,5	100,5	102,7	107,6
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	14,8	15	15,1	15,1	15,3	15,5	15,7	15,7
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	70,9	70,4	70,2	70,3	69,7	69	68,2	67,4
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	14,3	14,6	14,6	14,6	14,9	15,5	16,1	16,9
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	2,7	2,7	2,9	2,9	3	3,3	3,6	3,9

Vir: www.stat.si



3.1.2. Brezposelnost

Stopnja registrirane brezposelnosti v občini znaša 10,1% (Statistični urad RS, oktober 2016) in je za 4% nižja od slovenskega povprečja. Povprečna mesečna neto plača znaša 950,65 €, kar je slabih 7% pod slovenskim povprečjem (Statistični urad RS, oktober 2016). Po podatkih AJPEŠ (2017) je na območju občine registriranih 683 gospodarskih družb in zadrug (d.n.o., k.d., d.d., d.o.o., zadruga) ter 1.035 samostojnih podjetnikov.

Število delovno aktivnega prebivalstva po občinah delovnega mesta znaša 7.978, od tega 6.850 zaposlenih oseb in 1.128 samozaposlenih (Statistični urad RS, oktober 2016). Delež zaposlenih delovno aktivnih prebivalcev je pod državnim povprečjem, delež samozaposlenih, zlasti samozaposlenih kmetov, pa močno presega slovensko povprečje.

TABELA 3: DELOVNO AKTIVNO PREBIVALSTVO, REGISTRIRANE BREZPOSELNE OSEBE IN STOPNJA REGISTRIRANE BREZPOSELNOSTI V OBČINI

	Oktober 2016		
	Delovno aktivno prebivalstvo	Registrirane brezposelne osebe	Stopnja registrirane brezposelnosti
SLOVENIJA	829.302	97.263	10,5
Slovenska Bistrica	10.301	1.153	10,1

Večja gospodarska aktivnost in boljše poslovanje gospodarskih družb izboljšujeta tudi razmere na trgu dela. Stopnja registrirane brezposelnosti se je v primerjavi z letom poprej znižala iz 12,1 na 10,1 in je najnižja v zadnjih osmih letih.

TABELA 4: STOPNJA REGISTRIRANE BREZPOSELNOSTI V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA V ZADNJIH 10 LETIH

	Stopnja registrirane brezposelnosti										
	2006 M10	2007 M10	2008 M10	2009 M10	2010 M10	2011 M10	2012 M10	2013 M10	2014 M10	2015 M10	2016 M10
Slovenska Bistrica	11	8,7	8,7	11,7	12	13,1	13,3	14	13	12,1	10,1



3.2. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

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

Zaradi vse višjih stroškov energije in energetske neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega dokumenta, se je Občina Slovenska Bistrica odločila za celovito energetske sanacijo enajstih 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 pohišstva) 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:

- Dom Minke Namestnik Sonje,
- Občina Slovenska Bistrica – dvoriščna stavba,
- OŠ Antona Ingoliča - Spodnja Polskava,
- OŠ Antona Ingoliča PŠ - Zgornja Polskava,
- OŠ Dr. Jožeta Pučnika,
- OŠ Gustava Šiliha Laporje,
- OŠ Pohorskega bataljona PŠ Kebelj,
- OŠ Pohorskega odreda PŠ Zg. Ložnica,
- Vrtec Otona Župančiča PE Sonček,
- Večnamenski objekt Vošnjakova,
- OŠ Minke Namestnik Sonje.



1. DOM MINKE NAMESTNIK SONJE

OBJEKT	
Naslov	Dom Minke Namestnik Sonje, Partizanska ulica 9, Slov.Bistrica
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1948
Neto tlorisna površina stavbe	1.132 m ²
Ogrevana površina	1.132 m ²
Številka parcele	1460 k.o. Slov.Bistrica
Lastnik objekta	Občina Slovenska Bistrica
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	30.000
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	3.300,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	100.000
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	9.600,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	26,50
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	88,30
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanje je kotel na kurilno olje moči 115 kW v lastni kotlovnici. STV se ogreva s kotlom na ELKO.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz polne opeke, z apnenocementnimi ometi na notranji in zunanji strani. Debelina sten je do 100 cm. Streha je poševna, pokrita z opečno in pločevinasto kritino ter 30 cm izolacije v konstrukcije podstrešja. Polovica oken je enojnih, PVC, polovica je enojnih lesenih, oboje z dvojno zasteklitvijo, letnik 2013. tla objekta so izolirana z estrihom.
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	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.



2. OBČINA SLOVENSKA BISTRICA – DVORIŠČNA STAVBA

OBJEKT	
Naslov	Občina Slov.Bistrica – dvoriščna stavba, Kolodvorska ulica 10, Slov.Bistrica
Namen objekta	Poslovni prostori javne uprave
Leto izgradnje	1904
Neto tlorisna površina stavbe	900 m ²
Ogrevana površina	900 m ²
Številka parcele	1395 k.o. Slov.Bistrica
Lastnik objekta	Občina Slovenska Bistrica
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	37.240
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	3.705,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	69.080
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	5.682,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	41,38
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	76,80
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotel na zemeljski plin.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Po prostorih so nameščeni lokalni električni grelci vode.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz polne opeke, z apnenocementnimi ometi na notranji in zunanji strani. Debelina sten je do 100 cm.
Razsvetljava	Od 106 vgrajenih svetil, jih je velika večina z žarnicami na žarilno nitko, ki so energetske potratne.
Priprava tople vode	Po prostorih so nameščeni lokalni električni grelci vode.
Prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.



3. OŠ ANTONA INGOLIČA – SP. POLSKAVA

OBJEKT	
Naslov	OŠ A. Ingoliča - Spodnja Polskava, Spodnja Polskava 240, Spodnja Polskava
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1980
Neto tlorisna površina stavbe	3.091 m ² razdeli šolo in vrtec
Ogrevana površina	3.091 m ²
Številka parcele	107/7 k.o. Spodnja Polskava
Lastnik objekta	Občina Slovenska Bistrica
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	75.380
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	8.032,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	315.644
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	22.372,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	24,39
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	102,1
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanje je kotel na kurilno olje moči 350 kW v lastni kotlovnici. STV se ogreva s kotlom na ELKO. Radiatorji imajo 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	Stavba ima zidane stene iz mrežaste opeke debeline 35 cm z apnenocementnimi ometi brez izolacije. Telovadnica ima betonske stene s prezračevalno fasado in debeline izolacije 8cm. Streha je poševna, prekrita z opečno kritino in 8cm izolacije v talni konstrukcije podstrešja. Telovadnica ima streho z malim naklonom in 12



	cm izolacije v konstrukciji. Na stavbi so večinoma nameščena enojna PVC okna letnik 2002 in 2015. tla so izolirana z estrihom.
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	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Objekt ima prezračevanje urejeno za potrebe kuhinje. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.



4. OŠ ANTONA INGOLIČA PŠ ZG. POLSKAVA

OBJEKT	
Naslov	OŠ A. Ingoliča PŠ - Zgornja Polskava, Ingoličeva uica 6, Zgornja Polskava
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1987
Neto tlorisna površina stavbe	2.353 m ²
Ogrevana površina	2.353 m ²
Številka parcele	38/11 k.o. Zgornja Polskava
Lastnik objekta	Občina Slovenska Bistrica
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	41.437
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	4.415,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	233.366
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	24.442,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	17,61
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	99,20
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	



Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na utekočinjen naftni plin s pomočjo kotla 240 kW in treh mešalnih vej ter dveh direktnih, ena veja ogreva bojler za STV. Radiatorji imajo nameščene termostatske in navadne ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Stavba ima zidane stene iz mrežaste opeke in betona debeline 41 cm z apnenocementnimi ometi z izolacijo 10-12 cm. Streha je deloma poševna in deloma ravna s 15 cm izolacije v konstrukciji. Na stavbi so večinoma nameščena enojna lesena okna letnik 2004 in 2015. Tla so izolirana z estrihom.
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	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Objekt ima prezračevanje urejeno za potrebe kuhinje. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.





5. OŠ DR. JOŽETA PUČNIKA – ČREŠNJEVEC

OBJEKT	
Naslov	OŠ Dr. Jožeta Pučnika, Črešnjevec 47, Črešnjevec
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1975
Neto tlorisna površina stavbe	2.238 m ²
Ogrevana površina	2.238 m ²
Številka parcele	47/2 k.o. Črešnjevec
Lastnik objekta	Občina Slovenska Bistrica
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	52.246
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	5.570,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	164.820
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	17.085,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	23,35
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	73,60
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 290 kW in treh mešalnih vej, ena veja ogreva bojler za STV. Radiatorji imajo nameščene navadne ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz mrežaste opeke, z apnenocementnimi ometi na zunanji in notranji strani. Debelina sten je 27 cm. Streha je poševna, pokrita s pločevinasto in opečno kritino, ter 5-8cm izolacije v konstrukciji podstrešja. Večino oken na objektu je enojnih, lesenih, del oken je aluminijastih z dvojno zasteklitvijo, letnik 2006. Tla objekta so izolirana z estrihom.
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	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Objekt ima prezračevanje urejeno za potrebe kuhinje. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.



6. OŠ Gustava Šiliha Laporje

OBJEKT	
Naslov	OŠ Gustava Šiliha Laporje, Laporje 31, Laporje
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1989
Neto tlorisna površina stavbe	3.206 m ²
Ogrevana površina	3.206 m ²
Številka parcele	76/1 k.o. Laporje
Lastnik objekta	Občina Slovenska Bistrica
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	62.014
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	6.608,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	218.085
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	17.578,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	19,34
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	68,00
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 350 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	Zunanje stene starega dela so narejene iz polne opeke, z apnenocementnimi ometi na zunanji in notranji strani. Stene novega dela so armiranobetonske debeline 28 cm od tega je 8cm toplotne izolacije na zunanji strani. Streha starega dela je poševna, pokrita z opečno kritino in z izolacijo debeline 10-15 cm v mansardni konstrukciji. Streha novega dela je deloma ravna in deloma pokrita s pločevinasto kritino, ter stiroporno izolacijo debeline 20cm v konstrukciji. Večina oken na objektu je novejših, enojnih, PVC. Tla objekta so izolirana z estrihom.
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	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Objekt ima prezračevanje urejeno za potrebe kuhinje. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.



7. OŠ Pohorskega bataljona PŠ Kebelj

OBJEKT	
Naslov	OŠ Pohorskega bataljona PŠ Kebelj, Kebelj 17b, Kebelj
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1975
Neto tlorisna površina stavbe	833 m ²
Ogrevana površina	833 m ²
Številka parcele	299 k.o. Kot
Lastnik objekta	Občina Slovenska Bistrica
RABA ENERGIJE	



Referenčna poraba EE (kWh/leto)	23.185
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	3.382,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	56.425
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	4.412,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	27,83
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	67,70
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 81 kW. Stavba se iz toplotne podpostaje ogreva s pomočjo ene mešalne veje, ena direktna veja ogreva zalogovnik za STV. 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	Zunanje stene vrtca so narejene iz montažnih elementov, ki jih sestavlja lesena nosilna konstrukcija z oblogami. Debelina sten je 23 cm. Streha je poševna, pokrita s pločevinasto kritino in izolacijo na tleh podstrešja cca 12 cm. Večina oken je enojnih PVC, letnik 2002, z dvojno zasteklitvijo. Tla objekta imajo izolacijo v estrihu.
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	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Objekt ima prezračevanje urejeno za potrebe kuhinje. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.





8. OŠ Pohorskega Odreda PŠ Zg. Ložnica

OBJEKT	
Naslov	OŠ Pohorskega odreda PŠ Zg.Ložnica, , Zgornja Ložnica 43, Zgornja Ložnica
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1957
Neto tlorisna površina stavbe	1.645 m ²
Ogrevana površina	1.645 m ²
Številka parcele	421/3 k.o. Zgornja Ložnica
Lastnik objekta	Občina Slovenska Bistrica
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	40.494
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	5.975,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	209.548
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	21.738,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	24,62
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	127,40
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na utekočinjen naftni plin s pomočjo kotla 345 kW. Stavba se iz toplotne podpostaje ogreva s pomočjo osmih mešalnih vej Radiatorji imajo nameščene navadne ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz mrežaste opeke, z apnenocementnimi ometi na zunanji in notranji strani. Debelina sten je 43 cm. Streha je poševna, pokrita z opečno kritino in 10-15 cm izolacije v konstrukciji podstrešja. Večino oken na objektu je enojnih, PVC z dvojno zasteklitvijo, letnik 2004. Tla objekta so izolirana z estrihom.
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	Sistem za prezračevanje je vgrajen v telovadnici in kuhinji. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.



9. Vrtec Otona Župančiča PE Sonček

OBJEKT	
Naslov	Vrtec O.Župančiča PE Sonček, Zidanškova ulica 1, Slov.Bistrica
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1863
Neto tlorisna površina stavbe	715 m ²
Ogrevana površina	715 m ²
Številka parcele	665 k.o. Slov.Bistrica
Lastnik objekta	Občina Slovenska Bistrica
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	11.922
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	1.263,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	86.177
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	4.671,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	16,67
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	120,50
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kondenzacijski kotel na zemeljski plin z močjo kotla 80 kW. Stavba se iz toplotne podpostaje ogreva s pomočjo ene veje. Radiatorji imajo 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	Zunanje stene so narejene iz polne opeke, z apnenocementnimi ometi na zunanji in notranji strani. Debelina sten je 85 cm. Streha je poševna, pokrita z opečno kritino in s peščenim nasutjem v talni konstrukciji podstrešja. Večina oken na objektu je enojnih, PVC, letnik 2009. Tla objekta niso izolirana.
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	Sistem za prezračevanje je urejen za potrebe kuhinje.



10. Večnamenski objekt Vošnjakova

OBJEKT	
Naslov	Večnamenski objekt Vošnjakova , Vošnjakova ulica, Slov.Bistrica
Namen objekta	Poslovni prostori javne uprave
Leto izgradnje	1970
Neto tlorisna površina stavbe	1191 m ²
Ogrevana površina	1191 m ²
Številka parcele	1405 k.o. Slov.Bistrica
Lastnik objekta	Občina Slovenska Bistrica
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	
Specifična raba EE (kWh/m ²)	
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	



Ogrevalni sistem	
Sistem za oskrbo s toplo vodo	
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	
Razsvetljava	
Priprava tople vode	
Prezračevanje in klimatizacija	



11. OŠ Minke Namestnik

OBJEKT	
Naslov	OŠ Minke Namestnik Sonje, Partizanska ulica 20, Slov.Bistrica
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1962
Neto tlorisna površina stavbe	969 m ²
Ogrevana površina	969 m ²
Številka parcele	1320/1 k.o. Slov.Bistrica
Lastnik objekta	Občina Slovenska Bistrica
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	25.045
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	3.636,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	72.432
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	4.641,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	25,85
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	74,70
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja sta kotla na zemeljski plin z močjo 2x 100 kW. Stavba se iz toplotne podpostaje ogreva s pomočjo dveh mešalnih vej, ena direktna ogreva zalogovnik vode. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene navadne



	ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz polne opeke, z apnenocementnimi ometi na zunanji in notranji strani. Debelina sten je 43 cm pri novjšem delu in do 55cm pri starejšem delu. Streha je poševna, pokrita z opečno kritino in 10cm izolacije konstrukciji podstrešja novjšega dela in 25cm pri starejšem delu. Večina oken na objektu je enojnih, PVC, z dvojno zasteklitvijo letnik 2005 in 2011. Tla objekta niso izolirana.
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	Sistem za prezračevanja je urejen za potrebe kuhinje.





3.3. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- celovita energetska prenova stavb v (so)lasti in rabi Občine Slovenska Bistrica,
- 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 energetske stanje objektov in energetskih naprav v objektih predstavlja prekomerno obremenjevanje okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci ter visoke stroške obratovanja in vzdrževanja objektov. Poleg tega obstoječe stanje tudi ne zagotavlja optimalnih bivalnih in delovnih pogojev v objektih.



Objekti se ogrevajo s fosilnimi gorivi (ELKO, UNP) in tako niso skladni z zahtevami PURES. Z nameravano energetske prenove 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 energetske sistemov.



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

4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE

4.1.1. Predmet projekta

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

Predmet projekta so operacije celovite energetske prenove stavb v (so)lasti in rabi Občine Slovenska Bistrica.

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

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

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

4.1.2. Namen projekta

Osnovni namen občine je z izvedbo predmeta projekta:

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

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v enajstih javnih objektih, ki so v lasti Občine Slovenska Bistrica, 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 (model JZP). V okviru projekta so za izboljšanje energetske učinkovitosti posameznih objektov predvideni tako investicijski kot organizacijski ukrepi.

4.2. CILJI INVESTICIJE

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetsko sanirati enajst javnih objektov, ki so v lasti Občine Slovenska Bistrica, 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 nižanih vloženi sredstvih,
- zmanjšati vplive na okolje,
- ustvariti ugodnejše življenjsko okolje, izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene),
- zmanjšati odvisnost od fosilnih goriv,
- uspešna prijava na »Javni razpis za sofinanciranje energetske prenoval 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 Občine Slovenska Bistrica« je skladen z občinskimi, slovenskimi in EU razvojnimi strategijami in politikami.

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

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

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

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

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

V nadaljevanju so navedene z obrazložitvijo:

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



učinkovitosti, ampak so tudi bolj energetske učinkovite, s čimer bi se zmanjšala poraba energije in emisije ogljikovega dioksida.



- **Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15; EZ-1)**
 - Na podlagi 20. člena tega zakona, ki opredeljuje energetske 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 pogodbeništva);
 - 23., 24., 26., 27. in 28. člen podajajo zakonsko podlago za izdajo Energetskega koncepta Slovenije, Državnega razvojnega energetskega načrta ter akcijskih načrtov, ki predstavljajo predpise, izdane na podlagi zakona in ki predvidevajo energetske pogodbeništvo, kot enega izmed ukrepov za doseganje ciljev.
- **Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, oktober 2015**
 - Energetske pogodbeništvo je predstavljeno in obravnavano kot eden izmed instrumentov oziroma ukrepov energetske prenove stavb.
- **Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014 – 2020 (AN-URE 2020)**
 - V okviru predmetnega akcijskega načrta si je Slovenija zastavila nacionalni cilj izboljšanja energetske učinkovitosti energije za 20% do leta 2020. Ta cilj je, da raba primarne energije v letu 2020 ne bo presegla 7,125 mio, tj. 82,86 TWh. Slednje pomeni, da se glede na leto 2012 ne bo povečala za več kot 2%.
 - Akcijski načrt poudarja, da obstoječi stavbni fond predstavlja sektor z največjim potencialom za doseganje prihrankov energije. Za doseganje cilja bo potrebno do leta 2020 četrtno energetske obnoviti, kar predstavlja okrog 22 mio m² stavbnih površin. S tem se bo raba energije v stavbah zmanjšala skoraj za 10%.
 - Kot enega od horizontalnih ukrepov predvideva energetske pogodbeništvo.
- **Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020**
 - V okviru predmetnega programa se je Slovenija zavezala, da bo v okviru prednostnih naložb podprla projekte energetske sanacije stavb javnega sektorja, ki se bodo izvajali v okviru energetskega pogodbeništva, kot nove oblike izvajanja in financiranja energetske sanacije stavb;
 - Podana je zaveza k podpori energetske obnove stavb javnega sektorja, ki so v lasti in uporabi neposrednih in posrednih proračunskih uporabnikov ter lokalnih samoupravnih skupnosti, kar vključuje rabo obnovljivih virov energije in ukrepe energetske sanacije celotnih stavb.
- **Operativni program ukrepov zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020**
 - Predvideva zakon mehanizma energetskega pogodbeništva, kot vzvod za odpravo finančnih neučinkovitosti in izboljšanje razmerja med vrednostjo subvencije in spodbujeno investicijo v javnem sektorju.



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

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



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

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

V dokumentu obravnavamo dve osnovni varianti:

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

Varianto 2 nadalje obravnavamo v dveh scenarijih:

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

5.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

V primeru neizvedbe predmetne investicije se ohranja obstoječe stanje objektov:

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

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

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

Pozitivna plat odločitve za varianto »brez« investicije je ta, da investicijska sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Slovenska Bistrica, kar pa ne more odtehtati vseh slabosti te variante.

Glede na posledice, ki jih nosi odločitev za neizvedbo investicije, ocenjujemo varianto »brez« investicije kot neprimerno oziroma nesprejemljivo.



5.2. VARIANTA »Z« INVESTICIJO

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

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

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

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

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

5.3. IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

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

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



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

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



6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

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

Predvideni investicijski ukrepi URE po objektih za obe varianti »z« investicijo:

OBJEKT	INVESTICIJSKI UKREPI		
	Gradbeni ukrepi	Tehnološki ukrepi	Razsvetljava
Dom Minke Namestnik Sonje	- Toplotna izolacija fasade - Izolacija podstrešja/strehe	- izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zrak – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
Občina Sl. Bistrica - Dvoriščna stavba	- Toplotna izolacija fasade - Izolacija podstrešja/strehe	- implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
OŠ A. Ingoliča - Sp.Polskava	- Toplotna izolacija fasade - 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
OŠ A. Ingoliča PŠ Zg. Polskava		- izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z



		krmilno-komunikacijsko tehnologijo	LED reflektorji
OŠ Dr. Jožeta Pučnika	- Toplotna izolacija fasade - Izolacija podstrešja/strehe - Menjava stavbnega pohištva – oken na lupini stavbe - Menjava stavbnega pohištva – vrat na lupini stavbe	- 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 Gustava Šiliha Laporje	- Toplotna izolacija fasade - 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
OŠ Pohorskega bataljona PŠ Kebelj	- Toplotna izolacija fasade - 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
OŠ Pohorskega Odreda PŠ Zg. Ložnica		- izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED



		merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
Vrtec O. Župančiča PE Sonček	- Toplotna izolacija fasade - Izolacija podstrešja/strehe	- implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
Vošnjakova šola- Stara šola (za občino)	- Toplotna izolacija fasade - Izolacija podstrešja/strehe - Menjava stavbnega pohištva – oken na lupini stavbe - Menjava stavbnega pohištva – vrat na lupini stavbe	- izgradnja novega sistema ogrevanja na zemeljski plin - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
OŠ Minke Namestnik	- Toplotna izolacija fasade - Izolacija podstrešja/strehe	- izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zrak – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji



6.2. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

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

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



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

TABELA 5: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V kWh

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
Dom Minke Namestnik Sonje	76.382,01	25.251,20	101.633,21	24.442,24	19.695,94	44.138,18	51.939,77	5.555,26	57.495,03
Občina Sl. Bistrica - Dvoriščna stavba	66.866,40	35.782,40	102.648,80	29.488,08	27.910,27	57.398,35	37.378,32	7.872,13	45.250,45
OŠ A. Ingoliča -Sp.Polskava	308.806,35	75.958,40	384.764,75	172.931,56	59.247,55	232.179,11	135.874,79	16.710,85	152.585,64
OŠ A. Ingoliča PŠ Zg. Polskava	226.166,40	41.619,80	267.786,20	187.265,78	32.463,44	219.729,22	38.900,62	9.156,36	48.056,98
OŠ Dr. Jožeta Pučnika	216.286,05	52.719,80	269.005,85	110.738,46	41.121,44	151.859,90	105.547,59	11.598,36	117.145,95
OŠ Gustava Šiliha Laporje	216.267,96	62.856,40	279.124,36	103.808,62	49.027,99	152.836,61	112.459,34	13.828,41	126.287,75
OŠ Pohorskega bataljona PŠ Kebelj	49.375,65	20.768,00	70.143,65	13.825,18	16.199,04	30.024,22	35.550,47	4.568,96	40.119,43
OŠ Pohorskega Odreda PŠ Zg. Ložnica	245.939,04	44.641,20	290.580,24	203.637,53	34.820,14	238.457,66	42.301,51	9.821,06	52.122,58
Vrtec O. Župančiča PE Sonček	84.168,40	12.129,80	96.298,20	22.725,47	9.461,24	32.186,71	61.442,93	2.668,56	64.111,49
Vošnjakova šola-Stara šola (za občino)	69.600,00	35.600,00	105.200,00	33.825,60	27.768,00	61.593,60	35.774,40	7.832,00	43.606,40
OŠ Minke Namestnik	73.142,80	20.290,20	93.433,00	35.108,54	15.826,36	50.934,90	38.034,26	4.463,84	42.498,10
SKUPAJ	1.633.001,06	427.617,20	2.060.618,26	937.797,06	333.541,42	1.271.338,47	695.204,00	94.075,78	789.279,79

TABELA 6: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V EUR BREZ DDV

Objekt	Poraba energije PRED izvedbo ukrepov URE			Poraba energije PO izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki		
	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj
Dom Minke Namestnik Sonje	5.665,08	2.794,19	8.459,27	1.194,52	2.166,55	3.361,07	4.470,57	627,64	5.098,20
Občina Sl. Bistrica - Dvoriščna stavba	6.732,13	4.257,01	10.989,15	3.298,74	3.320,47	6.619,22	3.433,39	936,54	4.369,93
OŠ A. Ingoliča -Sp.Polskava	22.449,67	8.160,76	30.610,43	6.062,90	6.365,39	12.428,29	16.386,78	1.795,37	18.182,14
OŠ A. Ingoliča PŠ Zg. Polskava	19.378,20	4.472,25	23.850,45	6.589,77	3.488,36	10.078,12	12.788,43	983,90	13.772,33
OŠ Dr. Jožeta Pučnika	15.643,28	5.662,71	21.305,99	3.880,89	4.416,91	8.297,81	11.762,38	1.245,80	13.008,18
OŠ Gustava Šiliha Laporje	15.766,07	6.751,15	22.517,21	3.640,27	5.265,89	8.906,16	12.125,80	1.485,25	13.611,05
OŠ Pohorskega bataljona PŠ Kebelj	3.830,82	2.965,90	6.796,72	487,24	2.313,40	2.800,64	3.343,58	652,50	3.996,08
OŠ Pohorskega Odreda PŠ Zg. Ložnica	23.588,85	6.166,56	29.755,41	7.235,33	4.809,91	12.045,25	16.353,52	1.356,64	17.710,16
Vrtec O. Župančiča PE Sonček	5.412,13	1.294,58	6.706,71	1.623,64	1.009,77	2.633,41	3.788,49	284,81	4.073,30
Vošnjakova šola-Stara šola (za občino)	6.926,23	3.939,34	10.865,57	3.740,16	3.072,69	6.812,85	3.186,07	866,66	4.052,72
OŠ Minke Namestnik	4.632,79	2.954,75	7.587,54	1.668,27	2.304,71	3.972,97	2.964,52	650,05	3.614,57
SKUPAJ	130.025,25	49.419,20	179.444,45	39.421,72	38.534,06	77.955,79	90.603,52	10.885,14	101.488,66



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

TABELA 7: ENERGETSKO ŠTEVILO PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V kWh/m²

Objekt	Ogrevana površina (m ²)	Energetsko število PRED sanacijo			Energetsko število PO sanaciji		
		Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj
Dom Minke Namestnik Sonje	1.132,00	67,48	22,31	89,78	21,59	17,40	38,99
Občina Sl. Bistrica - Dvoriščna stavba	900,00	74,30	39,76	114,05	32,76	31,01	63,78
OŠ A. Ingoliča - Sp.Polskava	3.395,00	99,90	24,57	124,48	55,95	19,17	75,11
OŠ A. Ingoliča PŠ Zg. Polskava	2.028,00	96,12	17,69	113,81	79,59	13,80	93,38
OŠ Dr. Jožeta Pučnika	2.504,00	96,64	23,56	120,20	49,48	18,37	67,86
OŠ Gustava Šiliha Laporje	2.962,00	67,46	19,61	87,06	32,38	15,29	47,67
OŠ Pohorskega bataljona PŠ Kebelj	833,00	59,27	24,93	84,21	16,60	19,45	36,04
OŠ Pohorskega Odreda PŠ Zg. Ložnica	1.960,00	149,51	27,14	176,64	123,79	21,17	144,96
Vrtec O. Župančiča PE Sonček	715,00	117,72	16,96	134,68	31,78	13,23	45,02
Vošnjakova šola-Stara šola (za občino)	1.000,00	69,60	35,60	105,20	33,83	27,77	61,59
OŠ Minke Namestnik	969,00	75,48	20,94	96,42	36,23	16,33	52,56



7. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

7.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta celovite energetske prenove javnih objektov v lasti Občine Slovenska Bistrica.

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- stroški gradnje in nakupa opreme, tj. stroški izvedbe investicijskih in organizacijskih ukrepov v okviru energetske sanacije javnih objektov, so ocenjeni na podlagi preliminarne energetske pregledov, energetske izkaznice objektov in izkustvenih ocen na podlagi že izvedenih preteklih projektov;
- stroški storitev zunanjih izvajalcev, in sicer:
 - nakupa opreme;
 - stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije so ocenjeni na podlagi že prejetih in potrjenih ponudb ter izkustvenih ocen;
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- kot upravičene stroške smo na podlagi navodil Ministrstva za infrastrukturo RS upoštevali:
 - stroške gradnje in nakupa opreme brez DDV;
 - stroške izdelave investicijske in projektne dokumentacije po potrditvi DIIP-a v višini največ 7% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
- dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- predpostavili smo, da je vrednost investicijskega projekta enaka za obe varianti »z« investicijo;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih 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 (1,4%); predračunske cene so: marec 2017, zato smo vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2018 revalorizirali s faktorjem 1,014.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

7.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po stalnih cenah znaša 2.404.109,15 EUR brez DDV oz. 2.933.013,16 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po stalnih cenah 2.404.109,15 EUR.

TABELA 8: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH 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		2.337.603,15	2.337.603,15	514.272,69	2.851.875,84	2.337.603,15	514.272,69
Dom Minke Namestnik Sonje		71.517,50	71.517,50	15.733,85	87.251,35	71.517,50	15.733,85
Občina Sl. Bistrica - Dvoriščna stavba		87.214,50	87.214,50	19.187,19	106.401,69	87.214,50	19.187,19
OŠ A. Ingoliča -Sp.Polskava		373.176,75	373.176,75	82.098,89	455.275,64	373.176,75	82.098,89
OŠ A. Ingoliča PŠ Zg. Polskava		257.625,00	257.625,00	56.677,50	314.302,50	257.625,00	56.677,50
OŠ Dr. Jožeta Pučnika		453.131,50	453.131,50	99.688,93	552.820,43	453.131,50	99.688,93
OŠ Gustava Šiliha Laporje		344.270,05	344.270,05	75.739,41	420.009,46	344.270,05	75.739,41
OŠ Pohorskega bataljona PŠ Kebelj		150.473,00	150.473,00	33.104,06	183.577,06	150.473,00	33.104,06
OŠ Pohorskega Odreda PŠ Zg. Ložnica		236.825,00	236.825,00	52.101,50	288.926,50	236.825,00	52.101,50
Vrtec O. Župančiča PE Sonček		62.524,50	62.524,50	13.755,39	76.279,89	62.524,50	13.755,39
Vošnjakova šola-Stara šola (za občino)		200.815,35	200.815,35	44.179,38	244.994,73	200.815,35	44.179,38
OŠ Minke Namestnik		100.030,00	100.030,00	22.006,60	122.036,60	100.030,00	22.006,60
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	66.506,00	-	66.506,00	14.631,32	81.137,32	66.506,00	14.631,32
Stroški Invest.dokumentacije	42.006,00		42.006,00	9.241,32	51.247,32	42.006,00	9.241,32
Stroški projektne dokumentacije	24.500,00		24.500,00	5.390,00	29.890,00	24.500,00	5.390,00
SKUPAJ VREDNOST	66.506,00	2.337.603,15	2.404.109,15	528.904,01	2.933.013,16	2.404.109,15	528.904,01



7.3. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po tekočih cenah znaša 2.436.835,59 EUR brez DDV oz. 2.972.939,42 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po stalnih cenah 2.436.835,59 EUR.

TABELA 9: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH 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		2.370.329,59	2.370.329,59	521.472,51	2.891.802,10	2.370.329,59	521.472,51
Dom Minke Namestnik Sonje		72.518,75	72.518,75	15.954,12	88.472,87	72.518,75	15.954,12
Občina Sl. Bistrica - Dvoriščna stavba		88.435,50	88.435,50	19.455,81	107.891,31	88.435,50	19.455,81
OŠ A. Ingoliča -Sp.Polskava		378.401,22	378.401,22	83.248,27	461.649,49	378.401,22	83.248,27
OŠ A. Ingoliča PŠ Zg. Polskava		261.231,75	261.231,75	57.470,99	318.702,74	261.231,75	57.470,99
OŠ Dr. Jožeta Pučnika		459.475,34	459.475,34	101.084,58	560.559,92	459.475,34	101.084,58
OŠ Gustava Šiliha Laporje		349.089,83	349.089,83	76.799,76	425.889,59	349.089,83	76.799,76
OŠ Pohorskega bataljona PŠ Kebelj		152.579,62	152.579,62	33.567,52	186.147,14	152.579,62	33.567,52
OŠ Pohorskega Odreda PŠ Zg. Ložnica		240.140,55	240.140,55	52.830,92	292.971,47	240.140,55	52.830,92
Vrtec O. Župančiča PE Sonček		63.399,84	63.399,84	13.947,97	77.347,81	63.399,84	13.947,97
Vošnjakova šola-Stara šola (za občino)		203.626,76	203.626,76	44.797,89	248.424,65	203.626,76	44.797,89
OŠ Minke Namestnik		101.430,42	101.430,42	22.314,69	123.745,11	101.430,42	22.314,69
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	66.506,00	-	66.506,00	14.631,32	81.137,32	66.506,00	14.631,32
Stroški Invest.dokumentacije	42.006,00		42.006,00	9.241,32	51.247,32	42.006,00	9.241,32
Stroški projektne dokumentacije	24.500,00		24.500,00	5.390,00	29.890,00	24.500,00	5.390,00
SKUPAJ VREDNOST	66.506,00	2.370.329,59	2.436.835,59	536.103,83	2.972.939,42	2.436.835,59	536.103,83



7.4. INVESTICIJSKI STROŠKI PO DINAMIKI FINANCIRANJA

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

TABELA 10: SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN DINAMIKA FINANCIRANJA V EUR PO TEKOČIH CENAH - VARIANTA 2A

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2017	2018	v EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV		2.370.329,59	2.370.329,59	79,73%
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	66.506,00		66.506,00	2,24%
DDV	14.631,32	521.472,51	536.103,83	18,03%
SKUPAJ	81.137,32	2.891.802,10	2.972.939,42	100,00%

TABELA 11: SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN DINAMIKA FINANCIRANJA V EUR PO TEKOČIH CENAH - VARIANTA 2B

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2017	2018	v EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV		2.370.329,59	2.370.329,59	97,88%
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	42.006,00		42.006,00	1,73%
DDV	9.241,32		9.241,32	0,38%
SKUPAJ	51.247,32	2.370.329,59	2.421.576,91	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja		521.472,51	521.472,51	
Skupaj	51.247,32	2.891.802,10	2.943.049,42	

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

7.5. VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA

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

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



7.5.1. Varianta »z« investicijo 2a

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

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

TABELA 12: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH V EUR - VARIANTA 2A

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine	54.534,92	1.943.670,27	1.998.205,19	67,21%	1.462.101,36	60,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	26.602,40	948.131,84	974.734,24	32,79%	974.734,24	40,00%
DRUGI VIRI	-	-	-	0,00%	-	0,00%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	81.137,32	2.891.802,10	2.972.939,42	100,00%	2.436.835,59	100,00%

7.5.2. Varianta »z« investicijo 2b

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

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

TABELA 13: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH V EUR - VARIANTA 2B

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	25.203,60	210.959,33	236.162,93	9,75%	236.163,03	9,79%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	9.241,32		9.241,32	0,38%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	16.802,40	948.131,84	964.934,24	39,85%	964.934,64	40,00%
DRUGI VIRI - zasebni partner		1.211.238,42	1.211.238,42	50,02%	1.211.238,92	50,21%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	51.247,32	2.370.329,59	2.421.576,91	100,00%	2.412.336,59	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja		521.472,51	521.472,51		521.472,51	
SKUPAJ	51.247,32	2.891.802,10	2.943.049,42		2.933.809,10	



7.6. FINANČNA IN EKONOMSKA UPRAVIČENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

7.6.1. Prihodki investicijskega projekta

Investicija v energetska sanacijo javnih objektov v lasti Občine Slovenska Bistrica v nobenem objektu ne bo ustvarjal neposrednih prihodkov. Dejanski (realni) prihodki oz. prilivi občine so pri vseh obravnavanih javnih objektih enaki 0,00 EUR.

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

TABELA 14: LETNI PRIHRANKI PROJEKTA ZA OBE VARIANTI »Z« INVESTICIJO Z VIDIKA OBČINE V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	Varianta 2a		Varianta 2b	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	84.690,26	103.322,12	906,04	1.105,36
prihranek na stroških el.energije	5.105,03	6.228,14	108,85	132,80
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij			23.511,48	28.684,01
prihranek na stroških zavarovanja			4.277,81	5.218,93
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	89.795,29	109.550,26		
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	1.346.929,42	1.643.253,89		

TABELA 15: LETNI PRIHRANKI PROJEKTA ZASEBNEGA PARTNERJA ZA VARIANTO »Z« INVESTICIJO 2B V EUR

PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA	Varianta 2b	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	89.697,49	109.430,93
prihranek na stroških el.energije	10.776,29	13.147,07
SKUPAJ PRIHODKI TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	100.473,78	122.578,01
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	1.507.106,64	1.838.670,10



7.6.2. Odhodki investicijskega projekta

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

- investicijski stroški,
- stroške iz obratovanja.

Investicijska vlaganja

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

Odhodki iz obratovanja

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

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

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

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



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

TABELA 16: INVESTICIJSKA VLAGANJA IN LETNI STROŠKI OBRATOVANJA OBČINE ZA VARIANTO "BREZ INVESTICIJE" IN ZA OBE VARIANTI »Z« INVESTICIJO V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Varianta BREZ investicije		Varianta 2a		Varianta 2b	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI			1.462.101,36	1.998.205,19	236.163,03	245.404,35
stroški toplote	130.025,25	158.630,80	45.334,98	55.308,68	39.421,72	48.094,50
stroški el.energije	49.419,20	60.291,43	44.314,17	54.063,29	38.534,06	47.011,56
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij	27.123,00	33.090,06	23.511,48	28.684,01		
stroški zavarovanja	4.705,60	5.740,83	4.277,81	5.218,93		
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju					100.473,78	122.578,01
stroški amortizacije			73.105,07	99.910,26	11.808,15	12.270,22
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	211.273,05	257.753,12	190.543,52	243.185,17	190.237,72	229.954,29
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta	3.169.095,69	3.866.296,74	2.858.152,77	3.647.777,53	2.853.565,74	3.449.314,29

Projekcijo stroškov projekta smo za vsak objekt in za vse objekte skupaj izdelali glede na realni denarni tok občine glede na predvidene prihranke in stroške, kjer pa niso upoštevani stroški ogrevanja in električne energije, saj smo kot prihodek v analizo vključili prihranek na stroških ogrevanja in električne energije



8. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

8.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA

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

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

- Preliminarni energetski pregledi objektov predvidenih za celovito energetsko sanacijo,
- Energetske izkaznice javnih objektov (Energetska agencija za Podravje, 2016),
- Lokalni energetski koncept Občine Slovenska Bistrica (RIC, ADESCO d.o.o., junij 2012),
- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva (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).

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 namestitve opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve.

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



8.2. OPIS LOKACIJE

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

8.2.1. Mikro lokacije

TABELA 17: MIKRO LOKACIJE OBJEKTOV

Naziv	Naslov	Parcelna številka in katastrska občina
Dom Minke Namestnik Sonje	Partizanska ulica 9, Slov. Bistrica	1460 k.o. Slov. Bistrica
Občina Slov.Bistrica – dvoriščna stavba	Kolodvorska ulica 10, Slov. Bistrica	1395 k.o. Slov. Bistrica
OŠ Antona Ingoliča - Spodnja Polskava	Polskava 240, Spodnja Polskava	107/7 k.o. Spodnja Polskava
OŠ Antona Ingoliča PŠ - Zgornja Polskava	Ingoličeva uica 6, Zgornja Polskava	38/11 k.o. Zgornja Polskava
OŠ Dr. Jožeta Pučnika	Črešnjevec 47, Črešnjevec	47/2 k.o. Črešnjevec
OŠ Gustava Šiliha Laporje	Laporje 31, Laporje	76/1 k.o. Laporje
OŠ Pohorskega bataljona PŠ Kebelj	Kebelj 17b, Kebelj	299 k.o. Kot
OŠ Pohorskega odreda PŠ Zg.Ložnica	Zgornja Ložnica 43, Zgornja Ložnica	421/3 k.o. Zgornja Ložnica
Vrtec Otona Župančiča PE Sonček	Zidanškova ulica 1, Slov. Bistrica	665 k.o. Slov. Bistrica
Večnamenski objekt Vošnjakova	Vošnjakova ulica, Slov. Bistrica	1405 k.o. Slov. Bistrica
OŠ Minke Namestnik Sonje	Partizanska ulica 20, Slov. Bistrica	1320/1 k.o. Slov. Bistrica



8.3. TERMINSKI PLAN IZVEDBE PROJEKTA

V tabeli predstavljamo celoten postopek izvedbe projekta:

TABELA 18: TERMINSKI PLAN PROJEKTA

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 strok. komisije za izvedbo JZP							
Javni razpis faza 1 – izbor kandidatov							
Javni razpis faza 2 – konkurenčni dialog							
Javni razpis – povabilo k oddaji končne ponudbe							
Pregled, vrednotenje vlog, poročilo							
Akt izbire zasebnega partnerja							
Sklenitev pogodbe z zasebnim partnerjem							
Prijava na razpis JOB-2017							

8.4. VARSTVO OKOLJA

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

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/2004, z dopolnitvami in spremembami) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za



varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba investicijskega projekta »z« investicijo bo imela pozitiven učinek na okolje. V okviru variante »brez« investicije pa navedenega pozitivnega učinka na okolje ne bo. V nadaljevanju tega poglavja se vse navedeno nanaša na obe varianti »z« investicijo.

8.4.1. Učinkovita izraba naravnih virov

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

8.4.2. Okoljska učinkovitost

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

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

8.4.3. Trajnostna dostopnost

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

8.4.4. Zmanjšanje vplivov na okolje

- Tla

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

- Voda

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

- Emisije v zrak

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

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

8.4.5. Hrup

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



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

8.4.6. Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

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

8.5. OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

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

8.6. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO

Investicijo bo izvajala Občina Slovenska Bistrica.

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

TABELA 19: PROJEKTNA SKUPINA

NAZIV DELA	IZVAJALEC
Vodja investicije:	dr. Ivan Žagar, župan
Odgovorni vodja projekta:	mag. Branko Žnidar, direktor občinske uprave
Strokovna pomoč pri koordinaciji:	mag. Monika Kirbiš Rojs, Razvojno informacijski center Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba s strani izvajalca investicijske dokumentacije:	Aleksander Dolenc, Radix d.o.o.



9. PRAVNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

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

9.1. JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

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

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

- pogodbeno partnerstvo, in
- statusno partnerstvo.

Razmerja pogodbenega partnerstva se nadalje delijo na:

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

9.2. VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

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

Temeljni oziroma najpogostejši vrsti energetskega pogodbenišтва sta:

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

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

Razmerje med naročnikom in izvajalcem je urejeno s pogodbo, v okviru katere se opredelijo in določijo vprašanja lastništva naprav, porazdelitev tveganj, zavarovanja in obračunavanje izvajalčeve storitve dobave energije. Pogodba se sklene 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. Storitev 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 energetskih sistemov,
- povečana vrednost objekta,
- paket energetskih storitev,
- strokovno znanje izvajalca,
- ustrežnejši delovni pogoji,
- pozitivni vplivi na okolje.

Pomanjkljivosti so sledeče:

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

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

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

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





TABELA 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 brezhibnega delovanja in zagotovljene oskrbe oziroma zanesljivosti objekta		•
Tveganje nadgradenj	•	•
Tveganje lastništva	•	•
Tveganje zavarovanja naprav in sistema	•	•
Tveganje uporabe sistema	•	•

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

9.3. PRAVNI VIDIKI POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA ZA NAMEN ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

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

- Javno-naročniški model

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

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

- Klasični model

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

Zasebni partner izvaja storitev in zagotavlja prihranke, pri čemer je tveganje razpoložljivosti, vključno s tveganjem za doseganje prihrankov, na strani zasebnega partnerja. Slednji je v času trajanja javno-zasebnega partnerstva upravičen do plačila storitve, pri čemer se višina plačila običajno določi kot odstotek od doseženih prihrankov, in sicer na način, da so skupni stroški oskrbe z energijo, vključno z vsemi stroški, ki jih mora javni partner plačati zasebnemu partnerju za njegove storitve, nižji od stroškov pred izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti. Če



zasebni partner ne zagotovi pogodbeno določenih prihrankov, ni upravičen do (celotnega) plačila storitve. Tveganje povpraševanja načeloma ostane na strani javnega partnerja. V kolikor je razmerje pravno in tehnično pravilno oblikovano, se sredstva beležijo v bilanci zasebnega partnerja, zaradi česar razmerje nima negativnega vpliva na dolg oziroma deficit javnega partnerja.

- Dvotirni model

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

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

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

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

9.4. IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

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

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

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

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



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.

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

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



10. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI

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

10.1. FINANČNA ANALIZA

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

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- uporabili smo stalne cene,
- referenčno obdobje je 15 let,
- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri 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 analizo smo vključili stroške obratovanja, investicijskega vzdrževanja,
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta,
- vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi v tekočih cenah z DDV,
- v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS aprila 2016, smo pri izračunu finančnih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:
 - 7% minimalno interno stopnjo donosnosti za zasebnika
 - 5% diskontno stopnjo za zasebnika
 - 1% minimalno udeležbo javnega partnerja v prihranku
- izračune za zasebnega partnerja smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška in je povračljiv v okviru obračuna DDV.



10.1.1. Finančna analiza projekta z investicijo »Varianta 2a«

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

TABELA 21: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z« INVESTICIJO, VARIANTA 2A, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%			kumulativa denarnih tokov
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok	
								A	C-B+D	C-B+D-A	
2017	0	81.137	0	0		0	-81.137	81.137	0	-81.137	-81.137
2018	1	1.917.067	16.040	48.500		32.460	-1.884.607	1.843.334	31.212	-1.812.122	-1.965.745
2019	2	0	33.903	113.956		80.053	80.053	0	74.014	74.014	-1.885.691
2020	3	0	34.378	115.552		81.174	81.174	0	72.163	72.163	-1.804.517
2021	4	0	34.859	117.169		82.311	82.311	0	70.359	70.359	-1.722.206
2022	5	0	35.347	118.810		83.463	83.463	0	68.600	68.600	-1.638.744
2023	6	0	35.842	120.473		84.631	84.631	0	66.885	66.885	-1.554.112
2024	7	0	36.344	122.160		85.816	85.816	0	65.213	65.213	-1.468.296
2025	8	0	36.852	123.870		87.018	87.018	0	63.583	63.583	-1.381.278
2026	9	0	37.368	125.604		88.236	88.236	0	61.993	61.993	-1.293.042
2027	10	0	37.891	127.363		89.471	89.471	0	60.444	60.444	-1.203.571
2028	11	0	38.422	129.146		90.724	90.724	0	58.932	58.932	-1.112.847
2029	12	0	38.960	130.954		91.994	91.994	0	57.459	57.459	-1.020.853
2030	13	0	39.505	132.787		93.282	93.282	0	56.023	56.023	-927.572
2031	14	0	40.058	134.646		94.588	94.588	0	54.622	54.622	-832.984
2032	15	0	40.619	136.531	981.270	1.077.182	1.077.182	0	598.121	598.121	244.198
Skupaj		1.998.205	536.388	1.797.521	981.270	2.242.403	244.198	1.924.471	1.459.625	-464.847	-19.648.398



Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti 981.270 EUR izhaja iz predvidevane tržne vrednosti ob koncu ekonomske dobe javno-zasebnega partnerstva, ko se lastništvo prenese na javnega partnerja. Izračunan je kot celotna vrednost geotermalnih vrtin (ocenjujemo, da je geotermalna vrtna stalni medij, katere vrednost ne pada) in polovica vrednosti ostale opreme, saj je v izračunu predvideno tudi investicijsko vzdrževanje z zamenjavo vitalnih delov strojnih instalacij in opreme.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje.
- Prihodki pokrivajo obratovalne stroške in investicijsko vzdrževanje.

Glede na ostanek vrednosti investicije, lahko vidimo, da se investicija povrne 15. leto. Če namreč ostanek vrednosti prištejemo kumulativni denarnih tokov v 15. letu investicije dobimo pozitivno vrednost. Ker pa je po navodilih delovnega dokumenta 4, Ministrstva za finance strošek denarja (kredita, v kolikor nimamo lastnih sredstev) ovrednoten na 7 % letno (diskontiran denarni tok) se investicija v primeru najetih denarnih sredstev finančno ne povrne.

10.1.2. Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo Varianta 2a

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.998.205,00 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} \quad FNSV = -464.847$$

Neto finančna sedanja vrednost investicije je **negativna** in znaša -464.847,00 EUR, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= **negativna**

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= **negativna**

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -464.847,00 EUR.
- Eno od najpogostejše uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4



% letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).

- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.



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

TABELA 22: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z« INVESTICIJO VARIANTA 2B, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%			kumulativna denarnih tokov
								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	42.006	0	0		0	-42.006	42.006	0	-42.006	-42.006
2018	1	203.398	0	18.080		18.080	-185.318	195.575	17.385	-178.190	-227.324
2019	2	0	0	34.036		34.036	34.036	0	31.468	31.468	-193.288
2020	3	0	0	34.512		34.512	34.512	0	30.681	30.681	-158.776
2021	4	0	0	34.995		34.995	34.995	0	29.914	29.914	-123.781
2022	5	0	0	35.485		35.485	35.485	0	29.166	29.166	-88.295
2023	6	0	0	35.982		35.982	35.982	0	28.437	28.437	-52.313
2024	7	0	0	36.486		36.486	36.486	0	27.726	27.726	-15.827
2025	8	0	0	36.997		36.997	36.997	0	27.033	27.033	21.169
2026	9	0	0	37.515		37.515	37.515	0	26.357	26.357	58.684
2027	10	0	0	38.040		38.040	38.040	0	25.698	25.698	96.724
2028	11	0	0	38.572		38.572	38.572	0	25.056	25.056	135.296
2029	12	0	0	39.112		39.112	39.112	0	24.430	24.430	174.409
2030	13	0	0	39.660		39.660	39.660	0	23.819	23.819	214.069
2031	14	0	0	40.215		40.215	40.215	0	23.223	23.223	254.284
2032	15	0	0	40.778	66.500	107.278	107.278	0	59.568	59.568	361.562
Skupaj		245.404	0	540.466	66.500	606.966	361.562	237.581	429.962	192.381	414.587

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti 66.500 EUR izhaja iz predvidevane tržne vrednosti ob koncu ekonomske dobe javno-zasebnega partnerstva, ko se lastništvo prenese na javnega partnerja.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje.
- Glede na ostanek vrednosti investicije, lahko vidimo, da se investicija povrne 8. leto.

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

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

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 245.404,00 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} \quad FNSV = 192.381$$

Neto finančna sedanja vrednost investicije je **pozitivna** in znaša 192.381,00 EUR, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako pozitivna.

Finančna interna stopnja donosnosti

$$FIRR = 9,249\%$$



Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= 0,810

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV pozitivna in znaša 192.381,00 EUR.
- Eno od najpogostejše uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

10.1.5. Sklep finančne analize

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

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

10.2. FINANČNA ANALIZA DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA

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



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

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

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



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

TABELA 23: PREDVIDEN FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA "Z" INVESTICIJO VARIANTA 2B, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	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	1.211.239	8.600	32.250		23.650	-1.187.589	1.153.561	22.524	-1.131.037
2019	2	0	27.789	100.474		72.684	72.684	0	65.927	65.927
2020	3	0	28.178	101.880		73.702	73.702	0	63.667	63.667
2021	4	0	28.573	103.307		74.734	74.734	0	61.484	61.484
2022	5	0	28.973	104.753		75.780	75.780	0	59.376	59.376
2023	6	0	29.378	106.220		76.841	76.841	0	57.340	57.340
2024	7	0	29.790	107.707		77.917	77.917	0	55.374	55.374
2025	8	0	30.207	109.215		79.008	79.008	0	53.476	53.476
2026	9	0	30.630	110.744		80.114	80.114	0	51.642	51.642
2027	10	0	31.059	112.294		81.235	81.235	0	49.871	49.871
2028	11	0	31.493	113.866		82.373	82.373	0	48.162	48.162
2029	12	0	31.934	115.460		83.526	83.526	0	46.510	46.510
2030	13	0	32.381	117.077		84.695	84.695	0	44.916	44.916
2031	14	0	32.835	118.716		85.881	85.881	0	43.376	43.376
2032	15	0	33.294	120.378	847.860	934.943	934.943	0	449.724	449.724
Skupaj		1.211.239	435.115	1.574.339	847.860	1.987.084	775.845	1.153.561	1.173.367	19.806

Obrazložitev:

- Neto finančna sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 19.806,00 EUR.
- Finančna interna stopnja donosnosti pa je prav tako pozitivna in sicer 0,184%, kar je pod pričakovana stopnja donosa zasebnega partnerja vsaj 7%.



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

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

TABELA 24: PREDVIDEN FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA "Z" INVESTICIJO VARIANTA 2B, Z UPOŠTEVANJEM, DA ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DISKONTNO STOPNJO, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	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	685.000	8.600	32.250		23.650	-661.350	652.381	22.524	-629.857
2019	2	0	27.789	100.474		72.684	72.684	0	65.927	65.927
2020	3	0	28.178	101.880		73.702	73.702	0	63.667	63.667
2021	4	0	28.573	103.307		74.734	74.734	0	61.484	61.484
2022	5	0	28.973	104.753		75.780	75.780	0	59.376	59.376
2023	6	0	29.378	106.220		76.841	76.841	0	57.340	57.340
2024	7	0	29.790	107.707		77.917	77.917	0	55.374	55.374
2025	8	0	30.207	109.215		79.008	79.008	0	53.476	53.476
2026	9	0	30.630	110.744		80.114	80.114	0	51.642	51.642
2027	10	0	31.059	112.294		81.235	81.235	0	49.871	49.871
2028	11	0	31.493	113.866		82.373	82.373	0	48.162	48.162
2029	12	0	31.934	115.460		83.526	83.526	0	46.510	46.510
2030	13	0	32.381	117.077		84.695	84.695	0	44.916	44.916
2031	14	0	32.835	118.716		85.881	85.881	0	43.376	43.376
2032	15	0	33.294	120.378	726.720	813.803	813.803	0	391.453	391.453
Skupaj		685.000	435.115	1.574.339	726.720	1.865.944	1.180.944	652.381	1.115.097	462.716

Obrazložitev:

- Na podlagi izračuna, ki zahteva, da se prikaže denarni tok zasebnega partnerja z upoštevanjem, da le-ta bi moral dosegati 7% interno stopnjo donosa vidimo, da bi ob predpostavki, da vsi ostali parametri ostanejo enaki, moral znižati vrednost investicijskih vlaganj za 526.239,00 EUR brez DDV oz. bi morala njegova začetna investicijska vlaganja znašati 685.000,00 EUR brez DDV.



10.3. EKONOMSKA ANALIZA IN DENARNI TOK

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

Pri izračunu ekonomskih kazalnikov investicije smo upoštevali naslednja izhodišča:

- vrednost investicije po tekočih cenah, razen za investicije izvedene v letu 2017 po vrednostih stalnih cen, marec 2017.
- skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo, april 2016) za javnega partnerja upoštevana diskontna stopnja 4 %.
- referenčno obdobje za obravnavani projekt je skladno z navodili iz istega dokumenta 15 let.
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta,
- kot prihodki so upoštevani prihranki pri stroških za energijo in stroških vzdrževanja.
- cenovni popravki za ekonomsko analizo niso bili izvedeni oziroma je bil povsod upoštevan konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo oziroma so praktično enake.

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

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

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

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

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



- z izvedbo projekta se možnosti za vse te motnje zmanjšajo na minimum, kar pomeni boljše pogoje za bivanje in delo v objektih).

Prva alineja je bila že upoštevana v finančni analizi, in sicer kot prihodek projekta. Drugo alinejo lahko denarno ovrednotimo, kar smo tudi upoštevali pri izdelavi ekonomskih denarnih tokov projekta. Zadnji dve alineji je sicer možno denarno ovrednotiti, vendar gre v tem primeru za tako grobo predpostavlanje, da bi lahko na ta način prikazali napačno sliko. Zato ocenjujemo, da je bolje, da ta dva vpliva ostaneta neovrednotena, je pa pomembno se jih zavedati in upoštevati pri vrednotenju projekta z ekonomskega vidika.

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

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

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

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

Pri enaki porabi energije se v primeru izvedbe investicije najbolj zmanjšata izpusta ogljikovega dioksida in žveplovega dioksida. Na primeru ogljikovega dioksida se emisije CO₂ zmanjšajo za 65 %. V absolutnem znesku na letnem nivoju s preходом na sistem ogrevanja na obnovljive vire prihranimo preko 600 ton CO₂ na leto.

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

Izračun: 600 ton CO₂ x 7,63 EUR /t = 4.578 EUR/leto

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

Tako smo v ekonomski analizi dodatno upoštevali samo koristi privarčevanih emisijskih kuponov zaradi znižanja rabe energije in zamenjave energentov. Strošek emisijskih kuponov smo ovrednotili skladno s povprečno ceno emisijskih kuponov v letu 2015, ko je le-ta znašala 7,63 EUR za kupon, torej za tono emisij CO₂ (Sklep o povprečni ceni emisijskih kuponov v letu 2015, Ministrstvo za okolje in prostor,



februar 2016). Dosežene koristi (prihranki, ki jih ovrednotimo kot prihodek) so prikazane v zgornjem izračunu.



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

TABELA 25: PREGLEDNICA STROŠKOV IN PRIHODKOV INVESTICIJE - EKONOMSKA ANALIZA

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 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	81.137	0	0	0	0	-81.137	81.137	0	-81.137
2018	1	1.917.067	16.040	50.980	0	34.940	-1.882.127	1.843.334	33.596	-1.809.738
2019	2	0	33.903	118.534	0	84.631	84.631	0	78.246	78.246
2020	3	0	34.378	120.194	0	85.816	85.816	0	76.290	76.290
2021	4	0	34.859	121.877	0	87.018	87.018	0	74.383	74.383
2022	5	0	35.347	123.583	0	88.236	88.236	0	72.523	72.523
2023	6	0	35.842	125.313	0	89.471	89.471	0	70.710	70.710
2024	7	0	36.344	127.067	0	90.724	90.724	0	68.943	68.943
2025	8	0	36.852	128.846	0	91.994	91.994	0	67.219	67.219
2026	9	0	37.368	130.650	0	93.282	93.282	0	65.539	65.539
2027	10	0	37.891	132.479	0	94.588	94.588	0	63.900	63.900
2028	11	0	38.422	134.334	0	95.912	95.912	0	62.303	62.303
2029	12	0	38.960	136.215	0	97.255	97.255	0	60.745	60.745
2030	13	0	39.505	138.122	0	98.616	98.616	0	59.226	59.226
2031	14	0	40.058	140.055	0	99.997	99.997	0	57.746	57.746
2032	15	0	40.619	142.016	981.270	1.082.667	1.082.667	0	601.167	601.167
Skupaj		1.998.205	536.388	1.870.265	981.270	2.315.147	316.942	1.924.471	1.512.537	-411.935

ERR=	-2,443%	ENSV=	-411.935	ERNSV=	-0,214
------	---------	-------	----------	--------	--------

Obrazložitev:

- v investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO, denarni tok je v ekonomski analizi negativen, ENSV je neto sedanja vrednost in je ob uporabljeni 4% letni obrestni meri (diskontni stopnji) negativna, ERR je interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji negativna in znaša -2,443%,
- Interna stopnja donosnosti je nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija za izvedbo tudi ekonomsko neupravičena.



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

TABELA 26: PREGLEDNICA STROŠKOV IN PRIHODKOV INVESTICIJE - EKONOMSKA ANALIZA

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 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	42.006	0	0	0	0	-42.006	42.006	0	-42.006
2018	1	203.398	0	20.560	0	20.560	-182.838	195.575	19.769	-175.806
2019	2	0	0	38.614	0	38.614	38.614	0	35.701	35.701
2020	3	0	0	39.154	0	39.154	39.154	0	34.808	34.808
2021	4	0	0	39.702	0	39.702	39.702	0	33.938	33.938
2022	5	0	0	40.258	0	40.258	40.258	0	33.089	33.089
2023	6	0	0	40.822	0	40.822	40.822	0	32.262	32.262
2024	7	0	0	41.393	0	41.393	41.393	0	31.456	31.456
2025	8	0	0	41.973	0	41.973	41.973	0	30.669	30.669
2026	9	0	0	42.561	0	42.561	42.561	0	29.902	29.902
2027	10	0	0	43.156	0	43.156	43.156	0	29.155	29.155
2028	11	0	0	43.761	0	43.761	43.761	0	28.426	28.426
2029	12	0	0	44.373	0	44.373	44.373	0	27.715	27.715
2030	13	0	0	44.994	0	44.994	44.994	0	27.023	27.023
2031	14	0	0	45.624	0	45.624	45.624	0	26.347	26.347
2032	15	0	0	46.263	66.500	112.763	112.763	0	62.613	62.613
Skupaj		245.404	0	613.210	66.500	679.710	434.306	237.581	482.874	245.293
ERR=	11,620%		ENSV=	245.293		ERNSV=	1,032			

Obrazložitev:

- v investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO, denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven, ENSV je neto sedanja vrednost in je ob uporabljeni 4% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna, ERR je interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 11,620%,
- Interna stopnja donosnosti je višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija za izvedbo tudi ekonomsko upravičena.



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

Investicijski projekt je po ekonomski (CBA) analizi denarnih tokov občine upravičen samo pri Varianti »z« investicijo 2b, torej po modelu energetskega pogodbenišтва zagotavljanja prihrankov.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta pri varianti »z« investicijo 2b ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna.

10.4. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

10.4.1. Splošna analiza občutljivosti

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

V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v spodnji preglednici.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

TABELA 27: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK

Element	Varianta "z investicijo" 2a				Varianta "z investicijo" 2b			
	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	-411.935	100%	-2,44%	100%	245.293	100%	11,62%	100%
povečanje investicije za 5%	-631.844	153%	-3,84%	157%	198.789	81%	9,59%	82%
povečanje investicije za 10%	-727.189	177%	-4,28%	175%	187.003	76%	8,69%	75%
Zmanjšanje investicije za 5%	-441.152	107%	-2,87%	118%	222.360	91%	11,62%	100%
Zmanjšanje investicije za 10%	-345.806	84%	-2,34%	96%	234.146	95%	12,78%	110%
povečanje operativnih stroškov za 5%	-554.590	135%	-3,49%	143%	210.574	86%	10,56%	91%
povečanje operativnih stroškov za 10%	-572.682	139%	-3,61%	148%	210.574	86%	10,56%	91%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	-518.406	126%	-3,26%	133%	210.574	86%	10,56%	91%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	-500.313	121%	-3,14%	129%	210.574	86%	10,56%	91%
Povečanje prihodkov za 5%	-473.485	115%	-2,97%	121%	231.290	94%	11,53%	99%
Povečanje prihodkov za 10%	-410.472	100%	-2,57%	105%	252.005	103%	12,51%	108%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	-599.511	146%	-3,78%	155%	189.859	77%	9,57%	82%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-662.523	161%	-4,19%	171%	169.144	69%	8,58%	74%

Varianta 2a

Glede na to, da EIRR ob spremembah spremenljivk v nobenem primeru ne doseže ali preseže stopnje 4 % ugotavljamo, da je investicija ekonomsko neupravičena.

Varianta 2b



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV
V LASTI OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

Glede na to, da EIRR ob spremembah spremenljivk v vseh primerih ne pade pod 4 % ugotavljamo, da je investicija ekonomsko neobčutljiva.



10.4.2. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

TABELA 28: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1%

Element	Varianta "z investicijo" 2a				Varianta "z investicijo" 2b			
	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	-411.935	100,00%	-2,443%	100,00%	245.293	100,00%	11,620%	100,00%
povečanje investicije za 1%	-431.179	104,67%	-2,540%	103,96%	242.917	99,03%	11,417%	98,25%
zmanjšanje investicije za 1%	-392.690	95,33%	-2,345%	95,98%	247.669	100,97%	11,827%	101,78%
povečanje operativnih stroškov za 1%	-415.831	100,95%	-2,466%	100,96%	245.293	100,00%	11,620%	100,00%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	-408.039	99,05%	-2,419%	99,04%	245.293	100,00%	11,620%	100,00%
Povečanje prihodkov za 1%	-398.362	96,71%	-2,361%	96,65%	249.752	101,82%	11,818%	101,70%
zmanjšanje prihodkov za 1%	-425.507	103,29%	-2,525%	103,36%	240.833	98,18%	11,422%	98,30%

Varianta 2a

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri štirih spremenljivkah (razen pri povečanju in zmanjšanju operativnih stroškov za 1%) so večja odstopanja od 5%, kar nakazuje na večjo občutljivost investicije.

Varianta 2b

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



10.4.3. Analiza tveganja

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

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena 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 letno in z leti dvigovali. V primeru, da gre občina samostojno v investicijo bo morala za investicijsko in tekoče vzdrževanje najemati zunanje strokovnjake, kar pa bo znašal velik strošek.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni tveganje za Občino, saj za tovrstni namen investicije ni predvidene nepovratne pomoči.

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

Finančno tveganje občina lahko omeji z iskanjem zasebnega partnerja, ki bo investiral v ogrevanje in bo prevzel na sebe v celoti kreditno tveganje in likvidnostno tveganje.

3. Ekološko tveganje

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

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto življenja, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev. Tveganje javnega interesa bi pomenilo, da občina ohrani trenutno ogrevanje in trenutni vir na UNP, 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

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

6. Zasebni partner

Tveganje predstavlja izbor primernega 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.



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

11.1. POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po 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 z davkom na dodano vrednost po tekočih cenah je ocenjena na **2.972.939,42 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 Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

V nadaljevanju projekta bomo, v skladu z uredbo, pripravili še predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.



11.2. SMISELNOST INVESTICIJE IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V DIIP-u smo obravnavali tri variante:

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

Glede na to, da smo Varianto 1 ocenili kot nesprejemljivo varianto, bomo v nadaljevanju izdelali analizo za izbor najboljše variante samo za obe varianti »z« investicijo.

Za izbiro optimalne variante so ključna naslednja merila:

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

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

- vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun:

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

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

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

- finančna upravičenost izvedbe projekta (finančni kazalniki):

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

- ekonomska upravičenost izvedbe projekta (ekonomski kazalniki):

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

- možnost pridobitve nepovratnih sredstev za sofinanciranje naložbe:

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

- tveganost projekta:

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



TABELA 29: PRIMERJAVA VARIANT »Z« INVESTICIJO

KRITERIJ	VARIANTA 2a	VARIANTA 2b
Prihranki pri stroških ogrevanja brez DDV	84.690,26	90.603,52
Prihranki pri stroških ogrevanje z DDV	103.322,12	110.536,30
Prihranki pri stroških El.energije brez DDV	44.314,17	38.534,06
Prihranki pri stroških El.energije z DDV	54.063,29	47.011,56
Vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun	1.998.205,19	245.404,35
Letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij in zavarovanja	28.684,01	-
Finančna upravičenost projekta		
<i>NSV</i>	-464.847	192.381
<i>ISD</i>	-2,76%	9,25%
<i>RNSV</i>	-0,242	0,810
<i>doba vračila</i>	15.let	8.let
Ekonomska upravičenost projekta		
<i>NSV</i>	-411.935	245.293
<i>ISD</i>	-2,44%	11,62%
<i>RNSV</i>	-0,214	1,032
<i>doba vračila</i>	14.let	7.let
Možnost pridobitve nepovratnih sredstev	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe; dodatne točke pri točkovanju projektov, ker se projekt izvaja po JZP modelu
Tveganost projekta	Občina prevzema finančna tveganja; izvedbena tveganja; tveganja vzdrževanja, upravljanja;	Zasebni partner prevzame večino tveganj

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

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

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



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

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

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

Javni partner v projektu je Občina Slovenska Bistrica.

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**.

Občina Slovenska Bistrica 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 zgradi-upravljaj-prenesi oziroma BOT. Po preteku koncesijskega obdobja zasebni partner preda v last in posest javnemu partnerju vse gradbene in tehnološke ukrepe.

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

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



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

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

Zasebni partner bo kril celotne stroške izvedbe pripravljalnih storitev oziroma vseh gradbenih in tehnoloških ukrepov za zagotavljanje prihrankov energije in oskrbo z energijo v višini največ do 51% celotih upravičenih stroškov projekta.

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

S projektom se bo kandidiralo na javni 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.