



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

**12. redna seja občinskega sveta**  
**dne 12. junija 2024**

**Gradivo za 8.a3) točko dnevnega reda**

**ZADEVA:** Ocena upravičenosti Javno - zasebnega partnerstva (JZP):  
»Energetska sanacija objektov v lasti in rabi občine (Kulturni dom Črešnjevce, Večnamenski objekt Kebelj, Večnamenski objekt Tinje, OŠ Šmartno na Pohorju)«

**Poročevalci:** mag. Branko Žnidar, direktor občinske uprave  
Tomaž Pristovnik, RIC Slovenska Bistrica  
mag. Dejan Podhraški, ROC 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**

---

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica  
**telefon:** h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si)  
**uradna spletna stran** <http://www.slovenska-bistrica.si>

---

**Številka: 12-BŽ/8.a3**  
Datum: 27.5.2024

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

**ZADEVA: Ocena upravičenost Javno – zasebnega partnerstva (JZP) za projekt:**  
**»Energetska sanacija objektov v lasti in rabi občine (Kulturni dom Črešnjevce, Večnamenski objekt Kebelj, Večnamenski objekt Tinje, OŠ Šmartno na Pohorju)«**

***I. PREDLAGATELJ***

Župan dr. Ivan ŽAGAR

***II. DELOVNO TELO PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO***

Odbor za gospodarstvo

***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, 79/19).

## V. *NAMEN IN CILJI SPREJEMA DOKUMENTA*

Občina Slovenska Bistrica se zaveda, da nekatere javne stavbe v občini niso energetske učinkovite in so zato potrebna investicijska vlaganja ter energetske ukrepi.

Osnovni namen in cilj investicije je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacijo obstoječih objektov v lasti Občina Slovenska Bistrica, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti ter zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oz. upravljanja.

Z vgradnjo sodobnih sistemov za ogrevanje, prezračevanja in razsvetljavo se bo zmanjšala poraba energije in posledično tudi emisije CO<sub>2</sub>.

Cilji projekta so:

- zagotoviti celovito ali delno energetske sanacijo obravnavanih objektov;
- uvesti energetske upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske sanacijo;
- izboljšati energetske učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške, kar pomeni:
  - znižanje transmisijskih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
  - znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave stavbnega pohištva),
  - z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih,
- zagotoviti ustrezne in boljše delovne in bivalne pogoje uporabnikom objektov;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida, ki se sprošča pri rabi energije in tako zmanjšati negativne vplive na lokalno okolje in posledično na globalno segrevanje;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetske učinkovitost;
- znižati stroške energije;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije.

V okviru projekta je predvidena celovita energetske sanacija sledečih 4 objektov:

- OŠ Šmartno na Pohorju,
- Večnamenski objekt Tinje,
- Večnamenski objekt Kebelej,
- Dom kulture Črešnjevca.

Gledano z vidika naročnika, doseže ta boljše finančne in ekonomske kazalnike v primeru izvedbe projekta v JZP kot pa v primeru javnega naročila. Vendar pa je treba pri tem upoštevati, da zasebni partner v JZP doseže negativno neto sedanjo vrednost, torej se mu investicijske sredstva ne povrnejo in projekt zanj ni finančno upravičen. Ravno tako nihče od potencialnih zasebnih partnerjev ni oddal vloge promotorja, na poziv promotorjem, ki ga je Občina Slovenska Bistrica objavila 5.12.2023. Posledično je kot optimalna varianta

izbrana varianta z javnim naročilom. V okviru javnega naročila je tako predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov občine Slovenska Bistrica, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) ter iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev. Na podlagi vsebine tega dokumenta lahko zaključimo, da je projekt »En

## **VI. FINANČNE POSLEDICE**

Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah znaša 2.528.711,83 € brez DDV. Investicija se bo predvidoma (v primeru zadostnega sofinanciranja) začela v začetku leta 2025 in končala konec leta 2025.

Skladno z izdelanim IP-jem se kot optimalna varianta kaže izvedba projekta z javnim naročilom. V tem primeru znaša delež Občine Slovenska Bistrica 1.349.554,56 € brez DDV, preostalih 1.179.157,27 EUR brez DDV predstavljajo sredstva kohezijskega sklada in slovenskega proračuna.

## **VII. PREDLOG SKLEPA**

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

### **S K L E P**

#### **I.**

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje Oceno javno – zasebnega partnerstva (JZP) za projekt »**Energetska sanacija objektov v lasti in rabi občine (Kulturni dom Črešnjevec, Večnamenski objekt Kebelj, Večnamenski objekt Tinje, OŠ Šmartno na Pohorju)**«

S spoštovanjem,

Pripravil:

Tomaž Pristovnik, RIC Slovenska Bistrica

Direktor občinske uprave:

Mag. Branko Žnidar

### **Priloga:**

- Ocena javno – zasebnega partnerstva (JZP) za projekt:  
»Energetska sanacija objektov v lasti in rabi občine (Kulturni dom Črešnjevec, Večnamenski objekt Kebelj, Večnamenski objekt Tinje, OŠ Šmartno na Pohorju)«

*Co-funded by the Horizon 2020 Programme of the European Union. The sole responsibility for the content of this document lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the European Investment Bank nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.*

*Sofinancirano s strani Evropske unije, programa Obzorje 2020. Za vsebino tega dokumenta so odgovorni izključno avtorji. Ni nujno, da odraža mnenje Evropske unije. Za kakršno koli uporabo vsebovanih informacij ne odgovarja niti Evropska investicijska banka niti Evropska komisija.*

## **TEST JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

# **ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH STAVB V LASTI OBČINE SLOVENSKA BISTRICA**

**Medvode, april 2024**

Naročnik: **Občina Slovenska Bistrica**  
**Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica**

Za naročnika: dr. Ivan Žagar, župan

Predmet: **ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH STAVB V LASTI OBČINE SLOVENSKA  
BISTRICA**

Vrsta dokumenta: **Test javno-zasebnega partnerstva**

Izdelovalec:

**ROC**

ROC, ekonomske analize in pravno svetovanje, d.o.o.  
Zgornje Pirniče 86, 1215 Medvode

Odgovorna oseba: mag. Dejan Podhraški, direktor ROC d.o.o.

Opomba: *Test upravičenosti JZP je izdelan skladno z določili 34. člena Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) ob smiselni uporabi določb Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07).*

## KAZALO VSEBINE

<b>1. UVODNA POJASNILA.....</b>	<b>9</b>
1.1. VSEBINA IN NAMEN TESTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....	9
1.2. PRAVNA PODLAGA .....	9
1.3. INVESTITOR .....	10
1.4. IZDELOVALEC .....	11
1.5. RELEVANTNA DOSLEJ PRIPRAVLJENA DOKUMENTACIJA.....	11
<b>2. OZADJE PROJEKTA.....</b>	<b>12</b>
<b>3. NAMEN IN CILJI PROJEKTA .....</b>	<b>14</b>
<b>4. IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA.....</b>	<b>15</b>
4.1. DIREKTIVA O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI .....	15
4.2. ZAKON O UČINKOVITI RABI ENERGIJE .....	17
4.3. ZAKON O LOKALNI SAMOUPRAVI .....	20
4.4. GUIDANCE ON ENERGY EFFICIENCY IN PUBLIC BUILDINGS .....	20
4.5. EVROPSKI KODEKS RAVNANJA ZA POGODBENO ZAGOTAVLJANJE PRIHRANKOV ENERGIJE - TEMELJNA NAČELA DELOVANJA ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA .....	21
4.6. OPERATIVNI PROGRAM ZA IZVAJANJE EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE - PROGRAMSKO OBDOBJE 2021 - 2027 ....	22
4.7. DOLGOROČNA STRATEGIJA ENERGETSKE PRENOVE STAVB DO LETA 2050.....	25
4.8. VIZIJA 2050.....	26
4.9. STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE.....	27
4.10. AGENDA ZA TRAJNOSTNI RAZVOJ DO LETA 2030.....	29
4.11. ENERGETSKI KONCEPT SLOVENIJE .....	30
4.12. REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAM PODRAVSKE REGIJE .....	31
4.13. LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT OBČINE SLOVENSKA BISTRICA.....	32
4.14. DRUGA POGLAVITNA PODROČNA ZAKONODAJA .....	33
<b>5. KRATKA ANALIZA STANJA.....</b>	<b>35</b>
<b>6. POVZETEK VSEBINE PROJEKTA.....</b>	<b>37</b>
6.1. PREDMET PROJEKTA.....	37
6.1.1. OŠ ŠMARTNO NA POHORJU .....	39
6.1.2. VEČNAMENSKI OBJEKT TINJE.....	41
6.1.3. VEČNAMENSKI OBJEKT KEBELJ .....	45
6.1.4. DOM KULTURE ČREŠNJEVEC .....	48
6.2. PREDVIDENI UKREPI.....	51
6.3. UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV PO OBJEKTIH .....	54
6.3.1. OŠ Šmartno na Pohorju.....	54
6.3.2. Večnamenski objekt Tinje.....	55
6.3.3. Večnamenski objekt Kebelj.....	56
6.3.4. Dom Kulture Črešnjevec .....	57
6.4. SKUPNI UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV .....	58
6.6. OPIS LOKACIJE .....	63
6.6.1. Makro lokacija .....	63
6.6.2. Mikro lokacija .....	65
6.7. KADROVSKO - ORGANIZACIJSKA SHEMA.....	67
6.7.1. Analiza zaposlenih za posamezno varianto .....	67
6.7.2. Analiza vpliva na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe .....	67
6.8. OKOLJSKI POGOJI ZA IZVEDBO PROJEKTA.....	68
<b>7. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....</b>	<b>71</b>
<b>8. ANALIZA MOŽNIH NAČINOV REALIZACIJE CILJA .....</b>	<b>72</b>
8.1. VARIANTA A - BREZ INVESTICIJE .....	72

8.2. VARIANTA B - IZVEDBA INVESTICIJE S KLASIČNIM JAVNIM NAROČILOM .....	73
8.3. VARIANTA C - IZVEDBA INVESTICIJE V OBLIKI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....	74
8.4. MERILA IN UTEŽI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE .....	78
8.5. PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE .....	79
<b>9. POVZETEK ANALIZE SWOT .....</b>	<b>82</b>
9.1. ANALIZA SWOT VARIANTE B: KLASIČNO JAVNO NAROČILO .....	82
9.2. ANALIZA SWOT VARIANTE C: JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO.....	83
<b>10. MATRICA PREDVIDENE RAZDELITVE TVEGANJ MED PARTNERJA.....</b>	<b>86</b>
<b>11. POSTOPEK SKLENITVE POGODBE .....</b>	<b>106</b>
11.1. VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA TER RAZDELITEV STROŠKOV NA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE .....	108
<b>12. FINANČNA ANALIZA - JAVNO NAROČILO .....</b>	<b>116</b>
12.1. INVESTICIJA.....	117
12.2. OPERATIVNI DENARNI TOK PROJEKTA .....	119
12.2.1. Prihodki .....	119
12.2.2. Odhodki .....	119
12.3. PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA.....	120
12.4. PRIKAZ FINANČNIH DENARNIH TOKOV IN FINANČNIH KAZALNIKOV.....	120
<b>13. FINANČNA ANALIZA - JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO.....</b>	<b>122</b>
13.1. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA ZASEBNEGA PARTNERJA .....	126
13.1.1. Investicija.....	126
13.1.2. Operativni denarni tok projekta .....	126
13.1.2.1. Prihodki.....	126
13.1.3. Preostanek vrednosti projekta .....	127
13.1.4. Prikaz finančnih denarnih tokov in finančnih kazalnikov.....	127
13.2. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA JAVNEGA PARTNERJA .....	130
13.2.1. Investicija.....	130
13.2.2. Operativni denarni tok projekta .....	130
13.2.3. Preostanek vrednosti projekta .....	131
13.2.4. Prikaz finančnih denarnih tokov in finančnih kazalnikov.....	131
13.3. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA PROJEKTA.....	134
13.3.1. Investicija.....	134
13.3.2. Operativni denarni tok projekta .....	134
13.3.3. Preostanek vrednosti projekta .....	135
13.3.4. Prikaz finančnih kazalnikov, finančne vrzeli ter finančne vzdržnosti.....	135
<b>14. EKONOMSKA ANALIZA.....</b>	<b>137</b>
14.1. DAVKI IN PRISPEVKI, VKLJUČENI V CENO INVESTICIJE .....	137
14.1.1. Davki in prispevki, vključeni v ceno stroškov energetske obnove.....	137
14.2. POVEČANJE BDP ZARADI MULTIPLIKATIVNEGA UČINKA INVESTICIJE .....	138
14.3. ZMANJŠANJE EMISIJ CO <sub>2</sub> .....	138
14.4. EKONOMSKE KORISTI, KI JIH NI BILO MOŽNO OVREDNOTITI .....	139
14.5. EKONOMSKE KORISTI NA RAVNI PROJEKTA.....	139
<b>15. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJ .....</b>	<b>142</b>
15.1. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	142
15.2. ANALIZA TVEGANJ .....	144
<b>16. SMOTRNOST IN MOŽNOSTI PRIPRAVE NADALJNJE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....</b>	<b>145</b>
16.1. POTREBNA DOKUMENTACIJA.....	145



16.2. ČASOVNI NAČRT IZDELAVE POTREBNE DOKUMENTACIJE .....	146
17. ZAKLJUČEK .....	147

## KAZALO TABEL

Tabela 1: Objekti v lasti občine Slovenska Bistrica, ki so predmet obravnave.....	12
Tabela 2: Osnovni podatki o objektu OŠ Šmartno na Pohorju.....	39
Tabela 3: Letna porabljena električna in toplotna energija ter voda.....	40
Tabela 4: Letni stroški porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV.....	41
Tabela 5: Osnovni podatki o objektu Večnamenski objekt Tinje.....	42
Tabela 6: Letna porabljena električna in toplotna energija ter voda.....	43
Tabela 7: Letni stroški porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV.....	43
Tabela 8: Osnovni podatki o objektu Večnamenski objekt Kebelj.....	45
Tabela 9: Letna porabljena električna in toplotna energija ter voda.....	46
Tabela 10: Letni stroški porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV.....	47
Tabela 11: Osnovni podatki o objektu Dom kulture Črešnjevec.....	48
Tabela 12: Poraba energentov v letu 2017.....	49
Tabela 13: Letni stroški porabe energije med 2015 in 2017.....	50
Tabela 14: Analiza porabe ELKO med leti 2015 in 2017.....	50
Tabela 15: Analiza stroškov toplotne energije med leti 2015 in 2017.....	50
Tabela 16: Predvideni ukrepi celovite energetske sanacije.....	52
Tabela 17: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt OŠ Šmartno na Pohorju.....	54
Tabela 18: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Večnamenski objekt Tinje.....	55
Tabela 19: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Večnamenski objekt Kebelj.....	56
Tabela 20: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Dom Kulture Črešnjevec.....	57
Tabela 21: Pregled prihrankov in stroškov energetske obnove po objektih.....	59
Tabela 22: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, februar 2024.....	60
Tabela 23: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah.....	61
Tabela 24: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR po letih, stalne cene februar 2024.....	62
Tabela 25: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah po letih.....	62
Tabela 26: Pregled zemljiškoknjižnega stanja.....	66
Tabela 27: Vodenje operacije - organizacijska shema.....	67
Tabela 28: Finančni kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Slovenska Bistrica.....	79
Tabela 29: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Slovenska Bistrica.....	80
Tabela 30: Časovni načrt izvedbe investicije v primeru variante B: Izvedba investicije s klasičnim javnim naročilom.....	81
Tabela 31: Časovni načrt izvedbe investicije v primeru variante C: Izvedba investicije v obliki javno-zasebnega partnerstva.....	81
Tabela 32: Analiza SWOT - javno naročilo po modelu DB z garancijo učinka.....	82
Tabela 33: Analiza SWOT - javno-zasebno partnerstvo.....	83
Tabela 34: Matrica tveganj za javno-zasebno partnerstvo.....	87
Tabela 35: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila, stalne cene februar 2024.....	108
Tabela 36: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila v tekočih cenah.....	108
Tabela 37: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP, stalne cene februar 2024.....	108
Tabela 38: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP v tekočih cenah.....	109
Tabela 39: Prikaz po vrsti DDV v primeru JZP.....	110
Tabela 40: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, februar 2024.....	111

Tabela 41: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila v tekočih cenah.....	112
Tabela 42: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, februar 2024.....	113
Tabela 43: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	114
Tabela 44: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije, stalne cene februar 2024.....	115
Tabela 45: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije v tekočih cenah.....	115
Tabela 46: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije, stalne cene februar 2024 ...	115
Tabela 47: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije v tekočih cenah.....	115
Tabela 48: Razdelitev stroškov energetske obnove z DDV (JN) na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene februar 2024.....	117
Tabela 49: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JN, stalne cene februar 2024.....	118
Tabela 50: Finančni kazalniki občine Slovenska Bistrica za javno naročilo.....	120
Tabela 51: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika občine Slovenska Bistrica, stalne cene februar 2024.....	121
Tabela 52: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, februar 2024.....	123
Tabela 53: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v tekočih cenah.....	124
Tabela 54: Razdelitev stroškov energetske obnove brez DDV (JZP) na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene februar 2024.....	125
Tabela 55: Razdelitev stroškov energetske obnove brez DDV (JZP) na upravičene in neupravičene v EUR v tekočih cenah.....	125
Tabela 56: Prikaz financiranja energetske obnove v JZP, stalne cene februar 2024.....	126
Tabela 57: Finančni kazalniki zasebnega partnerja.....	127
Tabela 58: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos.....	128
Tabela 59: Finančni denarni tok projekta z vidika zasebnega partnerja, stalne cene februar 2024.....	129
Tabela 60: Finančni denarni tok projekta z vidika zasebnega partnerja pri 7 % donosu, stalne cene februar 2024.....	129
Tabela 61: Prikaz financiranja energetske obnove v JZP, stalne cene februar 2024.....	130
Tabela 62: Finančni kazalniki javnega partnerja.....	131
Tabela 63: Finančni denarni tok projekta z vidika javnega partnerja, stalne cene februar 2024.....	133
Tabela 64: Prikaz financiranja energetske obnove v JZP, stalne cene februar 2024.....	134
Tabela 65: Finančni kazalniki projekta.....	135
Tabela 66: Finančni denarni tok projekta z vidika projekta, stalne cene februar 2024.....	136
Tabela 67: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta, stalne cene februar 2024.....	136
Tabela 68: Primerjava ekonomskih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo.....	140
Tabela 69: Ekonomski denarni tok projekta v javnem naročilu z vidika občine Slovenska Bistrica.....	141
Tabela 70: Ekonomski denarni tok projekta v javno-zasebnem partnerstvu z vidika občine Slovenska Bistrica.....	141
Tabela 71: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo.....	143
Tabela 72: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno-zasebno partnerstvo.....	143
Tabela 73: Ocena tveganja za javno naročilo.....	144
Tabela 74: Ocena tveganja za javno-zasebno partnerstvo.....	144
Tabela 75: Finančni kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Slovenska Bistrica.....	147
Tabela 76: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Slovenska Bistrica.....	148

## KAZALO SLIK

<i>Slika 1: Prikaz objekta OŠ Šmartno na Pohorju .....</i>	<i>40</i>
<i>Slika 2: Graf letnega stroška porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV.....</i>	<i>41</i>
<i>Slika 3: Prikaz objekta Večnamenski objekt Tinje.....</i>	<i>42</i>
<i>Slika 4: Graf letnega stroška porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV.....</i>	<i>44</i>
<i>Slika 5: Prikaz objekta Večnamenski objekt Kebelj.....</i>	<i>46</i>
<i>Slika 6: Graf letnega stroška porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV.....</i>	<i>47</i>
<i>Slika 7: Prikaz objekta Dom kulture Črešnjevci.....</i>	<i>49</i>
<i>Slika 8: Makro lokacija – Območje občine Slovenska Bistrica .....</i>	<i>64</i>

## **1. UVODNA POJASNILA**

### **1.1. VSEBINA IN NAMEN TESTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

Predmetni Test javno-zasebnega partnerstva (v nadaljevanju: Test), kot del izvedenega predhodnega postopka, predstavlja izhodišče za odločitev naročnika, ali so izpolnjeni ekonomski, pravni, tehnični, okoljevarstveni in drugi pogoji za izvedbo projekta in sklenitev razmerja javno-zasebnega partnerstva.

Namen Testa je odgovoriti na vprašanje, ali so izpolnjeni pogoji za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za projekt Energetska sanacija javnih stavb v lasti občine Slovenska Bistrica ter opredelitev temeljnih prvin javno-zasebnega partnerstva. Za potrditev tega vprašanja so bile v potrebnem obsegu v dokument vključene pravne, ekonomske in tehnične analize za izvedbo projekta, pri čemer pa je sama izdelava investicijske in projektne (tehnične) dokumentacije del ločenih postopkov.

Predmetni Test v grobem obsega tri dele, pri čemer je večji del Testa namenjen pravni analizi in utemeljitvi projekta z vidika javnega interesa, del Testa je namenjen ekonomski analizi projekta, v preostalem delu pa Test obsega predstavitev projekta z vidika obstoječega stanja, možnosti financiranja ter primerjavo relevantne, do sedaj pripravljene dokumentacije

### **1.2. PRAVNA PODLAGA**

Predmetni Test javno-zasebnega partnerstva je skladno z določbo drugega odstavka 31. člena in 34. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju: ZJZP) del investicijske dokumentacije. Namen Testa je odgovoriti na vprašanje, ali so izpolnjeni ekonomski, pravni, tehnični, okoljevarstveni in drugi pogoji za izvedbo projekta in sklenitev razmerja javno-zasebnega partnerstva, in da se opredelijo temeljni elementi javno-zasebnega partnerstva za določitev vsebine odločitve in/ali akta o javno-zasebnem partnerstvu.

Namen predmetnega Testa ni pregled ali verifikacija projektne dokumentacije, vrste in obsega predvidenih ukrepov, kot tudi ne pregled ali verifikacija ekonomske in/ali finančne ocene promotorja z vidika izvedljivosti predlaganega projekta.

### 1.3. INVESTITOR

Investitor: Občina Slovenska Bistrica  
Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Odgovorna oseba: dr. Ivan Žagar, župan

Telefon: +386 (0)2 843 28 00

E-pošta: obcina@slov-bistrica.si

Davčna številka: SI 49960563

Matična številka: 5884250000

TRR: SI56 0131 3010 0009 691

Za investitorja:

**Odgovorna oseba: dr. Ivan Žagar, župan**

Datum:

Podpis:


## 1.4. IZDELOVALEC

Izdelovalec : ROC, ekonomske analize in pravno svetovanje, d.o.o.  
Zgornje Pirniče 86, 1215 Medvode  
Telefon: + 386 (0)40 915 264  
E-mail: info@ekonomske-analize.si  
Spletna stran: <https://www.ekonomske-analize.si>  
Matična št.: 6886370000  
Davčna št.: SI 50856464

**Odgovorna oseba: mag. Dejan Podhraški, direktor**

Datum: 25. 4. 2024

Podpis:



**ROC**  
EKONOMSKE ANALIZE IN PRAVNO SVETOVANJE  
ROC, d. o. o., Zgornje Pirniče 86, 1215 Medvode  
ID za DDV: SI50856464, matična št.: 6886370000

## 1.5. RELEVANTNA DOSLEJ PRIPRAVLJENA DOKUMENTACIJA

Do izdelave predmetnega Testa so bili v imenu oziroma za investitorja občina Slovenska Bistrica pripravljeni naslednji dokumenti::

- Razširjen energetski pregled OŠ Šmartno na Pohorju, november 2021, izdelovalec ADESCO, d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje.
- Razširjen energetski pregled Večnamenski objekt Tinje, junij 2023, izdelovalec ADESCO, d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje.
- Razširjen energetski pregled Večnamenski objekt Kebelj, junij 2023, izdelovalec ADESCO, d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje.
- Razširjen energetski pregled Dom kulture Črešnjevce, junij 2018, izdelovalec TIMA Holding d.o.o., Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor.
- ROC, ekonomske analize in pravno svetovanje, d.o.o., Zgornje Pirniče 86, 1215 Medvode, Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP, Energetska sanacija javnih stavb v lasti občine Slovenska Bistrica, april 2024.

## 2. OZADJE PROJEKTA

Javni objekti v občini Slovenska Bistrica, ki še niso bili energetske sanirani, so energetske potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije ipd., energetske naprave pa so 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. Slabo energetske stanje objektov ter zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote in s tem tudi za več stopinj razlike med posameznimi prostori. Iz tega razloga je občina Slovenska Bistrica pristopila k energetske sanaciji predvidoma 4 objektov, ki so predmet tega dokumenta in za katere so bili izdelani tudi razširjeni energetske pregledi objektov (REP) in ki so navedeni v tabeli spodaj.<sup>1</sup>

**Tabela 1: Objekti v lasti občine Slovenska Bistrica, ki so predmet obravnave**

Zap. št.	Naziv objekta	Naslov
1	OŠ Šmartno na Pohorju	Šmartno na Pohorju 24 a 2315 Šmartno na Pohorju
2	Večnamenski objekt Tinje	Veliko Tinje 33 2316 Zgornja Ložnica
3	Večnamenski objekt KEBELJ	Kebej 26 A 2317 Oplotnica
4	Dom kulture Črešnjevce	Črešnjevce 41 2310 Slovenska Bistrica

V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja,<sup>2</sup> Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ<sup>3</sup> in ob upoštevanju navodil organa upravljanja za operacije, sofinancirane s sredstvi

<sup>1</sup> Glej točko 1.5. tega dokumenta.

<sup>2</sup> Ministrstvo za infrastrukturo RS, oktober 2020, različica 1.09, dosegljivo na spletni strani: <[https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne\\_stavbe/navodila\\_pp/ndpo/ndopeps\\_9.pdf](https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne_stavbe/navodila_pp/ndpo/ndopeps_9.pdf)>, 29. 1. 2024.

<sup>3</sup> Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16.

evropske kohezijske politike, je v predmetnem dokumentu zajeto:

- analiza tržnih možnosti skupaj z analizo za tiste dele dejavnosti, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe oziroma s katerimi se pridobivajo prihodki s prodajo proizvodov in/ali storitev (navedeni morajo biti razlogi za izbor ali neizbor JZP);
- analiza zaposlenih po posameznih variantah in analizo vpliva na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe;
- okvirna finančna konstrukcija posameznih variant z obvezno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva;
- izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov (doba vračanja investicijskih sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti, relativna neto sedanja vrednost in/ali količnik relativne koristnosti) posameznih variant ter opis tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti z denarjem;
- analiza tveganja in analiza občutljivosti za vsako varianto;
- opis meril in uteži za izbrano optimalno varianto;
- primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbire optimalne variante.



### 3. NAMEN IN CILJI PROJEKTA

Občina Slovenska Bistrica se zaveda, da nekatere javne stavbe v občini niso energetske učinkovite in so zato potrebna investicijska vlaganja ter energetske ukrepi.

Osnovni namen in cilj investicije je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacijo obstoječih objektov v lasti Občina Slovenska Bistrica, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti ter zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oz. upravljanja. Z vgradnjo sodobnih sistemov za ogrevanje, prezračevanja in razsvetljavo se bo zmanjšala poraba energije in posledično tudi emisije CO<sub>2</sub>.

#### **Cilji projekta so:**

- zagotoviti celovito ali delno energetske sanacijo obravnavanih objektov;
- uvesti energetske upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske sanacijo;
- izboljšati energetske učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške, kar pomeni:
  - o znižanje transmisijskih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
  - o znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave stavbnega pohištva),
  - o z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih,
- zagotoviti ustrezne in boljše delovne in bivalne pogoje uporabnikom objektov;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida, ki se sprošča pri rabi energije in tako zmanjšati negativne vplive na lokalno okolje in posledično na globalno segrevanje;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetske učinkovitost;
- znižati stroške energije;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije.

## 4. IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA

ZJZP v 19. točki prvega odstavka 5. člena določa, da je »javni interes« z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določena splošna korist, ki se ugotovi z odločitvijo o javno-zasebnem partnerstvu iz 11. člena ZJZP.

V nadaljevanju analiziramo relevantno zakonodajo, ki opredeljuje javni interes v primeru izvedbe projekta »Energetska sanacija javnih stavb v lasti občine Slovenska Bistrica«, ključne dokumente iz katerih izhaja, da je predmetna investicija usklajena z Zakonom o učinkoviti rabi energije<sup>4</sup> in z njim prenešeno Direktivo o energetske učinkovitosti.<sup>5</sup>

### 4.1. Direktiva o energetske učinkovitosti

Evropska unija (EU) se je zavezala, da bo do leta 2020 zmanjšala porabo primarne energije za 20 %.<sup>6</sup> Zmanjšanje porabe energije in odprava izgube energije sodita med glavne cilje EU. Pri tem je poudarjeno, da bo podpora EU za izboljšanje energetske učinkovitosti odločilnega pomena za konkurenčnost, varnost oskrbe z energijo in za izpolnjevanje zavez glede podnebnih sprememb v sklopu Kjotskega protokola.<sup>7</sup> Poseben poudarek je namenjen zmanjšanju porabe energije v javnih stavbah.

Področje energetske učinkovitosti v EU ureja Direktiva 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetske učinkovitosti, spremembi direktiv 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavitvi direktiv 2004/8/ES in 2006/32/ES (v nadaljevanju: Direktiva o energetske učinkovitosti).<sup>8</sup>

---

<sup>4</sup>Zakon o učinkoviti rabi energije, Uradni list RS, št. 158/2020.

<sup>5</sup> Uradni list Evropske unije, št. L 315 z dne 14. novembra 2012, str. 1.

<sup>6</sup> Načrt za energetske učinkovitost 2011 - Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the Economic and Social Committee and the Committee of the Regions of 8 March 2011 – Energy Efficiency Plan 2011, COM(2011) 109 final.

<sup>7</sup> Več o tem glej:

<[http://europa.eu/legislation\\_summaries/energy/energy\\_efficiency/index\\_sl.htm](http://europa.eu/legislation_summaries/energy/energy_efficiency/index_sl.htm)>, 29. 1. 2024.

<sup>8</sup> Uradni list Evropske unije, št. L 315 z dne 14. novembra 2012, str. 1.

Pojem »energetskega pogodbeništva« v okviru definicije pojma »pogodbeno zagotavljanje prihranka energije« opredeljuje 27. točka 2. člena Direktive o energetske učinkovitosti, kot: *»pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju pogodbe in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ta ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetske učinkovitost, kot so finančni prihranki«.*

V zvezi s tem 47. točka preambule Direktive o energetske učinkovitosti pravi, da kot pri drugih oblikah financiranja s strani tretje osebe, se tudi pri pogodbi o zagotavljanju prihranka energije koristnih energetske storitev izogne stroškom naložbe tako, da naložbo, ki jo je v celoti ali delno izvedla tretja oseba, poplača z delom finančne vrednosti prihranka energije.

Direktiva o energetske učinkovitosti vzpostavlja več ukrepov, med katerimi je tudi vzpostavitev vodilne vloge javnega sektorja pri energetske prenovi stavb. V preambuli navedene Direktive je pod točko 17. zapisano, da je treba povečati stopnjo prenove stavb, saj je obstoječ stavbni fond največji posamezni sektor, v katerem bi bilo mogoče doseči prihranek energije, zato je primerno določiti letno stopnjo prenove stavb v lasti in rabi osrednje vlade na ozemlju države članice, da bi se izboljšala njihova energetske učinkovitost. V tem okviru Direktiva o energetske učinkovitosti zahteva, da se od 1. januarja 2014 naprej vsako leto prenovi 3 % skupne tlorisne površine stavb v lasti in rabi osrednje vlade ali pa sprejme alternativne stroškovno učinkovite ukrepe, s katerimi se doseže enako izboljšanje energetske učinkovitosti državnih stavb. Država je dolžna pripraviti in objaviti popis teh stavb, ki mora vsebovati podatke o površini in energetske učinkovitosti teh stavb.

Nadalje Direktiva o energetske učinkovitosti v 18. in 19. členu nalaga državam članicam, da podpirajo (celotni) javni sektor pri sprejemanju ponudb za energetske storitve, zlasti za izvedbo prenove stavb, ter sprejemajo ukrepe za odpravo regulativnih in neregulativnih ovir za energetske učinkovitost zlasti z namenom, da se posamezni javni organ ne odvrne od naložb v izboljšanje energetske učinkovitosti in od uporabe

pogodbenega zagotavljanja prihranka energije in drugih mehanizmov financiranja s tretje strani na dolgoročni pogodbeni osnovi.<sup>9</sup>

Med ukrepi, ki jih navaja Direktiva, je v 48. točki preambule navedeno, da je treba odkriti in odpraviti regulativne in neregulativne ovire pri uporabi pogodbenega zagotavljanja prihranka energije in drugem financiranju s strani tretje osebe za prihranek energije. Te ovire vključujejo računovodska pravila in prakse, ki preprečujejo, da bi bile kapitalske naložbe in letni finančni prihranki, ki izhajajo iz ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, v računovodskih izkazih ustrezno izraženi za celotno življenjsko dobo naložbe. V zvezi s tem je pomembna še 52. točka preambule, ki med ukrepi za doseg ciljev Direktive navaja vzpodbujanje uporabe inovativnih finančnih mehanizmov (npr. jamstev za posojilo za zasebni kapital, jamstev za posojilo za spodbujanje pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, nepovratnih sredstev, subvencioniranih posojil, posebnih kreditnih linij in sistema financiranja s strani tretje osebe), ki zmanjšujejo tveganja pri projektih za energetske učinkovitost ter omogočajo stroškovno učinkovito prenovo.

Ob tem je treba omeniti, da 7. točka 5. člena Direktive določa, da države članice spodbujajo javne organe, tudi na regionalni in lokalni ravni, da za financiranje prenov in izvajanje načrtov za dolgoročno ohranitev ali izboljšanje energetske učinkovitosti po potrebi uporabijo podjetja za energetske storitve in pogodbeno zagotavljanje prihranka energije.

## **4.2. Zakon o učinkoviti rabi energije**

Direktivo o energetske učinkovitosti v slovenski pravni red prenaša Zakon o učinkoviti rabi energije.<sup>10</sup>

V 3. členu zakona so opredeljeni naslednji cilji na področju energetske učinkovitosti in učinkovite rabe energije:

---

<sup>9</sup> Ministrstvo za infrastrukturo, na spletni strani: <<https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javnih-stavb/strokovne-podlage-in-smernice/>>, 29. 1. 2024.

<sup>10</sup> Uradni list RS, št. 158/20.

- zmanjšanje rabe energije;
- učinkovita raba energije;
- povečanje energetske učinkovitosti;
- zanesljiva oskrba z energijo;
- učinkovita pretvorba energije;
- prehod v podnebno nevtralno družbo z uporabo nizkoogljičnih energetskih tehnologij;
- zagotavljanje energetskih storitev;
- zagotavljanje kakovosti notranjega okolja v stavbah;
- ozaveščanje končnih odjemalcev o koristih večje energetske učinkovitosti, porabi energentov in energetske učinkovitosti njihovih objektov;
- povečanje energetske učinkovitosti vseh deležnikov, zlasti javnega sektorja;
- zagotavljanje socialne kohezivnosti;
- varstvo potrošnikov kot končnih odjemalcev energije.

V 38. alineji prvega odstavka 4. člena je pogodbeno zagotavljanje prihranka energije opredeljeno kot dogovor med porabnikom in ponudnikom ukrepa za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja ves čas veljavnosti pogodbe in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetske učinkovitost, kot so finančni prihranki.

Nadalje 58. člen ZURE določa:

»58. člen

(zagotavljanje informacij o energetskih storitvah)

(1) Ministrstvo spodbuja trg energetskih storitev tako, da:

- objavlja informacije o razpoložljivih pogodbah o energetskih storitvah, vključno z vzorčnimi pogodbami za pogodbeno zagotavljanje prihranka energije,
- objavlja informacije o najboljših praksah pri pogodbenem zagotavljanju prihranka energije.

(2) V pogodbe za zagotavljanje prihranka energije, sklenjene z javnim sektorjem, ali med razpisne pogoje, ki so z njimi povezani, so vključeni vsaj:

- a) jasen in pregleden seznam ukrepov za povečanje učinkovitosti, ki jih je treba izvajati, ali rezultatov povečanja učinkovitosti, ki jih je treba doseči,
- b) zagotavljeni prihranki, ki bodo doseženi z izvajanjem ukrepov iz pogodbe,
- c) trajanje in ključne točke pogodbe, pogoji in odpovedni rok,
- č) jasen in pregleden seznam obveznosti vsake pogodbenice,
- d) referenčni datumi za določitev doseženih prihrankov,
- e) jasen in pregleden seznam faz pri izvajanju ukrepa ali paketa ukrepov in če je ustrezno, s tem povezanih stroškov,
- f) obveznost, da se v celoti izvajajo ukrepi iz pogodbe, in dokumentiranje vseh sprememb med projektom,
- g) predpisi, ki določajo vključitev enakovrednih zahtev v katero koli podizvajalsko pogodbo s tretjimi stranmi,
- h) jasen in pregleden prikaz finančnih posledic projekta in porazdelitev deleža obeh strani pri doseženih denarnih prihrankih (plačilo ponudniku storitve),
- i) jasne in pregledne določbe o merjenju in preverjanju doseženih zagotovljenih prihrankov, preverjanju kakovosti in jamstvih,
- j) določbe, ki pojasnjujejo postopke v primeru spreminjanja okvirnih pogojev, ki vplivajo na vsebino in rezultat pogodbe (tj. spremembe pri cenah energije, intenzivnosti rabe obrata),
- k) podrobnosti o obveznostih vsake pogodbenice in kaznih za njihovo kršitev.«

Predvidena investicija je skladna z razvojnimi usmeritvami iz ZURE, saj se bo z njeno izvedbo na območju občine Slovenska Bistrica zagotovila učinkovitejša raba energije in povečala okoljska sprejemljivost rabe energije.

### **4.3. Zakon o lokalni samoupravi**

Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) v 21. členu določa temeljne naloge občine, v katere spadajo predvsem tudi: upravljanje občinskega premoženja; načrtovanje prostorskega razvoja, v skladu z zakonom opravljanje nalog na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavljanje javne službe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči; skrb za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravljanje drugih dejavnosti varstva okolja.<sup>11</sup>

Predvidena investicija v smislu zgoraj navedenih temeljnih nalog občine predstavlja izvajanje nalog občine in je kot taka v javnem interesu. Še posebej bo občina na ta način zagotavljala opravljanje naloge skrbi za varstvo okolja, saj se bodo z energetske sanacije in s posledično zmanjšano rabo energije in izboljšanjem učinkovite rabe energije pomembno zmanjšale emisije okolju škodljivih snovi.

### **4.4. Guidance on Energy Efficiency in Public Buildings**

Glede na velik pomen, ki ga ima energetska učinkovitost in energetske pogodbeništvu v okviru EU, je podpora za promocijo tega instrumenta zagotovljena tudi s strani EPEC-a (*European PPP Expertise Centre*). EPEC je bil ustanovljen s strani EIB, držav članic in Evropske komisije z namenom okrepitve organizacijskih kapacitet javnega sektorja za izvajanje javno-zasebnih partnerstev.<sup>12</sup>

Na področju energetske učinkovitosti je EPEC kot temeljni dokument z namenom prenosa izboljšanja informacij in dobre prakse pripravil in sprejel smernice z naslovom »*Guidance on Energy Efficiency in Public Buildings*« kot pomoč državam članicam pri izvedbi ukrepov energetske učinkovitosti v obliki javno-zasebnega partnerstva.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Zakon o lokalni samoupravi (ZLS), Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 in 80/20.

<sup>12</sup> Več informacij na spletni strani: <<http://www.eib.org/epec/index>> , 29. 1. 2024.

<sup>13</sup> Dosegljiv na: <<http://www.eib.org/infocentre/publications/all/epec-guidance-on-energy-efficiency-in-public-buildings.html>> , 26. 1. 2024.

Dokument obravnava pripravo in izvedbo projekta energetskega pogodbenišтва po fazah – od identifikacije, pripravljalne faze in možnosti financiranja te faze (vključno s tehnično pomočjo ELENA), do izvedbe razpisa in implementacije projekta. Obravnavan pa je tudi »politični« in normativni pomen izvedbe projektov energetske učinkovitosti z vidika ciljev EU.

Tudi na podlagi analize zgoraj citiranih smernic je mogoče identificirati skupne cilje EU na nivoju energetske učinkovitosti in spodbujanju uporabe energetskega pogodbenišтва, kot enega izmed najučinkovitejših načinov za doseg zastavljenih ciljev.

#### **4.5. Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije – temeljna načela delovanja energetskega pogodbenišтва**

Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije (v nadaljevanju: Kodeks)<sup>14</sup> opredeljuje temeljne vrednote in načela, ki so ključnega pomena za uspešno pripravo in izvajanje projektov pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (energetsko pogodbenišтво). Kodeks služi kot okvir za etično odločanje na tem področju in je namenjen ponudnikom energetskega pogodbenišтва in naročnikom ter pospeševalcem oz. strankam energetskega pogodbenišтва.

Kodeks sestavlja skupek načel, ki temeljijo na vrednotah energetskega pogodbenišтва in opredeljujejo pričakovano ravnanje predvsem ponudnikov energetskega pogodbenišтва, pa tudi naročnikov, pri pripravi in izvajanju projektov energetskega pogodbenišтва s ciljem celovitega izboljšanja energetske učinkovitosti oziroma ekonomsko upravičenega zagotavljanja prihranka energije ter znižanja stroškov za energijo. Kodeks predstavlja tudi temeljni mehanizem za zagotavljanje strokovnosti na področju energetskega pogodbenišтва, za nove ponudnike pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, ki vstopajo na trg energetskega pogodbenišтва, pa predstavlja smernico zahtevane kakovosti dela.

---

<sup>14</sup> Staničić, D. in drugi: Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije, julij 2014, objavljen na spletni strani: <[www.transparens.eu/eu/epc-code-of-conduct](http://www.transparens.eu/eu/epc-code-of-conduct)>, 26. 1. 2024.



Kot navajajo avtorji, je Kodeks ne nazadnje kazalec kakovosti tudi za naročnike: kaj smejo pričakovati in zahtevati od ponudnikov energetskega pogodbenišтва in hkrati, katerih načel se morajo držati sami, da bi se projekt energetskega pogodbenišтва izvedel v zadovoljstvo vseh vpletenih strani. Kodeks predstavlja prostovoljno zavezo in ni pravno zavezujoč. Odraža vrednote ponudnikov energetskega pogodbenišтва, zaradi katerih predstavlja energetske pogodbeništvu izjemen pristop k energetske učinkovitosti. Te vrednote opredeljujejo upravljanje projektov energetskega pogodbenišтва v smislu zagotavljanja učinkovitosti, profesionalnosti in transparentnosti.

Kodeks sestavlja in opredeljuje devet vodilnih načel:

1. Projekti energetskega pogodbenišтва so ekonomsko učinkoviti;
2. Ponudnik energetskega pogodbenišтва prevzame vsa tveganja projekta;
3. Prihranek energije jamči ponudnik energetskega pogodbenišтва;
4. Ponudnik energetskega pogodbenišтва podpira uporabo sistema upravljanja z energijo;
5. Odnos med ponudnikom in naročnikom energetskega pogodbenišтва je dolgoročen, pošten in pregleden;
6. Vsi koraki energetskega pogodbenišтва so zakoniti;
7. Pomoč pri financiranju projektov energetskega pogodbenišтва;
8. Projekte energetskega pogodbenišтва izvajajo usposobljeno osebje;
9. Ponudnik energetskega pogodbenišтва se osredotoča na zagotavljanje visoke kakovosti in skrb na vseh stopnjah izvajanja projekta.

#### **4.6. Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike – Programsko obdobje 2021 – 2027**

V obdobju 2021–2027 se kohezijska politika financira in izvaja štirih skladov: Evropski sklad za regionalni razvoj, Kohezijski sklad, Evropski socialni sklad plus in Sklad za pravični prehod.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Poglavje povzeto po: <<https://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/operativni-program-za-izvajanje-evropske-kohezijske-politike/>>, 29. 1. 2024.

V programskem obdobju 2021–2027 je za ukrepe kohezijske politike po vseh skladih skupaj na voljo 3,2 milijarde EUR, sredstva pa so namenjena petim prednostnim področjem:

- pametnejša Evropa (inovativno in pametno gospodarsko preoblikovanje);
- bolj zelena, nizkoogljična Evropa (vključno z energetske prehodom, krožnim gospodarstvom, prilagajanjem na podnebne spremembe in obvladovanjem tveganj);
- bolj povezana Evropa (mobilnost in povezljivost IKT);
- bolj socialna Evropa (evropski steber socialnih pravic in podpora za zdravstveno varstvo);
- Evropa bliže državljanom (trajnostni razvoj mestnih, podeželskih in obalnih območij ter lokalne pobude).

Za potrebe črpanja evropskih kohezijskih sredstev je Slovenija razdeljena na dve kohezijski regiji – Vzhodna Slovenija in Zahodna Slovenija. Za Vzhodno Slovenijo velja 85 odstotni delež sofinanciranja projektov, medtem ko v Zahodni Sloveniji ta delež znaša 40 odstotkov.

V okviru programa je opredeljenih 10 prednostnih nalog, znotraj katerih lahko države članice financirajo ukrepe evropske kohezijske politike.

V okviru prednostne naloge "Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost" je na voljo 762 mio EUR sredstev EU za naslednje specifične cilje:

- spodbujanje energetske učinkovitosti in zmanjšanje emisij toplogrednih plinov,
- spodbujanje energije iz obnovljivih virov v skladu z Direktivo (EU) 2018/2001, vključno s trajnostnimi merili, določenimi v navedeni direktivi,
- razvoj pametnih energetske sistemov, omrežij ter hrambe zunaj vseevropskega energetskega omrežja (TEN-E),
- spodbujanje prilagajanja podnebnim spremembam in preprečevanja tveganja nesreč ter odpornosti, ob upoštevanju ekosistemskih pristopov,
- spodbujanje dostopa do vode in trajnostnega gospodarjenja z vodnimi viri,
- spodbujanje prehoda na krožno gospodarstvo, gospodarno z viri,

- izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja.

Države članice v okviru programiranja pripravijo paket dokumentov, ki ga sestavljajo:

- programski dokumenti, tj. dokumenti, na podlagi katerih se sredstva Sloveniji dodelijo v deljeno upravljanje. To sta program (trenutno operativni program) in sporazum o partnerstvu (kot samostojni dokument ali del programa);
- dokumenti (strategije, akcijski načrti, resolucije ipd.) in predpisi, ki zagotavljajo izpolnjevanje tematskih omogočitvenih pogojev;
- opisi izpolnjevanja horizontalnih omogočitvenih pogojev;
- predloge za poenostavljene oblike stroškov.

Služba Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, organ upravljanja za evropske strukturne sklade in Kohezijski sklad, ocenjuje,<sup>16</sup> da začetek priprave predloga programa ni smiseln, dokler ne bodo končana pogajanja v okviru večletnega finančnega okvirja. Takrat bodo znani tudi dokončni razrez sredstev po državah, kohezijskih regijah in skladih, zahtevana osredotočenost sredstev ter višina in način obračunavanja nacionalnega prispevka. Ob tem pa je treba izpeljati vse pripravljalne aktivnosti, ki bodo podlaga za pripravo programa. To so predvsem:

- Priprava oziroma prenova dokumentov, ki zagotavljajo izpolnjevanje tematskih omogočitvenih pogojev za tiste posebne cilje, ki so po oceni resornih ministrstev pomembni za financiranje iz sredstev evropske kohezijske politike. Omogočitveni pogoji so prvi pogoj za učinkovito in uspešno izvajanje ukrepov, ker zagotavljajo, da so vsi sofinancirani projekti oziroma programi v skladu s politiko EU.
- Priprava opisov za vse horizontalne omogočitvene pogoje in nekatere tematske omogočitvene pogoje.
- Poleg tega bodo na podlagi prispevkov vseh resorjev in partnerjev pripravljena izhodišča za pripravo programa na ravni naložbenih področij in za določitev obsega sredstev po posameznih ciljnih politikah.

---

<sup>16</sup> Povzeto po: <<https://www.eu-skladi.si/portal/sl/po-2020/priprava-programskih-dokumentov-1/podstran-1>>, 29. 1. 2024.

## 4.7. Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050

Skladno z zahtevo 4. člena Direktive o energetske učinkovitosti morajo države članice pripraviti dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb v energetske prenove nacionalnega stavbnega fonda tako javnih kot zasebnih stanovanjskih in poslovnih stavb, zato je februarju 2021 Ministrstvo za infrastrukturo sprejelo Dolgoročno strategijo energetske prenove stavb do leta 2050 (v nadaljevanju: Dolgoročna strategija).<sup>17</sup>

S strategijo si Slovenija zastavlja cilj doseči bistveno izboljšanje energetske učinkovitosti stavbnega fonda.

Strateški cilj tega dokumenta je pri stavbah do leta 2050 doseči brezogljichno rabo energije, kar bi se doseglo z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščanja obnovljivih virov energije v stavbah. S tem se bodo bistveno zmanjšale tudi emisije drugih škodljivih snovi v zrak. Krovna cilja Dolgoročne strategije do leta 2030 sta:

- zmanjšati emisije toplogrednih plinov v stavbah za vsaj 70 odstotkov glede na leto 2005,
- vsaj 2/3 rabe energije v stavbah iz obnovljivih virov energije (delež rabe OVE v končni rabi energentov brez električne energije in daljinske toplote).

Vizija do leta 2050 pa je naslednja:

»Približati se neto ničelnim emisijam v sektorju stavb z ohranjanjem velikega obsega energetskih prenov stavb z nizkoogljichnimi in obnovljivimi materiali ter usmerjanjem v ogrevanje s tehnologijami OVE in centraliziranimi sistemi ogrevanja z OVE. Usmerjanje novogradnje in energetske prenove k doseganju skoraj ničelnih emisij v celotni življenjski dobi. Spodbujajo se širše prenove stavb, ki bodo zagotovile varnost, zdravje,

---

<sup>17</sup> Dolgoročna strategija za energetske prenove stavb do leta 2050, februar 2021, dosegljiva na strani: <[https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/publikacije/dseps/dseps\\_2050\\_final.pdf](https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/publikacije/dseps/dseps_2050_final.pdf)>, 29. 1. 2024.

dobro počutje in produktivnost uporabnikov. Področje graditve in prenove stavb bo prednostno področje prehoda v nizkoogljično krožno gospodarstvo.«

Investicija prispeva k navedenim ciljem strategije, saj se bo z izvedbo ukrepov doseglo znatno izboljšanje energetske učinkovitosti (zmanjšana raba končne energije v stavbi), zmanjšale se bodo emisije toplogrednih plinov ter neposredno prispevalo k kvoti prenove 3% javnih stavb v lasti ožjega javnega sektorja.

#### 4.8. Vizija 2050

Dne 9. 2. 2017 je Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko objavila dokument Vizija 2050,<sup>18</sup> katere namen je, da si z njo zastavimo jasne strateške usmeritve in osredotočenost v delovanju. Vizija Slovenije, ki predstavlja izhodišče za pripravo dolgoročne strategije razvoja Republike Slovenije, temelji na petih osnovnih elementih:

- učenje za življenje,
- inovativna družba,
- zaupanje,
- kakovostno življenje,
- identiteta.

O viziji glede trajnostnega razvoja je v Dokumentu o nastanku Vizije 2050 med drugim navedeno:

»Slovenija je država blaginje in visokega življenjskega standarda. Je družba znanja in inovacij, ki upošteva okoljske omejitve in odgovornost državljanov. Zmanjšuje okoljski odtis in rabo naravnih virov ter pri tem izboljšuje kakovost javnih storitev, ki so dostopne vsem. Vsi državljani uživamo človekove pravice. Podporo uživa civilna družba, podpiramo solidarnost med posamezniki, različnimi generacijami in deležniki. Trajnostni razvoj je zapisan v slovenski ustavi«.

---

<sup>18</sup> Vizija 2050, dostopna na spletni strani: <<https://www.rtvlo.si/files/novice/vizija-slovenije.pdf>>, 29. 1. 2024.

Kot ključni vzvod za doseganje vizije je izpostavljeno naslednje:

- povezovati ljudi in ideje;
- [...]
- ohraniti naravno okolje, ki je osnova za trajnostno, nizkoogljično in krožno gospodarstvo;
- visoko dodano vrednost graditi na glavnih lokalnih prednostih: vodi, lesu, turizmu, zdravju, zeleni energiji, zeleni prometni infrastrukturi;
- [...].

Predmetna investicija zasleduje cilj ohranitve naravnega okolja ter skrb za ohranjanje naravnih virov, kar omogoča izboljšanje kakovosti življenja, ki je eden od osnovnih elementov vizije.

#### **4.9. Strategija razvoja Slovenije**

V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: SRS), ki je bila sprejeta 7. 12. 2017 za določitev vizije in ciljev razvoja Slovenije. Pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni.

Osrednji cilj strategije je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,

- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Pet strateških usmeritev za doseg osrednjega cilja strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljeh strategije:

1. Zdravo in aktivno življenje
2. Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo
3. Dostojno življenje za vse
4. Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete, kar se bo doseglo:
  - z razvijanjem in ohranjanjem slovenskega jezika, kulture ter kulturne in naravne dediščine;
  - s krepitevijo nacionalne identitete in varovanjem kulturne raznolikosti;
  - s spodbujanjem dobrega in na sodelovanju vseh temelječega upravljanja kulturne dediščine;
  - [...]
5. Gospodarska stabilnost
6. Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor
7. Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta
8. **Nizkoogljično krožno gospodarstvo**
9. Trajnostno upravljanje naravnih virov
10. Zaupanja vreden pravni sistem
11. Varna in globalno odgovorna Slovenija
12. Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve

Predmetna investicija je usklajena s SRS, saj se bo povečala energetska učinkovitost saniranih objektov ter s tem prispevala k učinkoviti rabi surovin in energije. Zanesljiva, trajnostna in konkurenčna oskrba z energijo je ključna za razvoj, pri čemer je dajanje prednosti učinkoviti rabi in obnovljivim virom energije eno od temeljnih načel razvoja energetike.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Strategija razvoja Slovenije 2030, sprejeta na 159. seji Vlade RS 7. decembra. 2017, dostopna na:

<<https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/izvajanje-strategije-razvoja-slovenije-2030/>>, 29. 1. 2024.

#### 4.10. Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030

S sprejemom dolgoročne strategije Republike Slovenije bo vnesena v nacionalni pravni red Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030,<sup>20</sup> sprejeta v Organizaciji združenih narodov dne 27. 9. 2015, v kateri so zapisani novi svetovni cilji trajnostnega razvoja.

V Agendi je postavljenih 17 ciljev trajnostnega razvoja:

- odpraviti vse oblike revščine povsod po svetu,
- odpraviti lakoto, zagotoviti prehransko varnost in boljšo prehrano ter spodbujati trajnostno kmetijstvo,
- poskrbeti za zdravo življenje in spodbujati splošno dobro počutje v vseh življenjskih obdobjih,
- vsem enakopravno zagotoviti kakovostno izobrazbo ter spodbujati možnosti vseživljenjskega učenja za vsakogar,
- doseči enakost spolov ter krepiti vlogo vseh žensk in deklic,
- vsem zagotoviti dostop do vode in sanitarne ureditve ter poskrbeti za trajnostno gospodarjenje z vodnimi viri,
- vsem zagotoviti dostop do cenovno sprejemljivih, zanesljivih, trajnostnih in sodobnih virov energije,
- spodbujati trajnostno, vključujočo in vzdržno gospodarsko rast, polno in produktivno zaposlenost ter dostojno delo za vse,
- zgraditi vzdržljivo infrastrukturo, spodbujati vključujočo in trajnostno industrializacijo ter pospeševati inovacije,
- zmanjšati neenakosti znotraj držav in med njimi,
- poskrbeti za odprta, varna, vzdržljiva in trajnostna mesta in naselja,
- zagotoviti trajnostne načine proizvodnje in porabe,
- sprejeti nujne ukrepe za boj proti podnebnim spremembam in njihovim posledicam,
- ohranjati in vzdržno uporabljati oceane, morja in morske vire za trajnostni razvoj,

---

<sup>20</sup> Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030, sprejeta v Organizaciji združenih narodov dne 25. 9. 2015.



- varovati in obnoviti kopenske ekosisteme ter spodbujati njihovo trajnostno rabo, trajnostno gospodariti z gozdovi, boriti se proti širjenju puščav, preprečiti degradacijo zemljišč in obrniti ta pojav ter preprečiti izgubo biotske raznovrstnosti,
- spodbujati miroljubne in vključujoče družbe za trajnostni razvoj, vsem omogočiti dostop do pravnega varstva ter oblikovati učinkovite, odgovorne in odprte ustanove na vseh ravneh,
- okrepiti načine in sredstva za izvajanje ciljev ter oživiti globalno partnerstvo za trajnostni razvoj.

Predmetna investicija neposredno zasleduje predvsem tretji, sedmi, deveti in trinajsti cilj trajnostnega razvoja, saj bo pripomogla k zdravemu življenju in k splošnemu dobremu počutju vseh uporabnikov objektov, ki so predmet investicije. Ne nazadnje pa je skladna tudi s ciljem boja proti podnebnim spremembam in njihovim posledicam.

#### 4.11. Energetski koncept Slovenije

Trenutno je v fazi priprave na Ministrstvu za infrastrukturo Energetski koncept Slovenije (EKS), ki je osnovni razvojni dokument na področju energetike. V skladu z Energetskim konceptom Slovenije na podlagi projekcij gospodarskega, okoljskega in družbenega razvoja države ter na podlagi sprejetih mednarodnih obvez določa cilje zanesljive, trajnostne in konkurenčne oskrbe z energijo za obdobje prihodnjih 20 let in okvirno za 40 let. Dokument ne govori o posameznih projektih, temveč podaja strateške usmeritve, postavlja političen okvir, znotraj katerega je pot odprta prosti poslovni pobudi podjetij in posameznikov. Temeljni namen energetske politike je zagotoviti trajnostno ravnanje z energijo, zato bo ta okvir predvsem opredeljeval tri vidike trajnosti – **podnebno sprejemljivost, zanesljivost oskrbe ter konkurenčnost**.

Dokument podaja strateške usmeritve, pri tem pa zasleduje dva temeljna cilja:

- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov vezanih na rabo energije za vsaj 40 % do leta 2035 glede na raven iz leta 1990,

- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov vezanih na rabo energije za vsaj 80 % do leta 2055 glede na raven iz leta 1990.<sup>21</sup>

Predvidena investicija bo pozitivno vplivala na zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov in ostalih škodljivih snovi zaradi rabe energije ter prispevala k prehodu Slovenije v nizkoogljično družbo, zato je mogoče ugotoviti, da je skladna z Energetskim konceptom Slovenije, ki je v postopku priprave.

#### **4.12. Regionalni razvojni program Podravske regije**

Regionalni razvojni program Podravske regije (v nadaljevanju: RRP Podravske regije)<sup>22</sup> je temeljni strateški razvojni dokument na regionalni ravni, ki opredeljuje razvojne usmeritve na gospodarskem, socialno-družbenem, okoljskem in prostorskem področju regije. Na osnovi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa. Osnovni namen in cilj priprave RRP 2021-2027 je identifikacija razvojnih potencialov Podravske regije, ter na tej osnovi z vsemi vključenimi deležniki doseči soglasje in dogovor o regijskih razvojnih prioritetah.

Strateški cilji 2021 – 2027 v regiji Podravje so:

- pametnejša, konkurenčna in trajnejša regija,
- nizkoogljična in bolj zelena regija,
- bolj povezana regija,
- bolj privlačna in socialna regija,
- regija, ki je bliže državljanom.

---

<sup>21</sup> Ministrstvo za infrastrukturo, na spletni strani: <<https://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/energetski-koncept-slovenije/>>, 29. 1. 2024.

<sup>22</sup>RRP Podravske regije, dostopno na: <<https://rra-podravje.si/regija-podravje/regionalni-razvojni-program>>, 29. 1. 2024.

Kot izhaja iz RRP Podravske regije<sup>23</sup> so vse občine Podravja so izdelale in sprejele Lokalni energetske koncept, s katerim so določile energetske politiko za naslednjih deset let in določile ukrepe, s katerimi bodo to politiko tudi izvajale.

#### **4.13. Lokalni energetske koncept občine Slovenska Bistrica**

Z namenom doseči učinkovito in varno energetske oskrbo je občinski svet občine Slovenska Bistrica prvič potrdil Lokalni energetske koncept (v nadaljevanju LEK) julija 2012. Koordinator izvajanja in doseganja ciljev LEK, Razvojno informacijski center Slovenska Bistrica, je v letu 2018, v sodelovanju z Energetske agencijo za Podravje, izdelal Novelacijo akcijskega načrta LEK. Nov LEK, ki ga je pripravila Lokalna energetske agentura Spodnje Podravje, je bil sprejet leta 2023.

Lokalni energetske koncept (v nadaljnjem besedilu: LEK),<sup>24</sup> je celovit dokument, ki analizira energetske rabo in oskrbo na področju občine in predlaga rešitve za izboljšanje trenutnega stanja in trajnostnega energetskega razvoja občine. Pri določevanju energetske smernic v prihodnosti upošteva energetske koncept kratkoročne in dolgoročne razvojne načrte občine, ne samo na področju rabe in oskrbe z energijo, ampak tudi na vseh ostalih razvojnih področjih občine. Namen energetskega koncepta je tudi povečanje osveščenosti in informiranosti prebivalcev, predvsem na področju učinkovite rabe energije (URE) in izkoriščanja obnovljivih virov energije (OVE).

Energetske koncept občine je pomemben dokument za načrtovanje trajnostnega energetskega razvoja občine, saj zajema vse ukrepe in predloge, s katerimi lahko občina uresničuje učinkovite, ekonomsko upravičene in okolju prijazne energetske storitve v posameznih gospodinjstvih, javnih stavbah in podjetjih.

Cilji izdelave in izvedbe energetskega koncepta so:

---

<sup>23</sup> Regionalni razvojni program Podravja 2021–2027, dostopno na: <[https://rra-podravje.si/assets/docs/RRP-Podravje-2021-2027-julij-2022\\_2022-07-06-120301\\_mlbe.pdf](https://rra-podravje.si/assets/docs/RRP-Podravje-2021-2027-julij-2022_2022-07-06-120301_mlbe.pdf)>, 29. 1. 2024.

<sup>24</sup> Lokalni energetske koncept Občine Slovenska Bistrica, april 2023: < [https://www.slovenska-bistrica.si/Files/TextContent/123/1685964541052\\_5.%20TO%C4%8CKA.pdf](https://www.slovenska-bistrica.si/Files/TextContent/123/1685964541052_5.%20TO%C4%8CKA.pdf)>, 18. 4. 2024.

- zmanjšanje rabe energije na vseh področjih (gospodinjstva, podjetja, javni sektor in promet);
- povečanje izkoriščanja lokalnih obnovljivih virov energije (predvsem lesne biomase, kot tudi sončne energije, bioplina, vetrne energije, hidro energije,... itd);
- zmanjšanje nevarnih emisij toplogrednih plinov (predvsem CO<sub>2</sub>);
- spodbujanje uporabe lesne biomase za daljinsko ogrevanje in so-proizvodnjo toplotne in električne energije (SPTE);
- prehod s fosilnih goriv (premog, kurilno olje, itd) na obnovljive vire energije;
- izvajanje energetske pregledov za javne in večstanovanjske stavbe;
- vzpostavljanje energetskega knjigovodstva in menedžmenta za javne stavbe;
- vzpostavitev energetskega svetovanja, osveščanja, informiranja in izobraževanja.

Izvajanje investicijskih ukrepov za zmanjšanje rabe energije v javnih stavbah v upravljanju občine Slovenska Bistrica, je eden od prioriteten ukrepov za zanesljivo energetske oskrbo, ki se mora uveljaviti, saj je raba energije v javnih objektih v upravljanju občine Slovenska Bistrica razmeroma velika. Gre za skupek ukrepov, ki zasledujejo cilj zmanjšanja porabe energije in stroškov. Predvidena investicija pomeni implementacijo Ukrepa energetske sanacije javnih stavb občine Slovenska Bistrica kot ga predvideva LEK.

#### **4.14. Druga poglavitna področna zakonodaja**

Poleg zgoraj naštetih so pravna podlaga za izvedbo predmetne investicije med drugim zlasti tudi naslednji predpisi:

- Gradbeni zakon, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23;
- Zakon o prostorskem načrtovanju, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21;
- Zakon o javnem naročanju, Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F;
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah, Uradni list RS, št. 70/22, 161/22 in 129/23;

- Tehnična smernica TSG-1-004:2010 Učinkovita raba energije,
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah, Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1;
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb, Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1, 61/17 – G in 199/21 – GZ-1.

## 5. KRATKA ANALIZA STANJA

Evropski svet je v letu 2014 sprejel cilje podnebno-energetske politike EU za obdobje do leta 2030, in sicer so se voditelji držav EU zavezali, da bo EU do leta 2030 zmanjšala emisije toplogrednih plinov za vsaj 40 % glede na leto 1990, da bo povečala delež obnovljivih virov v končni porabi energije na vsaj 27 % ter da bo izboljšala energetske učinkovitost za vsaj 27 %.<sup>25</sup>

V javnem sektorju je trenutno stanje glede učinkovitega ravnanja z energijo najslabše, saj je prisotno kronično pomanjkanje proračunskih sredstev za investicije v ukrepe na področju učinkovite rabe energije. V tem sektorju je tudi precejšnja neosveščenost in slaba usposobljenost skrbnikov premoženja ter upravljavcev v okviru lokalne samouprave na področju energetske učinkovitosti. Ravno tako pa je tudi neučinkovito spremljanje in obvladovanje stroškov energije in izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije ter večjo rabo obnovljivih virov energije. Raziskave na področju energetske učinkovitosti Slovenije kažejo, da tretjina stavb javnega sektorja nima izolacije, da jih četrtnina uporablja kotle, stare več kot 20 let, da jih polovica še ni razmišljala o ukrepih za učinkovitejšo rabo energije ter, da jih tretjina ni določila osebe, ki bi bila zadolžena za spremljanje rabe energije.<sup>26</sup>

Z namenom doseči učinkovito in varno energetske oskrbo je občinski svet občine Slovenska Bistrica prvič potrdil Lokalni energetske koncept (v nadaljevanju LEK) julija 2012.<sup>27</sup> Koordinator izvajanja in doseganja ciljev LEK je Razvojno informacijski center Slovenska Bistrica (v nadaljevanju RIC), ki je v letu 2018 v sodelovanju z Energetske agencijo za Podravje (v nadaljevanju Energap), izdelal Novelacijo akcijskega načrta LEK Občine Slovenska Bistrica.<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup> Vir: <<https://www.consilium.europa.eu/sl/meetings/european-council/2014/10/23-24/>>, 29. 1. 2024.

<sup>26</sup> Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništvu, na strani: <<https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javnih-stavb/strokovne-podlage-in-smernice/>>, str. 6.

<sup>27</sup> Občina Slovenska Bistrica, dostopno na: <<https://www.slovenska-bistrica.si/objava/57008>>, 29. 1. 2024.

<sup>28</sup> Prav tam.

Na področju učinkovite rabe energije Občina Slovenska Bistrica redno izvaja energetske preнове stavb v lasti občine, v pretežnem delu kot javno-zasebna partnerstva po principu energetskega pogodbeništva.<sup>29</sup>

Predmetni projekt predvideva energetske preнове nadaljnjih štirih objektov v lasti občine Slovenska Bistrica.

---

<sup>29</sup> Za več informacij glej npr.: <<https://www.slovenska-bistrica.si/objava/18740>> in <<https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2017003100011/javni-razpis-za-podelitev-koncesije-za-izvedbo-projektov-celovita-in-delna-energetska-prenova-javnih-objektov-v-obcini-slovenska-bistrica-ob-252317>>, 29. 1. 2024.

## 6. POVZETEK VSEBINE PROJEKTA

### 6.1. PREDMET PROJEKTA

V nadaljevanju je predstavljeno trenutno stanje objektov in ogrevalnih sistemov v objektih, ki so predmet celovite energetske sanacije.

V letih 2018, 2021 in 2023 so bili izvedeni razširjeni energetske pregledi (v nadaljnjem besedilu: REP)<sup>30</sup> obravnavanih objektov ki vsebujejo pregled, poročilo in analizo energetskih tokov v vsaki od obravnavanih stavb s ciljem razumevanja dinamike energetskega sistema stavbe.

Javni objekti so večinoma, v kolikor niso bili že energetske sanirani, energetske potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije ipd., energetske naprave pa so 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. Slabo energetske stanje objektov ter zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote in s tem tudi za več stopinj razlike med posameznimi prostori.

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 obravnavanih javnih objektov, ki so v njeni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja objektov in razlogi za izvedbo energetskih ukrepov so navedeni v nadaljevanju tega poglavja.

V skladu z energetske izkaznico so objekti glede na specifično rabo energije na enoto površine (m<sup>2</sup>) tudi razdeljeni v bolj oziroma manj potratne objekte. Energetske najučinkovitejši so objekti, katerih specifična poraba energije za ogrevanje znaša 25 kWh/m<sup>2</sup> na leto. Zelo energetske potratni objekti pa imajo lahko specifično rabo energije za ogrevanje tudi do 300 kWh/m<sup>2</sup> na leto.

---

<sup>30</sup> Glej točko 1.5 tega dokumenta.



Skladno s Pravilnikom o metodologiji izdelave in izdaji energetskega izkaznika stavb<sup>31</sup> so razredi energetske učinkovitosti objektov opredeljeni na naslednji način:

Razred A1	od 0 do vključno 10 kWh/m <sup>2</sup> a
Razred A2	nad 10 do vključno 15 kWh/m <sup>2</sup> a
Razred B1	nad 15 do vključno 25 kWh/m <sup>2</sup> a
Razred B2	nad 25 do vključno 35 kWh/m <sup>2</sup> a
Razred C	nad 35 do vključno 60 kWh/m <sup>2</sup> a
Razred D	nad 60 do vključno 105 kWh/m <sup>2</sup> a
Razred E	nad 105 do vključno 150 kWh/m <sup>2</sup> a
Razred F	nad 150 do vključno 210 kWh/m <sup>2</sup> a
Razred G	nad 210 kWh/m <sup>2</sup> a.

V nadaljevanju se nahaja podrobnejši opis sedanjega stanja objektov ter razlogov za izvedbo energetskega ukrepov po posameznih objektih.

---

<sup>31</sup> Pravilnik o metodologiji izdelave in izdaji energetskega izkaznika stavb, Uradni list RS, št. 4/23.

### 6.1.1. OŠ ŠMARTNO NA POHORJU<sup>32</sup>

Predmet predstavitve je OŠ Šmartno na Pohorju. Stavba se nahaja na obrobju naselja Šmartno na Pohorju, na naslovu Šmartno na Pohorju 24 a, 2315 Šmartno na Pohorju. V stavbi se opravljajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja. Stavba je sestavljena iz treh etaž (klet, pritličje in mansarda). Klet je izkoriščena za kotlovnico in shrambo za potrebe kuhinje. V pritličju se nahajajo učilnice ter igralnice, prostori za zaposlene (pisarne, zbornice), kuhinja z jedilnico in telovadnica. V mansardi so locirane učilnice. Poleg omenjenih prostorov je del namenjen spremljajočim prostorom (stopnišča, hodniki, garderobe, sanitarije ...). Lastnik objekta je občina Slovenska Bistrica. Glede na Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena, se objekt klasificira kot stavba za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI 12630).

**Tabela 2: Osnovni podatki o objektu OŠ Šmartno na Pohorju**

Objekt	OŠ Šmartno na Pohorju
OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU	
Naslov	Šmartno na Pohorju 24 a 2315 Šmartno na Pohorju
Lokacija	parc. št. 46/4, k. o. 730 Šmartno na Pohorju
Lastnik, upravljavec, uporabnik	Občina Slovenska Bistrica (lastnik in upravnik) OŠ Šmartno na Pohorju (uporabnik)
Letnica izgradnje	1982
Varstvo kulturne dediščine	Obravnavana stavba ni pod spomeniškim varstvom, vendar se pod spomeniškim varstvom nahaja vaško jedro (EŠD 6889 – Sveti Martin na Pohorju).
Poraba energije za ogrevanje v letu 2020	175.579 kWh
Poraba električne energije v letu 2020	213.582 kWh
Energent za ogrevanje	DO

Vir: REP OŠ Šmartno na Pohorju, november 2021.

<sup>32</sup> Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled OŠ Šmartno na Pohorju, november 2021, izdelovalec ADESCO, d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje (v nadaljnjem besedilu: REP OŠ Šmartno na Pohorju).

**Slika 1: Prikaz objekta OŠ Šmartno na Pohorju**


Vir: REP OŠ Šmartno na Pohorju, november 2021.

#### Poraba energentov v letu 2020 in v letih 2018 - 2020

Za obratovanje objekta OŠ Šmartno na Pohorju se je v letu 2020 porabilo 30.019 kWh električne energije, poleg tega 7.984 kWh električne energije za kuhinjo, ter za ogrevanje stavbe 175.579 kWh toplotne energije, skupaj letu 2020 213.582 kWh. Vode je bilo v letu 2020 porabljeno 428m<sup>3</sup>.

**Tabela 3: Letna porabljena električna in toplotna energija ter voda**

Leto	Električna energija - kuhinja [kWh]	Električna energija [kWh]	Toplotna energija [kWh]	Sanitarna voda [m <sup>3</sup> ]	Skupaj
2018	10.129	29.036	178.831	746	217.996 kWh / 746 m <sup>3</sup>
2019	11.590	32.635	220.934	864	265.159 kWh / 864 m <sup>3</sup>
2020	7.984	30.019	175.579	428	213.582 kWh / 428 m <sup>3</sup>
Povprečje 2018 - 2020	9.901	30.563	191.781	679	232.246 kWh / 679 m <sup>3</sup>

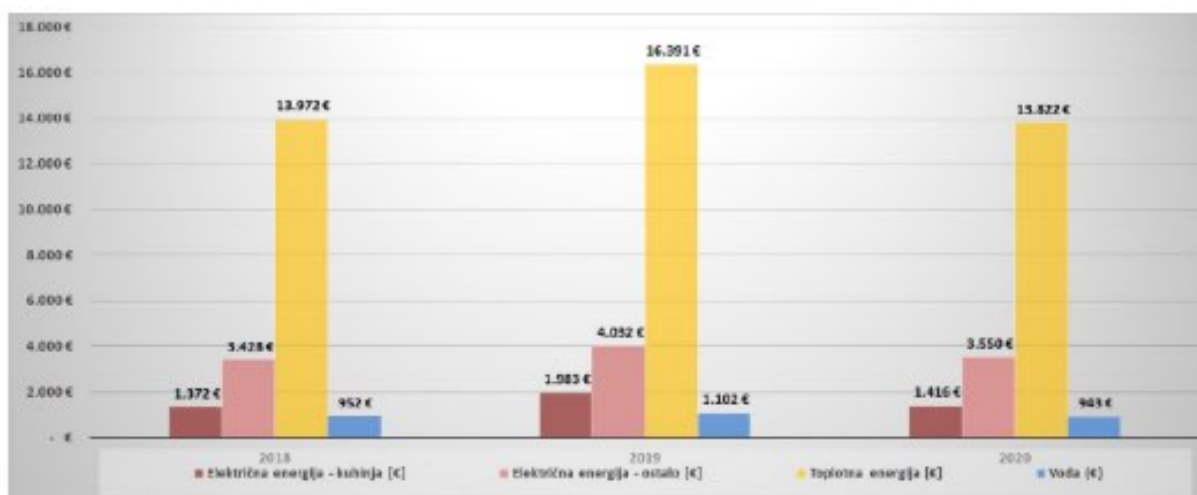
Vir: REP OŠ Šmartno na Pohorju, november 2021.

Letni strošek za energijo in vodo je v letu 2020 znašal 19.731€ (brez DDV).

**Tabela 4: Letni stroški porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV**

Leto	Električna energija - kuhinja [€]	Električna energija [€]	Toplotna energija [€]	Sanitarna voda [€]	Skupaj
2018	1.372	3.428	13.972	952	19.724 €
2019	1.983	4.032	16.391	1.102	23.508 €
2020	1.416	3.550	13.822	943	19.731 €
Povprečje 2018 - 2020	1.590	3.670	14.728	999	20.988 €

Vir: REP OŠ Šmartno na Pohorju, november 2021.

**Slika 2: Graf letnega stroška porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV**


Vir: REP OŠ Šmartno na Pohorju, november 2021.

### 6.1.2. VEČNAMENSKI OBJEKT TINJE<sup>33</sup>

Predmet predstavitve je Večnamenski objekt Tinje. Stavba se nahaja na podeželju, na naslovu Veliko Tinje 33, 2316 Zgornja Ložnica. Stavba se uporablja za poslovne namene. V stavbi se nahaja gasilski dom, telovadnica, stanovanje. Večinski lastnik objekta je občina Slovenska Bistrica. Glede na Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in

<sup>33</sup> Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled Večnamenski objekt Tinje, junij 2023, izdelovalec ADESCO, d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje (v nadaljnjem besedilu: REP Večnamenski objekt Tinje).

objektih državnega pomena, se objekt klasificira kot Stavba javne uprave (CC-SI 12201).

**Tabela 5: Osnovni podatki o objektu Večnamenski objekt Tinje**

Objekt	Večnamenski objekt Tinje
OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU	
Naslov	Veliko Tinje 33, 2316 Zgornja Ložnica
Lokacija	parc. št. 131/2, k. o. 735 Tinjska gora
Lastnik	Občina Slovenska Bistrica (večinski lastnik)
Letnica izgradnje	1995
Varstvo kulturne dediščine	Obravnavana stavba ni pod spomeniškim varstvom.
Poraba energije za ogrevanje v letu 2020	175.579 kWh
Poraba električne energije v letu 2020	213.582 kWh
Energent za ogrevanje	Lastna kotlovnica na ELKO

Vir: REP Večnamenski objekt Tinje, junij 2023.

**Slika 3: Prikaz objekta Večnamenski objekt Tinje**



Vir: REP Večnamenski objekt Tinje, junij 2023.

### Poraba energentov v letu 2022 in v letih 2020 - 2022

Za obratovanje objekta Večnamenski objekt Tinje se je v letu 2022 porabilo 12.538 kWh električne energije, poleg tega kot je bilo ocenjeno 1.003 kWh električne energije za ter za ogrevanje stavbe 80.480 kWh toplotne energije, skupaj letu 2022 94.021 kWh. Vode je bilo v letu 2022 porabljen 350m<sup>3</sup>.

**Tabela 6: Letna porabljena električna in toplotna energija ter voda**

Leto	Električna energija dejanska [kWh]	Električna energija dodatna ocenjena <sup>12</sup> [kWh]	Toplotna energija [kWh]	Sanitarna voda [m <sup>3</sup> ]	Skupaj
2020	6.335	507	50.008	350	<b>56.850 kWh / 350 m<sup>3</sup></b>
2021	7.742	619	40.240	350	<b>48.601 kWh / 350 m<sup>3</sup></b>
2022	12.538	1.003	80.480	350	<b>94.021 kWh / 350 m<sup>3</sup></b>
Povprečje	8.872	710	56.909	350	<b>66.491 kWh / 350 m<sup>3</sup></b>

Vir: REP Večnamenski objekt Tinje, junij 2023.

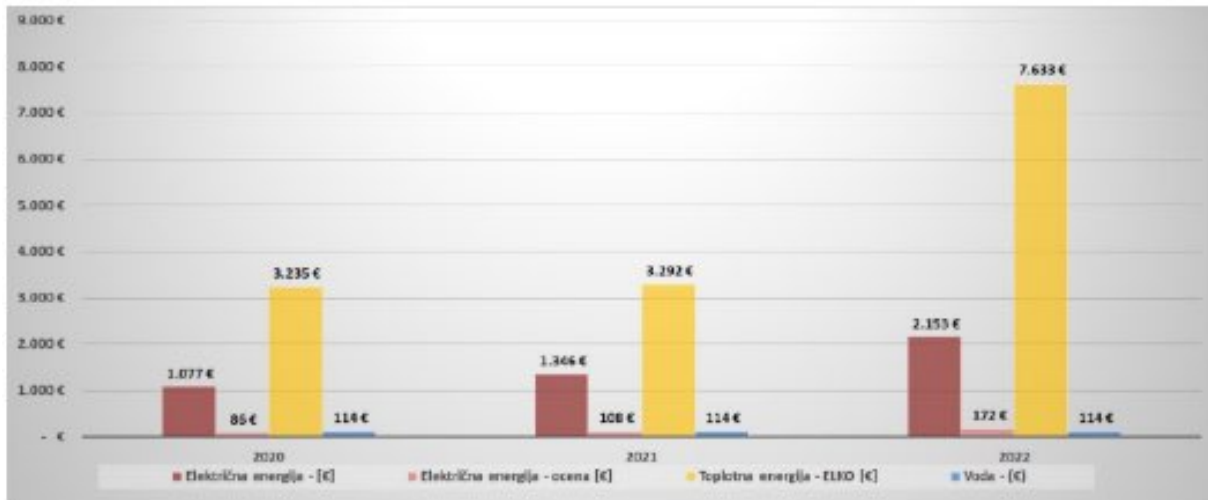
Letni strošek za energijo in vodo je v letu 2022 znašal 10.072€ (brez DDV).

**Tabela 7: Letni stroški porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV**

Leto	Električna energija dejanska [€]	Električna energija dodatna ocenjena [€]	Toplotna energija [€]	Sanitarna voda [€]	Skupaj
2020	1.077	86	3.235	114	<b>4.512 €</b>
2021	1.346	108	3.292	114	<b>4.859 €</b>
2022	2.153	172	7.633	114	<b>10.072 €</b>
Povprečje	1.525	122	4.720	114	<b>6.481 €</b>

Vir: REP Večnamenski objekt Tinje, junij 2023.

**Slika 4: Graf letnega stroška porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV**



Vir: REP Večnamenski objekt Tinje, junij 2023.

### 6.1.3. VEČNAMENSKI OBJEKT KEBELJ<sup>34</sup>

Predmet predstavitve je Večnamenski objekt Kebelj. Stavba se nahaja na podeželju, Kebelj 26 A, 2317 Oplotnica. Stavba se uporablja za poslovne namene. V stavbi se nahaja gasilski dom, telovadnica, prostori krajevne skupnosti, ipd. Večinski lastnik objekta je občina Slovenska Bistrica. Glede na Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena, se objekt klasificira kot Stavba javne uprave (CC-SI 12201).

**Tabela 8: Osnovni podatki o objektu Večnamenski objekt Kebelj**

Objekt	Večnamenski objekt Kebelj
OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU	
Naslov	Kebelj 26 A, 2317 Oplotnica
Lokacija	parc. št. 34/2, k. o. 725 Kot
Lastnik	Občina Slovenska Bistrica (večinski lastnik)
Letnica izgradnje	2002
Varstvo kulturne dediščine	Obravnavana stavba ni pod spomeniškim varstvom.
Poraba energije za ogrevanje v letu 2020	175.579 kWh
Poraba električne energije v letu 2020	213.582 kWh
Energent za ogrevanje	Lastna kotlovnica na ELKO

Vir: REP Večnamenski objekt Kebelj, junij 2023.

<sup>34</sup> Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled Večnamenski objekt Kebelj, junij 2023, izdelovalec ADESCO, d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje (v nadaljnjem besedilu: REP Večnamenski objekt Kebelj).



**Slika 5: Prikaz objekta Večnamenski objekt Kebelj**



Vir: REP Večnamenski objekt Kebelj, junij 2023.

Poraba energentov v letu 2022 in v letih 2020 - 2022

Za obratovanje objekta Večnamenski objekt Kebelj se je v letu 2022 porabilo 5.768 kWh električne energije, poleg tega kot je bilo ocenjeno 3.749 kWh električne energije za ter za ogrevanje stavbe 80.480 kWh toplotne energije, skupaj letu 2022 89.997 kWh. Vode je bilo v letu 2022 porabljeno 51 m<sup>3</sup>.

**Tabela 9: Letna porabljena električna in toplotna energija ter voda**

Leto	Električna energija dejanska [kWh]	Električna energija dodatna ocenjena <sup>12</sup> [kWh]	Toplotna energija [kWh]	Sanitarna voda [m <sup>3</sup> ]	Skupaj
2020	5.934	3.857	70.420	56	80.211 kWh / 56 m <sup>3</sup>
2021	6.316	4.105	30.180	42	40.601 kWh / 42 m <sup>3</sup>
2022	5.768	3.749	80.480	51	89.997 kWh / 51 m <sup>3</sup>
Povprečje	6.006	3.904	60.360	50	70.270 kWh / 50 m <sup>3</sup>

Vir: REP Večnamenski objekt Kebelj, junij 2023.

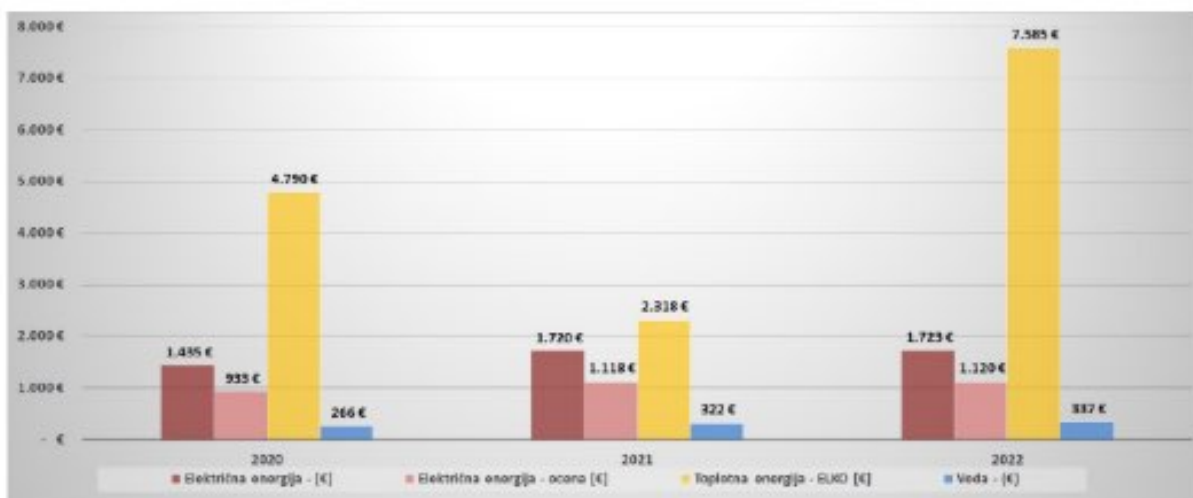
Letni strošek za energijo in vodo je v letu 2022 znašal 10.765€ (brez DDV).

**Tabela 10: Letni stroški porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV**

Leto	Električna energija dejanska [€]	Električna energija dodatna ocenjena [€]	Toplotna energija [€]	Sanitarna voda [€]	Skupaj
2020	1.435	933	4.790	266	7.424 €
2021	1.720	1.118	2.318	322	5.478 €
2022	1.723	1.120	7.585	337	10.765 €
Povprečje	1.626	1.057	4.898	308	7.889 €

Vir: REP Večnamenski objekt Kebelj, junij 2023.

**Slika 6: Graf letnega stroška porabe električne in toplotne energije, ter sanitarne vode brez DDV**



Vir: REP Večnamenski objekt Kebelj, junij 2023.

#### 6.1.4. DOM KULTURE ČREŠNJEVEC<sup>35</sup>

Predmet predstavitve je Dom kulture Črešnjevec. V stavbi Kulturni dom na naslovu Črešnjevec 41, se nahajajo prostori, ki jih KUD uporablja za svoje delovanje. Osrednji del stavbe predstavlja večnamenska dvorana z odrom za nastopajoče, okoli katere so razporejeni spremljajoči prostori – sanitarije, avla, garderoba, pisarna in vstopni del z blagajno. V kleti se nahaja kurilnica in skladiščni prostori, medtem ko se v nadstropju nahaja balkonski del, projekcijska soba in dodatna soba. Drugo nadstropje je omejeno na starejši del objekta, v njem pa se nahaja stanovanje z omogočenim dostopom preko ločenega stopnišča in vhoda. Lastnik stavbe je KUD Štefan Romih Črešnjevec. Stavba je klasificirana kot nestanovanjska stavba - 126 Stavbe splošnega družbenega pomena, in sicer 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo.

**Tabela 11: Osnovni podatki o objektu Dom kulture Črešnjevec**

Objekt	Dom kulture Črešnjevec
OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU	
Naslov	Črešnjevec 41, 2310 Slovenska Bistrica
Lokacija	parc. št. 29/4, k. o. 751 - Črešnjevec
Lastnik	Občina Slovenska Bistrica (večinski lastnik)
Letnica izgradnje	1937, prizidek 1985
Varstvo kulturne dediščine	Obravnavana stavba ni pod spomeniškim varstvom. Stavba leži izven registriranih naselbinskih dediščin. Najbližja registrirana naselbinska dediščina je Cerkev sv. Mihaela, ki se nahaja vzhodno od stavbe v Črešnjevca in Gomilno grobišče Lokanjska gošča zahodno od Črešnjevca.
Poraba energije za ogrevanje v letu 2017	40.615 kWh
Poraba električne energije v letu 2017	2.841 kWh
Energent za ogrevanje	Kurilno olje, kotlovnica.

Vir: REP Dom kulture Črešnjevec, junij 2018.

<sup>35</sup> Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled Dom kulture Črešnjevec, junij 2018, izdelovalec TIMA Holding d.o.o., Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor, (v nadaljnjem besedilu: REP Dom kulture Črešnjevec).

**Slika 7: Prikaz objekta Dom kulture Črešnjevce**



Vir: REP Dom kulture Črešnjevce, junij 2018.

Poraba energentov v letu 2017

V letu 2017 je objekt v celoti porabil za delovanje 43.456 kWh energije. Skupna poraba ELKO, namenjenega pridobivanju toplotne energije, je znašala 40.615 kWh. Skupna poraba električne energije, ki se večinoma uporablja za razsvetljavo, delovanje gospodinjskih in tehničnih aparatov ter ogrevanje sanitarne vode, je v letu 2017 za celoten objekt znašala 2.841 kWh.

**Tabela 12: Poraba energentov v letu 2017**

	Potrošnja		Energ. vrednost (kWh/leto)	Doved. energ. (kWh)	Faktor pretvorbe	Primarna energija (kWh)	Spec. emisija energ. (kg/kWh)	Emisije CO2 (kg/leto)	Emisije CO2 (%)
električna energija	2.841	kWh	1,00	2.841	2,50	7.103	0,49	1.392	11,26
toplotna energija - ELKO	4.037	l	10,06	40.615	1,10	44.677	0,27	10.966	88,74
<b>skupaj</b>				<b>43.456</b>		<b>51.779</b>		<b>12.358</b>	<b>100%</b>

Vir: REP Dom kulture Črešnjevce, junij 2018.

Letni strošek za energijo in vodo je v letu 2022 znašal 10.765€ (brez DDV).

**Tabela 13: Letni stroški porabe energije med 2015 in 2017**

leto	Poraba [kWh]	Strošek [€]	rast/padec stroška [%]	specifična cena EE objekta [€/MWh]	rast/padec spec. cene [%]	povprečna cena v Slo, skupina DB [€/MWh] <sup>7</sup>	razlika [€/MWh]
2015	2.240	618,96		276,32		192,93	83,40
2016	2.082	622,90	0,64%	299,18	8,27	199,05	100,13
2017	2.841	686,64	10,23%	241,69	-19,22	197,00	44,69
povprečje	52.688	7.082,12		134,42		198,03	76,07

Vir: REP Dom kulture Črešnjevec, junij 2018.

**Tabela 14: Analiza porabe ELKO med leti 2015 in 2017**

leto	Poraba [l]	Poraba [kWh]	Strošek [€]	rast/padec stroška [%]	specifična cena TE objekta [€/MWh]	temperaturni primanjkljaj	korigirana poraba [l]
2015	3.501	35.220	2.969,38		84,31	2.776	4.162
2016	2.000	20.120	1.568,00	-47,19%	77,93	2.852	2.314
2017	4.037	40.615	3.514,60	124,15%	86,53	2.922	4.559
povprečje	3.179	31.985	2.683,99		83,91		3.678,36

Vir: REP Dom kulture Črešnjevec, junij 2018.

**Tabela 15: Analiza stroškov toplotne energije med leti 2015 in 2017**

leto	Poraba [l]	Poraba [kWh]	Strošek [€]	specifična cena TE objekta [€/MWh]
2015	3.501	35.220	2.969,38	84,31
2016	2.000	20.120	1.568,00	77,93
2017	4.037	40.615	3.514,60	86,53
povprečje	3.179	31.985	2.683,99	83,91

Vir: REP Dom kulture Črešnjevec, junij 2018.

## 6.2. PREDVIDENI UKREPI

V nadaljevanju podajamo podrobnejši opis investicije in karakteristike predvidene investicije. Predvideni ukrepi energetske sanacije vsakega objekta so podrobno opisani v REP.

V skladu z novimi smernicami za pridobitev finančnih sredstev za energetske sanacije, je objekte potrebno sanirati celostno, z usklajeno izvedbo ukrepov učinkovite rabe energije. S tem namenom so v tem poglavju zbrani vsi ukrepi ter skupni vpliv vseh izvedenih ukrepov. V nadaljevanju so predstavljeni investicijski (gradbeni, tehnološki) in organizacijski ukrepi, predvideni za to investicijo. Organizacijski ukrepi so ukrepi, ki imajo za posledico spremenjeno obnašanje uporabnikov in ne zahtevajo finančnih sredstev. Organizacijski ukrepi so takoj izvedljivi, potrebna je minimalna investicija, prihranki pa so vidni takoj. Med njih so uvrščeni predvsem osveščanje, izobraževanje na področju racionalne rabe energije in uvajanje energetskega pogodbenišтва.

Zahtevam PURES ne ustrezajo zunanji zidovi, stavbno pohištvo in ogrevalni sistemi. Posledično so v sklopu celovite energetske prenove predvideni gradbeni, tehnološki ter organizacijski ukrepi, zlasti kot je prikazano v tabeli spodaj.

**Tabela 16: Predvideni ukrepi celovite energetske sanacije**

Zap. št.	OBJEKT	INVESTICIJSKI UKREPI		ORGANIZACIJSKI UKREPI
		GRADBENI UKREPI	TEHNOLOŠKI UKREPI	
1.	<b>OŠ Šmartno na Pohorju</b>	/ <sup>36</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energetski management</li> <li>- Toplotna izolacija ovoja stavbe</li> <li>- Sanacija vkopanih kletnih zidov</li> <li>- Sanacija strehe</li> <li>- Menjava oken</li> <li>- Menjava vrat</li> <li>- Vgradnja prezračevalnega sistema</li> <li>- Sanacija razsvetljave</li> <li>- Namestitvev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa</li> <li>- Vgradnja merilnega sistema</li> <li>- Vgradnja toplotne črpalke zemlja - voda</li> </ul>	/
2.	<b>Večnamenski objekt Tinje</b>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energetski management</li> <li>- Toplotna izolacija ovoja stavbe</li> <li>- Sanacija vkopanih zidov</li> <li>- Sanacija strehe</li> <li>- Menjava oken</li> <li>- Menjava vhodnih vrat</li> <li>- Vgradnja prezračevalnega sistema</li> <li>- Sanacija razsvetljave</li> <li>- Vgradnja merilnega sistema</li> <li>- Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda</li> <li>- Fotovoltaična elektrarna</li> </ul>	/

<sup>36</sup> Legenda: »/« - ukrepi niso predvideni.

3.	Večnamenski objekt Kebelj	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energetski management</li> <li>- Toplotna izolacija ovoja stavbe</li> <li>- Sanacija strehe</li> <li>- Menjava oken</li> <li>- Menjava vhodnih vrat</li> <li>- Vgradnja prezračevalnega sistema</li> <li>- Sanacija razsvetljave</li> <li>- Vgradnja merilnega sistema</li> <li>- Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda</li> <li>- Fotovoltaična elektrarna</li> </ul>	/
4.	Dom kulture Črešnjevce	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- izolacija zunanjih sten</li> <li>- izolacija napram neogrevanim delom podstrešja</li> <li>- dodatna izolacija strehe JV del</li> <li>- zamenjava stavbnega pohištva</li> <li>- rekuperacija dvorana – ogrevanje s sekanci</li> <li>- rekuperacija dvorana</li> <li>- rekuperacija avla, sanitarije</li> <li>- vgradnja termostatskih ventilov</li> <li>- hidravlično uravnoveženje</li> <li>- optimizacija ogrevalnega sistema - obtočne črpalke</li> <li>- menjava energenta TČ</li> <li>- prenova razsvetljave</li> </ul>	/



## 6.3. UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV PO OBJEKTIH

### 6.3.1. OŠ Šmartno na Pohorju

Z navedenimi posegi bo dosežena učinkovitejša raba energije v objektu, znižani bodo stroški za energijo ter stroški upravljanja in vzdrževanja.

**Tabela 17: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt OŠ Šmartno na Pohorju**

SCENARIJ 3 - Nabor predlaganih ukrepov (Izračunano po podajoči osnovi) (Scenarij ustreza pogojem Javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občine v letih 2021, 2022 in 2023)			
UPČISTEVANI UKREPI	OU 1	Energetski management	% prihranka
	IU 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe	
	IU 2	Sanacija vkopanih kletnih zidov	
	IU 3	Sanacija strehe	
	IU 4	Menjava oken	
	IU 5	Menjava vrat	
	IU 6	Vgradnja prezračevalnega sistema	
	IU 7	Sanacija razsvetljave	
	IU 8	Namestitvev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa	
	IU 9	Vgradnja merilnega sistema	
	IU 10	Vgradnja toplotne črpalke zemlja - voda	
letni prihranek električne energije	-16.667,96	kWh	-39,98%
letni prihranek toplotne energije (OP)	199.653,14	kWh	100,00%
letni prihranek toplotne energije (TSV)	0,00	kWh	0,00%
letni prihranek vode	56,35	m <sup>3</sup>	7,00%
skupno zmanjšanje emisij CO <sub>2</sub>	-8.834,02	kg	-39,98%
skupno zmanjšanje stroškov na leto (brez DDV)	12.989,56	€	58,58%
skupno zmanjšanje stroškov na leto (z DDV)	15.834,71	€	
skupni znesek potrebnih investicij (brez DDV)	1.152.201,27	€	Izbrano DA/NE <b>DA</b>
vrednost DDV	253.484,28	€	
skupni znesek potrebnih investicij (z DDV)	1.405.685,55	€	
Enostavna vračilna doba	88,77	let	
Diskontirana vračilna doba	nad 33	let	

Vir: REP OŠ Šmartno na Pohorju.

### 6.3.2. Večnamenski objekt Tinje

Z navedenimi posegi bo dosežena učinkovitejša raba energije v objektu, znižani bodo stroški za energijo ter stroški upravljanja in vzdrževanja.

**Tabela 18: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Večnamenski objekt Tinje**

SCENARIJ 4 – »Celovita energetska sanacija (TC+ FVE)« <small>(Izračunano po podajoči osnovi)                      (Scenarij ustreza pogojem javnih razpisov za CELOVITO energetske sanacije stavb)</small>			
UPOŠTEVANI UKREPI	OU 1	Energetski management	% prihranka
	IU 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe	
	IU 2	Sanacija vkopanih zidov	
	IU 3	Sanacija strehe	
	IU 4	Menjava oken	
	IU 5	Menjava vhodnih vrat	
	IU 6	Vgradnja prezračevalnega sistema	
	IU 7	Sanacija razsvetljave	
	IU 8	Vgradnja merilnega sistema	
	IU 9	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda	
	IU 10	Fotovoltaična elektrarna	
letni prihranek električne energije	8.438,50	kWh	88,07%
letni prihranek toplotne energije	53.658,17	kWh	100,00%
letni prihranek toplotne energije (TSV)	0,00	kWh	0,00%
letni prihranek vode	14,35	m <sup>3</sup>	4,10%
skupno zmanjšanje emisij CO <sub>2</sub>	19.105,04	kg	97,55%
skupno zmanjšanje stroškov na leto (brez DDV)	6.925,42	€	<small>75,44 letnega stroška za energijo</small> 89,33%
skupno zmanjšanje stroškov na leto (z DDV)	8.448,43	€	
skupni znesek potrebnih investicij (brez DDV)	415.384,45	€	<b>Izbrano DA/NE</b> <span style="font-size: 1.5em; color: green;">DA</span>
vrednost DDV	91.384,58	€	
skupni znesek potrebnih investicij (z DDV)	506.769,03	€	
Enostavna vračilna doba	59,96	let	
Diskontirana vračilna doba	nad 33	let	

Vir: REP Večnamenski objekt Tinje.

### 6.3.3. Večnamenski objekt Kebelj

Z navedenimi posegi bo dosežena učinkovitejša raba energije v objektu, znižani bodo stroški za energijo ter stroški upravljanja in vzdrževanja.

**Tabela 19: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Večnamenski objekt Kebelj**

SCENARIJ 4 – »Celovita energetska sanacija (TČ+ FVE)« <small>(izračunano po podatki osnovni)                      (klicenarij vsebuje pogoje javnih razpisov za CELOVITO energetska sanacija stavb 3)</small>				
UPOŠTEVANI UKREPI	OU 1	Energetski management		% prihranka
	IU 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe		
	IU 2	Sanacija strehe		
	IU 3	Menjava oken		
	IU 4	Menjava vhodnih vrat		
	IU 5	Vgradnja prezračevalnega sistema		
	IU 6	Sanacija razsvetljavo		
	IU 7	Vgradnja merilnega sistema		
	IU 8	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda		
	IU 9	Fotovoltaična elektrarna		
letni prihranek električne energije	5.610,27	kWh	56,61%	
letni prihranek toplotne energije	56.743,02	kWh	100,00%	
letni prihranek toplotne energije (TSV)	0,00	kWh	0,00%	
letni prihranek vode	2,14	m <sup>3</sup>	4,30%	
skupno zmanjšanje emisij CO <sub>2</sub>	18.811,79	kg	91,24%	
skupno zmanjšanje stroškov na leto (brez DDV)	7.061,58	€	% od skupne investicije na energijski skupni znesek	
skupno zmanjšanje stroškov na leto (z DDV)	8.614,60	€		72,31%
skupni znesek potrebnih investicij (brez DDV)	548.274,40	€	izbrano DA/NE <b>DA</b>	
vrednost DDV	120.620,37	€		
skupni znesek potrebnih investicij (z DDV)	668.894,77	€		
Enostavna vračilna doba	77,65	let		
Diskontirana vračilna doba	nad 33	let		

Vir: REP Večnamenski objekt Kebelj.

### 6.3.4. Dom Kulture Črešnjevce

Z navedenimi posegi bo dosežena učinkovitejša raba energije v objektu, znižani bodo stroški za energijo ter stroški upravljanja in vzdrževanja.

**Tabela 20: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Dom Kulture Črešnjevce**

Št	Opis ukrepa	Možni letni prihranki				Investicija €	Vračina doba [let]
		kWH		EUR			
		TE	EE	TE	EE		
<b>Organizacijski ukrepi</b>							
1	Osveščanje, izobraževanje in informiranje stanovalcev glede učinkovite rabe energije						
<b>Investicijski ukrepi</b>							
1	izolacija zunanjih sten	13.402		922		31.050	33,68
2	izolacija napram neogrevanim delom podstrešja	2.015		139		7.780	56,13
3	dodatna izolacija strehe JV del	736		51		2.110	41,70
4	zamenjava stavbnega pohištva	1.503		103		22.200	214,70
5/1	rekuperacija dvorana – ogrevanje s sekanci	5.230		360		12.000	33,36
5/2	rekuperacija dvorana - TČ	5.230		360		16.000	44,48
6	rekuperacija avla, sanitarije	1.221		84		4.500	53,57
7	vgradnja termostatskih ventilov	1.439		99		1.200	12,12
8	hidravlično uravnoveženje	288		20		450	22,73
9	optimizacija ogrevalnega sistema - obtočne črpalke	288		20		750	37,88
10/1	menjava energenta – sekanci brez rekuperacije	4.861		704		15.000	21,31
10/2	menjava energenta – sekanci z rekuperacijo dvorane	6.192	897			15.000	16,73
10/3	menjava energenta - TČ	14.184	854			12.000	14,06
11	prenova razsvetljave		1.359		75	720	9,60

Vir: REP Dom Kulture Črešnjevce.

## 6.4. SKUPNI UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV

Z navedenimi posegi bo dosežena učinkovitejša raba energije v objektih, znižani bodo stroški za energijo ter stroški upravljanja in vzdrževanja.

Pri načrtovanju prenove in kasneje pri sami izvedbi prenove objektov bo upoštevana vsa relevantna zakonodaja s področja energetske prenove obstoječih stavb, predvsem pa naslednja:

- Gradbeni zakon, Uradni list RS, št. 199/21 – GZ-1;
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah, Uradni list RS, št. 70/22 in 161/22;
- Tehnična smernica TSG-1-004:2010 Učinkovita raba energije;
- Tehnična smernica TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah;
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah, Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17 – GZ;
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb, Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1 in 61/17 – GZ.

Vsi posegi bodo izvedeni na način, da bodo ustrezali zahtevam PURES. V tem pravilniku so določene tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe v skladu z Direktivo 31/2010/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetske učinkovitosti stavb.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> UL L št. 153 z dne 18. 6. 2010, str. 13.

**Tabela 21: Pregled prihrankov in stroškov energetske obnove po objektih**

Št.	OBJEKT	Prihranek EE v kWh	Prihranek toplote v kWh	Skupaj prihranek v kWh	Prihranek toplote in EE v EUR	Prihranek vzdrževanja v EUR	Skupaj prihranek	Zmanjšanje emisij CO2 v kg	Investicija v EUR brez DDV
1	OŠ Šmartno na Pohorju	-16.668	199.653	182.985	12.990 €	2.292 €	15.282 €	-8.834	1.152.201 €
2	Večnamenski objekt Tinje	8.439	53.658	62.097	8.448 €	1.491 €	9.939 €	19.105	415.384 €
3	Večnamenski objekt Kebelj	5.610	56.743	62.353	7.062 €	1.246 €	8.308 €	18.812	548.274 €
4	Dom kulture Črešnjevca	-1.576	39.144	37.568	1.951 €	344 €	2.295 €	9.797	98.760 €
	<b>SKUPAJ</b>	<b>-4.195</b>	<b>349.198</b>	<b>345.003</b>	<b>30.451 €</b>	<b>5.374 €</b>	<b>35.824 €</b>	<b>38.880</b>	<b>2.214.620 €</b>

## 6.5. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV V STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Projekt energetske obnove stavb v lasti občine Slovenska Bistrica se bo izvajal v letu 2025, zaradi česar je investicija v spodnjih tabelah predstavljena v stalnih in tekočih cenah. V primeru tekočih cen smo upoštevali napoved povprečne inflacije za leto 2024 v višini 2,70 %, kakor jo je objavil UMAR v Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj (februar 2024). Strošek investicije je ocenjen na 2.466.088,07 EUR brez DDV oziroma 3.008.627,45 EUR z 22 % DDV, stalne cene februar 2024. V finančni analizi smo upoštevali strošek investicije z vključenim DDV, saj občina nima pravice do odbitka DDV, ravno tako pa DDV ni upravičen strošek.

Vsi stroški, prikazani v spodnji tabeli, vključujejo tudi prikaz 22 % DDV. Ob tem je potrebno poudariti, da je dejanski strošek investicije odvisen od tega ali je ta izvedena z javnim naročilom ali javno-zasebnim partnerstvom, saj je tudi višina povračljivega in nepovračljivega DDV odvisna glede na izbrano varianto. Dejanska višina investicije ter dejanska višina povračljivega in nepovračljivega DDV so tako podrobno prikazani in opisani v finančni analizi vsake izmed obravnavanih variant.

Ocena vrednosti predmetne investicije temelji na Razširjenih energetskih pregledih posameznih objektov, ki so podrobno navedeni v naslednjem poglavju. Vrednost projektne in ostale dokumentacije znaša 7% upravičenih stroškov, medtem ko nadzor in ostale storitve znašajo 5 % upravičenih stroškov projekta, skladno s pogoji zadnjega javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (iz oktobra 2020).

**Tabela 22: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, februar 2024**

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
Projektna in ostala dokumentacija	146.689,63	32.271,72	178.961,35
Nadzor in ostale storitve	104.778,31	23.051,23	127.829,54
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	1.152.201,27	253.484,28	1.405.685,55
Večnamenski objekt Tinje - GOI	415.384,46	91.384,58	506.769,04
Večnamenski objekt Kebelej - GOI	548.274,40	120.620,37	668.894,77
Dom kulture Črešnjevce - GOI	98.760,00	21.727,20	120.487,20
<b>Skupaj</b>	<b>2.466.088,07</b>	<b>542.539,38</b>	<b>3.008.627,45</b>

**Tabela 23: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah**

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
Projektna in ostala dokumentacija	146.689,63	32.271,72	178.961,35
Nadzor in ostale storitve	107.607,32	23.673,61	131.280,93
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	1.183.310,70	260.328,35	1.443.639,05
Večnamenski objekt Tinje - GOI	426.599,84	93.851,96	520.451,80
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	563.077,81	123.877,12	686.954,93
Dom kulture Črešnjevce - GOI	101.426,52	22.313,83	123.740,35
<b>Skupaj</b>	<b>2.528.711,83</b>	<b>556.316,59</b>	<b>3.085.028,42</b>



**Tabela 24: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR po letih, stalne cene februar 2024**

VSI OBJEKTI	2024			2025			SKUPAJ		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
Projektna in ostala dokumentacija	146.689,63	32.271,72	178.961,35	-	-	-	146.689,63	32.271,72	178.961,35
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	104.778,31	23.051,23	127.829,54	104.778,31	23.051,23	127.829,54
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	-	-	1.152.201,27	253.484,28	1.405.685,55	1.152.201,27	253.484,28	1.405.685,55
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	-	-	415.384,46	91.384,58	506.769,04	415.384,46	91.384,58	506.769,04
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	-	-	-	548.274,40	120.620,37	668.894,77	548.274,40	120.620,37	668.894,77
Dom kulture Črešnjevce - GOI	-	-	-	98.760,00	21.727,20	120.487,20	98.760,00	21.727,20	120.487,20
<b>Skupaj</b>	<b>146.689,63</b>	<b>32.271,72</b>	<b>178.961,35</b>	<b>2.319.398,44</b>	<b>510.267,66</b>	<b>2.829.666,10</b>	<b>2.466.088,07</b>	<b>542.539,38</b>	<b>3.008.627,45</b>

**Tabela 25: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah po letih**

VSI OBJEKTI	2024			2025			SKUPAJ		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
Projektna in ostala dokumentacija	146.689,63	32.271,72	178.961,35				146.689,63	32.271,72	178.961,35
Nadzor in ostale storitve				107.607,32	23.673,61	131.280,93	107.607,32	23.673,61	131.280,93
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	-	-	1.183.310,70	260.328,35	1.443.639,05	1.183.310,70	260.328,35	1.443.639,05
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	-	-	426.599,84	93.851,96	520.451,80	426.599,84	93.851,96	520.451,80
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	-	-	-	563.077,81	123.877,12	686.954,93	563.077,81	123.877,12	686.954,93
Dom kulture Črešnjevce - GOI	-	-	-	101.426,52	22.313,83	123.740,35	101.426,52	22.313,83	123.740,35
<b>Skupaj</b>	<b>146.689,63</b>	<b>32.271,72</b>	<b>178.961,35</b>	<b>2.382.022,20</b>	<b>524.044,87</b>	<b>2.906.067,07</b>	<b>2.528.711,83</b>	<b>556.316,59</b>	<b>3.085.028,42</b>

## 6.6. OPIS LOKACIJE

### 6.6.1. Makro lokacija

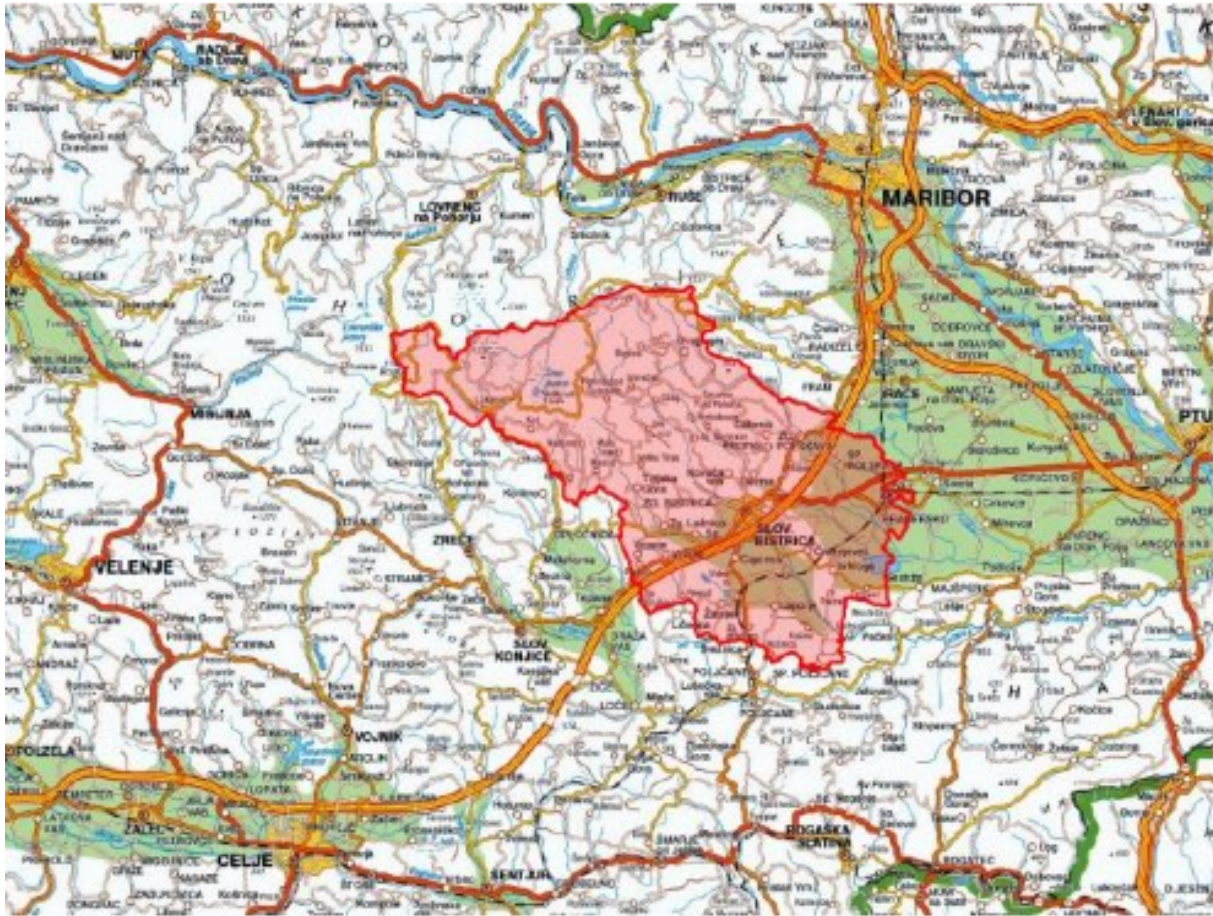
Lokacija izvedbe energetske sanacije javnih objektov v lasti občine Slovenska Bistrica bo izvedena na objektih, ki se nahaja na območju občine.

Občina Slovenska Bistrica je z 260,1 km<sup>2</sup> po površini največja občina v podravski regiji. Po gostoti naseljenosti se z 96,8 prebivalcev na km<sup>2</sup> uvršča med redkeje naseljena območja v Sloveniji. Obsega 79 naselij, razdeljenih v 15 krajevnih skupnosti. Središče občine je mesto Slovenska Bistrica, ki je nastalo na križišču cest med Mariborom, Celjem in Ptujem. Občina Slovenska Bistrica zavzema naravna območja: Polskavsko dolino, Ložniško dolino, Pohorje in ožje mestno bistriško območje. Svet je izredno raznolik, pregleden in gospodarsko zanimiv. Strukturne danosti območja se kažejo v reliefno močno razgibani pokrajini z velikimi višinskimi razlikami, ki obsega visoke ter strme lege, gričevja in doline. Za ravnine je značilna intenzivna kmetijska raba, koncentracija prebivalstva in križišče infrastrukture. Hkrati se na ravninskem delu prepletajo vodovarstvena območja.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Občina Slovenska Bistrica, Lokalni energetski koncept 2012, novelacija 2018, dostopno na: <<https://www.slovenska-bistrica.si/objava/57008>>, 29. 1. 2024.

## Slika 8: Makro lokacija – Območje občine Slovenska Bistrica



Vir: Lokalni energetske koncept.<sup>39</sup>

<sup>39</sup> Prav tam, str. 5.

### 6.6.2. Mikro lokacija

V nadaljevanju je prikazana zbirna tabela – pregled zemljiškoknjžnega stanja za vse objekte, ki so predmet te investicije.

Pregled zemljiškoknjžnega stanja kaže,<sup>40</sup> da je parcela, na kateri stoji objekt OŠ Šmartno na Pohorju v lasti Občina Slovenska Bistrica, medtem ko objekt sam ni vpisan v zemljiško knjigo.

Lastnik parcel, na katerih stojita objekta Večnamenski objekt Tinje in Večnamenski objekt Kebelj je vsakokratni lastnik nepremičnine - omenjenih stavb, pri čemer lastniki delov stavb v zemljiški knjigi niso navedeni.

Lastnik parcele, na kateri stoji Dom kulture Črešnjevec je Kulturno umetniško društvo Štefan Romih Črešnjevec, stavba pa ni vpisana v zemljiško knjigo.

V zvezi z navedenimi nepremičninami mora Občina Slovenska Bistrica izvesti vse potrebne pravne aktivnosti, da bodo do začetka izvajanja projekta ustrezno urejena zemljiškoknjžna in lastniška vprašanja.

---

<sup>40</sup> Pregled ZK stanja opravljen s strani izvajalca, dne 29. 1. 2024.

**Tabela 26: Pregled zemljiškoknjižnega stanja**

Zap. št.	Naziv objekta	Naslov	Parc. št.	k.o.	Lastništvo	Št. stavbe
1	OŠ Šmartno na Pohorju	Šmartno na Pohorju 24a 2315 Šmartno na Pohorju	46/4	730 Šmartno na Pohorju	Občina Slovenska Bistrica	128 Nepremičnina ni vpisana v zemljiški knjigi.
2	Večnamenski objekt Tinje	Veliko Tinje 33 2316 Zgornja Ložnica	131/2	735 Tinjska gora	Vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 735 Tinjska gora, stavba 29	29 Lastniki delov stavbe v ZK niso navedeni
3	Večnamenski objekt KEBELJ	Kebej 26 A 2317 Oplotnica	34/2	725 Kot	Vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 725 Kot, stavba 770	770 Lastniki delov stavbe v ZK niso navedeni
4	Dom kulture Črešnjevec	Dom kulture Črešnjevec, Črešnjevec 41 2310 Slovenska Bistrica	29/4	751 Črešnjevec	Kulturno umetniško društvo Štefan Romih Črešnjevec	132 Nepremičnina ni vpisana v zemljiški knjigi.

## 6.7. KADROVSKO – ORGANIZACIJSKA SHEMA

**Tabela 27: Vodenje operacije – organizacijska shema**

Aktivnost	Odgovorna oseba
Vodenje operacije	Zaposleni na občini Slovenska Bistrica
Izvajanje in koordinacija operacije	Zaposleni na občini Slovenska Bistrica
Koordinacija izvedbe gradbenih del	Zaposleni na občini Slovenska Bistrica
Izvajanje gradbenih del na terenu	Zasebni partner
Izvajanje nadzora nad gradbenimi deli	Zasebni partner

### 6.7.1. Analiza zaposlenih za posamezno varianto

Za izvedbo investicije ni predvidena oz. potrebna posebna organizacija niti nove zaposlitve (velja enako za vse obravnavane variante).

Projekt bo izveden po modelu javno-zasebnega partnerstva. Investicijo bo organizacijsko in izvedbeno vodil zasebni partner, odgovornost za izvedbo projekta prevzame odgovorni vodja zasebnega partnerja. Za zagotovitev nemotenega poteka občina Slovenska Bistrica imenuje projektno skupino, ki bo investicijo spremljala. Projektno skupino sestavljajo zaposleni občinske uprave in zunanji izvajalci. Vsa dela zunanjim izvajalcem morajo biti oddana skladno z veljavnim Zakonom o javnem naročanju.

### 6.7.2. Analiza vpliva na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe

Investicija v energetska obnovo stavb bo imela tako neposreden kot posreden vpliv na zaposlovanje. Na eni strani povečano povpraševanje po izvajalcih gradbenih del neposredno vodi do dodatnih zaposlitev pri gradbenih družbah. Po drugi strani je potrebno upoštevati tudi posreden vpliv, saj investicije v gradbeništvu preko svojega multiplikacijskega učinka povečujejo bruto družbeni proizvod (BDP) družbe za več, kot pa znaša neposredna investicija. Povečanje BDP ima za posledico povečanje povpraševanja po raznih dobrinah, kar vodi v nove zaposlitve pri proizvajalcih teh

dobrin. Ravno tako je ena od posledic energetske obnove objektov tudi izboljšanje delovnih in bivalnih pogojev uporabnikov objektov. Ob tem energetsko obnovljeni objekti izboljšujejo podobo občine Slovenska Bistrica in imajo pozitiven vpliv na turizem, kar ravno tako vodi v posredno povečanje zaposlenosti v mestu.

## **6.8. OKOLJSKI POGOJI ZA IZVEDBO PROJEKTA**

Projekt energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Slovenska Bistrica v primeru variante C bo imel vpliv na okolje v času gradnje in tudi po izvedbi investicije, vendar pa vpliv ne bo velik ter bo povsem obvladljiv s primernimi omilitvenimi ukrepi.

Pri izvedbi gradbenih del morajo biti upoštevani vsi standardi izgradnje ter drugi potrebni ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Kljub temu, da se med obratovanjem objektov ne pričakuje prekomernih emisij onesnaževanja okolja v katerikoli od oblik onesnaževanja (hrup, odpad nevarnih materialov ali tekočin itd.), so pri izgradnji objekta predvideni vsi potrebni ukrepi varstvo okolja.

Povečani negativni vplivi na okolje bodo predvsem v času gradnje, vendar ti in tudi tisti v času obratovanja ne bodo presegli zakonsko predpisanih mejnih vrednosti. V času gradnje je predvsem treba preprečevati prašenje. Objekti izpustnih plinov morajo biti ustrezno opremljeni in ustrezno nameščeni. Skladiščenje nevarnih snovi naj se na območju ne izvaja.

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitor upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja. Ravni hrupa dejavnosti v okolici objekta ne smejo presegati vrednosti, predpisane za stopnje varstva pred hrupom skladno z veljavno zakonodajo.

Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z veljavnimi predpisi. Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje.

V nadaljevanju so podrobneje opredeljeni posamezni vplivi na okolje in ukrepi za njihovo zmanjševanje:

### **Vplivi na okolje v fazi izgradnje:**

Negativne vplive gradbene mehanizacije bo potrebno zmanjšati na dovoljeno raven z doslednim izvajanjem vseh ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov pri gradnji in upoštevanjem veljavnih predpisov. Vplivno območje transportnih vozil in gradbene mehanizacije je omejeno na obstoječe prometnice, po katerih bo potekal promet v času gradnje oziroma delo gradbene mehanizacije. Vpliv na kvaliteto zraka se bo odražal med gradnjo v povečani koncentraciji prašnih delcev kot posledica izvajanja del. Lokalno bo povečana tudi koncentracija izpušnih plinov zaradi dela gradbene mehanizacije. Opisani povečani viri hrupa so le občasni in ne predstavljajo stalne obremenitve s hrupom. V celoti gledano, raven hrupa ne bo presegala dovoljene ravni, v skladu s predpisi iz tega področja. Investitor bo z ustreznim pooblaščenim nadzorom nad izvedbo zagotovil, da se bodo dela izvajala skladno s predpisi in tehničnimi rešitvami iz projekta ter da bodo vsi vgrajeni materiali ustrezno preizkušeni in atestirani ter ustrezali slovenskim nacionalnim standardom.

### **Ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje**

Pri izvajanju del in pri uporabi objektov je potrebno upoštevati normative o hrupu. Zaradi povečane koncentracije prašnih delcev med gradnjo je potrebno preprečiti oz. kontrolirati sipanje zemeljskega in peščenega materiala po obstoječih asfaltiranih površinah, škropiti že naprašene površine zaradi zmanjšana onesnaževanja zraka s prašnimi delci, redno sprotno in končno čiščenje vozniških površin. Zagotoviti je potrebno učinkovit nadzor na gradbišču. Uporabljati se morajo brezhibni in ustrezno vzdrževani gradbeni stroji ter mehanizacija brez okvar. Med gradnjo je potrebno ves odpadni material odvesti na za tovrstne odpadke primerno stalno deponijo skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.<sup>41</sup> Po končani gradnji je potrebno območje gradnje počistiti, ves odpadni material pa deponirati.

### **Vplivi na okolje v fazi obratovanja**

---

<sup>41</sup> Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2)



Po končani energetske sanaciji ni nevarnosti, da bi sanirani objekti vplivali na stabilnost obstoječih objektov, iz česar sledi, da predvidenih vplivov na mehansko odpornost in stabilnost ni. V fazi obratovanja se ne pričakuje hrupa, ki bi presegal dovoljene mejne vrednosti.

Izvedena energetska sanacija objektov bo pripomogla k varovanju okolja, saj se bo z izvedbo investicije izboljšala energetska učinkovitost stavb, s tem pa potreba po rabi energije ter manjši vpliv na okolje z vidika onesnaževanja.

## 7. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Obravnavani projekt nima tržnih komponent, saj gre za občinske javne objekte, namenjen izobraževanju in funkcioniranju lokalne samouprave ter izvajanju občinskih nalog, ki ne prinašajo prihodkov.

Projekt energetske sanacije ni tržno zanimiv za zasebnega partnerja v obliki javno zasebnega partnerstva, kakor je ugotovljeno tudi v predmetnem dokumentu. Z izvedbo projekta ustvari zasebni partner negativno neto sedanjo vrednost, posledično se mu investicija ne povrne in projekt zanj ni finančno upravičen. Prav tako je občina Slovenska Bistrica v decembru 2023 izdala javni poziv promotorjem na katerega ni bilo odzivov. Na podlagi navedenega lahko občina Slovenska Bistrica zaključi, da ni zasebnega interesa za izvedbo in participacijo zasebnega kapitala v projektu.

## 8. ANALIZA MOŽNIH NAČINOV REALIZACIJE CILJA

Predmetni Test v nadaljevanju obravnava tri variante, in sicer:

- varianta A: brez investicije,
- varianta B: z investicijo s klasičnim javnim naročilom po modelu DB (projektiraj-zgradi),
- varianta C: z investicijo v obliki javno-zasebnega partnerstva po modelu energetskega pogodbeništvu ob uporabi modelov DFBTO in DFBOT ter kombinirani uporabi modelov DFBTO in DFBOT.

Varianta A predstavlja neizpolnitev ciljev, postavljenih s strani občine Slovenska Bistrica. Objekti, ki so predmet te dokumentacije, so energetske potratni in potrebni obnove. Le z energetske sanacije obravnavanih javnih stavb bo občina Slovenska Bistrica lahko sledila zastavljenim ciljem, tako svojim kot tudi ciljem na ravni države in širše. Varianti B in C omogočata izvedbo investicije v skladu s postavljenimi cilji.

### 8.1. VARIANTA A – BREZ INVESTICIJE

Varianta »brez investicije« ni podrobneje obravnavana, saj ne-realizacija investicije pomeni ohranitev obstoječega stanja in neizpolnitev postavljenih ciljev. Varianta »brez investicije« onemogoča energetske sanacije objektov.

Zaradi slabšanja stanja objektov in posledično vedno večjih izgub toplotne in električne energije bi se v naslednjih letih še povečali stroški energije in vzdrževanja, prekomerno obremenjevalo okolje hkrati pa bi se vzdrževale neugodne delovne in bivalne razmere v objektih. Takšna odločitev bi bila v neskladju z evropskimi in državnimi, kakor tudi občinskimi razvojnimi strategijami in cilji zato je potrebno varianto »brez« investicije označiti kot neprimerno oziroma nesprejemljivo.

## 8.2. VARIANTA B – IZVEDBA INVESTICIJE S KLASIČNIM JAVNIM NAROČILOM

O »klasičnem javnem naročilu« govorimo v primerih, ko naročnik sam v celoti zagotovi potrebna finančna sredstva za izvedbo potrebnih ukrepov energetske sanacije javne stavbe. V teh primerih se projekt vodi kot druge klasične javne investicije, pri katerih je naročnikova obveza, da pripravi projektno in investicijsko dokumentacijo, vključno s podrobnimi tehničnimi specifikacijami in projektno dokumentacijo izvedbe potrebnih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti javne stavbe. Ponudniki nato oddajo svoje ponudbe za izvedbo ukrepov glede na določila dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila in pripravljeno projektno dokumentacijo (popise del), kot jih je vnaprej opredelil naročnik. Ponudniki ne prevzemajo tveganja zagotavljanja prihranka energije, ampak izključno tveganja, povezana z izvedbo prevzetega ukrepa, kot je opredeljen s tehničnimi specifikacijami in projektno dokumentacijo. Odgovornost in posledice za napake ali pomanjkljivosti v tehničnih specifikacijah in projektni dokumentaciji prevzema naročnik. Doseženi prihranek energije v celoti pripade naročniku. Ponudnik praviloma ne jamči prihranka energije, lahko pa je način plačila oblikovan tako, da delno upošteva dosežene dejanske prihranke energije.

Pogoj za začetek postopka oddaje javnega naročila je priprava sklepa o začetku postopka, ki vsebuje tudi navedbo obsega sredstev in vira financiranja predmeta javnega naročila. V tem primeru ne gre za energetska pogodbeništvu.<sup>42</sup>

**Predmetni model ostaja edini možen model za izvedbo energetske obnove javnih stavb v primerih, ko so objekti oz. infrastruktura v izjemno slabem stanju in so potrebne investicije v višjem znesku, kot bi ga bilo mogoče povrniti s prihrankom energije v določenem obdobju.** Namreč, v praksi so številni objekti zaradi odsotnosti investicijskega vzdrževanja skozi daljše obdobje v izjemno slabem stanju in zahtevajo zelo visoke investicijske vložke za energetska obnovo, ki jih zasebni partner ne more povrniti v obdobju 15 let iz naslova prihranka energije, zato je njihova obnova izvedljiva zgolj z javnimi sredstvi. Mogoče je pa tudi, da so bili že obnovljeni do tovrstne mere

---

<sup>42</sup> Kakor ugotavljajo tudi Smernice, str. 17, op. 7.

(npr. izbira energenta za ogrevanje, ki je že okoljsko sprejemljiv), da še potrebni ukrepi ne omogočajo povrnitve vložka v obdobju 15 let iz naslova prihranka energije.

Kot najdaljše obdobje, v katerem se izvajajo projekti energetskega pogodbenišтва, se v Sloveniji skozi prakso in strateške usmeritve države uveljavlja obdobje 15 let. Slednje izhaja npr. iz Smernic,<sup>43</sup> ki določajo, da je to obdobje nekako najbolj sprejemljivo, daljše obdobje pa možno zgolj izjemoma. Posledično so daljša pogodbenična obdobja nezanimiva tudi za zasebne partnerje, saj je prevladal trend 15 letnih koncesijskih obdobj. Kot poudarjajo Smernice je ta model zaradi zmanjševanja investicijskega potenciala javnega sektorja vse manj aktualen, zato se išče nove oblike finančnih mehanizmov za izvajanje ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti.<sup>44</sup>

Predlaga se, da se postopek javnega naročila izvede po modelu DB z garancijo učinka (projektiraj-izgradi), kjer izvajalec prevzame izvedbo projektiranja in izvedbe ukrepov, skupaj z garancijo učinka.

### **8.3. VARIANTA C - IZVEDBA INVESTICIJE V OBLIKI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

V kolikor govorimo o izvedbi investicije v obliki javno-zasebnega partnerstva govorimo v bistvu o modelu »energetskega pogodbenišтва«, kakor se je pri nas uveljavil naziv v praksi. Glede energetskega pogodbenišтва Smernice sicer razlikujejo med modelom »pogodbenega zagotavljanja energije«, ki je namenjeno racionalizaciji oskrbe z energijo, ki pride v poštev predvsem pri novih gradbenih projektih, kjer so potrebna vlaganja v nove naprave za oskrbo z energijo, kot tudi pri investicijah z zamenjavo že obstoječih, starih in neučinkovitih naprav in »pogodbenim zagotavljanjem prihrankov«, ki pa je usmerjeno v gospodarsko izkoriščanje potencialov za varčevanje z energijo z vidika njene rabe in stroškov, pri čemer je težišče investicij, ki jih je potrebno izvesti, pri tej obliki pogodbenega znižanja stroškov za energijo na področju racionalizacije potreb po energiji in ne na področju investicij v nove naprave ali na področju zamenjave starih naprav za oskrbo z energijo. V slednjem primeru se tveganje in

---

<sup>43</sup> Smernice, str. 9, 12.

<sup>44</sup> Smernice, str. 17.

odgovornost za zmanjšanje porabe in s tem stroškov za energijo v celoti prenese na izvajalca.<sup>45</sup>

Skozi obliko »pogodbenega zagotavljanja prihrankov« se nadzoruje dosežene cilje projekta in doseže višjo raven transparentnosti, ki ni izpostavljena tveganju spremembe cene energentov na trgu, prav tako pa v okviru tega modela koncesionar ne nastopa v dvojni vlogi in sicer na eni strani kot izvajalec ukrepov energetske sanacije in na drugi strani kot dobavitelj energenta. Naveden model omogoča relativno enostavno uvedbo načina plačila po načelu »no-service, no-payment«, kar pomeni, da se v primeru, ko dogovorjeni ciljni prihranek ni dosežen, šteje, da storitev energetskega pogodbenišтва ni opravljena in koncesionar ni upravičen do plačila. S tem se na najbolj učinkovit način doseže implementacija temeljnega cilja energetskega pogodbenišтва, da so plačila vezana na dejansko dosežene prihranke energije, ki so posledica izvedenih ukrepov energetske sanacije javnih objektov. Tako koncesionar tudi v celoti prevzame tveganje uspešne izvedbe dogovorjenih ukrepov energetske sanacije javnih objektov in tveganje dejanskega doseganja dogovorjenih prihrankov energije.

Ob odsotnosti predlogov modelov za izvedbo energetskega pogodbenišтва v Smernicah in ob upoštevanju določbe 80. člena ZJZP je treba ugotoviti, da je mogoče javno-zasebno partnerstvo izvesti na način, da objekti in naprave koncesije postanejo bodisi takoj (na primer model zgradi-prenesi v last-upravljaj ali BTO) bodisi po preteku določenega obdobja (na primer model zgradi-upravljaj-prenesi v last ali BOT) lastnina javnega partnerja, razen če to ni mogoče oziroma ekonomsko upravičeno (na primer model izgradi-upravljaj-ohrani v lasti ali BOO). Za vsak model mora biti ugotovljena ne zgolj pravna izvedljivost, temveč tudi ekonomska upravičenost, ta pa mora biti predmet presoje v predhodnem postopku.

Ob tem je smiselno vzeti v obzir določbe Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb,<sup>46</sup> ki je bila v slovenski pravni red prenešena z Zakonom o nekaterih

---

<sup>45</sup> Smernice, str. 8, 9, 10.

<sup>46</sup> Direktiva 2014/23/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o podeljevanju koncesijskih pogodb, Uradni List EU, št. L 94 z dne 28. marec 2014, str. 1–64.

koncesijskih pogodbah,<sup>47</sup> in ki določa, da šteje, da koncesionar prevzame bistveno operativno tveganje, če ni zagotovljeno, da se mu povrnejo naložbe ali stroški, ki so nastali pri izvajanju gradenj ali storitev, ki so predmet koncesije. V preambuli Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb je pojasnjeno, da glavna značilnost koncesije, tj. pravica do uporabe gradenj ali storitev, vedno pomeni prenos gospodarskega tveganja na koncesionarja, vključno z možnostjo, da se naložbe in stroški, ki nastanejo pri upravljanju podeljenih gradenj ali storitev, ne bodo povrnili. Uporaba posebnih pravil, ki urejajo podeljevanje koncesij, ne bi bila upravičena, če bi naročnik izvajalca razbremenil morebitnih izgub tako, da bi mu jamčil minimalne prihodke, ki bi bili enaki ali višji od stroškov, ki jih ima izvajalec pri izvajanju naročila. Hkrati je v preambuli Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb pojasnjeno, da je treba nekatere ureditve, ki jih v celoti plača naročnik, šteti za koncesije, če je povrnitev naložb in stroškov, ki so izvajalcu nastali pri izvajanju gradnje ali zagotavljanju storitve, odvisna od dejanskega povpraševanja po storitvah ali sredstvih oziroma njihove dobave.<sup>48</sup> Navedene določbe je v zvezi s pojmom energetskega pogodbenišтва treba razumeti na način, da koncesionar prevzame večino tveganj projekta, torej tveganje projektiranja, izvedbe in upravljanja, vključno s tveganjem financiranja potrebnih ukrepov za izvedbo energetske sanacije javnega objekta, kot tudi tveganje zagotavljanja minimalnega dogovorjenega prihranka energije, pri čemer so plačila koncesionarju vezana in odvisna od dejansko doseženih prihrankov energije. Ena ključnih značilnosti energetskega pogodbenišтва je namreč ravno v tem, da se investicija v izvedbo potrebnih ukrepov povrne skozi bodoče prihranke porabe energije, ki so posledice izvedenih ukrepov, kar pomeni da je koncesionar upravičen do plačil za opravljene storitve zmanjšane porabe energije le v primeru, ko so dejanski prihranki doseženi, sicer se storitev ne šteje za opravljeno oz. za kvalitetno opravljeno. V zvezi s tem je priporočljivo, da se s pogodbo opredelijo plačilni mehanizmi bonusov in malusov, ki finančno nagradijo izvajalca, ki dosega višje prihranke od dogovorjenih in finančno kaznuje izvajalca, ki ne dosega minimalno dogovorjenih prihrankov. Tako se spodbuja koncesionarje, da so motivirani ustvarjati čim višje prihranke energije, saj to zvišuje plačilo, ki ga prejmejo. Ob tem je ključno, da se v fazi izvedbe javnega razpisa jasno in transparentno določi metodologija izračuna in opredelitve prihrankov,

---

<sup>47</sup> Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah, Uradni list RS, št. 9/19, 121/21 in 50/23)

<sup>48</sup> Direktiva o podeljevanju koncesijskih pogodb, preambula, točka 18.

ki omogoča v fazi izvajanja pogodbenišтва tudi nadzor nad doseženimi rezultati in izvajanje (potrjevanje) plačil do katerih je pogodbenik upravičen. Opredeljena metodologija mora na eni strani opredeljevati in meriti prihranke ter na drugi strani omogočati tudi njihovo transparentno verifikacijo in potrjevanje.

Na podlagi navedenega se projekti lahko izvedejo v obliki »pogodbenega zagotavljanja prihrankov« po sledečih modelih:

- po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta), pri čemer bodo izvedeni ukrepi po modelu DFBOT postali lastnina koncedenta po preteku koncesijskega obdobja. Model DFBOT se uporablja predvsem v primerih, ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino;
- po modelu DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj), pri čemer bodo izvedeni ukrepi po modelu DFBTO postali lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji in prevzemu ukrepov s strani koncedenta, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje. Model DFBTO se uporablja predvsem v primerih, ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije pride do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino (objektom) po načelu *superficies solo cedit* in v primerih, ko je po posameznih objektih izkazano, da realizacija posameznih predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bi bila ekonomsko upravičena ali mogoča po modelu iz prejšnje alineje tega člena, je pa z vidika celovitosti izvedbe energetske sanacije objekta smotrno, da se ukrep izvede skupaj s preostalimi ukrepi;
- kot kombinacija obeh zgoraj opredeljenih modelov, v primeru, da javno-zasebnega partnerstva glede na obseg in vrsto predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo mogoče skleniti ne po modelu DFBOT, ne po modelu DFBTO, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov.



## 8.4. MERILA IN UTEŽI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Kakor že predhodno opisano, predmetni dokument obravnava naslednje variante:

- varianta A: brez investicije,
- varianta B: z investicijo s klasičnim javnim naročilom po modelu DB,
- varianta C: z investicijo v obliki javno-zasebnega partnerstva ob uporabi modelov DFBTO in DFBOT ter kombinirani uporabi modelov DFBTO in DFBOT.

Glede na to, da smo Varianto A ocenili kot nesprejemljivo varianto, smo v nadaljevanju izdelali preverbo analize za izbor najboljše variante samo za variante »z« investicijo. Za varianto »brez« investicije te analize nismo naredili.

Varianti B in C sta bili analizirani z vidika finančnih in ekonomskih kazalnikov, v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ<sup>49</sup> ter v skladu s pogoji Javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023<sup>50</sup> (JOB-2021). Pogoje slednjega smo upoštevali, ker novi razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb za sedanje kohezijsko obdobje oz. leto 2024 še ni bil objavljen. Kot optimalna je bila izbrana tista, ki ima je imela najboljše vrednosti omenjenih kazalnikov, kar z drugimi besedami pomeni, da optimalna varianta predstavlja najmanjšo obremenitev za proračun občine ter hkrati omogoča doseganje najvišjih ekonomskih koristi družbe. Za izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov smo upoštevali:

- vrednost investicije,
- operativne prihodke in odhodke (zajamčeni prihranki in stroški upravljanja s koncesijo),
- preostanek vrednosti projekta,
- ekonomske koristi, ki jih projekt prinaša.

---

<sup>49</sup> Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih finance, Uradni list št. 60/6, 54/10 in 27/16.

<sup>50</sup> Javni razpisi za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023, Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020.

## 8.5. PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

Preučili smo varianti z izvedbo investicije s klasičnim javnim naročilom in z izvedbo investicije v obliki javno-zasebnega partnerstva. Obe varianti sta v nadaljevanju podrobno analizirani in predstavljeni, na tem mestu pa podajamo pregled finančnih in ekonomskih kazalnikov za obe varianti.

Predmet projekta je celovita energetska sanacija sledečih objektov:

- OŠ Šmartno na Pohorju
- Večnamenski objekt Tinje,
- Večnamenski objekt Kebelej,
- Dom kulture Črešnjevce.

Strošek investicije je ocenjen na 2.466.08,07 EUR brez DDV oziroma 3.008.627,45 EUR z 22 % DDV, stalne cene februar 2024.

Upoštevajoč finančno analizo, imata obe varianti negativno finančno neto sedanjo vrednost.

**Tabela 28: Finančni kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Slovenska Bistrica**

Finančni kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	-712.985 €	-52.454 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	0,01%	-22,93%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,40	-0,94
Količnik relativne koristnosti	0,61	0,87
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne	Se ne povrne

Pri upravičenosti naložbe je treba upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi. Ekonomske koristi ter cilji, ki jih bo prinesel projekt so sledeči:

- davki in prispevki vključeni v investiciji,
- multiplikacijski učinek investicije na povečanje BDP družbe
- zmanjšanje emisij CO<sub>2</sub>
- zagotoviti ustrezne in boljše delovne in bivalne pogoje uporabnikom objektov;

- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetska učinkovitost;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije.

Upoštevajoč širše družbene koristi, je investicija upravičljiva tako v primeru javnega naročila kot v primeru javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost projekta pozitivna, sredstva investicije pa se posledično povrnejo.

**Tabela 29: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Slovenska Bistrica**

Ekonomski kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	2.029.768 €	2.283.637 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	47,10%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	1,62	47,79
Količnik relativne koristnosti	1,98	6,98
Doba vračanja investicijskih sredstev	4 leta	1 leto

**Gledano z vidika naročnika, doseže ta boljše finančne in ekonomske kazalnike v primeru izvedbe projekta v JZP kot pa v primeru javnega naročila. Vendar pa je treba pri tem upoštevati, da zasebni partner v JZP doseže negativno neto sedanjo vrednost, torej se mu investicijska sredstva ne povrnejo in projekt zanj ni finančno upravičen. Ravno tako nihče od potencialnih zasebnih partnerjev ni oddal vloge promotorja, na poziv promotorjem, ki ga je Občina Slovenska Bistrica objavila 5.12.2023. Posledično je kot optimalna varianta izbrana varianta z javnim naročilom. V okviru javnega naročila je tako predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov občine Slovenska Bistrica, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) ter iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev.**

Na podlagi vsebine tega dokumenta lahko zaključimo, da je projekt »Energetska sanacija javnih objektov v lasti občine Slovenska Bistrica« primeren za izvedbo v obliki javnega naročila.

## **8.6. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE**

V spodnji tabeli je prikazan časovni načrt izvedbe investicije, kot jo predvideva

varianta B.

**Tabela 30: Časovni načrt izvedbe investicije v primeru variante B: Izvedba investicije s klasičnim javnim naročilom**

Korak	Aktivnost	Okviren čas izvedbe
1.	Izvedba poziva promotorjem	December 2023
2.	Priprava DIIP	April 2024
3.	Priprava Testa JZP	April 2024
4.	Priprava PIZ	Maj 2024
5.	Priprava IP	Maj 2024
6.	Potrditev sklepa o pristopu k investiciji	Maj 2024
7.	Izvedba javnega naročila po modelu <i>design-build</i> (DB)	Julij 2024
8.	Podpis pogodbe in uvedba v delo	September 2024
9.	Projektiranje	September 2024 - december 2024
10.	Gradnja in gradbeni nadzor	Januar 2025 – december 2025
11.	Poročanje in zaključek investicije	December 2025

V spodnji tabeli je prikazan časovni načrt izvedbe investicije, kot je predvidena v varianti C, glede na razpoložljive podatke v času priprave tega dokumenta. Podpis koncesijske pogodbe in uvedba v delo je predvidena v januarju 2025, izvedba investicije pa je predvidena od januarja 2025 do novembra 2025, odprava morebitnih pomanjkljivosti in njen zaključek pa v decembru 2025.

**Tabela 31: Časovni načrt izvedbe investicije v primeru variante C: Izvedba investicije v obliki javno-zasebnega partnerstva**

Korak	Aktivnost	Okviren čas izvedbe
1.	Izvedba poziva promotorjem	December 2023
2.	Priprava DIIP	April 2024
3.	Priprava Testa JZP	April 2024
4.	Priprava PIZ	Maj 2024
5.	Priprava IP	Maj 2024
6.	Izdelava študije upravičenosti podelitve koncesije	April 2024
7.	Odluk o JZP	Maj – Junij 2024
8.	Izvedba javnega razpisa za JZP	Julij 2024
9.	Podpis koncesijske pogodbe in uvedba v delo	Januar 2025
10.	Gradnja in gradbeni nadzor	Januar 2025 – december 2025
11.	Upravljanje	Skladno s koncesijsko pogodbo

## 9. POVZETEK ANALIZE SWOT

Analiza SWOT (*Strengths* - prednosti, *Weaknesses* - slabosti, *Opportunities* - priložnosti, *Threats* - nevarnosti) na kratko predstavi notranje značilnosti projekta in v povezavi z njegovo realizacijo omogoča analiziranje alternativnih razvojnih scenarijev. V nadaljevanju podajamo analizo SWOT obravnavanih variant.

### 9.1. ANALIZA SWOT VARIANTE B: KLASIČNO JAVNO NAROČILO

**Tabela 32: Analiza SWOT – javno naročilo po modelu DB z garancijo učinka**

Izvedba ukrepov energetske sanacije javne stavbe s klasičnim javnim naročilom	
<p><b>Prednosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- občina je upravičena do vseh ustvarjenih prihrankov energije, ki so posledica izvedenih ukrepov;</li> <li>- večja konkurenca na trgu izvajalcev ukrepov, kot pa na trgu potencialnih zasebnih partnerjev in morebiti posledično višja gospodarnost izvedenih investicijskih ukrepov;</li> <li>- projekt je enovit, ni potrebno usklajevanje med naročnikom in izbranim zasebnim partnerjem tekom po obnovi objektov;</li> <li>- ne glede na naravo in vrsto izvedenih konkretnih ukrepov energetske sanacije, so le-ti vedno in takoj po zaključeni investiciji lastnina občine;</li> <li>- pristop omogoča energetska sanacijo tudi, ko ni dovolj potenciala prihrankov po modelu javno-zasebnega partnerstva;</li> <li>- izvedba projektiranja, izvedbe ukrepov ter garancija učinka se prenese na izvajalca;</li> <li>- izpolnitev obveze iz programa ELENA.</li> </ul>	<p><b>Slabosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- celotne stroške izvedenih ukrepov energetske sanacije se pokrije iz proračuna občine;</li> <li>- ni prenosa znanja in izkušenj glede izvedbe ukrepov in potenciala za njihovo izkoriščenost s strani zasebnega sektorja;</li> <li>- manjša centralizacija in nadzor nad izvedenimi ukrepi zaradi razpršitve investicije na več objektov, na več ukrepov, ipd.;</li> <li>- vsa tveganja, razen tveganja izvedbe ukrepov, prevzame občina, predvsem tveganje, da bodo načrtovani ukrepi dosegli ciljne prihranke;</li> <li>- ne pride do spodbujanja energetskega pogodbenišтва.</li> </ul>
<p><b>Priložnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projekt brez udeležbe zasebnega partnerja je manj komercialno naravnani in omogoča lažjo implementacijo javnega interesa,</li> </ul>	<p><b>Nevarnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odmik realizacije projekta za čas do zagotovitve sredstev v proračunu občine;</li> </ul>

<p>prav tako tudi ni potrebno usklajevanje javnega interesa z interesom zasebnega partnerja, da maksimizira dobiček;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- možnost razdelitve izvedbe ukrepov na majhne sklope (po objektih, po ukrepih), kar omogoča oddajo ponudb tudi majhnim in srednjim podjetjem, kar še povečuje konkurenco na trgu ponudnikov izvajalcev ukrepov in posledično višjo gospodarnost izvedenih ukrepov;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- povečanje končne pogodbene vrednosti investicije, zaradi dodatnih ali nepredvidenih del, ki se krijejo iz proračuna občine;</li> <li>- zamuda z realizacijo projekta, zaradi dodatnih ali nepredvidenih del;</li> <li>- zamuda z realizacijo/neizvedbo projekta zaradi nezadostnih finančnih sredstev v proračunu občine;</li> <li>- nastanek večje škode na objektih zaradi zamude z realizacijo/neizvedbo projekta;</li> <li>- ne-doseganje globalnih usmeritev na področju energetskega pogodbenišтва.</li> </ul>
--	---

## 9.2. ANALIZA SWOT VARIANTE C: JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

Tabela 33: Analiza SWOT – javno-zasebno partnerstvo

Izvedba ukrepov energetske sanacije javnih stavb v obliki energetskega pogodbenišтва	
<p><b>Prednosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izvedba projekta z minimalnim vložkom sredstev iz proračuna občine, saj financiranje prevzame zasebni partner, pri čemer se investicija v izvedene ukrepe povrne iz postavke materialnih stroškov;</li> <li>- zmanjšanje stroškov za porabo energije za delež prihranka, ki takoj pripade občini Slovenska Bistrica (takojšen pozitiven vpliv na proračun občine);</li> <li>- izpolnitev obveze iz programa ELENA in promocija mednarodno preverjenega, uveljavljenega in tržno naravnane poslovnega modela;</li> <li>- zmanjša se faktor odpravljanja številnih težav za lastnika javnih objektov, saj se izvedba projekta in tveganja prenesejo na zasebnega partnerja;</li> <li>- s hitro realizacijo projekta in izvedbo ukrepov energetske sanacije (npr. stavbno pohištvo, fasade, izolacija ...) se v številnih objektih lahko posredno prepreči nastanek škode;</li> <li>- dejanski vložek občine, ob izvedbi celotnega postopka izbora</li> </ul>	<p><b>Slabosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- glede na nerazvitost slovenskega trga majhno število potencialnih zasebnih ESCO podjetij, kar zmanjšuje konkurenco med potencialnimi ponudniki;</li> <li>- relativno dolga povračilna (pogodbena) doba;</li> <li>- za doseg optimalnih učinkov projekta je potrebno zagotoviti večje število objektov, z večjim naborom ukrepov, kar povečuje kompleksnost razmerja;</li> <li>- glede na razvitost domačega finančnega trga, slabe možnosti financiranja;</li> <li>- Občina Slovenska Bistrica prevzema tveganje izbora finančno nestabilnega investitorja v primeru predčasnega prenehanja pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu in morebitnih zahtevkov zasebnega partnerja za povrnitev vložka v povečano vrednost predanih nepremičnin, ki so predmet projekta;</li> </ul>

<p>zasebnega partnerja, je zgolj zagotovitev objektov v trenutnem stanju;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- večino tveganja nosi zasebni partner;</li> <li>- v okviru pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu občina obdrži vzvode s katerimi lahko učinkovito zavaruje javni interes;</li> <li>- tveganje vzdrževanja in upravljanja z izvedenimi ukrepi je obveza zasebnega partnerja;</li> <li>- model omogoča, da postane občina po končani gradnji lastnik izvedenih ukrepov bodisi takoj po zaključeni investiciji bodisi po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja;</li> <li>- vzpostavi se dolgoročen in stabilen sistem energetskega upravljanja objektov in celovit nadzor nad porabo energije.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v primeru sofinanciranja projekta iz javnih virov, težavna razmejitev med vložki in prihranki obeh partnerjev.</li> </ul>
<p><b>Priložnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plačila, ki temeljijo na kakovosti izvedenih ukrepov in opravljenih storitev, zagotavljajo maksimizacijo učinkovitosti projekta (tako z vidika časovnice, kot z vidika kvalitete);</li> <li>- zaradi kombinacije zasebnih in javnih virov za izvedbo ukrepov se lahko izvede bolj celostna energetska sanacija večjega števila javnih objektov;</li> <li>- na podlagi izvedenega večjega števila projektov se lahko pričakuje večanje števila ESCO podjetij kot ponudnikov;</li> <li>- izboljšanje zavedanja o pozitivnih učinkih energetskega pogodbenišтва pri uporabnikih, lastniku in širše;</li> <li>- izboljša se konkurenčnost med ESCO podjetji;</li> <li>- izboljšanje sodelovanja med lastniki javnih objektov;</li> <li>- izboljšanje zavedanja in navad o učinkoviti rabi energije med uporabniki objektov;</li> </ul>	<p><b>Nevarnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzpostavljeno razmerje je relativno kompleksno in dolgotrajno, kar lahko povzroča zaplete v fazi izvajanja pogodbe;</li> <li>- težavna vzpostavitev učinkovitih mehanizmov za predčasno prenehanje pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu v primeru kršitve pogodbe s strani zasebnega partnerja;</li> <li>- vpliv slabih navad (razvad) uporabnikov objektov glede porabe energije in vpliv na dosežene prihranke;</li> <li>- potrebno je dobro sodelovanje med lastnikom, uporabniki in ESCO podjetjem pri odpravljanju težav;</li> <li>- nedorečene normativne podlage in nevarnost spremembe normativnih podlag ter smernic (predvsem glede računovodskega tretiranja projekta);</li> <li>- pogoji soglasodajalcev lahko v določenih primerih privedejo do občutnega povečanja stroškov obnove posameznih objektov;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"><li>- dolgoročna in centralizirana organizacija energetskega upravljanja javnih objektov v lasti občine Slovenska Bistrica v okviru enotnega projekta;</li><li>- uvedba enotnega energetskega knjigovodstva, ki omogoča nadzor nad izvajanjem projekta;</li><li>- zaradi enovitega vodenja projekta (združevanje projektnih faz, učinka ekonomije obsega) je mogoče ustvariti dodatne prihranke in povečati gospodarnost izvedbe projekta;</li><li>- večja uresničitev ciljev LEK.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Občina Slovenska Bistrica mora zagotoviti učinkovit nadzor nad izvajanjem projekta, saj v nasprotnem primeru obstaja nevarnost, da se pogodbene obveznosti ne realizirajo na način, kot bo opredeljen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu;</li><li>- morebitno predčasno prenehanje pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ima lahko negativne javnofinančne posledice;</li><li>- slaba izvedba obnove ali slabo energetske upravljanje objektov lahko ogrozi izvedbo projekta.</li></ul>
--	--



## **10. MATRICA PREDVIDENE RAZDELITVE TVEGANJ MED PARTNERJA**

V nadaljevanju je prikazana matrica razdelitev tveganj na projektu med javnim (koncedentom) in zasebnim partnerjem (koncesionarjem) v primeru realizacije projekta po varianti C - Izvedba investicije v obliki javno-zasebnega partnerstva, to je v koncesijski obliki, kot je predvidena s koncesijskim aktom.

V primeru izvedbe projekta po predlagani varianti, to je Varianta B – Izvedba investicije s klasičnim javnim naročilom, vsa tveganja prevzame javni partner – naročnik.

**Tabela 34: Matrica tveganj za javno-zasebno partnerstvo**

VRSTA IN OPREDELITEV TVEGANJA		VARIANTA B: JAVNO NAROČILO (DB)		VARIANTA C: JAVNO ZASEBNO PARTNERSTVO KOT KONCESIJA	
Vrsta poslovnega tveganja	Opredelitev tveganja	Naročnik	Izvajalec	Javni partner	Zasebni partner
<b>tveganje primernosti objektov vključenih v projekt</b>	<p>Javni partner oz. naročnik v projekt objekte v trenutnem stanju, pri čemer ne glede na izbrano varianto prevzema tveganje, da imajo lahko določeni objekti specifične statične, gradbeno-konstruktivske ali druge skrite napake, ki jih niti ob skrbnih pregledih objektov ni bilo mogoče ugotoviti, ob izvedbi ukrepov pa bo izvajalec nanje naletel in jih bo treba odpraviti, kar bo povzročilo dodatne stroške.</p> <p>V primeru izbire variante javno-zasebnega partnerstva v koncesijski obliki bi bilo v koncesijski pogodbi potrebno opredeliti, kateri izmed partnerjev in pod kakšnimi</p>	✓		✓	✓

	<p>pogoji ter kdaj prevzema navedeno tveganje oz. dodatne stroške, ki bodo nastali iz tega naslova. Zasebni partner bo moral prevzeti navedeno tveganje predvsem v tistem delu, kjer bi ob skrbnem pregledu pred začetkom izvedbe ukrepov moral ugotoviti skrite pomanjkljivosti in javnega partnerja nanje opozoriti, tako da bi se ta lahko odločil, da določen objekt iz tega razloga umakne iz projekta.</p>				
<p><b>tveganje pravilnih vhodnih podatkov o stanju objekta, referenčni rabi energije, že izvedenih ukrepih, ipd.</b></p>	<p>Predmetno tveganje opredeljuje, kdo od partnerjev nosi odgovornost za pravilnost vhodnih podatkov (podatki o porabi energije, opravljenih energetskih pregledih in drugih pregledih objektov, podatke o rabi objektov, izvedenih ukrepih, ipd.). Javni partner oz. naročnik bo ponudnikom v fazi izvedbe javnega razpisa oz. javnega naročila dal na voljo vse razpoložljive podatke, s katerimi razpolaga.</p>	<p>✓</p>		<p>✓</p>	<p>✓</p>

	<p>V primeru izbire variante javno-zasebnega partnerstva bi bilo mogoče navedeno tveganje mogoče v večjem obsegu deliti z zasebnim partnerjem, ki lahko vključi izkušnje na podobnih projektih.</p>				
<p><b>tveganje pravilne opredelitve potreb in funkcionalnosti projekta</b></p>	<p>Javni partner oz. naročnik nosi tveganje za pravilno opredelitev potreb za energetske sanacije ne glede na izbrano varianto.</p> <p>V primeru izbire variante javno-zasebnega partnerstva v koncesijski obliki bi javni partner v objavi javnega razpisa opredelil nabor ukrepov, za katere meni, da so primerni in ekonomsko upravičeni za izvedbo v okviru realizacije tega projekta. Pri tem bi javni partner sledil predvsem cilju čim bolj celovite energetske sanacije objektov. V fazi izvedbe javnega razpisa bo med javnim partnerjem in potencialnimi ponudniki opravljena izmenjava mnenj glede izhodiščnega nabora ukrepov in na tej podlagi oblikovan končni seznam ukrepov, ki bo osnova za</p>	<p>✓</p>		<p>✓</p>	<p>✓</p>

	<p>oddajo končnih pisnih ponudb v zadnji fazi javnega razpisa. Ponudniki z oddanimi končnimi ponudbami prevzemajo tveganje pravilnosti ocenjenih ukrepov in podatkov, podanih v ponudbah.</p> <p>Pri izvedbi projekta po modelu klasičnega javnega naročila se predmetno tveganje ublaži s pristopom DB z garancijo učinka, saj izvajalec sodeluje pri opredelitvi ukrepov.</p>				
<p><b>tveganje slabe izvedbe javnih postopkov sprejemanja odločitev</b></p>	<p>Izvedba javnih projektov je pogosto povezana s številčnimi projektnimi skupinami za izvedbo projekta, zato je posebej pomembno, da je komunikacija med člani projektne skupine dobra, sprejemanje odločitev pa poteka tekoče. Oboje lahko ogrozi izvedbo projekta. Tveganja v tem delu ne glede na varianto prevzema javni partner.</p> <p>Tveganje je veliko, saj gre za kompleksen projekt z velikim številom deležnikov, ki imajo</p>	<p>✓</p>		<p>✓</p>	

	različne interese, zato je usklajevanje in koordinacija zahtevna.				
<b>tveganje javnega mnenja</b>	Javni partner nosi tveganje javnega mnenja ne glede na varianto, saj ima zasebni partner omejene vzvode za vplivanje na javno mnenje. Navedeno tveganje je ključno za uspeh projekta.	✓		✓	
<b>Tveganje primernosti zemljišča</b>	Javni partner prevzema tveganja primernosti zemljišča ne glede na varianto, ki izvirajo iz ustreznosti in primernosti zemljišč namenjenih za izvedbo projekta, tako iz vidika urbanističnih, prostorskih in ostalih pogojev za gradnjo, kot tudi z vidika morebitnim pravnih ovir razpolaganja z zemljišči.	✓		✓	
<b>tveganje pravilnosti cost-benefit analize</b>	V primeru izvedbe projekta po varianti javnega naročila po modelu DB nosi tveganje javni partner. V primeru javno-zasebnega partnerstva bi javni partner in zasebni partner skupaj nosila tveganje za pravilnost analize CBA, vsak iz svojega vidika.	✓		✓	✓

<b>tveganje izbora optimalne rešitve oz. variante</b>	Javni partner bo predlagane rešitve ponudnikov ocenil z vidika sprejemljivosti in dopustnosti in jih na ta način potrdil ali zavrnil. V primeru dopuščenih več različnih variant ali različnih rešitev je izbor končne ponujene rešitve v primeru variante javnega naročila prepuščen naročniku, v primeru variante javno-zasebnega partnerstva v koncesijski obliki pa ponudnikom. V primeru javnega naročila po modelu DB z garancijo učinka se tveganje delno prenese na izvajalca, saj garantira učinek.	✓	✓		✓
<b>tveganje izbora pravilne tehnologije</b>	Za ponujeno tehnično rešitev in izbor pravilne tehnologije v končni ponudbi prevzema popolno odgovornost ponudnik, ne glede na morebitne predhodne zavrnitve predlogov s strani javnega partnerja ali druge usmeritve. Naloga ponudnika je, da v drugi fazi izvedbe javnega razpisa javnega partnerja pisno opozorijo na morebitne napake ali nedoslednosti v njegovih	✓	✓		✓

	<p>tehničnih zahtevah. Le v primeru, da bi javni partner vztrajal pri določenih rešitvah ali zahtevah, kljub opozorilu ponudnikov, bi prevzel navedeno tveganje pravilnosti takšne odločitve. V primeru javnega naročila po modelu DB z garancijo učinka se tveganje delno prenese na izvajalca, saj garantira učinek.</p>				
<p><b>tveganje projektiranja</b></p>	<p>Predmetno tveganje zajema številne dejavnike, ki vplivajo na obseg in težo tega tveganja, izbor optimalne rešitve, pravilnost načrtovanja, pomanjkljivosti pri projektiranju, tveganje pravilne izvedbe postopka javnega naročila izbora izvajalca, preveč sprememb projektiranja, (z)nižanje standarda, neobstoj standardov ali nepoznavanje standardov, zamude, napake v projektiranju, nepreizkušene inženirske rešitve oziroma tehnike, izbira pravilne tehnologije.</p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>		<p>✓</p>



	<p>V primeru izvedbe z javnim naročilom po modelu DB in javno-zasebnega partnerstva v zagotovi projektiranje zasebni partner, pri čemer prevzema zasebni partner tudi tveganje sprememb oziroma novelacije projektne dokumentacije, v kolikor bi se to izkazalo kot potrebno za izvedbo projekta in povečanje rentabilnosti projekta.</p> <p>V okvir tveganja projektiranja sodi tudi tveganje opredelitve primerne tehnološke rešitve, glede na potrebe javnega partnerja, ki pa prevzema tveganje, da potrebe pravilno opredeli.</p> <p>V primeru izvedbe projekta kot javno-zasebnega partnerstva, bi javni partner zasebnemu partnerju omogočil tehnološko optimizacijo projekta v kolikor bo to smotrno in ne bo bistveno vplivalo na postavljen standard kvalitete. Zasebni partner bo s</p>				
--	--	--	--	--	--

	<p>koncesijsko pogodbo zavezan, da se gradnja izvede skladno s projektno dokumentacijo, kot bo med partnerjema usklajena in potrjena.</p>				
<p><b>tveganje pridobitve drugih potrebnih upravnih dovoljenj</b></p>	<p>V primeru izvedbe projekta po varianti javnega naročila po modelu DB prevzema predmetno tveganje javni partner.</p> <p>V primeru izvedbe projekta kot javno-zasebnega partnerstva bi obveznost pridobitve dovoljenj in s tem povezane aktivnosti prevzel zasebni partner. Javni partner bi pri tem nudil aktivno podporo v okviru svojih pristojnosti.</p>		✓		✓
<p><b>tveganje izvedbe ukrepov</b></p>	<p>Predmetno tveganje zajema številne dejavnike, ki vplivajo na obseg in težo tega tveganja, zlasti izvedbo del/namestitvev in implementacija opreme, potrebo po dodatnih in več delih, prekoračitev stroškov, slabo kakovost izvedbe, zamude pri dokončanju, okoljsko onesnaževanje, tveganje pravilne izvedbe postopka javnega</p>				✓

	<p>naročila izbora izvajalca, nezanesljivost in nekredibilnost lokalnih partnerjev in/ali podizvajalcev, višja sila pri gradnji, napake in slaba izvedba del, spremembe pogodbe v fazi izvajanja del, nerazpoložljivost materiala/surovin /opreme, nerazpoložljivost delovne sile, insolventnost/neizpolnjevanje obveznosti dobaviteljev in/ali podizvajalcev, slabe vremenske razmere, slabe pogoje za izvedbo del in podobno.</p> <p>V primeru izvedbe projekta po varianti javnega naročila po modelu DB prevzema predmetno tveganje tudi javni partner. Tveganje v primeru izvedbe projekta kot javno-zasebnega partnerstva v koncesijski obliki bi tveganje v celoti prevzel zasebni partner.</p>	✓	✓		
<p><b>tveganje pravilne instalacije in implementacije naprav in opreme</b></p>	<p>V okviru tveganja izvedbe ukrepov navedeno tveganje ne glede na varianto v celoti prevzema izvajalec, ki je odgovoren tudi, da ima sklenjena ustrezna poslovna</p>				✓

	razmerja z dobavitelji. Nasproti javnemu partnerju prevzame odgovornost za pravilnost izvedbe ukrepov.		✓		
<b>tveganje dodatnih del in nepredvidenih nepredvidljivih del</b>	V primeru izvedbe projekta po varianti javnega naročila po modelu DB prevzema predmetno tveganje naročnik. V primeru izvedbe projekta javno-zasebnega partnerstva v koncesijski obliki bi tveganje dodatnih del nosila javni in zasebni partner vsak v svojem delu projekta po načelu, da tisti od partnerjev, na zahtevo katerega so bila dodatna dela izvedena, tudi prevzame stroške za njihovo financiranje. Enako veljava za morebitno spreminjanje obsega projekta in spreminjane standarda kvalitete.	✓		✓	✓
<b>tveganje zamude</b>	Navedeno tveganje vedno prevzame zasebni partner, razen v primeru dodatnih del, ki bi bile posledice naknadnih zahtev javnega partnerja. Navedeno tveganje je pri koncesijskem modelu nižje, saj je interes zasebnega		✓		✓

	partnerja, da čim prej omogoči dostopnost infrastrukture, saj so na to vezana plačila.				
<b>tveganje kvalitetne izvedbe ukrepov in storitev</b>	Navedeno tveganje vedno prevzame zasebni partner, pri čemer ga v najvišji meri prevzema pri koncesiji, najnižje pa pri javnem naročilu. V kolikor so pogodbe natančno in podobno opredeljene ocenjujemo navedeno tveganje kot nizko.		✓		✓
<b>tveganje zagotovitve potrebnih finančnih sredstev za izvedbo ukrepov</b>	Predmetno tveganje zajema številne dejavnike, ki vplivajo na obseg in težo tega tveganja, zlasti zagotovitev sredstev financiranja, nestanovitne obrestne mere, nestanovitno inflacijo, morebitne visoke finančne odhodke, spremembo kreditne politike bank (dvig zahtevanih jamstev in zavarovanj, ipd.), dolgotrajnost odločanja o odobritvi financiranja in podobno. V primeru izvedbe projekta po varianti javnega naročila po modelu DB prevzema predmetno tveganje javni partner.	✓			✓

	V primeru izvedbe projekta kot javno-zasebnega partnerstva bi predmetno tveganje prevzel zasebni partner.				
<b>tveganje vzdrževanja</b>	Tveganje vzdrževanja v primeru izvedbe projekta po varianti javnega naročila po modelu DB običajno prevzema tveganje vzdrževanja (vključno s tehnološkimi posodobitvami in pripadajoče opreme) javni partner. V primeru izvedbe projekta kot javno-zasebnega partnerstva v koncesijski obliki običajno prevzema predmetno tveganje zasebni partner.	✓			✓
<b>tveganje izvajanja energetskega upravljanja</b>	V primeru izvedbe projekta kot javno naročilo, tveganje izvajanja energetskega upravljanja nosi javni partner, ki v delu garancije učinka delno prenese tveganje na izvajalca. V primeru izvedbe projekta kot javno-zasebnega partnerstva v koncesijski obliki bi bil zasebni partner zavezan izvajati storitve	✓	✓		✓

	<p>energetskega upravljanja, ki zajemajo sklop storitev, s katerimi se upravlja objekte, ki so uvrščeni v projekt, z namenom učinkovitejše rabe energije in znižanja stroškov ter doseganja ciljnega prihranka.</p>				
<p><b>tveganje doseganja ciljnega prihranka</b></p>	<p>V primeru izvedbe projekta kot javno naročilo, tveganje doseganja ciljnega prihranka nosi javni partner, ki v delu garancije učinka delno prenese tveganje na izvajalca.</p> <p>Navedeno tveganje v primeru variante javno-zasebnega partnerstva v koncesijski obliki bi v celoti prevzel zasebni partner. Implementacija prenosa tveganja se zagotovi skozi uporabo modela financiranja, ki temelji na doseženih dejanskih prihrankih, ki so posledica izvedenih ukrepov. V primeru, ko ciljni prihranki niso doseženi, se šteje, da storitev ni opravljena in se uveljavi načelo <i>no service – no payment</i>.</p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>		<p>✓</p>

<p><b>tveganje zagotavljanja primerne osebja, opreme, naprav, ipd</b></p>	<p>V primeru izvedbe projekta kot javno naročilo, tveganje zagotavljanja primerne osebja, opreme, naprav, ipd. nosi javni partner.</p> <p>V okviru izvajanja prevzetih obveznosti s koncesijsko pogodbo bi pa moral zasebni partner zagotavljati, da ves čas izvajanja koncesije razpolaga z ustreznimi kadri, ki imajo potrebno znanje in izkušnje za opravljanje nalog koncesije, da razpolaga z ustrežno opremo, napravami, etc.</p>	<p>✓</p>			<p>✓</p>
<p><b>tveganje sprememb cene energentov (elektrika, plin, biomasa ...)</b></p>	<p>Navedeno tveganje ne glede na varianto ostaja pri javnem partnerju, saj ta ohranja avtonomijo glede nabave energentov.</p>	<p>✓</p>		<p>✓</p>	
<p><b>tveganje sprememb obsega projekta in morebitnih nadgradenj</b></p>	<p>Javni partner lahko spreminja obseg projekta in morebitnih nadgradenj v primeru variante javnega naročila, če to opredeli v naprej v objavi javnega naročila.</p> <p>Javni naročnik lahko v fazi izvajanja koncesijske pogodbe spreminja obseg</p>	<p>✓</p>		<p>✓</p>	



	<p>projekta le pod pogoji in v obsegu, kot je to dopuščeno za spremembe javnih pogodb glede na veljavne predpise. Javni partner bo pogoje in način spreminjanja obsega projekta in izvajanje morebitnih nadgradenj izvedenih ukrepov opredelil s koncesijsko pogodbo, s katero se bo opredelila tudi morebitna dopustnost faznosti izvedbe posameznih ukrepov.</p>				
<p><b>tveganje nadzora</b></p>	<p>Navedeno tveganje prevzema v celoti javni partner, ki mora vzpostaviti ustrezen sistem za verifikacijo in potrjevanje prihrankov, kar bo osnova za plačilo izvedenih storitev energetskega pogodbenišтва. Metodologijo ugotavljanja in verifikacije prihrankov dogovorijo javni partner in ponudniki v fazi izvedbe javnega razpisa.</p>	<p>✓</p>		<p>✓</p>	

<b>tveganje lastništva</b>	V primeru izvedbe projekta kot javno naročilo predmetnega tveganja ni, saj infrastruktura ostaja ves čas v lasti javnega partnerja. V primeru javno-zasebnega partnerstva je tveganje odvisno od modela.	✓		✓	✓
<b>tveganje zavarovanja naprav in opreme</b>	Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno skladno z zgoraj opredeljenim tveganjem lastništva po različnih modelih, in sicer na način, da lastnik prevzema tudi obveznost zavarovanja naprav in opreme.	✓		✓	✓
<b>tveganje rentabilnosti projekta</b>	V primeru izvedbe projekta po varianti klasičnega javnega naročila in javnega naročila po modelu DB prevzema predmetno tveganje javni partner. V primeru variante koncesije v okviru komercialnih pogojev končne ponudbe in sklenjene koncesijske pogodbe prevzema navedeno tveganje zasebni partner. Navedeno tveganje je tudi eno ključnih tveganj pri opredelitvi navedenega razmerja	✓			✓

	javno-zasebnega partnerstva kot koncesijskega razmerja.				
<b>Tveganje finančne sposobnosti izvajalcev</b>	Navedeno tveganje pri obeh variantah prevzame javni partner. V primeru zmanjšane finančne sposobnosti izvajalca, bi lahko bila ogrožena realizacija celotnega projekta.	✓			✓
<b>tveganje predčasnega prenehanja pogodbe</b>	Navedeno tveganje nosita oba partnerja, pri čemer je razdelitev tveganja odvisna od vzroka predčasnega prenehanja in odgovornosti partnerjev. Navedeno tveganje bo opredeljeno s sklenjeno pogodbo.	✓	✓	✓	✓
<b>tveganje podaljšanja pogodbe</b>	Pogoji, način in dopustnost podaljšanja pogodbenega razmerja bodo opredeljeni s sklenjeno pogodbo. V primeru podaljšanja razmerja bosta javni in zasebni partner v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladila vsebino aneksa.	✓	✓	✓	✓

Glede na to, da ima občina Slovenska Bistrica v ocenjeni investicijski vrednosti razpoložljiva lastna investicijska sredstva, oziroma obstaja možnost za najem dolgoročnega posojila, je smiselna varianta, da se projekt izvede po modelu klasičnega javnega naročila. Predvideno je financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov občine Slovenska Bistrica, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) in iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev.

## 11. POSTOPEK SKLENITVE POGODBE

Postopek sklenitve pogodbe o izvedbi projekta mora slediti naslednjim načelom:

- načelo gospodarnosti (zasledovanje načela »value for money«);
- načelo transparentnosti (preglednost vseh postopkov);
- načelo javnosti (javna objava javnih razpisov);
- načelo konkurence (nediskriminatorno oblikovanje pogojev in meril);
- načelo enakosti (vodenje postopka na način, da se enake informacije posreduje vsem kandidatom ter na način, da se nobenega izmed njih ne preferira oz. diskriminira).

Ker bo javni partner - naročnik tekom postopka javnega naročanja potencialnim izvajalcem ponudil priložnost, da predstavijo svoje predloge (predvsem tehnološke in tehnične rešitve, variantne rešitve, nabor ukrepov, razdelitve tveganj, čas izvedbe, pripombe k pogodbi, ipd.) je pomembno, da postopek izbire izvajalca omogoča usklajevanje predlogov in oblikovanje končne vsebine pogodbe o izvedbi projekta z vsemi prilogami.

Predlaga se, da se postopek izbora izvajalca izvede, ob upoštevanju veljavne zakonodaje, po postopku konkurenčnega dialoga, skozi tri faze:

- prva faza: priznanje sposobnosti (tehnični, finančni, referenčni, kadrovski in drugi pogoji za priznanje sposobnosti skladno z določili uredbe);
- druga faza: dialog (kandidati, ki jim je bila priznana sposobnost, predstavijo ponujen način realizacije projekta, tako s tehničnega vidika, kot s finančnega in pravnega vidika) in usklajevanje predlogov ter oblikovanje končnega povabila k oddaji ponudb z usklajenim vzorcem pogodbe s prilogami;
- tretja faza: oddaja končnih zavezujočih ponudb.

Konkurenčni dialog naročniku omogoča, da skozi interakcijo s potencialnimi izvajalci, ki jim je v prvi fazi postopka priznana sposobnost, oblikuje in izbere optimalno rešitev, ki je tudi javnofinančno sprejemljiva ter da se na ta način v najvišji možni meri dosežejo postavljeni cilji projekta. Tako bo v drugi fazi dokončno opredeljena vsebina in obseg projekta ter usklajen vzorec pogodbe o izvedbi projekta, nabor ukrepov, terminski plan

realizacije projekta in drugi pomembni vidiki realizacije projekta, prav tako bo v tej fazi dokončno opredeljen način financiranja projekta ter vsebina in obseg tveganj.

Ob izvedbi javnega razpisa bo morala občina Slovenska Bistrica posebno pozornost nameniti:

- oblikovanju določil razpisne dokumentacije na način, da se pritegne čim širši krog potencialnih sposobnih ponudnikov, saj je trg zainteresiranih gospodarskih družb, ki so izkazale zanimanje za projekt v okviru izvedenega poziva promotorjem, relativno omejen;
- spremljanju razvoja prakse energetskega pogodbeništvu v Republiki Sloveniji, saj trenutno na nivoju države ni vzpostavljene praktično nobene primerljive dobre prakse vodenja primerljivih projektov, kar ob odsotnosti jasnih normativnih okvirjev predstavlja dodaten izziv pri realizaciji tega projekta;
- kritični oceni vseh pripravljenih gradiv, tako iz pravnega, kot predvsem iz ekonomskega in tehničnega segmenta, na način, da se bodo zagotovili čim bolj zanesljivi podatki, na podlagi katerih se bo oblikovala končna projektna naloga s končnim obsegom ukrepov ter izvajala evalvacija in primerjava prispelih ponudb, predvsem z vidika njihove primernosti in izvedljivosti (tehnična ocena), kot tudi z vidika sprejemljivosti (ekonomska in finančne ocena);
- opredelitvi javne in transparentne metodologije izračuna in verifikacije prihrankov ter s tem povezanimi vprašanji izvajanja energetskega knjigovodstva in nadzora;
- opredelitvi določb pogodbe, ki bo kljub kompleksnosti in dolgoročnosti vzpostavljenega razmerja omogočala uravnoteženo in uspešno izvedbo projekta;
- smotrnosti morebitne porabe proračunskih sredstev, namenjenih financiranju oz. sofinanciranju izvedbe posameznih ukrepov za zagotavljanje prihranka električne energije.

## 11.1. VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA TER RAZDELITEV STROŠKOV NA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE

V predmetnem dokumentu smo analizirali izvedbo projekta s klasičnim javnim naročilom in z javno-zasebnim partnerstvom. Glede na način izvedbe se tudi razlikuje višina finančnega vložka, ki bi ga v projekt vložiti Občina Slovenska Bistrica, kakor je razvidno iz spodnjih tabel. **Pri tem je treba poudariti, da smo upoštevali pogoje sofinanciranja, kakor so bili opredeljeni v "Javnem razpisu za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (JOB 2021)", saj javni razpis za prihodnje obdobje še ni razpisan.**

**Tabela 35: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila, stalne cene februar 2024**

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Občina Slovenska Bistrica	1.196.987,40	51,00%	661.593,34	100%	1.858.580,74	61,78%
Kohezijski sklad (85 %)	977.539,71	41,65%	-	0%	977.539,71	32,49%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	172.507,01	7,35%	-	0%	172.507,01	5,73%
<b>Skupaj</b>	<b>2.347.034,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>661.593,34</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.008.627,45</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 36: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila v tekočih cenah**

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Občina Slovenska Bistrica	1.227.286,14	51,00%	678.585,01	100%	1.905.871,15	61,78%
Kohezijski sklad (85 %)	1.002.283,68	41,65%	-	0%	1.002.283,68	32,49%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	176.873,59	7,35%	-	0%	176.873,59	5,73%
<b>Skupaj</b>	<b>2.406.443,41</b>	<b>100,00%</b>	<b>678.585,01</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.085.028,42</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 37: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP, stalne cene februar 2024**

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Zasebni partner	1.196.987,40	51,00%	60.717,52	51,00%	1.257.704,92	51,00%
Občina Slovenska Bistrica	-	-	58.336,44	49,00%	58.336,44	2,37%
Kohezijski sklad (85 %)	977.539,71	41,65%	-	-	977.539,71	39,64%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	172.507,01	7,35%	-	-	172.507,01	7,00%
<b>Skupaj</b>	<b>2.347.034,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>119.053,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.466.088,07</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 38: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP v tekočih cenah**

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Zasebni partner	1.227.286,14	51,00%	62.356,89	51,00%	1.289.643,03	51,00%
Občina Slovenska Bistrica	-	-	59.911,52	49,00%	59.911,52	2,37%
Kohezijski sklad (85 %)	1.002.283,68	41,65%	-	-	1.002.283,68	39,64%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	176.873,59	7,35%	-	-	176.873,59	6,99%
<b>Skupaj</b>	<b>2.406.443,41</b>	<b>100,00%</b>	<b>122.268,42</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.528.711,83</b>	<b>100,00%</b>

V primeru javnega naročila bi občina Slovenska Bistrica morala zagotoviti 1.858.580,74 EUR, stalne cene februar 2024, medtem ko bi v primeru javno-zasebnega partnerstva morala zagotoviti 58.336,44 EUR, stalne cene februar 2024.

Kot optimalna varianta se je izkazala izvedba investicije z javnim naročilom, pri čemer bo investicija financirana iz sredstev proračuna občine Slovenska Bistrica ter sredstev kohezije.

Predmetna investicija je vključena v Načrt razvojnih programov (NRP) občine Slovenska Bistrica. V kolikor bi se v nadaljevanju iz kakršnegakoli razloga spremenila izhodiščna vrednost projekta, bo občina do oddaje zahtevka za kohezijska sredstva na Ministrstvo za infrastrukturo zagotovila manjkajoča proračunska sredstva.

**Občina Slovenska Bistrica načrtuje pridobitev sredstev za sofinanciranje investicije na podlagi prijave na Javni razpis za sofinanciranje energetske preнове stavb v lasti in rabi občin za prihodnje obdobje.** Predmet razpisa JOB 2021, ki smo ga vzeli kot referenčnega tudi za prihodnje obdobje, je sofinanciranje operacij celovite energetske preнове stavb v (so)lasti in rabi občin. S sredstvi evropske kohezijske politike bo sofinanciranih 49 % upravičenih stroškov operacije (od tega 85 % iz sredstev Kohezijskega sklada in 15 % slovenske udeležbe kohezijske politike), razen če izračun finančne vrzeli izkazuje nižjo stopnjo sofinanciranja.

Kot upravičeni stroški se štejejo:

- stroški storitev zunanjih izvajalcev v skupni višini največ 12 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV)
- stroški gradnje in nakupa opreme
- stroški informiranja in komuniciranja



- stroški plač, v višini največ 3 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV)

Kot neupravičeni stroški se štejejo:

- davek na dodano vrednost (v primeru JZP DDV ni strošek operacije)
- nepredvidena in dodatna dela
- davek na promet z nepremičninami
- nakup rabljene opreme
- notarski in odvetniški stroški

Ker je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, je delitev na upravičene in neupravičene stroške prikazana v stalnih in tekočih cenah ter glede na vir financiranja.

V primeru JZP zasebni partner financira 51 % upravičenih in neupravičenih stroškov energetske obnove, sredstva kohezije predstavljajo 49 % upravičenih stroškov, medtem ko občina Slovenska Bistrica financira 0 % upravičenih stroškov ter 49 % neupravičenih stroškov. V tem primeru stroški energetske obnove vsebujejo povračljiv 22 % DDV v višini 542.539,38 EUR.

**Tabela 39: Prikaz po vrsti DDV v primeru JZP**

Vrsta DDV	Vrednost
Nepovračljiv	-
Povračljiv	542.539,38 €
<b>Skupaj</b>	<b>542.539,38 €</b>

**Tabela 40: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, februar 2024**

VSI OBJEKTI	2024				Neupravičeni strošek			2025				Neupravičeni strošek		
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI
Projektna in ostala dokumentacija	74.811,71	-	61.096,23	10.781,69	32.271,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	53.436,94	-	43.640,17	7.701,21	23.051,23	-	-
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	-	-	-	-	-	-	557.514,77	-	455.303,73	80.347,72	91.384,58	-	59.035,06
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	-	-	-	-	-	-	211.846,07	-	173.007,63	30.530,76	120.620,37	-	-
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	-	-	-	-	-	-	-	249.010,31	-	203.358,42	35.886,78	253.484,28	-	60.018,90
Dom kulture Črešnjevce - GOI	-	-	-	-	-	-	-	50.367,60	-	41.133,54	7.258,86	21.727,20	-	-
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	<b>74.811,71</b>	<b>-</b>	<b>61.096,23</b>	<b>10.781,69</b>	<b>32.271,72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.122.175,68</b>	<b>-</b>	<b>916.443,48</b>	<b>161.725,32</b>	<b>510.267,66</b>	<b>-</b>	<b>119.053,96</b>

VSI OBJEKTI	SKUPAJ							SKUPAJ
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	
Projektna in ostala dokumentacija	74.811,71	-	61.096,23	10.781,69	32.271,72	-	-	178.961,35
Nadzor in ostale storitve	53.436,94	-	43.640,17	7.701,21	23.051,23	-	-	127.829,54
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	557.514,77	-	455.303,73	80.347,72	91.384,58	-	59.035,06	1.243.585,85
Večnamenski objekt Tinje - GOI	211.846,07	-	173.007,63	30.530,76	120.620,37	-	-	536.004,83
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	249.010,31	-	203.358,42	35.886,78	253.484,28	-	60.018,90	801.758,68
Dom kulture Črešnjevce - GOI	50.367,60	-	41.133,54	7.258,86	21.727,20	-	-	120.487,20
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	<b>1.196.987,40</b>	<b>-</b>	<b>977.539,71</b>	<b>172.507,01</b>	<b>542.539,38</b>	<b>-</b>	<b>119.053,96</b>	<b>3.008.627,45</b>

**Tabela 41: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila v tekočih cenah**

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI
Projektna in ostala dokumentacija	74.811,71	-	61.096,23	10.781,69	32.271,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	54.879,73	-	44.818,45	7.909,14	23.673,61	-	-
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	-	-	-	-	-	-	572.567,67	-	467.596,93	82.517,10	93.851,96	-	60.629,01
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	-	-	-	-	-	-	217.565,92	-	177.678,83	31.355,09	123.877,12	-	-
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	-	-	-	-	-	-	-	255.733,58	-	208.849,09	36.855,72	260.328,35	-	61.639,41
Dom kulture Črešnjevce - GOI	-	-	-	-	-	-	-	51.727,53	-	42.244,15	7.454,85	22.313,83	-	-
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	<b>74.811,71</b>	<b>-</b>	<b>61.096,23</b>	<b>10.781,69</b>	<b>32.271,72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.152.474,43</b>	<b>-</b>	<b>941.187,45</b>	<b>166.091,90</b>	<b>524.044,87</b>	<b>-</b>	<b>122.268,42</b>

VSI OBJEKTI	SKUPAJ							SKUPAJ
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	
Projektna in ostala dokumentacija	74.811,71	-	61.096,23	10.781,69	32.271,72	-	-	178.961,35
Nadzor in ostale storitve	54.879,73	-	44.818,45	7.909,14	23.673,61	-	-	131.280,93
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	572.567,67	-	467.596,93	82.517,10	93.851,96	-	60.629,01	1.277.162,66
Večnamenski objekt Tinje - GOI	217.565,92	-	177.678,83	31.355,09	123.877,12	-	-	550.476,96
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	255.733,58	-	208.849,09	36.855,72	260.328,35	-	61.639,41	823.406,16
Dom kulture Črešnjevce - GOI	51.727,53	-	42.244,15	7.454,85	22.313,83	-	-	123.740,35
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	<b>1.227.286,14</b>	<b>-</b>	<b>1.002.283,68</b>	<b>176.873,59</b>	<b>556.316,59</b>	<b>-</b>	<b>122.268,42</b>	<b>3.085.028,42</b>

**Tabela 42: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, februar 2024**

VSI OBJEKTI	2024						2025							
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI
Projektna in ostala dokumentacija	-	74.811,71	61.096,23	10.781,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	53.436,94	43.640,17	7.701,21	-	-	-	-
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	-	-	-	-	-	-	557.514,77	455.303,73	80.347,72	-	-	30.107,88	28.927,18
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	-	-	-	-	-	-	211.846,07	173.007,63	30.530,76	-	-	-	-
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	-	-	-	-	-	-	-	249.010,31	203.358,42	35.886,78	-	-	30.609,64	29.409,26
Dom kulture Črešnjevec - GOI	-	-	-	-	-	-	-	50.367,60	41.133,54	7.258,86	-	-	-	-
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	-	<b>74.811,71</b>	<b>61.096,23</b>	<b>10.781,69</b>	-	-	-	<b>1.122.175,68</b>	<b>916.443,48</b>	<b>161.725,32</b>	-	-	<b>60.717,52</b>	<b>58.336,44</b>

VSI OBJEKTI	SKUPAJ							
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			SKUPAJ
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	
Projektna in ostala dokumentacija	-	74.811,71	61.096,23	10.781,69	-	-	-	146.689,63
Nadzor in ostale storitve	-	53.436,94	43.640,17	7.701,21	-	-	-	104.778,31
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	557.514,77	455.303,73	80.347,72	-	30.107,88	28.927,18	1.152.201,27
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	211.846,07	173.007,63	30.530,76	-	-	-	415.384,46
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	-	249.010,31	203.358,42	35.886,78	-	30.609,64	29.409,26	548.274,40
Dom kulture Črešnjevec - GOI	-	50.367,60	41.133,54	7.258,86	-	-	-	98.760,00
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	-	<b>1.196.987,40</b>	<b>977.539,71</b>	<b>172.507,01</b>	-	<b>60.717,52</b>	<b>58.336,44</b>	<b>2.466.088,07</b>

**Tabela 43: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah**

VSI OBJEKTI	2024								2025					
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek				Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek	
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI
Projektna in ostala dokumentacija	-	74.811,71	61.096,23	10.781,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	-	54.879,73	44.818,45	7.909,14	-	-	-
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	572.567,67	467.596,93	82.517,10	-	30.920,79	29.708,21
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	217.565,92	177.678,83	31.355,09	-	-	-
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	255.733,58	208.849,09	36.855,72	-	31.436,10	30.203,31
Dom kulture Črešnjevce - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	51.727,53	42.244,15	7.454,85	-	-	-
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	<b>-</b>	<b>74.811,71</b>	<b>61.096,23</b>	<b>10.781,69</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.152.474,43</b>	<b>941.187,45</b>	<b>166.091,90</b>	<b>-</b>	<b>62.356,89</b>	<b>59.911,52</b>

VSI OBJEKTI	SKUPAJ							SKUPAJ
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	
Projektna in ostala dokumentacija	-	74.811,71	61.096,23	10.781,69	-	-	-	146.689,63
Nadzor in ostale storitve	-	54.879,73	44.818,45	7.909,14	-	-	-	107.607,32
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	572.567,67	467.596,93	82.517,10	-	30.920,79	29.708,21	1.183.310,70
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	217.565,92	177.678,83	31.355,09	-	-	-	426.599,84
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	-	255.733,58	208.849,09	36.855,72	-	31.436,10	30.203,31	563.077,81
Dom kulture Črešnjevce - GOI	-	51.727,53	42.244,15	7.454,85	-	-	-	101.426,52
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	<b>-</b>	<b>1.227.286,14</b>	<b>1.002.283,68</b>	<b>176.873,59</b>	<b>-</b>	<b>62.356,89</b>	<b>59.911,52</b>	<b>2.528.711,83</b>

V kolikor občina Slovenska Bistrica ne bi bila uspešna na razpisu za pridobitev kohezijskih sredstev, bi se njena udeležba pri financiranju projekta posledično povečala, kakor je razvidno iz spodnjih tabel.

**Tabela 44: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije, stalne cene februar 2024**

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
Občina Slovenska Bistrica	2.466.088,07 €	542.539,38 €	3.008.627,45 €	100,00%
<b>Skupaj</b>	<b>2.466.088,07 €</b>	<b>542.539,38 €</b>	<b>3.008.627,45 €</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 45: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije v tekočih cenah**

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
Občina Slovenska Bistrica	2.528.711,83 €	556.316,59 €	3.085.028,42 €	100,00%
<b>Skupaj</b>	<b>2.528.711,83 €</b>	<b>556.316,59 €</b>	<b>3.085.028,42 €</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 46: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije, stalne cene februar 2024**

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
Zasebni partner	1.257.704,92 €	-	1.257.704,92 €	51,00%
Občina Slovenska Bistrica	1.208.383,15 €	-	1.208.383,15 €	49,00%
<b>Skupaj</b>	<b>2.466.088,07 €</b>	<b>-</b>	<b>2.466.088,07 €</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 47: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije v tekočih cenah**

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
Zasebni partner	1.289.643,03 €	-	1.289.643,03 €	51,00%
Občina Slovenska Bistrica	1.239.068,80 €	-	1.239.068,80 €	49,00%
<b>Skupaj</b>	<b>2.528.711,83 €</b>	<b>-</b>	<b>2.528.711,83 €</b>	<b>100,00%</b>

## 12. FINANČNA ANALIZA – JAVNO NAROČILO

V finančni analizi je predstavljen finančni denarni tok investicije ter finančni kazalniki z vidika javnega naročila, ki prikazujejo oceno koristi projekta in na podlagi katerih se presoja finančna upravičenost investicije.

Analizirani so bili naslednji kazalniki učinkovitosti:

- Doba vračanja investicijskih sredstev. Doba vračanja investicijskih sredstev pomeni število let, ki so potrebna, da se z neto denarnimi tokovi pokrije vse stroške investicije.
- Neto sedanja vrednost (NSV ali NPV). Neto sedanja vrednost je razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov oziroma koristi in diskontiranim tokom vseh stroškov projekta oziroma vsota vseh koristi, izračunana za čas življenjske dobe investicije, ki je v konkretnem primeru ocenjena na 15 let. Neto sedanjo vrednost se izračuna tako, da se vse bodoče donose z uporabo izbrane obrestne mere oz. diskontne stopnje reducira na začetni trenutek in od tako dobljene vrednosti se odšteje investicijski vložek.
- Interna stopnja donosa (ISD ali IRR). Interna stopnja donosa pomeni tisto diskontno stopnjo, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka nič oziroma pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. ISD se uporablja kot investicijski kriterij, tako da se jo primerja z individualno diskontno stopnjo.
- Relativna neto sedanja vrednost. Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo naložbe in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in pomeni primerjavo med vsoto vseh diskontiranih neto prilivov (NSV) in vsoto diskontiranih investicijskih stroškov.
- Količnik relativne koristnosti (KRK). KRK predstavlja razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo vseh stroškov projekta.

Vsi finančni izračuni temeljijo na »metodi prirasta«, kar pomeni, da smo pri oceni finančnih in ekonomskih posledic projekta upoštevali le tiste prihodke in odhodke, ki so posledica projekta.

Ekonomska doba projekta znaša 15 let, pri čemer bo investicija izvedena v letu 2025, v nadaljnjih 14 letih pa bo občina Slovenska Bistrica upravljala s koncesijo. Denarni tok projekta sestoji iz stroška investicije, operativnega denarnega toka ter preostanka vrednosti, kakor so predstavljeni v nadaljevanju, za vsak posamezen objekt.

Pri analizi finančnih učinkov javnega naročila smo upoštevali 4 % diskontno stopnjo v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020).

## 12.1. INVESTICIJA

Strošek investicije je ocenjen na 3.008.627,45 EUR z 22 % DDV, stalne cene februar 2024, kot je razvidno iz tabele na naslednji strani, od tega znaša delež financiranja občine Slovenska Bistrica 1.858.580,74 EUR z DDV. V finančni analizi smo upoštevali strošek investicije z vključenim DDV, saj občina nima pravice do odbitka DDV, ravno tako pa DDV ni upravičen strošek. Nadalje smo upoštevali, da sredstva kohezije znašajo 49 % upravičenih stroškov.

**Tabela 48: Razdelitev stroškov energetske obnove z DDV (JN) na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene februar 2024**

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Občina Slovenska Bistrica	1.196.987,40	51,00%	661.593,34	100%	1.858.580,74	61,78%
Kohezijski sklad (85 %)	977.539,71	41,65%	-	0%	977.539,71	32,49%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	172.507,01	7,35%	-	0%	172.507,01	5,73%
<b>Skupaj</b>	<b>2.347.034,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>661.593,34</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.008.627,45</b>	<b>100,00%</b>

Nadalje je v tem poglavju opredeljen operativni denarni tok projekta.



**Tabela 49: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JN, stalne cene februar 2024**

VSI OBJEKTI	2024						2025							
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI
Projektna in ostala dokumentacija	74.811,71	-	61.096,23	10.781,69	32.271,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	53.436,94	-	43.640,17	7.701,21	23.051,23	-	-
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	-	-	-	-	-	-	557.514,77	-	455.303,73	80.347,72	91.384,58	-	59.035,06
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	-	-	-	-	-	-	211.846,07	-	173.007,63	30.530,76	120.620,37	-	-
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	-	-	-	-	-	-	-	249.010,31	-	203.358,42	35.886,78	253.484,28	-	60.018,90
Dom kulture Črešnjevec - GOI	-	-	-	-	-	-	-	50.367,60	-	41.133,54	7.258,86	21.727,20	-	-
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	<b>74.811,71</b>	<b>-</b>	<b>61.096,23</b>	<b>10.781,69</b>	<b>32.271,72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.122.175,68</b>	<b>-</b>	<b>916.443,48</b>	<b>161.725,32</b>	<b>510.267,66</b>	<b>-</b>	<b>119.053,96</b>

VSI OBJEKTI	SKUPAJ							SKUPAJ
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	
Projektna in ostala dokumentacija	74.811,71	-	61.096,23	10.781,69	32.271,72	-	-	178.961,35
Nadzor in ostale storitve	53.436,94	-	43.640,17	7.701,21	23.051,23	-	-	127.829,54
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	557.514,77	-	455.303,73	80.347,72	91.384,58	-	59.035,06	1.243.585,85
Večnamenski objekt Tinje - GOI	211.846,07	-	173.007,63	30.530,76	120.620,37	-	-	536.004,83
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	249.010,31	-	203.358,42	35.886,78	253.484,28	-	60.018,90	801.758,68
Dom kulture Črešnjevec - GOI	50.367,60	-	41.133,54	7.258,86	21.727,20	-	-	120.487,20
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	<b>1.196.987,40</b>	<b>-</b>	<b>977.539,71</b>	<b>172.507,01</b>	<b>542.539,38</b>	<b>-</b>	<b>119.053,96</b>	<b>3.008.627,45</b>

## 12.2. OPERATIVNI DENARNI TOK PROJEKTA

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 14 let.

### 12.2.1. Prihodki

V primeru celovite energetske prenove 4 objektov v lasti občine Slovenska Bistrica znašajo skupni letni zajamčeni prihranki 24.360 EUR, kolikor znašajo prihranki iz naslova manjše porabe toplote in električne energije. Primerjava z javno-zasebnim partnerstvom pokaže, da so skupni prihranki v primeru javnega naročila nižji, kot v primeru javno-zasebnega partnerstva iz sledečih razlogov:

- Izkušnje kažejo, da javni partnerji manj učinkovito upravljajo z energetsko obnovljenimi objekti, zaradi česar tudi dosegajo nižje zajamčene prihranke, kot pa zasebni partnerji. Razlog za to je potrebno iskati v dejstvu, da javni partnerji nimajo vzpostavljenih centrov za energetsko upravljanje, posebnih oddelkov strokovnjakov za energetsko upravljanje, računalniških programov ter večletnih izkušenj, ki bi omogočali doseganje najvišjih prihrankov in doseganje najnižjih stroškov energetskega upravljanja. To se kaže v nižjih vrednostih doseženih prihrankov, zato smo v finančni analizi predpostavili, da so zajamčeni prihranki toplote in električne energije za 20 % nižji, kot pa v primeru javno-zasebnega partnerstva.
- prihranek iz naslova zmanjšanja stroška tekočega in investicijskega vzdrževanja se v primeru javno-zasebnega partnerstva šteje med prihranke javnega partnerja, saj slednji ta strošek prenese na zasebnega partnerja. V primeru javnega naročila strošek tekočega in investicijskega vzdrževanja predstavlja dejanski odhodek javnega partnerja.

### 12.2.2. Odhodki

Med odhodki občine Slovenska Bistrica smo upoštevali strošek vzdrževanja. Ta sestoji iz stroškov rednega vzdrževanja izvedenih ukrepov in stroškov investicijskega vzdrževanja izvedenih ukrepov. Strošek rednega vzdrževanja smo skladno z izkušnjami na podobnih projektih, ki so bili izvedeni na MO Ljubljana, MO Kranj ter v MO Murski Soboti ocenili na 5.374 EUR letno in predstavljajo 15 % skupnih zagotovljenih prihrankov.

### 12.3. PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA

Preostanek vrednosti projekta v njegovem 15. letu znaša 1.594.526 EUR ob upoštevanju neto vrednosti del energetske obnove v višini 2.214.620 EUR ter 2 % letne amortizacijske stopnje.

### 12.4. PRIKAZ FINANČNIH DENARNIH TOKOV IN FINANČNIH KAZALNIKOV

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta za občino Slovenska Bistrica v primeru javnega naročila. Kot je razvidno, ti ne upravičujejo izvedbo investicije, saj je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -532.355 EUR. Investicijska sredstva se posledično ne povrnejo.

**Tabela 50: Finančni kazalniki občine Slovenska Bistrica za javno naročilo**

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-712.985 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	0,01%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,40
Količnik relativne koristnosti	0,61
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

**Tabela 51: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika občine Slovenska Bistrica, stalne cene februar 2024**

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
<b>1. Investicija</b>	<b>-107.083</b>	<b>-1.751.497</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Operativni denarni tok</b>																
Prihodki	-	-	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360
prihranki TE in EE	-	-	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360
Odhodki	-	-	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374
strošek vzdrževanja	-	-	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374	-5.374
<b>OPERATIVNI DENARNI TOK</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>
<b>3. Preostanek vrednosti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.594.526</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>-107.083</b>	<b>-1.751.497</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>18.987</b>	<b>1.613.513</b>
Diskontirani neto denarni tok	-107.083	-1.684.132	17.554	16.879	16.230	15.606	15.006	14.428	13.873	13.340	12.827	12.333	11.859	11.403	10.964	895.927
Diskontirane vrednosti koristi	-	-	22.523	21.656	20.823	20.023	19.252	18.512	17.800	17.115	16.457	15.824	15.215	14.630	14.068	898.910
Diskontirane vrednosti stroškov	107.083	1.684.132	4.968	4.777	4.593	4.417	4.247	4.084	3.926	3.775	3.630	3.491	3.356	3.227	3.103	2.984
Doba vračanja naložbe	-107.083	-1.791.215	-1.773.661	-1.756.782	-1.740.552	-1.724.946	-1.709.940	-1.695.512	-1.681.639	-1.668.299	-1.655.472	-1.643.138	-1.631.279	-1.619.876	-1.608.912	-712.985

### 13. FINANČNA ANALIZA – JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

V finančni analizi je predstavljen finančni denarni tok investicije ter finančni kazalniki z vidika javno-zasebnega partnerstva, ki prikazujejo oceno koristi projekta in na podlagi katerih se presoja finančna upravičenost investicije. Upoštevani finančni kazalniki so isti kot v primeru javnega naročila.

Vsi finančni izračuni temeljijo na »metodi prirasta«, kar pomeni, da smo pri oceni finančnih in ekonomskih posledic projekta upoštevali le tiste prihodke in odhodke, ki so posledica projekta.

Ekonomska doba projekta znaša 15 let, pri čemer bo investicija izvedena v letu 2025, v nadaljnjih 14 letih pa bo koncesionar upravljal s koncesijo. Denarni tok projekta sestoji iz stroška investicije, operativnega denarnega toka ter preostanka vrednosti, kakor so predstavljeni v nadaljevanju, za vsak posamezen objekt.

V spodnji tabeli je prikazana ocena vrednosti celotne investicije, po stalnih cenah februar 2024. Energetska prenova objektov v lasti občine Slovenska Bistrica bo izvedena z javno-zasebnim partnerstvom, pri čemer zasebni partner financira 51 % upravičenih in 51 % neupravičenih stroškov energetske obnove, sredstva kohezije predstavljajo 49 % upravičenih stroškov, medtem ko občina Slovenska Bistrica financira 0 % upravičenih stroškov ter 49 % neupravičenih stroškov. Stroški energetske obnove vsebujejo povračljiv 22 % DDV v višini 542.539,38 EUR.

Spodnja tabela prikazuje stroške celotnega projekta, razdelane na upravičene in neupravičene stroške, v nadaljevanju pa predstavljamo finančne učinke izvedbe investicije z vidika zasebnega partnerja, z vidika javnega partnerja ter z vidika projekta. Glede na omenjeni vidik, se tudi razlikuje udeležba posameznega partnerja pri financiranju investicije.

**Tabela 52: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, februar 2024**

VSI OBJEKTI	2024						2025							
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI
Projektna in ostala dokumentacija	-	74.811,71	61.096,23	10.781,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	-	53.436,94	43.640,17	7.701,21	-	-	-
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	557.514,77	455.303,73	80.347,72	-	30.107,88	28.927,18
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	211.846,07	173.007,63	30.530,76	-	-	-
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	249.010,31	203.358,42	35.886,78	-	30.609,64	29.409,26
Dom kulture Črešnjevce - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	50.367,60	41.133,54	7.258,86	-	-	-
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	-	<b>74.811,71</b>	<b>61.096,23</b>	<b>10.781,69</b>	-	-	-	-	<b>1.122.175,68</b>	<b>916.443,48</b>	<b>161.725,32</b>	-	<b>60.717,52</b>	<b>58.336,44</b>

VSI OBJEKTI	SKUPAJ							
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	
Projektna in ostala dokumentacija	-	74.811,71	61.096,23	10.781,69	-	-	-	146.689,63
Nadzor in ostale storitve	-	53.436,94	43.640,17	7.701,21	-	-	-	104.778,31
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	557.514,77	455.303,73	80.347,72	-	30.107,88	28.927,18	1.152.201,27
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	211.846,07	173.007,63	30.530,76	-	-	-	415.384,46
Večnamenski objekt Kebelj - GOI	-	249.010,31	203.358,42	35.886,78	-	30.609,64	29.409,26	548.274,40
Dom kulture Črešnjevce - GOI	-	50.367,60	41.133,54	7.258,86	-	-	-	98.760,00
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	-	<b>1.196.987,40</b>	<b>977.539,71</b>	<b>172.507,01</b>	-	<b>60.717,52</b>	<b>58.336,44</b>	<b>2.466.088,07</b>

**Tabela 53: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v tekočih cenah**

VSI OBJEKTI	2024						2025							
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI
Projektna in ostala dokumentacija	-	74.811,71	61.096,23	10.781,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	-	54.879,73	44.818,45	7.909,14	-	-	-
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	572.567,67	467.596,93	82.517,10	-	30.920,79	29.708,21
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	217.565,92	177.678,83	31.355,09	-	-	-
Večnamenski objekt Kebelej - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	255.733,58	208.849,09	36.855,72	-	31.436,10	30.203,31
Dom kulture Črešnjevce - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	51.727,53	42.244,15	7.454,85	-	-	-
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	<b>-</b>	<b>74.811,71</b>	<b>61.096,23</b>	<b>10.781,69</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.152.474,43</b>	<b>941.187,45</b>	<b>166.091,90</b>	<b>-</b>	<b>62.356,89</b>	<b>59.911,52</b>

VSI OBJEKTI	SKUPAJ							SKUPAJ
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Slovenska Bistrica	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Slovenska Bistrica - DDV	Zasebni partner	Občina Slovenska Bistrica - GOI	
Projektna in ostala dokumentacija	-	74.811,71	61.096,23	10.781,69	-	-	-	146.689,63
Nadzor in ostale storitve	-	54.879,73	44.818,45	7.909,14	-	-	-	107.607,32
OŠ Šmartno na Pohorju - GOI	-	572.567,67	467.596,93	82.517,10	-	30.920,79	29.708,21	1.183.310,70
Večnamenski objekt Tinje - GOI	-	217.565,92	177.678,83	31.355,09	-	-	-	426.599,84
Večnamenski objekt Kebelej - GOI	-	255.733,58	208.849,09	36.855,72	-	31.436,10	30.203,31	563.077,81
Dom kulture Črešnjevce - GOI	-	51.727,53	42.244,15	7.454,85	-	-	-	101.426,52
<b>SKUPAJ VSI OBJEKTI</b>	<b>-</b>	<b>1.227.286,14</b>	<b>1.002.283,68</b>	<b>176.873,59</b>	<b>-</b>	<b>62.356,89</b>	<b>59.911,52</b>	<b>2.528.711,83</b>

**Tabela 54: Razdelitev stroškov energetske obnove brez DDV (JZP) na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene februar 2024**

Financer	Upravičeni stroški		Neupravičeni stroški		Skupaj	
		Delež		Delež		Delež
Zasebni partner	1.196.987,40	51,00%	60.717,52	51,00%	1.257.704,92	51,00%
Občina Slovenska Bistrica	-	-	58.336,44	49,00%	58.336,44	2,37%
Kohezijski sklad (85 %)	977.539,71	41,65%	-	-	977.539,71	39,64%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	172.507,01	7,35%	-	-	172.507,01	7,00%
<b>Skupaj</b>	<b>2.347.034,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>119.053,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.466.088,07</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 55: Razdelitev stroškov energetske obnove brez DDV (JZP) na upravičene in neupravičene v EUR v tekočih cenah**

Financer	Upravičeni stroški		Neupravičeni stroški		Skupaj	
		Delež		Delež		Delež
Zasebni partner	1.227.286,14	51,00%	62.356,89	51,00%	1.289.643,03	51,00%
Občina Slovenska Bistrica	-	-	59.911,52	49,00%	59.911,52	2,37%
Kohezijski sklad (85 %)	1.002.283,68	41,65%	-	-	1.002.283,68	39,64%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	176.873,59	7,35%	-	-	176.873,59	6,99%
<b>Skupaj</b>	<b>2.406.443,41</b>	<b>100,00%</b>	<b>122.268,42</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.528.711,83</b>	<b>100,00%</b>



## 13.1. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA ZASEBNEGA PARTNERJA

Pri analizi finančnih učinkov investicije z vidika zasebnega partnerja smo upoštevali 5 % diskontno stopnjo v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020).

### 13.1.1. Investicija

Strošek energetske obnove je ocenjen na 2.466.088,07 EUR brez DDV, stalne cene februar 2024. Zasebni partner bo financiral 51 % omenjenega zneska oziroma 1.257.704,92 EUR, kot je razvidno spodnje tabele. Znesek povračljivega 22 % DDV znaša 542.539,38 EUR.

**Tabela 56: Prikaz financiranja energetske obnove v JZP, stalne cene februar 2024**

Financer	Upravičeni stroški		Neupravičeni stroški		Skupaj	
		Delež		Delež		Delež
Zasebni partner	1.196.987,40	51,00%	60.717,52	51,00%	1.257.704,92	51,00%
Občina Slovenska Bistrica	-	-	58.336,44	49,00%	58.336,44	2,37%
Kohezijski sklad (85 %)	977.539,71	41,65%	-	-	977.539,71	39,64%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	172.507,01	7,35%	-	-	172.507,01	7,00%
<b>Skupaj</b>	<b>2.347.034,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>119.053,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.466.088,07</b>	<b>100,00%</b>

Ker je zasebni partner upravičen do odbitka DDV, smo pri analizi finančnih učinkov z vidika zasebnega partnerja upoštevali le znesek investicije brez DDV. Nadalje je v tem poglavju opredeljen operativni denarni tok projekta.

### 13.1.2. Operativni denarni tok projekta

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 14 let.

#### 13.1.2.1. Prihodki

V primeru celovite energetske prenove 4 objektov v lasti občine Slovenska Bistrica znašajo letni zajamčeni prihranki 35.824 EUR. Udeležba javnega partnerja na prihrankih znaša 1 %, medtem ko znaša udeležba zasebnega partnerja na prihrankih 99 %

oziroma 35.466 EUR. Slednji znesek smo v finančni analizi upoštevali kot prihodek zasebnega partnerja in ga poimenovali prihodek iz naslova upravljanja s koncesijo.

### 13.1.2.2. Odhodki

Med odhodki zasebnega partnerja smo upoštevali strošek izvajanja koncesije, ki znaša 60 % ocenjenih stroškov vzdrževanja oziroma 3.224 EUR letno.

### 13.1.3. Preostanek vrednosti projekta

Preostanek vrednosti projekta v njegovem 15. letu znaša 1.594.526 EUR ob upoštevanju neto vrednosti del energetske obnove v znesku 2.214.620 ter 2 % letne amortizacijske stopnje.

### 13.1.4. Prikaz finančnih denarnih tokov in finančnih kazalnikov

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta z vidika zasebnega partnerja. Kot je razvidno, ti ne upravičujejo izvedbe investicije, saj je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -130.430 EUR. Investicijska sredstva se posledično ne povrnejo.

**Tabela 57: Finančni kazalniki zasebnega partnerja**

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-130.430 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	4,00%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,11
Količnik relativne koristnosti	0,89
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

V spodnji tabeli so prikazani tudi finančni kazalniki z vidika zasebnega partnerja v primeru 7 % stopnje donosa.

**Tabela 58: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos**

<b>Finančni kazalnik</b>	<b>Vrednost</b>
Neto sedanja vrednost (NSV)	-338.867 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	4,00%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,29
Količnik relativne koristnosti	0,72
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

**Tabela 59: Finančni denarni tok projekta z vidika zasebnega partnerja, stalne cene februar 2024**

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
<b>1. Investicija</b>	-74.812	-1.182.893	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Operativni denarni tok</b>																
Prihodki	-	-	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466
upravljanje s koncesijo	-	-	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466
Odhodki	-	-	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224
vzdrževanje in zavarovanje	-	-	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224
<b>OPERATIVNI DENARNI TOK</b>	-	-	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242
<b>3. Preostanek vrednosti</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.594.526
<b>NETO DENARNI TOK</b>	-74.812	-1.182.893	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	1.626.768
Diskontirani neto denarni tok	-74.812	-1.126.565	29.244	27.852	26.525	25.262	24.059	22.914	21.823	20.783	19.794	18.851	17.953	17.099	16.284	782.503
Diskontirane vrednosti koristi	-	-	32.169	30.637	29.178	27.789	26.465	25.205	24.005	22.862	21.773	20.736	19.749	18.808	17.913	784.054
Diskontirane vrednosti stroškov	74.812	1.126.565	2.924	2.785	2.653	2.526	2.406	2.291	2.182	2.078	1.979	1.885	1.795	1.710	1.628	1.551
Doba vračanja naložbe	-74.812	-1.201.377	-1.172.132	-1.144.281	-1.117.755	-1.092.493	-1.068.434	-1.045.520	-1.023.698	-1.002.914	-983.121	-964.270	-946.316	-929.218	-912.933	-130.430

**Tabela 60: Finančni denarni tok projekta z vidika zasebnega partnerja pri 7 % donosu, stalne cene februar 2024**

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
<b>1. Investicija</b>	-74.812	-1.182.893	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Operativni denarni tok</b>																
Prihodki	-	-	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466
upravljanje s koncesijo	-	-	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466	35.466
Odhodki	-	-	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224
vzdrževanje in zavarovanje	-	-	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224	-3.224
<b>OPERATIVNI DENARNI TOK</b>	-	-	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242
<b>3. Preostanek vrednosti</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.594.526
<b>NETO DENARNI TOK</b>	-74.812	-1.182.893	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	32.242	1.626.768
Diskontirani neto denarni tok	-74.812	-1.105.508	28.161	26.319	24.597	22.988	21.484	20.079	18.765	17.537	16.390	15.318	14.316	13.379	12.504	589.616
Diskontirane vrednosti koristi	-	-	30.977	28.951	27.057	25.287	23.632	22.086	20.642	19.291	18.029	16.850	15.747	14.717	13.754	590.784
Diskontirane vrednosti stroškov	74.812	1.105.508	2.816	2.632	2.460	2.299	2.148	2.008	1.877	1.754	1.639	1.532	1.432	1.338	1.250	1.169
Doba vračanja naložbe	-74.812	-1.180.319	-1.152.158	-1.125.839	-1.101.242	-1.078.254	-1.056.770	-1.036.692	-1.017.927	-1.000.389	-983.999	-968.681	-954.366	-940.986	-928.482	-338.867

## 13.2. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA JAVNEGA PARTNERJA

Pri analizi finančnih učinkov investicije z vidika javnega partnerja smo upoštevali 4 % diskontno stopnjo v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020).

### 13.2.1. Investicija

Javni partner bo pri celotni investiciji udeležen z zneskom 58.336,44 EUR, kar predstavlja 2,37 % celotne investicije.

**Tabela 61: Prikaz financiranja energetske obnove v JZP, stalne cene februar 2024**

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Zasebni partner	1.196.987,40	51,00%	60.717,52	51,00%	1.257.704,92	51,00%
Občina Slovenska Bistrica	-	-	58.336,44	49,00%	58.336,44	2,37%
Kohezijski sklad (85 %)	977.539,71	41,65%	-	-	977.539,71	39,64%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	172.507,01	7,35%	-	-	172.507,01	7,00%
<b>Skupaj</b>	<b>2.347.034,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>119.053,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.466.088,07</b>	<b>100,00%</b>

Nadalje je v tem poglavju opredeljen operativni denarni tok projekta.

### 13.2.2. Operativni denarni tok projekta

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 14 let.

#### 13.2.2.1. Prihodki

V primeru celovite energetske prenove 4 objektov v lasti občine Slovenska Bistrica, znašajo zajamčeni letni prihranki 35.824 EUR. Slednje smo v finančni analizi upoštevali kot prihodek javnega partnerja.

### 13.2.2.2. Odhodki

Letni odhodek javnega partnerja predstavlja strošek upravljanja s koncesijo, ki ga bo zasebni partner zaračunal javnemu partnerju v višini 99 % zajamčenih prihrankov oziroma 35.466 EUR letno.

### 13.2.3. Preostanek vrednosti projekta

Preostanek vrednosti projekta je bil upoštevan pri zasebnem partnerju, zato ga nismo upoštevali pri analizi finančnih učinkov z vidika javnega partnerja.

### 13.2.4. Prikaz finančnih denarnih tokov in finančnih kazalnikov

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta z vidika javnega partnerja. Kot je razvidno, je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -52.454 EUR. Investicijska sredstva se posledično ne povrnejo.

**Tabela 62: Finančni kazalniki javnega partnerja**

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-52.454 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	-22,93%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,94
Količnik relativne koristnosti	0,87
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

Pri upravičenosti naložbe je treba upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi, ki jih bo za občine Slovenska Bistrica imel predmetni projekt. Cilji projekta so sledeči:

- zagotoviti celovito ali delno energetska sanacijo obravnavanih objektov;
- uvesti energetska upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetska sanacijo;
- izboljšati energetska učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške, kar pomeni:
  - o znižanje transmisivnih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),

- znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave stavbnega pohištva),
- z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih,
- zagotoviti ustrezne in boljše delovne in bivalne pogoje uporabnikom objektov;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida, ki se sprošča pri rabi energije in tako zmanjšati negativne vplive na lokalno okolje in posledično na globalno segrevanje;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetska učinkovitost;
- znižati stroške energije;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije.

**Tabela 63: Finančni denarni tok projekta z vidika javnega partnerja, stalne cene februar 2024**

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
<b>1. Investicija</b>	-	-58.336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Operativni denarni tok</b>																
<b>Prihodki</b>	-	-	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824
zajamčeni prihranki	-	-	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824
<b>Odhodki</b>	-	-	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466
storitev energetskega upravljanja	-	-	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466
<b>OPERATIVNI DENARNI TOK</b>	-	-	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358
<b>3. Preostanek vrednosti</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>NETO DENARNI TOK</b>	-	-58.336	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358
Diskontirani neto denarni tok	-	-56.093	331	318	306	294	283	272	262	252	242	233	224	215	207	199
Diskontirane vrednosti koristi	-	-	33.121	31.848	30.623	29.445	28.312	27.223	26.176	25.170	24.202	23.271	22.376	21.515	20.688	19.892
Diskontirane vrednosti stroškov	-	56.093	32.790	31.529	30.316	29.150	28.029	26.951	25.915	24.918	23.960	23.038	22.152	21.300	20.481	19.693
Doba vračanja naložbe	-	-56.093	-55.762	-55.443	-55.137	-54.842	-54.559	-54.287	-54.025	-53.774	-53.532	-53.299	-53.075	-52.860	-52.653	-52.454



### 13.3. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA PROJEKTA

Finančna analiza učinkov investicije z vidika celotnega projekta je pomembna zaradi izračuna finančne vrzeli in ugotovitve, v kakšni meri je projekt upravičen do sredstev kohezije. Za potrebe izračuna finančne vrzeli smo upoštevali konsolidirane podatke na ravni projekta. Ravno tako v tem delu prikazujemo finančno vzdržnost projekta. Pri analizi finančnih učinkov investicije z vidika projekta smo upoštevali 4 % finančno diskontno stopnjo v skladu z Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects – Economical appraisal tool for Cohesion Policy 2014 - 2020 ter z upoštevanjem 15-letnega referenčnega obdobja.

#### 13.3.1. Investicija

Kot je razvidno iz tabele upravičenih in neupravičenih stroškov na začetku tega poglavja, je celotni strošek investicije ocenjen na 2.466.088,07 EUR brez DDV, stalne cene februar 2024. Skupni znesek sofinanciranja s strani zasebnega partnerja in občine Slovenska Bistrica znaša 1.316.041,36 EUR.

**Tabela 64: Prikaz financiranja energetske obnove v JZP, stalne cene februar 2024**

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Zasebni partner	1.196.987,40	51,00%	60.717,52	51,00%	1.257.704,92	51,00%
Občina Slovenska Bistrica	-	-	58.336,44	49,00%	58.336,44	2,37%
Kohezijski sklad (85 %)	977.539,71	41,65%	-	-	977.539,71	39,64%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	172.507,01	7,35%	-	-	172.507,01	7,00%
<b>Skupaj</b>	<b>2.347.034,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>119.053,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.466.088,07</b>	<b>100,00%</b>

Nadalje je v tem poglavju opredeljen operativni denarni tok projekta.

#### 13.3.2. Operativni denarni tok projekta

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 14 let.

##### 13.3.2.1. Prihodki

V primeru energetske prenove 4 objektov v lasti občine Slovenska Bistrica znašajo zajamčeni letni prihranki 35.824 EUR in smo jih v finančni analizi upoštevali kot prihodek projekta.

### 13.3.2.2. Odhodki

Letni odhodek projekta predstavlja strošek upravljanja s koncesijo v višini 99 % zajamčenih prihrankov oziroma 35.466 EUR.

### 13.3.3. Preostanek vrednosti projekta

V finančni analizi z vidika projekta za potrebe izračuna finančne vrzeli nismo upoštevali preostanek vrednosti projekta, skladno z Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects – Economical appraisal tool for Cohesion Policy 2014 - 2020, saj se ne predvideva odprodaja nepremičnine po poteku 15-letnega koncesijskega obdobja.

### 13.3.4. Prikaz finančnih kazalnikov, finančne vrzeli ter finančne vzdržnosti

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta z vidika celotnega projekta. Kot je razvidno, je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -1.264.663 EUR. Finančna vrzel je 100,00 %. Ob upoštevanju 49 % sofinanciranja upravičenih stroškov s strani sredstev kohezije, znaša finančna vzdržnost projekta 5.015,39 EUR.

**Tabela 65: Finančni kazalniki projekta**

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-1.264.663 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	-0,96
Količnik relativne koristnosti	0,22
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

V zvezi z izračunom finančne vrzeli je treba poudariti, da prihranke projekta zaradi manj porabljene energije, ki je posledica celovite energetske prenove objekta, nismo šteli med prihodke projekta. Potrebno je namreč upoštevati Uredbo EU 2018/1046 (OMNIBUS), ki v 272. členu izrecno pravi, da se prihranki, ki izhajajo iz izvajanja ukrepov za energetska učinkovitost, ne obravnavajo kot neto prihodek. Posledično to pomeni, da je finančna vrzel 100 %.

**Tabela 66: Finančni denarni tok projekta z vidika projekta, stalne cene februar 2024**

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
<b>1. Investicija</b>	-74.812	-1.241.230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Operativni denarni tok</b>																
Prihodki	-	-	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824
zajamčeni prihranki	-	-	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824
<b>Odhodki</b>	-	-	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466
storitev energetskega upravljanja	-	-	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466
<b>OPERATIVNI DENARNI TOK</b>	-	-	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358
<b>3. Preostanek vrednosti</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>NETO DENARNI TOK</b>	-74.812	-1.241.230	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358
Diskontirani neto denarni tok	-74.812	-1.193.490	331	318	306	294	283	272	262	252	242	233	224	215	207	199
Diskontirane vrednosti koristi	-	-	33.121	31.848	30.623	29.445	28.312	27.223	26.176	25.170	24.202	23.271	22.376	21.515	20.688	19.892
Diskontirane vrednosti stroškov	74.812	1.193.490	32.790	31.529	30.316	29.150	28.029	26.951	25.915	24.918	23.960	23.038	22.152	21.300	20.481	19.693
Doba vračanja naložbe	-74.812	-1.268.302	-1.267.971	-1.267.652	-1.267.346	-1.267.051	-1.266.768	-1.266.496	-1.266.234	-1.265.983	-1.265.741	-1.265.508	-1.265.284	-1.265.069	-1.264.862	-1.264.663

**Tabela 67: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta, stalne cene februar 2024**

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
<b>1. Finančna sredstva</b>	146.690	2.319.398	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Javni partner	-	58.336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zasebni partner	74.812	1.182.893	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sredstva kohezije	71.878	1.078.169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Investicija</b>	-146.690	-2.319.398	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
investicija	-146.690	-2.319.398	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3. Operativni denarni tok</b>																
Prihodki	-	-	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824
zajamčeni prihranki	-	-	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824
<b>Odhodki</b>	-	-	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466
strošek energetskega upravljanja	-	-	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466
<b>OPERATIVNI DENARNI TOK</b>	-	-	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358
<b>4. Preostanek vrednosti</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>NETO DENARNI TOK</b>	-	-	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358

Finančna vzdržnost 5.015,39 €

## 14. EKONOMSKA ANALIZA

V ekonomski analizi je predstavljen ekonomski denarni tok investicije ter ekonomski kazalci, ki poleg finančnih učinkov vključujejo tudi oceno ekonomskih koristi in stroškov projekta. Na njihovi podlagi se presoja ekonomska upravičenost investicije. Tako je poleg pričakovanih prihodkov in odhodkov iz finančne analize potrebno oceniti tudi ekonomske koristi, ki jih bo družba imela z izvedbo obravnavane investicije. Te koristi so težje oprijemljive in zato tudi težje ocenljive. Tudi te koristi je potrebno oceniti v denarni obliki, kadar je to mogoče, da se lahko oceni družbeno-ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov, je naložba z družbenega vidika neupravičena.

Vsi ekonomski izračuni temeljijo na »metodi prirasta«, kar pomeni, da smo pri oceni ekonomskih posledic projekta upoštevali le tiste družbene koristi, ki so posledica projekta.

Za preračun bodočih denarnih tokov na sedanjo vrednost smo uporabili 5 % ekonomsko diskontno stopnjo.

Za izvedbo ekonomske analize smo finančno ovrednotili sledeče posredne učinke investicije:

- davki in prispevki, vključeni v ceno investicije
- povečanje BDP zaradi multiplikativnega učinka investicije
- zmanjšanje emisij CO<sub>2</sub>

### 14.1. DAVKI IN PRISPEVKI, VKLJUČENI V CENO INVESTICIJE

#### 14.1.1. Davki in prispevki, vključeni v ceno stroškov energetske obnove

Za preračun investicijskih izdatkov ter stroškov vzdrževanja v javno-zasebnem partnerstvu smo uporabili konverzijski faktor 0,86. Stroški energetske obnove ne vsebujejo 22 % DDV. Nadalje ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 65 % materiala in 35 % delovne sile. V stroških delovne sile je 40 % davkov in prispevkov. Neto

delež materiala znaša  $1 * 0,65 = 0,65$ , medtem ko neto delež delovne sile znaša  $1 * 0,35 * (1 - 0,40) = 0,21$ . Konverzijski faktor tako znaša  $0,65 + 0,21 = 0,86$ . Delež davkov in prispevkov v celoti je 0,14.

V primeru ekonomske analize javnega naročila smo pri strošku investicije in stroškov vzdrževanja upoštevali konverzijski faktor 0,70, saj občine Slovenska Bistrica ni upravičena do povračila DDV, pri čemer ta predstavlja družbeno korist.

## 14.2. POVEČANJE BDP ZARADI MULTIPLIKATIVNEGA UČINKA INVESTICIJE

V skladu z ekonomsko teorijo in prakso, vsaka investicija poveča potrošnjo in posledično bruto družbeni proizvod (BDP) družbe. Pri tem pa se je pomembno zavedati, da investicija poveča BDP družbe za več, kot pa sama znaša. Ta učinek imenujemo multiplikacijski učinek investicije in je različen od panoge do panoge. V gradbeništvu znaša multiplikacijski učinek od 2,2 – 2,5<sup>51</sup> in ima kot tak izjemno pomemben vpliv na ostale dejavnosti. Z drugimi besedami, povečanje investicije v gradbeništvu za 1 enoto, bo povečalo BDP družbe za 2,2 – 2,5 enote. Za potrebe ekonomske analize smo upoštevali investicijski multiplikator v višini 2,2, od tako dobljenega povečanja BDP, pa smo odšteli predmetno investicijo v energetske obnovo. Tako smo dobili neto multiplikativni učinek, ki ga bo posamezna investicija v energetske obnovo povzročila, ter ga razdelili na 3 leta.

## 14.3. ZMANJŠANJE EMISIJ CO<sub>2</sub>

Energetska obnova stavb bo imela za posledico nižjo porabo energije in posledično zmanjšanje emisij CO<sub>2</sub>. Prihranke zaradi manjšega onesnaževanja s CO<sub>2</sub> je možno izračunati s pomočjo vrednosti emisijskih kuponov, s katerimi se trguje na CarbonTradeExchange. V skladu s Sklepom o povprečni ceni emisijskih kuponov v letu 2023, ki ga je izdalo Ministrstvo RS za okolje in prostor<sup>52</sup>, in je zadnji uradno objavljeni dokument glede cene emisijskih kuponov, je povprečna vrednost emisijskega kupona

---

<sup>51</sup> Gospodarska zbornica Slovenije, Neugodna slika gradbeništva v Sloveniji – slovensko gradbeništvo je pred izjemno zahtevnimi izzivi, 24.11.2010

<sup>52</sup> Sklep o povprečni ceni emisijskih kuponov v letu 2023, Ministrstvo RS za okolje in prostor, januar 2024.

v letu 2023 za 1 tona CO<sub>2</sub> znašala 83,30 EUR. To ceno smo tudi upoštevali pri izračunavanju ekonomskih koristi zaradi manjšega onesnaževanja.

#### **14.4. EKONOMSKE KORISTI, KI JIH NI BILO MOŽNO OVREDNOTITI**

Predmetna investicija bo imela tudi določene ekonomske koristi, ki jih ni bilo moč ovrednotiti. Ekonomske koristi ter cilji, ki jih bo prinesel projekt in jih ni možno ovrednotiti, so podrobneje opisani v 4. poglavju in jih tukaj le povzemamo:

- zagotoviti celovito ali delno energetske sanacije obravnavanih objektov;
- uvesti energetske upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske sanacije;
- izboljšati energetske učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške, kar pomeni:
  - o znižanje transmisijskih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
  - o znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave stavbnega pohištva),
  - o z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih,
- zagotoviti ustrezne in boljše delovne in bivalne pogoje uporabnikom objektov;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida, ki se sprošča pri rabi energije in tako zmanjšati negativne vplive na lokalno okolje in posledično na globalno segrevanje;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetske učinkovitost;
- znižati stroške energije;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije.

#### **14.5. EKONOMSKE KORISTI NA RAVNI PROJEKTA**

Pri 4 objektih v lasti občine Slovenska Bistrica smo letno ekonomsko korist ocenili na 889.087 EUR in sicer:

- znesek investicije v energetska obnovo je ocenjen na 2.214.620,13 EUR, kar pomeni, da znaša neto povečanje BDP družbe 2.657.544 EUR za celotno obdobje trajanja projekta oziroma 885.848 EUR letno v prvih treh letih projekta,
- energetska obnova objekta bo povzročila letno zmanjšanje emisij CO<sub>2</sub> v višini 38.880 kg. Pri uradni ceni kupona 83,30 EUR za tono to pomeni, da znaša letni prihranek iz naslova zmanjšanja emisij CO<sub>2</sub> 3.239 EUR.

V spodnji tabeli so prikazani ekonomski kazalniki projekta. Kot je razvidno, je z upoštevanjem širših družbenih koristi investicija upravičljiva tako v primeru javnega naročila kot v primeru JZP. Neto sedanja vrednost v primeru javnega naročila znaša 2.029.768 EUR, v primeru javno-zasebnega partnerstva pa 2.283.637 EUR. Investicija je upravičena iz naslova širših družbeno ekonomskih koristi, ki jih prinaša družbi.

**Tabela 68: Primerjava ekonomskih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo**

Ekonomski kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	2.029.768 €	2.283.637 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	47,10%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	1,62	47,79
Količnik relativne koristnosti	1,98	6,98
Doba vračanja investicijskih sredstev	4 leta	1 leto

**Tabela 69: Ekonomski denarni tok projekta v javnem naročilu z vidika občine Slovenska Bistrica**

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
<b>1. Investicija</b>	-75.485	-1.234.662	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Operativni denarni tok</b>																
Prihodki	-	-	913.447	913.447	913.447	27.599	27.599	27.599	27.599	27.599	27.599	27.599	27.599	27.599	27.599	27.599
doseženi prihranki energije	-	-	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360	24.360
povečanje BDP zaradi multiplikacijskega učinka	-	-	885.848	885.848	885.848	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zmanjšanje emisij CO2	-	-	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239
Odhodki	-	-	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621
strošek vzdrževanja	-	-	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621	-4.621
<b>OPERATIVNI DENARNI TOK</b>	-	-	908.826	908.826	908.826	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978
<b>3. Preostanek vrednosti</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.594.526
<b>NETO DENARNI TOK</b>	-75.485	-1.234.662	908.826	908.826	908.826	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	22.978	1.617.504
Diskontirani neto denarni tok	-75.485	-1.175.869	824.332	785.078	747.693	18.004	17.146	16.330	15.552	14.812	14.106	13.435	12.795	12.186	11.605	778.047
Diskontirane vrednosti koristi	-	-	828.524	789.070	751.495	21.625	20.595	19.614	18.680	17.791	16.943	16.137	15.368	14.636	13.939	13.276
Diskontirane vrednosti stroškov	75.485	1.175.869	4.192	3.992	3.802	3.621	3.449	3.284	3.128	2.979	2.837	2.702	2.573	2.451	2.334	2.223
Doba vračanja naložbe	-75.485	-1.251.354	-427.022	358.056	1.105.749	1.123.753	1.140.900	1.157.230	1.172.782	1.187.594	1.201.700	1.215.135	1.227.929	1.240.115	1.251.720	2.029.768

**Tabela 70: Ekonomski denarni tok projekta v javno-zasebnem partnerstvu z vidika občine Slovenska Bistrica**

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
<b>1. Investicija</b>	-	-50.169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Operativni denarni tok</b>																
Prihodki	-	-	924.911	924.911	924.911	39.063	39.063	39.063	39.063	39.063	39.063	39.063	39.063	39.063	39.063	39.063
doseženi prihranki energije	-	-	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824	35.824
povečanje BDP zaradi multiplikacijskega učinka	-	-	885.848	885.848	885.848	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zmanjšanje emisij CO2	-	-	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239
Odhodki	-	-	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466
energetsko upravljanje koncesionarja	-	-	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466	-35.466
<b>OPERATIVNI DENARNI TOK</b>	-	-	889.445	889.445	889.445	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597
<b>3. Preostanek vrednosti</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>NETO DENARNI TOK</b>	-	-50.169	889.445	889.445	889.445	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597	3.597
Diskontirani neto denarni tok	-	-47.780	806.753	768.336	731.749	2.818	2.684	2.556	2.435	2.319	2.208	2.103	2.003	1.908	1.817	1.730
Diskontirane vrednosti koristi	-	-	838.921	798.973	760.927	30.607	29.149	27.761	26.439	25.180	23.981	22.839	21.752	20.716	19.729	18.790
Diskontirane vrednosti stroškov	-	47.780	32.169	30.637	29.178	27.789	26.465	25.205	24.005	22.862	21.773	20.736	19.749	18.808	17.913	17.060
Doba vračanja naložbe	-	-47.780	758.972	1.527.309	2.259.057	2.261.875	2.264.559	2.267.116	2.269.550	2.271.869	2.274.077	2.276.180	2.278.183	2.280.091	2.281.907	2.283.637



## 15. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJ

### 15.1. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta in jih je treba izbirati za vsak primer posebej.

V analizi občutljivosti projekta so upoštevane naslednje variante:

- povečanje in zmanjšanje investicijskih stroškov za 1 %
- povečanje in zmanjšanje obratovalnih stroškov za 1 %
- povečanje in zmanjšanje družbenih koristi za 1 %

V primeru izvedbe projekta energetske sanacija stavb v lasti občine Slovenska Bistrica se pokaže, da je ta nekoliko bolj občutljiv na spremembo cen investicijskih stroškov, kot na spremembo obratovalnih stroškov ter družbenih koristi. V primeru javnega naročila ima zvišanje investicije za 1 % učinek na finančno neto sedanjo vrednost v višini -2,51 %, medtem ko ima učinek na ekonomsko neto sedanjo vrednost v višini 0,89 %. Omenjeni učinek je posledica dejstva, da ima zvišanje vrednosti investicije posredno za posledico zvišanje multiplikacijskega učinka investicije na BDP ter zvišanje preostanka vrednosti investicije, oba učinka skupaj pa presežeta negativni učinek zvišanja stroška investicije. Neposredni učinek zvišanja multiplikacijskega učinka pa se vidi pri zvišanju ekonomskih koristi za 1 %, ki ima za posledico zvišanje ekonomske neto sedanje vrednosti za 1,15 %. Pri tem velja poudariti, da spodnja tabela vključuje le tiste ekonomske koristi, ki jih je bilo možno ovrednotiti, medtem ko niso vanj vključene vse ostale družbene koristi, ki jih ni bilo moč ovrednotiti.

**Tabela 71: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo**

Preizkušena spremenljivka	Sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-	Sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-	Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-	Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti (%) +/-
Investicijski stroški - povečanje za 1 %	-0,08%	-2,51%	-0,03%	0,89%
Investicijski stroški - zmanjšanje za 1 %	0,08%	2,51%	0,03%	-0,89%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - povečanje za 1 %	0,00%	-0,08%	-0,01%	-0,02%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - zmanjšanje za 1 %	0,00%	0,08%	0,01%	0,02%
Družbene koristi - povečanje za 1 %	/	/	0,87%	1,15%
Družbene koristi - zmanjšanje za 1 %	/	/	-0,87%	-1,15%

**Tabela 72: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno-zasebno partnerstvo**

Preizkušena spremenljivka	Sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-	Sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-	Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-	Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti (%) +/-
Investicijski stroški - povečanje za 1 %	-0,07%	-1,07%	n/a	0,99%
Investicijski stroški - zmanjšanje za 1 %	0,07%	1,07%	n/a	-0,99%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - povečanje za 1 %	n/a	-6,87%	n/a	-0,15%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - zmanjšanje za 1 %	n/a	6,87%	n/a	0,15%
Družbene koristi - povečanje za 1 %	/	/	n/a	1,02%
Družbene koristi - zmanjšanje za 1 %	/	/	n/a	-1,02%

## 15.2. ANALIZA TVEGANJ

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih učinkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Glavna tveganja pri predmetni investiciji so tehnične in stroškovne narave, pri čemer gre zlasti za nepredvidene dogodke med gradnjo, ki bi lahko zakasnilo ali podražilo projekt. Tudi ta tveganja niso zanemarljiva, saj gre za tehnično zahtevnejši projekt. V spodnji tabeli je prikazana ocena tveganj investicije.

**Tabela 73: Ocena tveganja za javno naročilo**

Kriterij	Ocena tveganja
Tehnični	srednji
Stroški	srednji
Prihodki	srednji
Vplivi na okolje	nizko
Ekonomski	srednji

V primeru javnega naročila so tveganja višja kot v primeru javno-zasebnega partnerstva, saj občina Slovenska Bistrica nosi vsa tveganja projekta in jih ne prenese na zasebnega partnerja. Tako prevzema občina Slovenska Bistrica tveganje, da bodo stroški investicije na koncu višji od predvidenih, da bodo doseženi manjši prihranki od načrtovanih, posledično bodo tudi manjše ekonomske koristi. Ta tveganja so toliko večja, ker energetska upravljanje ni osnovna dejavnost občine Slovenska Bistrica.

**Tabela 74: Ocena tveganja za javno-zasebno partnerstvo**

Kriterij	Ocena tveganja
Tehnični	nizko
Stroški	nizko
Prihodki	nizko
Vplivi na okolje	nizko
Ekonomski	nizko

Izvedba projekta je nizko tvegana, saj izvedba projekta v javno-zasebnem partnerstvu pomeni, da tveganje energetske obnove nase prevzame zasebni partner. Na pravočasen zaključek investicije in izvedbo skladno s časovnim planom bodo imele pomemben vpliv vremenske razmere.

## **16. SMOTRNOST IN MOŽNOSTI PRIPRAVE NADALJNJE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE**

Na podlagi izdelanega dokumenta ugotavljamo, da se projekt energetske sanacije javnih stavb v lasti občine Slovenska Bistrica uvršča med projekte večjih vrednosti. Z vidika njegovega namena, to je izboljšanja energetske učinkovitosti objekta in s tem zmanjšanja porabe in stroškov energije, je smiselno nadaljevati s pripravo investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije, ki jo določajo Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

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

Ker celotna ocenjena vrednost investicije z DDV pri varianti javnega naročila presega 2.500.000 EUR, je potrebno izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijsko zasnovo ter investicijski program. Skladno z navedenim je za

obravnavane objekte predvidena izdelava zbirne predinvesticijske zasnove (PIZ) in investicijskega programa (IP).

## **16.2. ČASOVNI NAČRT IZDELAVE POTREBNE DOKUMENTACIJE**

Predinvesticijsko zasnovo in Investicijski program bo pripravil investitor po časovnem načrtu.

Izdelavo projektne dokumentacije bo prevzel izbrani zasebni partner ta pa bo izdelana do pričetka izvedbenih del. Javni partner (ali pooblaščen strokovnjaki) bo projektno dokumentacijo pregledal, podal morebitne pripombe in popravke ter potrdil.

## 17. ZAKLJUČEK

Občina ima v skladu z 21. členom Zakona o lokalni samoupravi dolžnost zadovoljevati potrebe svojih prebivalcev z opravljanjem raznih nalog, med katere spada tudi skrb za varstvo okolja. Predmetna investicija pomeni izpolnjevanje nalog občine, saj se bodo z energetske sanacije objektov in s posledično zmanjšano rabo energije in izboljšanjem učinkovite rabe energije pomembno zmanjšale emisije okolju škodljivih snovi. Na podlagi vsebine tega dokumenta lahko zaključimo, da bi bil obravnavani projekt izvedljiv. Realizacija predmetne investicije na eni strani omogoča ustrezno zavarovanje javnega interesa ter izpolnitev ciljev investitorja.

Predmet projekta je celovita energetska sanacija sledečih objektov:

- OŠ Šmartno na Pohorju
- Večnamenski objekt Tinje,
- Večnamenski objekt Kebeelj,
- Dom kulture Črešnjevce.

Strošek investicije je ocenjen na 2.466.08,07 EUR brez DDV oziroma 3.008.627,45 EUR z 22 % DDV, stalne cene februar 2024.

Upoštevajoč finančno analizo, imata obe varianti negativno finančno neto sedanjo vrednost.

**Tabela 75: Finančni kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Slovenska Bistrica**

Finančni kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	-712.985 €	-52.454 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	0,01%	-22,93%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,40	-0,94
Količnik relativne koristnosti	0,61	0,87
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne	Se ne povrne

Pri upravičenosti naložbe je treba upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi. Ekonomske koristi ter cilji, ki jih bo prinesel projekt so sledeči:

- davki in prispevki vključeni v investiciji,
- multiplikacijski učinek investicije na povečanje BDP družbe

- zmanjšanje emisij CO<sub>2</sub>
- zagotoviti ustrezne in boljše delovne in bivalne pogoje uporabnikom objektov;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetska učinkovitost;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije...

Upoštevajoč širše družbene koristi, je investicija upravičljiva tako v primeru javnega naročila kot v primeru javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost projekta pozitivna, sredstva investicije pa se posledično povrnejo.

**Tabela 76: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Slovenska Bistrica**

Ekonomski kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	2.029.768 €	2.283.637 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	47,10%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	1,62	47,79
Količnik relativne koristnosti	1,98	6,98
Doba vračanja investicijskih sredstev	4 leta	1 leto

**Gledano z vidika naročnika, doseže ta boljše finančne in ekonomske kazalnike v primeru izvedbe projekta v JZP kot pa v primeru javnega naročila. Vendar pa je treba pri tem upoštevati, da zasebni partner v JZP doseže negativno neto sedanjo vrednost, torej se mu investicijska sredstva ne povrnejo in projekt zanj ni finančno upravičen. Ravno tako nihče od potencialnih zasebnih partnerjev ni oddal vloge promotorja, na poziv promotorjem, ki ga je Občina Slovenska Bistrica objavila 5.12.2023. Posledično je kot optimalna varianta izbrana varianta z javnim naročilom. V okviru javnega naročila je tako predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov občine Slovenska Bistrica, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) ter iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev.**

Na podlagi vsebine tega dokumenta lahko zaključimo, da je projekt »Energetska sanacija javnih objektov v lasti občine Slovenska Bistrica« primeren za izvedbo v obliki javnega naročila.

Komisija za potrditev Testa upravičenosti JZP je ta dokument pregledala in ocenjuje, da je investicija primerno prikazana in izvedljiva, kot je prikazano v dokumentu ter da

so podatki in informacije zadostni, da se lahko pričakuje učinke, kot so predvideni. Glede na navedeno se investitorju predlaga, da se predmetni Testa upravičenosti JZP »Energetska sanacija javnih objektov v lasti občine Slovenska Bistrica« potrdi.