



OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RUŠE

1. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU:

ODLOK

o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ruše (hitri postopek)

2. PREDLAGATELJ GRADIVA:

Urška Repolusk, županja

3. PRIPRAVLJALEC GRADIVA:

Inštitut za javno zasebno partnerstvo – Zavod Turjak ter ADESCO, d.o.o.

4. VSEBINA GRADIVA:

- študija upravičenosti podelitve koncesije (priloga v digitalni obliki)
- besedilo odloka
- obrazložitev

5. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA:

Predstavnik podjetja Inštitut za javno zasebno partnerstvo – Zavod Turjak ter ADESCO, d.o.o.

6. PREDLOGI SKLEPOV:

1. **Občinski svet Občine Ruše potrjuje Študijo upravičenosti podelitve koncesije za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ruše, izdelal ADESCO, d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje, september 2021, pripravljeno skladno s 25. členom Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19).**
2. **Na podlagi 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 15. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018), sprejme Občinski svet Občine Ruše Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ruše.**



7. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA:

- hitri postopek
- navadna večina opredeljenih glasov navzočih članov občinskega sveta

Številka: 360 – 0011/2021

Datum: 16. 9. 2021

Urška Repolusk
ŽUPANJA

Na podlagi 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 15. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018), je Občinski svet Občine Ruše na ____ seji, dne _____, sprejel

O D L O K

o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ruše

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina)

(1) Ta odlok vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ruše v koncesijski obliki javno-zasebnega partnerstva, določeni z zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo in zakona, ki ureja koncesijska razmerja.

(2) S tem odlokom Občina Ruše kot koncedent tudi določa predmet in pogoje za podelitev koncesije, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja in način financiranja izvedbe projekta.

2. člen

(opredelitev ključnih pojmov)

(1) Poleg pomena, določenega v Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu in Zakonu o nekaterih koncesijskih pogodbah, imajo pojmi, uporabljeni v tem odloku, naslednji pomen:

- koncedent je Občina Ruše;
- koncesionar je fizična ali pravna oseba, ki bo v okviru javnega razpisa izbrana kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva;
- uporabniki oziroma upravljavci objektov so javni zavodi in druge osebe javnega prava, katerih ustanovitelj ali soustanovitelj je Občina Ruše in ki za izvajanje svoje javne dejavnosti uporabljajo stavbe v lasti Občine Ruše;
- energetski upravljavec objekta je izvajalec storitve energetskega upravljanja, ki zajema sklop storitev, s katerimi se upravlja zgradbo oziroma več zgradb z namenom učinkovitejše rabe energije in znižanja stroškov;
- objekti so stavbe v lasti Občine Ruše, ki so navedene v Prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka;
- pogodbeno zagotavljanje prihranka energije pomeni pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa (tj. koncedentom in koncesionarjem) za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju 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 energetsko učinkovitost, kot so finančni prihranki;
- ukrep energetske sanacije zajema gradbeno, tehnološko in energetsko sanacijo objekta, ki ima za posledico izboljšanje energetske učinkovitosti objekta;

- energetska upravljanje zajema vgradnjo centralnega nadzornega sistema, merilnikov za spremljanje rabe energije, merilnikov temperature in vzpostavitev nadzora nad delovanjem energetskih sistemov v objektu;
- izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo zakoni in predpisi, ki urejajo energetska dejavnost ter javno-zasebno partnerstvo;
- v odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

II. JAVNI INTERES, PREDMET IN MODEL JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

3. člen (javni interes)

(1) Občina Ruše skladno s cilji iz 3. člena in definicijo iz 38. točke prvega odstavka 4. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) v povezavi z določili Direktive 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetska učinkovitosti, spremembi direktiv 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavitvi direktiv 2004/8/ES in 2006/32/ES (Uradni list Evropske unije št. L 315 z dne 14. 11. 2012, str. 1), prvo alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 11. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), da obstaja javni interes za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Občine Ruše (v nadaljevanju besedilu: projekt), s čemer se zagotavlja večja energetska učinkovitost javnih objektov v lasti Občine Ruše, ki bodo predmet sanacije.

(2) Javni interes je izkazan na naslednji način:

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov v lasti Občine Ruše, ki so energetska potratni in zato nujno potrebni sanacije in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije oziroma bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Občina Ruše zadostna finančna sredstva,
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnopravno obremeniti javnih objektov, ki bodo vključeni v projekt, s stavbnimi pravicami ali hipotekami,
- da se bo raba energije v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt, glede na trenutno porabo, po izvedeni sanaciji zmanjšala in bo iz tega naslova prišlo do prihrankov pri rabi energije in stroških za energijo,
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Občini Ruše povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE),
- da se bo standard kakovosti udobja in bivanja za končne uporabnike javnih objektov, ki bodo predmet sanacije, izboljšal,
- da se bo v okviru projekta uvedlo energetska knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost in s tem ohranjalo ali izboljšalo racionalizacijo poslovanja,
- da se bodo z izvedbo ukrepov udeležili cilji in ukrepi i in se bo s tem prispevalo k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetska politiko 2020.

4. člen

(predmet koncesijskega razmerja)

(1) Predmet koncesijskega razmerja je gradbena, tehnološka in energetska sanacija objektov (v nadaljnjem besedilu: izvedba ukrepov energetske sanacije) in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije za objekte v lasti Občine Ruše, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka.

(2) V fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa, do oddaje končnih ponudb, lahko koncedent nabor objektov in ukrepov iz Priloge 1, ki bodo vključeni v projekt, zmanjša, ne pa tudi poveča.

Nabor objektov in ukrepov je mogoče zmanjšati, kolikor:

- se bo za posamezne od objektov ali ukrepov iz seznama v Prilogi 1 tega odloka v fazi priprave ali izvedbe javnega razpisa izkazalo, da je njihova vključitev v projekt negospodarna;
- bi pridobljene smernice soglasodajalcev (npr. soglasje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine za posege) ali pogoji upravljavcev oziroma uporabnikov posameznih objektov (npr. posebni pogoji uporabe objekta) izvedbo energetske sanacije posameznega objekta ali ukrepa toliko podražili ali bi usklajevanje s pogoji v tolikšni meri oviralo izvedbo tega dela projekta, da bi to lahko ogrozilo uspešno izvedbo celotnega projekta.

5. člen

(izvedba projekta)

(1) Za potrebe realizacije projekta in izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov bo koncedent koncesionarju omogočil izvedbo gradbenih in tehnoloških, investicijskih in drugih ukrepov, potrebnih za izboljšanje energetske učinkovitosti objektov in doseganje prihranka pri rabi ter stroškov energentov v obsegu, kot bo dogovorjeno s koncesijsko pogodbo v fazi izvedbe javnega razpisa.

(2) Po zaključeni izvedbi ukrepov energetske sanacije (v nadaljnjem besedilu: ukrepov) in uspešno izvedenem prevzemu izvedenih ukrepov po posameznih objektih iz Priloge 1 tega odloka, bo koncesionar v pogodbeno dogovorjeni dobi v objektih koncedenta izvajal storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, storitve vzdrževanja izvedenih ukrepov za doseganje prihranka energije ter storitve energetskega upravljanja objektov (v nadaljnjem besedilu: storitve energetskega pogodbeništv).

(3) Z namenom pridobivanja soglasij, gradbenih oziroma drugih upravnih dovoljenj za izvedbo projekta ter za samo izvedbo projekta bo koncedent koncesionarju zagotovil ustrezna pooblastila in mu podelil potrebne pravice, zaradi uresničevanja javnega interesa na neodplačen način (npr. služnostna pravica, itd).

6. člen

(model javno-zasebnega partnerstva)

(1) Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa glede na izhodišča in vsebino projekta ter glede na obseg tveganj in vložkov partnerjev v projekt je sklenitev javno-zasebnega partnerstva pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije v obliki koncesije gradenj.

(2) Koncesija gradenj iz prejšnjega odstavka tega člena se bo izvedla po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta), ob upoštevanju določil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah in Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18). Izvedeni ukrepi po modelu DFBOT bodo postali lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja. Koncedent bo

model DFBOT uporabil predvsem v primerih, ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino.

(3) V primerih, ko bi se pri posameznih objektih izkazalo, da realizacija posameznih predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bi bila ekonomsko upravičena ali mogoča po modelu iz prejšnjega odstavka tega člena, bo pa z vidika celovitosti izvedbe energetske sanacije objekta smotno, da se ti ukrepi izvedejo skupaj s preostalimi ukrepi energetske sanacije, bo koncedent za takšne objekte lahko sklenil javno-zasebno partnerstvo v obliki koncesije gradenj po modelu DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj). Izvedeni ukrepi po modelu DFBTO bodo postali lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje. Koncedent bo model DFBTO uporabil predvsem v primerih, ko bo v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino (objektom) po načelu superficies solo cedit.

(4) 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, bo koncedent lahko uporabil tudi kombinacijo obeh zgoraj opredeljenih modelov koncesije gradnje, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov.

(5) Koncedent bo za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na posameznih objektih lahko zagotovil dodatna javna finančna sredstva, potrebna za realizacijo predvidenih ukrepov, vendar le, če bo to možnost predvidel v razpisni dokumentaciji za izvedbo javnega razpisa. V takšnem primeru mora koncedent pred zaključkom javnega razpisa in uporabo določbe iz tega odstavka izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.

(6) Koncedent bo najustreznejši model za sklenitev javno-zasebnega partnerstva izbral in določil v fazi izvedbe javnega razpisa.

III. OBVEZNOSTI KONCEDENTA IN KONCESIONARJA TER UPORABNIKOV

7. člen

(pravice in obveznosti koncedenta)

(1) Koncedent ali s strani koncedenta pooblaščeni uporabniki ali upravljavci objektov v okviru projekta prevzemajo obveznost rednega plačevanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov. Plačila koncedenta so vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije.

(2) Koncedent ima pravico do soudeležbe na ustvarjenih prihrankih iz naslova izvedenih ukrepov. Metodologija merjenja in verifikacije prihrankov se podrobno opredeli v fazi izvedbe javnega razpisa.

(3) Za potrebe izvedbe pogodbenega razmerja koncedent zagotovi koncesionarju pravico dostopa do objektov.

(4) Koncedent sodeluje pri pripravi in potrjevanju projektne dokumentacije ter pridobitvi potrebnih upravnih dovoljenj in soglasij, potrebnih za realizacijo projekta.

8. člen
(obveznosti koncesionarja)

(1) Koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in obveznost energetskega upravljanja objektov, skladno z veljavnimi upravnimi dovoljenji in po terminskem planu, ki bo dogovorjen v postopku izbire koncesionarja.

(2) Koncesionar je dolžan zagotoviti dejanske prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije, ki bodo podlaga za plačila s strani koncedenta in v celoti prevzema tveganje za uspeh izvedenih ukrepov za zagotavljanje zmanjšanja porabe energije.

(3) Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov, razen v primeru iz petega odstavka 6. člena tega odloka, ko bo finančno tveganje prevzel koncedent.

(4) Koncesionar je dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, razen v primeru, ko so izpolnjeni pogoji iz petega odstavka 6. člena tega odloka, ko obveznost zagotovitve finančnih sredstev, potrebnih za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije posameznih objektov iz utemeljenih razlogov prevzame koncedent.

(5) Koncesionar prevzame obveznost pridobitve ustreznih upravnih dovoljenj, potrebnih za prevzem in normalno uporabo objektov (npr. uporabno dovoljenje).

(6) Ostale poglavitne dolžnosti koncesionarja so:

- izvajati koncesijo s skrbnostjo dobrega strokovnjaka in dobrega gospodarstvenika oziroma gospodarja, v skladu z zakoni, drugimi predpisi in koncesijsko pogodbo;
- zagotavljati uporabnikom enakopravno in kontinuirano oskrbo z javnimi dobrinami na področju energetike v objektih, v katerih zagotavlja storitve energetskega pogodbeništvā ter kakovostno opravljanje storitev, v skladu s predpisi, koncesijsko pogodbo in v javnem interesu;
- upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem nalog po sklenjeni koncesijski pogodbi, zlasti pa v tem okviru skrbeti za zmanjšanje porabe energije ob nespremenjenem standardu kakovosti za končne uporabnike objektov, s poudarkom na udobju in bivanju;
- kot dober gospodarstvenik oziroma gospodar uporabljati in energetske upravljati objekte, naprave in opremo;
- redno vzdrževati objekte, naprave in opremo v obsegu, opredeljenem s koncesijsko pogodbo, na način, da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njihova vrednost in omogoča njihova normalna uporaba;
- po pisnem pooblastilu in naročilu koncedenta voditi pripravljalna dela in investicije v objekte, naprave in opremo (morebitne razširitve);
- omogočati nemoten nadzor nad izvajanjem pogodbe;
- po poteku koncesijskega obdobja prenesti v last in upravljanje koncedenta vse izvedene ukrepe, objekte, naprave in opremo v delujočem stanju, ki omogoča normalno uporabo, in koncedentu zagotoviti najmanj enoletno garancijo za odpravo napak na predanih objektih, napravah in opremi;
- voditi ustrezne evidence in pripravljati letna in polletna poročila skladno s tem odlokom, koncesijsko pogodbo in veljavno zakonodajo;
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije na njegovo zahtevo;

- voditi in ažurirati evidence in jih redno predajati koncedentu.

9. člen

(odgovornost koncesionarja)

(1) Koncesionar je odgovoren za pravilno izvajanje nalog po koncesijski pogodbi in za vso škodo, ki bi utegnila nastati koncedentu, uporabnikom in tretjim osebam v zvezi z izvajanjem dejavnosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe.

(2) Koncesionar je dolžan skleniti zavarovanje odgovornosti za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvajanjem koncesije koncedentu ali tretji osebi povzročijo on sam ali kdo drug, ki bo delal v njegovem imenu, in za običajne rizike, ki izhajajo iz ali so povezani z izvedbo predvidenih posameznih ukrepov energetske sanacije, ki bodo predmet javno-zasebnega partnerstva.

(3) Obseg in vsebina zavarovanja se podrobneje opredelita s koncesijsko pogodbo.

10. člen

(dolžnosti uporabnikov oziroma upravljavcev objektov)

(1) Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo zlasti dolžnost:

- upoštevati navodila koncesionarja in koncedenta ter omogočiti opravljanje nalog iz tega odloka;
- omogočiti dostop koncesionarju in koncedentu do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz tega odloka;
- prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog iz tega odloka oziroma sporočiti koncesionarju in koncedentu vsako spremembo, ki lahko vpliva na izvajanje nalog;
- obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja.

11. člen

(druge pravice in obveznosti)

(1) Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, ki niso opredeljene s tem odlokom, se uredijo s koncesijsko pogodbo. Koncesijska pogodba mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje koncesije.

(2) S koncesijsko pogodbo se vzpostavijo ustrezni mehanizmi, s katerimi se zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa in nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe.

(3) Koncedent bo pred objavo javnega razpisa od uporabnikov oziroma upravljavcev objektov pridobil pisno soglasje, v katerem bo opredeljena pravica koncedenta za izvedbo javnega razpisa v njihovem imenu in obveznosti ter pravice, ki bodo iz tega izhajale.

IV. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

12. člen

(postopek izbire)

1) Koncesionarja se izbere na podlagi javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga. Javni razpis se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji in v Uradnem glasilu EU. Sklep o začetku postopka izvedbe javnega razpisa sprejme župan.

(2) Postopek konkurenčnega dialoga se izvede v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje, Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu in Zakonom o nekaterih koncesijskih pogodbah.

(3) V postopku izvedbe javnega razpisa koncedent zagotovi transparentno in enakopravno obravnavanje ponudnikov.

13. člen

(status koncesionarja)

(1) Koncesionar je lahko pravna ali fizična oseba. Prijavo na javni razpis lahko poda skupaj tudi več oseb, ki morajo prijavi predložiti pravni akt, iz katerega izhajajo medsebojna razmerja med njimi.

(2) Vsaka oseba lahko vloži le eno vlogo (prijavo). V primeru skupne prijave sme biti ista oseba ali njena povezana družba udeležena le pri eni (skupni) prijavi.

14. člen

(pogoji za izbiro koncesionarja)

(1) Koncesionar mora za opravljanje koncesionirane dejavnosti izpolnjevati naslednje pogoje:

- da je registriran oziroma da izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti,
- da zanj niso podani razlogi za izključitev, navedeni v 75. členu Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18),
- da v zadnjih 12 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov;
- da predloži finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški izvedbe ukrepov energetske sanacije objektov in vsi stroški izvajanja koncesionirane dejavnosti ter da navede vire financiranja za pokritje predvidenih stroškov in izkaže, da razpolaga s finančnimi sredstvi, potrebnimi za realizacijo predvidenih ukrepov;
- da ima ustrezne izkušnje in reference na področju izvajanja koncesionirane dejavnosti;
- da poda pisno izjavo, da bo sklenil zahtevana zavarovanja;
- da poda pisno izjavo, da bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti, določene s tem odlokom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;
- da je sposoben zagotavljati izvajanje koncesije na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju tega odloka, predpisov, normativov in standardov ter ob upoštevanju krajevnih običajev;
- da razpolaga z ustrezno tehnično opremo in kadri, ki omogočajo kvalitetno izvedbo prevzetih obveznosti;
- da je predložil opis tehnološke rešitve izvedbe ukrepov energetske sanacije, ki je skladen z zahtevami koncedenta;
- da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu;
- da izpolnjuje vse obvezne zakonske pogoje po veljavni zakonodaji in iz razpisne dokumentacije koncedenta;
- dodatne pogoje glede podaje eventualnih partnerskih ponudb v razpisni dokumentaciji;
- in druge pogoje, določene v razpisni dokumentaciji.

(2) Podrobnejšo vsebino pogojev in dokazil za izpolnjevanje pogojev bo koncedent določil v okviru javnega razpisa. Koncedent si pridržuje pravico, da v fazi javnega razpisa od ponudnikov zahteva, da predložijo dodatna pojasnila ali dokazila, s katerimi se dokazuje izpolnjevanje postavljenih pogojev za priznanje sposobnosti.

15. člen

(merila za izbor koncesionarja)

- 1) Koncedent mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor koncesionarja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata.
- (2) Koncedent mora pri določitvi meril zasledovati javni interes tako, da bodo merila za izbor koncedenta oblikovana na način, da bodo boljše ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo zagotovili višje zagotovljene prihranke, ponudili višjo udeležbo koncedenta pri doseženih prihrankih in nižjo vrednost investicije v izvedbo obveznih ukrepov energetske sanacije.
- (3) Dodatna merila in podrobnejšo vsebino meril za izbor koncesionarja bo koncedent določil v okviru javnega razpisa.

16. člen

(pooblastilo)

- (1) Za objavo javnega razpisa in izvedbo postopka izbire koncesionarja se pooblasti občinsko upravo Občine Ruše.
- (2) Za izbor koncesionarja in podpis koncesijske pogodbe ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblasti župana.

17. člen

(strokovna komisija)

- (1) Za pripravo in izvedbo javnega razpisa, pregled in oceno prispelih vlog oziroma prijav ter za pripravo strokovnega poročila župan imenuje strokovno komisijo.
- (2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 2 leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma prijav. Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), kar potrdijo s podpisom izjave o izpolnjevanju tega pogoja.
- (3) Člana strokovne komisije, za katerega se ugotovi, da ne izpolnjuje postavljenega pogoja iz drugega in tretjega odstavka tega člena, se nemudoma izloči iz strokovne komisije in se imenuje nadomestnega člana.
- (4) Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morata biti navzoča najmanj dva člana strokovne komisije. Poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.
- (5) Strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa za strokovno komisijo zagotavljajo strokovne službe koncedenta in/ali zunanji strokovnjaki. Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro koncesionarja.
- (6) Strokovna komisija pripravi poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb, ki ga posreduje županu. Predmetno poročilo je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga sprejme župan.
- (7) Akt izbire preneha veljati, če izbrani koncesionar ne podpiše koncesijske pogodbe v roku 60 dni od prejema pisnega poziva koncedenta k podpisu koncesijske pogodbe.

V. VZPOSTAVITEV, TRAJANJE IN SPREMEMBE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

18. člen (vzpostavitev)

(1) Koncesijsko razmerje je vzpostavljeno z dnem podpisa koncesijske pogodbe, s katero se podrobneje uredijo medsebojna razmerja med koncedentom in koncesionarjem. Veljavnost koncesijske pogodbe je vezana na predložitev finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti, v višini in pod pogoji, ki bodo podrobneje določeni v razpisni dokumentaciji in vzorcu koncesijske pogodbe.

(2) Sklenjena koncesijska pogodba ima naravo javnopravne pogodbe, zato lahko koncedent v njej opredeli določene javnopravne elemente, s katerimi se varuje javni interes.

(3) V primeru neskladja med tem odlokom in koncesijsko pogodbo veljajo določbe tega odloka.

19. člen (sprememba koncesijske pogodbe)

(1) Koncedent ali koncesionar lahko zahtevata spremembo koncesijske pogodbe v primerih, kot jih dopuščata Zakon o javno-zasebnem partnerstvu in Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah ter je podrobneje urejeno v koncesijski pogodbi.

20. člen (trajanje in podaljšanje razmerja)

1) Koncesijska pogodba, ki jo podpiše župan, se sklene za obdobje do 15 let.

(2) Koncesijsko obdobje začne teči z dnem veljavnosti koncesijske pogodbe in uvedbe koncesionarja v posel ter zajema tako obdobje gradbene in tehnološke energetske sanacije, ter sistema energetskega upravljanja objektov iz Priloge 1 tega odloka kot tudi obdobje izvajanja storitve energetskega pogodbeništva. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v koncesijski pogodbi.

(3) Trajanje razmerja se lahko podaljša največ za polovico s koncesijsko pogodbo dogovorjenega koncesijskega obdobja, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, še posebej v primeru, če je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu. Obseg dodatnih vlaganj in obdobje podaljšanja se opredeli v aneksu k sklenjeni koncesijski pogodbi.

(4) V primeru podaljšanja razmerja koncedent in koncesionar v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladita vsebino aneksa, ki se sklene k sklenjeni koncesijski pogodbi in v katerem se opredelijo čas podaljšanja, razlogi za podaljšanje in druge določbe, s katerimi se spreminja osnovno koncesijsko pogodbo. Pred sklenitvijo aneksa mora koncedent pripraviti investicijski dokument, s katerim potrdi upravičenost sklenitve aneksa.

VI. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

21. člen

(enostranski ukrepi v javnem interesu)

(1) Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno koncesijsko razmerje in zavaruje javni interes.

(2) Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko koncedent uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem koncesijske pogodbe;
- izdajo izrednih obveznih navodil koncesionarju;
- začasni prevzem objektov in vzpostavljenih ukrepov v upravljanje;
- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti izvedenih ukrepov;
- odvzem koncesije;
- uveljavljanje odkupne pravice.

(3) Ukrep koncedenta mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati koncesionarja.

Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s koncesijsko pogodbo.

22. člen

(začasni prevzem objektov in ukrepov v upravljanje)

Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da začasno prevzame objekte in vzpostavljene ukrepe v upravljanje in oskrbo in/ali da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture.

VII. DOLŽNOST POROČANJA IN NADZOR NAD IZVAJANJEM POGODBE

23. člen

(dolžnost poročanja)

(1) Koncesionar je dolžan skladno z veljavno zakonodajo in predpisi redno voditi vse potrebne evidence, poročila in drugo potrebno dokumentacijo in jih na zahtevo koncedenta predložiti v roku 15 dni od zahteve.

(2) Koncesionar je dolžan pripraviti letno in polletno poročilo po posameznih objektih, ki zajema: opis stanja, opravljena dela oziroma ukrepe, morebitne potrebne dodatne investicije in ukrepe, organizacijske ukrepe ter doseganje dogovorjenega nivoja kakovosti izvajanja koncesije, predvsem glede doseganja dogovorjenih prihrankov energije.

(3) Koncesionar je dolžan predložiti polletno poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena do 31. julija za tekoče koledarsko leto in letno poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena do 31. januarja za preteklo koledarsko leto.

(4) Ob prenehanju veljavnosti koncesijske pogodbe je dolžan koncesionar skupaj s prenosom vse infrastrukture, vgrajene opreme in naprav, v celoti v last in posest koncedentu, brezplačno izročiti tudi vse evidence in vso dokumentacijo (gradbena dovoljenja, soglasja, investicijsko dokumentacijo,

projektno dokumentacijo, dokazila o ustreznosti, dnevnike vzdrževanja, vse podatke iz energetskega upravljanja itd.).

24. člen

(nadzor nad izvajanjem pogodbe)

(1) Redni nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe izvaja koncedent. Koncedent lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo uprave Občine Ruše ali zunanjega izvajalca.

(2) Koncedent lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora župan imenuje posebno nadzorno komisijo. O izvedenem izrednem nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in predsednik nadzorne komisije.

(3) Koncesionar mora koncedentu omogočiti nadzor, pregled objektov, naprav in opreme za izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва ter omogočiti vpogled v vso dokumentacijo (npr. letne računovodske izkaze, revizorjevo poročilo), vključno z dokumentacijo, ki jo koncesionar označi kot poslovno skrivnost in se nanaša na izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва, nadalje vpogled v vodene zbirke podatkov ter nuditi zahtevane podatke in pojasnila.

Nadzor mora potekati tako, da ne ovira opravljanja redne dejavnosti koncesionarja in tretjih oseb, praviloma le v poslovnem času koncesionarja. Izvajalec nadzora se izkaže s pooblastilom koncedenta.

(4) O nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in koncedenta oziroma pooblaščenec koncedenta.

25. člen

(nadzorni ukrepi)

(1) Če pristojni organ koncedenta ugotovi, da koncesionar ne izpolnjuje pravilno obveznosti iz koncesijskega razmerja, mu lahko z upravno odločbo naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz tega odloka ali koncesijske pogodbe.

VIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA IN KONCESIJSKE POGODBE

26. člen

(redno prenehanje)

(1) Koncesijsko razmerje redno preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti pogodbenih strank oziroma s pretekom časa, za katerega je bila koncesijska pogodba sklenjena.

27. člen

(predčasno prenehanje)

(1) Koncesijsko razmerje predčasno preneha na načine in pod pogoji, kakor so opredeljeni v tem odloku, podrobneje pa v koncesijski pogodbi.

28. člen

(sporazumna razveza koncesijske pogodbe)

(1) Pogodbeni stranki lahko med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

(2) Koncedent in koncesionar se lahko sporazumeta za razvezo koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da nadaljnje opravljanje dejavnosti iz koncesijske pogodbe ni smotrno ali mogoče. V tem primeru s pisnim sporazumom določita vse medsebojne pravice in obveznosti, ki izvirajo iz sporazumne razveze koncesijske pogodbe ter tudi postopek prevzema naprav in opreme izvedenih ukrepov, ki jih je vzpostavil koncesionar.

29. člen

(odvzem koncesije)

(1) Koncesijska pogodba lahko zaradi odvzema koncesije s strani koncedenta predčasno preneha:

- če koncesionar ne začne z opravljanjem nalog iz tega odloka v za to, s koncesijsko pogodbo določenem roku, zlasti če v dogovorjenem roku ne izvede dogovorjenih ukrepov energetske sanacije objektov;
- če je v javnem interesu, da se opravljanje nalog iz tega odloka preneha izvajati v koncesijski obliki;
- če je proti koncesionarju uveden postopek prisilne poravnave ali stečaja ali drug postopek, ki ima za posledico prenehanje obstoja koncesionarja ali drugo obliko ugotovljene insolventnosti koncesionarja;
- če je bila koncesionarju izdana sodna ali upravna odločba zaradi kršitve predpisov, koncesijske pogodbe ali upravnih aktov, izdanih za izvajanje koncesije, na podlagi katere utemeljeno ni mogoče pričakovati nadaljnjega pravnega izvajanja koncesije;
- če obstaja utemeljen dvom, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil prevzetih obveznosti;
- če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;
- če se uveljavlja protikorupcijska klavzula iz koncesijske pogodbe.

(2) Odvzem koncesije ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi odvzem utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

(3) Postopek za odvzem koncesije v primeru iz tretje alineje prvega odstavka tega člena koncedent ustavi, če je predlog za začetek stečajnega postopka pravnomočno zavržen in če je prisilna poravnava potrjena.

(4) Pogoji iz četrte alineje prvega odstavka tega člena, na podlagi katerih lahko začne koncedent postopek za odvzem koncesije, so izpolnjeni v trenutku, ko postane sodna ali upravna odločba, s katero je bila koncesionarju izrečena kazenska ali upravna sankcija, pravnomočna.

(5) Obstoj razlogov iz prve, druge, pete, šeste in sedme alineje prvega odstavka tega člena se podrobneje določi v koncesijski pogodbi.

(6) Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati upravno odločbo, ki jo izda občinska uprava Občine Ruše. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

(7) V primeru odvzema koncesije je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta vse izvedene ukrepe in opremo, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati vrednost predanih ukrepov in opreme, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

30. člen

(odkupna pravica)

(1) Koncesionar se s koncesijsko pogodbo zaveže, da bo koncedentu pod pogoji, opredeljenimi s koncesijsko pogodbo (odkupna pravica koncedenta), na njegovo zahtevo prodal koncesijo in izvedene ukrepe in opremo.

(2) Koncedent in koncesionar s koncesijsko pogodbo opredelita vsebino in pogoje uveljavljanja odkupne pravice.

(3) Koncedent si pridržuje pravico predčasnega odkupa koncesije za posamezen objekt ali za vse objekte iz Priloge 1 tega odloka. Pogoji odkupa se določijo s koncesijsko pogodbo.

(4) Z odkupom koncesije preneha koncesijsko razmerje z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije, v katerem se določita najmanj obseg odkupa koncesije ter vrednost odkupa koncesije. Z dnem dokončnosti odločbe koncesionar preneha opravljati naloge iz tega odloka, ki so predmet koncesije, koncedent pa v dogovorjenem obsegu prevzame izvedene ukrepe, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog iz tega odloka.

(5) Odkup je lahko tudi prisilen. Za prisilen odkup koncesije se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo razlastitev. Ob prisilnem odkupu je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino, ki se določa po predpisih o razlastitvi.

31. člen

(razdrtje koncesijske pogodbe)

(1) Če bodisi koncedent bodisi koncesionar ne izpolnita svoje obveznosti, lahko druga stranka zahteva izpolnitev obveznosti ali pa pod pogoji, določenimi z zakonom, tem odlokom in s koncesijsko pogodbo, odstopi od pogodbe z navadno izjavo.

(2) Koncesijska pogodba lahko z (enostranskim) razdrtjem oziroma odpovedjo koncedenta preneha predvsem:

- če koncesionar storitev energetskega pogodbenišтва ne izvaja redno, strokovno, pravočasno ter zato povzroča motnje v izvajanju nalog iz tega odloka ali koncedentu povzroča škodo;
- zaradi ponavljajočih in dokumentiranih kršitev predpisov ali koncesijske pogodbe s strani koncesionarja;
- če koncesionar koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja ali bi lahko nastala večja škoda uporabnikom njegovih storitev, koncedentu ali tretjim osebam;
- če koncesionar kljub pisnemu opozorilu koncedenta ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, določen s tem odlokom in koncesijsko pogodbo;
- v drugih primerih, določenih s koncesijsko pogodbo.

(3) V primeru izpolnitve katerega izmed pogojev iz prejšnjega odstavka lahko začne koncedent postopek za enostransko razdrtje koncesijske pogodbe.

(4) Koncesionar lahko razdre koncesijsko pogodbo, če koncedent ne izpolnjuje svojih obveznosti iz koncesijske pogodbe tako, da to koncesionarju ne omogoča izvajanje koncesijske pogodbe.

(5) Enostransko razdrtje koncesijske pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

(6) Ob razdrtju koncesijske pogodbe je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta izvedene ukrepe, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog iz tega odloka, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati vrednost prenesenih ukrepov,

naprav in opreme, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi in v roku, določenem v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

(7) S koncesijsko pogodbo se lahko podrobneje opredeli način in pogoje, pod katerimi je dopustno enostransko razdrtje koncesijske pogodbe s strani koncedenta.

(8) S koncesijsko pogodbo se določijo višina pogodbene kazni (penali) in pogoji za unovčenje finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti v primeru, da je krivda za razdrtje pogodbe na strani koncesionarja.

(9) Za razdrtje koncesijske pogodbe po tem členu se uporabljajo določbe zakona, ki ureja obligacijska razmerja glede odstopa od pogodbe zaradi neizpolnitve.

32. člen

(prenos koncesije)

(1) Koncesionar ne sme brez predhodnega pisnega soglasja koncedenta prenesti koncesije na tretjo osebo.

(2) Prenos koncesije je brez soglasja koncedenta dopusten le v primeru, ko nov koncesionar, ki izpolnjuje prvotno določene pogoje za ugotavljanje sposobnosti, v celoti ali delno nasledi prvotnega koncesionarja po prestrukturiranju podjetja, vključno s prevzemom, združitvijo, pripojitvijo ali insolventnostjo, če to ne vključuje drugih bistvenih sprememb pogodbe iz tretjega odstavka 20. člena tega odloka. O statusnih spremembah ter pomembnejših spremembah v strukturi članstva, vodenja ali nadzora je koncesionar dolžan koncedenta obvestiti.

33. člen

(izločitvena pravica)

(1) V primeru stečaja oziroma drugega načina prenehanja koncesionarja (likvidacija, izbris) ima koncedent pravico, da za objekte, naprave in opremo koncesije, ob plačilu ustreznega dela vrednosti izločenega premoženja v stečajno oziroma likvidacijsko maso, na teh uveljavlja izločitveno pravico.

IX. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE

34. člen

(višja sila in nepredvidljive okoliščine)

(1) Višja sila in druge nepredvidljive okoliščine so izredne, nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje pogodbenih strank (v celoti tuje pogodbenim strankam). Za višjo silo se štejejo zlasti potresi, poplave ter druge elementarne nezgode, stavke, vojna ali ukrepi oblasti, pri katerih izvajanje nalog iz tega odloka ni možno na način, ki ga opredeljuje koncesijska pogodba.

(2) Koncesionar mora v okviru objektivnih možnosti nadaljevati z opravljanjem nalog iz tega odloka in sklenjene koncesijske pogodbe tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile. O nastopu okoliščin, ki pomenijo višjo silo, se morata stranki v roku največ treh delovnih dni medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju nalog iz tega odloka in koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

(3) Koncesionar ima pravico zahtevati od koncedenta povračilo stroškov, ki so nastali zaradi opravljanja nalog iz tega odloka in koncesijske pogodbe zaradi višje sile oziroma nepredvidljivih okoliščin.

(4) V primeru višje sile in drugih nepredvidljivih okoliščin lahko župan poleg koncesionarja aktivira tudi Občinski štab za civilno zaščito ter enote, službe in druge operative sestave za zaščito, reševanje

in pomoč v občini. V tem primeru prevzame nadzor nad izvajanjem ukrepov Občinski štab za civilno zaščito.

35. člen

(spremenjene okoliščine)

(1) Če nastanejo po sklenitvi koncesijske pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti ene stranke in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni javnopravni naravi koncesijske pogodbe nepravilno pogodbeno tveganje prevladati pretežno ali izključno zgolj na enega pogodbenega partnerja, ima stranka, ki zaradi spremenjenih okoliščin ne more uresničiti namena pogodbe, pravico zahtevati spremembo koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo.

(2) Spremenjene okoliščine iz prejšnjega odstavka niso razlog za zahtevo po razvezi pogodbe in za enostransko prenehanje koncesijske pogodbe. Kljub spremenjenim okoliščinam je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe.

(3) O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki v roku največ treh delovnih dni medsebojno pisno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

(4) Kolikor koncedent in koncesionar ne dosežeta dogovora o spremembi koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo, je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe, ima pa pravico, da po sodni poti zahteva pravično spremembo ustreznih pogodbenih pogojev.

36. člen

(uporaba prava)

(1) Za vsa razmerja in spore, ki izhajajo iz sklenjenega koncesijskega razmerja na podlagi tega odloka, se uporabi izključno pravo Republike Slovenije.

(2) Za reševanje sporov, povezanih s sklenitvijo, izpolnitvijo ali prenehanjem koncesijske pogodbe, ali v zvezi izvajanjem javno-zasebnega partnerstva, je pristojno stvarno pristojno sodišče v Mariboru.

X. KONČNA DOLOČBA

37. člen

(začetek veljavnosti odloka)

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 360 – 0011/2021

Datum: ____ . ____ . 2021

Urška Repolusk
ŽUPANJA

Priloge:

- Priloga 1: seznam objektov.

Priloga 1: seznam objektov

Objekt	Naslov
Športni park Ruše – bazen	Šolska ulica 17, 2342 Ruše
Občina Ruše – upravna stavba	Trg vstaje 11, 2342 Ruše
Osnovna šola Janka Glazerja Ruše	Lesjakova ul. 4, 2342 Ruše
Občina Ruše – režijski obrat (poslovni del)	Mariborska cesta 5, 2342 Ruše
Srednja glasbena in baletna šola Maribor, DO Ruše	Falska cesta 15, 2342 Ruše
Policijska postaja Ruše	Mali Beograd 9, 2342 Ruše
Športna dvorana Ruše	Šolska ulica 16, 2342 Ruše
Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor, Zdravstvena postaja Ruše	Stadionska ulica 4, 2342 Ruše
Upravna enota Ruše	Kolodvorska ulica 9, 2342 Ruše
Kulturni dom Bistrica ob Dravi	Ul. 27. decembra 2, 2345 Bistrica ob Dravi
Center za mlade (CEZAM) Ruše	Mariborska cesta 31, 2342 Ruše
Občina Ruše – režijski obrat (delavnice)	Mariborska cesta 5, 2342 Ruše

OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga

Pravne podlage za sprejem Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ruše predstavljajo naslednji predpisi:

- **Zakon o javno-zasebnem partnerstvu** (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju ZJZP), ki v 36. členu določa vsebino akta o javno-zasebnem partnerstvu in predvideva, da se predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu in ki v 40. členu določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu glede na določbo 11. člena ZJZP in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta skupaj;
- **Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah** (Uradni list RS, št. 9/19). Zakon se uporablja za sklepanje tistih koncesijskih pogodb, katerih predmet je koncesija, ki ustreza opredelitvi koncesije za gradnje in koncesije za storitve, njihova vrednost pa je enaka ali višja od vrednosti iz prvega odstavka 8. člena Direktive 2014/23/EU.
- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) v 29. členu podeljuje občinskemu svetu pristojnost, da sprejema odloke in druge občinske akte.
- **Statut Občine Ruše** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018: statut), ki v 15. členu določa, da občinski svet Občine Ruše najvišji organ odločanja o vseh zadevah iz pristojnosti občine.

2. Ocena stanja, razlogi in cilji sprejetja O Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ruše

2.1 Ocena stanja, razlogi sprejetja predpisa

V mesecu avgustu 2021 so bili izvedeni razširjeni energetske pregledi obravnavanih objektov (v nadaljnjem besedilu: REP), ki vsebujejo pregled, poročilo in analizo energetskih tokov v vsaki od obravnavanih stavb s ciljem razumevanja dinamike energetskega sistema stavbe.

Javni objekti so večinoma energetske potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohišva, izolacije ipd., energetske naprave pa so v iztrošene in potrebne zamenjave. Stroški rabe energije in vzdrževanja tako iz leta v leto naraščajo tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Stavbe ne ustrezajo zahtevam Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (v nadaljevanju: PURES).

Splošne šibke točke v javnih stavbah v občini Ruše so naslednje predvsem naslednje:

- ni izolacije ovoja stavbe ali pa jo je premalo,
- nezadostna izolacija podstrešja ali pa ni nameščena,

- okna in vrata ne dosegajo ustrezne ravni toplotne prevodnosti in so energetska neučinkovita,
- v nekaterih primerih so ogrevalni sistemi na ELKO,
- naprave za proizvodno toplote so energetska neučinkovite,
- v vseh objektih ni nameščenih termostatskih ventilov,
- cevi v kotlovnica niso izolirane,
- oprema v kotlovnica je zastarela (obtočne črpalke, ipd.)
- razsvetljava je v večini primerov energetska neučinkovita.

Zaradi vse višjih stroškov energije in energetska neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega dokumenta, se je občina odločila za celovito energetska sanacijo obravnavanih javnih objektov, ki so v njeni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja objektov in razlogi za izvedbo energetska ukrepov so navedeni v razširjenih energetska pregledih.

V javnem sektorju je trenutno stanje glede učinkovitega ravnanja z energijo najslabše, saj je prisotno kronično pomanjkanje proračunskih sredstev za investicije v ukrepe za učinkovito rabo energije. V tem sektorju je tudi precejšnja neosveščenost in slaba usposobljenost skrbnikov premoženja, upravljavcev in lokalne samouprave za energetska načrtovanje, neučinkovito pa je tudi spremljanje in obvladovanje stroškov za energijo in izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije in večjo izrabo obnovljivih virov energije. Raziskava energetska učinkovitosti Slovenije (REUS 2013) je pokazala, da tretjina stavb javnega sektorja nima izolacije, da jih četrtna 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.¹

Da bi v Sloveniji dosegli cilj na področju energetska učinkovitosti, bo potrebno skladno z OP za izvajanje Kohezijske politike 2014-2020 in AN-URE 2014-2020 obnoviti 1.800.000 m² površin v stavbah javnega sektorja, kar predstavlja letno cca 260.000 m². Za to bo potrebno vsako leto investirati v povprečju okoli 50 mio EUR. S temi investicijami se naj bi letno prihranilo dodatnih 2 mio EUR pri stroških energije oziroma skupaj v letu 2020 bodo stroški za energijo za 12 mio EUR nižji, kot bi bili sicer. Letno namreč za električno in toplotno energijo neposredni proračunski uporabniki državnega proračuna v svojih objektih porabijo okrog 25 mio EUR, neposredni proračunski uporabniki proračunov lokalnih skupnosti okrog 30 mio EUR in posredni proračunski uporabniki - šole, bolnice, domovi za starejše - 100 mio EUR.²

2.2 Cilji, načela in poglobitve rešitve predpisa

Predlog odloka predstavlja pravno podlago za izvedbo javnega razpisa za izbor koncesionarja, ki bo prevzel izvedbo gradbene, tehnološke in energetska sanacije objektov (izvedba ukrepov energetska sanacije) in obveznost pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije za objekte v lasti Občine Ruše, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka.

¹ Smernice, str. 6.

² Ibidem.

Odlok predvideva, da koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in obveznost energetskega upravljanja objektov. Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema tudi vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov.

Odlok tudi predvideva, da je koncesionar dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, pri čemer bo koncedent lahko za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na posameznih objektih zagotovil dodatna javna finančna sredstva, potrebna za realizacijo predvidenih ukrepov, vendar le, če bo to možnost predvidel v razpisni dokumentaciji za izvedbo javnega razpisa. V takšnem primeru mora koncedent pred zaključkom javnega razpisa in uporabo določbe iz tega odstavka izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.

Cilji, ki se jih zasleduje s sprejetjem odloka so naslednji:

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov v lasti Občine Ruše, ki so energetskega potratni in zato nujno potrebni sanacije in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije oziroma bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Občina Ruše zadostna finančna sredstva,
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnopravno obremeniti javnih objektov, ki bodo vključeni v projekt, s stavbnimi pravicami ali hipotekami,
- da se bo raba energije v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt, glede na trenutno porabo, po izvedeni sanaciji zmanjšala in bo iz tega naslova prišlo do prihrankov pri rabi energije,
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v občini Ruše povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE),
- da se bo standard kakovosti udobja in bivanja za končne uporabnike javnih objektov, ki bodo predmet sanacije, izboljšal,
- da se bo v okviru projekta uvedlo energetskega knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost in s tem ohranjalo ali izboljšalo racionalizacijo poslovanja,

V nadaljevanju je prikazana matrica razdelitev ključnih tveganj na projektu med koncedentom in koncesionarjem v primeru realizacije projekta v koncesijski obliki, kot je predlagana v odloku:

Vrsta poslovnega tveganja	Koncedent	Koncesionar	Opredelitev tveganja
FAZA PRIPRAVE PROJEKTA			
tveganje lastništva	✓	✓	<p>Odvisno od vrste izvedenih ukrepov bo izbran bodisi model DFBOT: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta, ki pomeni, da izvedeni ukrepi postanejo lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja ali model DFBTO: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj, pri katerem izvedeni ukrepi postanejo lastnina koncedenta takoj po zaključenih investicijah, koncesionarju pa se podeli pravica izvajanja storitev energetskega pogodbeništvu za objekt za celotno koncesijsko obdobje.</p> <p>Odvisno od obsega in vrste izvedenih ukrepov energetske sanacije lahko koncedent uporabi tudi kombinacijo obeh zgoraj opredeljenih modelov koncesije gradnje, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov.</p> <p>Glede na izbor modela se s pogodbo ustrezno opredeli tveganje lastništva.</p>
tveganje dostopnosti objektov	✓	✓	<p>Oba partnerja bosta morala drug drugemu omogočiti dostop do objektov, naprav in opreme pod pogoji in na način, da bo obema omogočeno izvajanje s pogodbo prevzetih obveznosti, brez da bi pri tem ovirala dejavnosti nasprotna stran. Koncesionar bo moral izvajanje svojih ukrepov in storitev prilagoditi različnim režimom uporabe objektov glede na njihov specifični javni program, ki se v njih</p>

			izvaja, tako da bo v čim večjem obsegu izvajanje javnih dejavnosti potekalo nemoteno.
tveganje primernosti objektov vključenih v projekt	✓	✓	Koncedent vlaga v projekt objekte v trenutnem stanju, pri čemer prevzema tveganje, da imajo lahko določeni objekti specifične statične, gradbeno-konstrukcijske 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. V koncesijski pogodbi je potrebno opredeliti, kateri izmed partnerjev in pod kakšnimi pogoji ter kdaj prevzema navedeno tveganje oz. dodatne stroške, ki bodo nastali iz tega naslova. Koncesionar bo moral prevzeti navedeno tveganje predvsem v tistem delu, kjer bi ob skrbnem pregledu pred začetkom izvedbe ukrepov moral ugotoviti skrite pomanjkljivosti in koncedenta nanje opozoriti, tako da bi se ta lahko odločil, da določen objekt iz tega razloga umakne iz projekta.
tveganje pravih vhodnih podatkov o stanju objekta, referenčni rabi energije, že izvedenih ukreplh, ipd.	✓	✓	Koncedent bo ponudnikom v fazi izvedbe javnega razpisa dal na voljo vse razpoložljive podatke, s katerimi razpolaga (podatki o porabi energije, opravljenih energetskih preglednih in drugih pregledih objektov, podatke o rabi objektov, izvedenih ukreplh, ipd.) in bo ponudnike tudi ustrezno opozoril na morebitne pomanjkljivosti v zbranih podatkih. Ponudnikom bo omogočeno, da sami pregledajo objekte, izvedejo morebitne meritve in preverijo predane podatke. Koncedent bo smotrnost ponudb presojal na podlagi ekonomske in tehnične analize, ki temelji na zbranih podatkih. V primeru napake koncedent nosi tveganje pravilnosti svoje odločitve in ustreznosti ocene,

			predvsem sprejemljivosti prejetih ponudb.
tveganje pravilne opredelitve potreb in funkcionalnosti projekta	✓	✓	Koncedent bo 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 bo koncedent sledil predvsem cilju čim bolj celovite energetske sanacije objektov. V fazi izvedbe javnega razpisa bo med koncedentom in potencialnimi ponudniki opravljena izmenjava mnenj glede izhodiščnega nabora ukrepov in na tej podlagi oblikovan končni seznam ukrepov, ki bo osnova za oddajo končnih pisnih ponudb v zadnji fazi javnega razpisa. Ponudniki z oddanimi končnimi ponodbami prevzemajo tveganje pravilnosti ocenjenih ukrepov in podatkov, podanih v ponodbah.
tveganje pravilnosti <i>cost-benefit</i> analize	✓	✓	Vsak izmed partnerjev bo pripravil lastno <i>cost-benefit</i> analizo, in sicer koncedent jo bo pripravil v fazi priprave javnega razpisa in oblikovanja nabora objektov in ukrepov, koncesionar pa v fazi oddaje izhodiščne in končne ponudbe.
tveganje ekonomske izvedljivosti projekta (<i>profitability & bankability</i>)		✓	Navedeno tveganje prevzema koncesionar, v okviru tveganja oddane končne pisne ponudbe, pri čemer ima koncedent na voljo, da resnost končnih ponudb tudi ustrezno zavaruje z ustreznimi finančnimi zavarovanji za resnost ponudb in nato za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti. V manjšem delu navedeno tveganje nosi tudi koncedent v primeru, da bo oblikoval takšen nabor objektov in ukrepov ter oblikoval takšen poslovni in finančni model, ki za ponudnike ne bo ekonomsko

			zanimiv in iz tega razloga ne bo prejel nobene ponudbe.
tveganje nasprotovanja javnosti projektu	✓	✓	Navedeno tveganje v vseh fazah projektnega cikla nosita oba partnerja, še posebej koncedent, ki bo moral uporabnikom in javnosti na transparenten način predstaviti vsebino končne koncesijske pogodbe in zaveze obeh partnerjev, ki iz projekta izhajajo ter koristi, ki jih izvedba projekta prinaša. Za ta namen bo moralo biti obveščanje uporabnikov in javnosti kontinuirano skozi celotno koncesijsko obdobje.
tveganje identifikacije tehničnih rešitev in variant		✓	Navedeno tveganje nosijo ponudniki in nato koncesionar, ki so odgovorni za tehnične in tehnološke rešitve, na podlagi katerih se bodo predlagani ukrepi izvajali. Predvsem v drugi fazi izvedbe javnega razpisa bodo imeli ponudniki možnost, da predlagajo različne tehnične in tehnološke rešitve izvedbe ukrepov in morebitne različne variante za doseg zastavljenih ciljev, pri čemer bo koncedent imel možnost, da predloge, ki ne bi bili skladni s cilji koncedenta, zavrne.
tveganje izbora optimalne rešitve oz. variante	✓	✓	Koncedent 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 prepuščen ponudnikom.
tveganje izbora pravilne tehnologije		✓	Za ponujeno tehnično rešitev in izbor pravilne tehnologije v končni ponudbi prevzema popolno odgovornost ponudnik, ne glede na morebitne predhodne zavrnitve predlogov s strani koncedenta ali druge usmeritve. Naloga ponudnika je, da v drugi fazi izvedbe javnega razpisa koncedenta pisno opozorijo

			na morebitne napake ali nedoslednosti v njegovih tehničnih zahtevah. Le v primeru, da bi koncedent vztrajal pri določenih rešitvah ali zahtevah, kljub opozorilu ponudnikov, bi prevzel navedeno tveganje pravilnosti takšne odločitve.
tveganje izbora nepreverjenih tehničnih rešitev		✓	V primerih, ko bi ponudnik predlagal nepreverjene, lahko tudi inovativne, tehnične rešitve, v celoti nosi tveganje izbora takšne rešitve in doseganje željenih rezultatov ter tveganje morebitne zamenjave v primeru nedoseganja dogovorjenih standardov kvalitet ali nedoseganja ciljnega prihranka, okvar, ipd.
tveganje projektiranja		✓	Naloga koncesionarja je, da za izbrane objekte in opredeljene ukrepe pripravi vso potrebno projektno dokumentacijo in v celoti tudi nosi tveganje pravilnosti pripravljene dokumentacije. Ne glede na prenos tveganja na koncesionarja ima koncedent pridržano pravico, da lahko revidira in/ali odobri projektno dokumentacijo in/ali drugo dokumentacijo za izvedbo projekta.
tveganje pridobitve drugih potrebnih upravnih dovoljenj	✓	✓	V tistem delu, kjer se navedeno tveganje nanaša na soglasja in druge dokumente, ki jih lahko pridobi le lastnik objekta, navedeno tveganje prevzema koncedent. V delu, ki se nanaša na fazo gradnje in zaključka gradnje (npr. pridobitev uporabnega dovoljenja, soglasij, ipd.), pa navedeno tveganje prevzema koncesionar.
FAZA IZVEDBE UKREPOV			
tveganje izvedbe ukrepov		✓	Tveganje izvedbe ukrepov v celoti prevzema koncesionar, razen v tistem delu, ki bi bil posledica posebnih dodatnih zahtev koncedenta po podpisu pogodbe. Izvedba dogovorjenih ukrepov je v

			celoti obveznost koncesionarja. Mogoča je fazna izvedba in prevzem ukrepov. Manjše pomanjkljivosti, ki ne vplivajo na uspeh projekta ne vplivajo na uspeh izvedbe ukrepov in se lahko odpravijo v dogovorjenem roku. Izbran koncesionar bo bodisi sam izvajalec ukrepov ali bo imel vzpostavljeno poslovno razmerje z izvajalci posameznih ukrepov, ki bodo njegovi izpolnitveni pomočniki.
tveganje pravilne instalacije in implementacije naprav in opreme		✓	V okviru tveganja izvedbe ukrepov navedeno tveganje prevzema v celoti koncesionar, ki je odgovoren tudi, da ima sklenjena ustrezna poslovna razmerja z dobavitelji posamezne specifične opreme oz. naprav. Nasproti koncedentu prevzame odgovornost za pravilnost instalacije naprav in opreme koncesionar.
tveganje dodatnih in nepredvidljivih del	✓	✓	Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno, in sicer ga koncesionar prevzema v okviru tveganja izvedbe ukrepov v obsegu, ki je primerljiv tveganju izvedbe pogodbe s klavzulo "na ključ", torej da koncedent prevzema tveganje dodatnih del, ki jih naroči in tveganje nepredvidenih del, ki so nujno potrebna za izvedbo ukrepov in dosego zastavljenih ciljev projekta. V preostalem nosi navedeno tveganje koncesionar.
tveganje povečanja stroškov izvedbe ukrepov in upravljanja		✓	Tveganje povečanja stroškov gradnje, vgradnje, vzdrževanja oz. upravljanja v celoti nosi koncesionar.
tveganje pravočasne izvedbe oz. zamude		✓	Koncesionar prevzema popolno odgovornost za pravočasno izvedbo projekta, skladno s terminskim planom, ki bo usklajen s koncesijsko pogodbo. V primeru zamude se predvidi pogodbeni kazen za zamudo. V zvezi s tem se

			med partnerjema v koncesijski pogodbi uskladijo tudi pogoji, pod katerimi je dopustno podaljšanje roka izvedbe ukrepov (npr. višja sila, spremenjene okoliščine, druga objektivna dejstva, na katera stranki ne moreta vplivati, dodatne naknadne zahteve koncedenta, ipd.).
tveganje višjih stroškov izvedbe ukrepov od načrtovanih		✓	Navedeno tveganje v okviru tveganja izvedbe ukrepov nosi koncesionar. V okviru tveganja dodatnih del in nepredvidenih del pa je tveganje deljeno med partnerjema, kot je navedeno opredeljeno pri tem tveganju.
tveganje kvalitetne izvedbe ukrepov in storitev		✓	Navedeno tveganje v celoti nosi koncesionar, pri čemer se s pogodbo opredelijo načini sankcioniranja koncesionarja, ki ne dosega dogovorjenega standarda kvalitete izvedenih ukrepov in storitev (npr. pogodbene kazni, finančna zavarovanja, model financiranja <i>no service - no payment</i> , ipd.).
FINANCIRANJE			
tveganje zagotovitve potrebnih finančnih sredstev za izvedbo ukrepov		✓	Navedeno tveganje v pretežnem delu nosi koncesionar, saj je predviden model financiranja in povrnitve investicije iz ustvarjenih prihrankov, ki so posledica izvedenih ukrepov. V manjšem delu, v primerih, ko bi navedeno bilo smiselno predvsem z vidika celovite energetske sanacije objektov, je dopustno sofinanciranje ali financiranje izvedbe posameznih ukrepov, ki niso ekonomsko rentabilni, iz proračuna koncedenta. V takšnem primeru mora koncedent izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno

			višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.
tveganje nestanovitnosti obrestnih mer		✓	V okviru tveganja financiranja navedeno tveganje nosi koncesionar pod pogoji, kot jih je dogovoril s svojim financerjem oz. banko.
tveganje finančne sposobnosti koncesionarja	✓		Tveganje finančne sposobnosti koncesionarja nosi koncedent, saj bo s koncesijsko pogodbo nanj prenesel večino tveganj realizacije projekta, od česar je odvisna uspešnost realizacije projekta. V primeru zmanjšane finančne sposobnosti koncesionarja bi lahko bila ogrožena realizacija celotnega projekta in cilji, ki jih s projektom zasleduje koncedent. Navedeno tveganje bo koncedent lahko omejil z oblikovanjem pogojev za priznanje finančne sposobnosti ponudnikov v fazi javnega razpisa. Ob tem bo poseben poudarek namenjen dejstvu, ali ponudniki lahko zagotovijo zaprto finančno konstrukcijo ob oddaji končne pisne ponudbe pod pogoji in v obsegu, opredeljenem s končno pisno ponudbo.
tveganje plačilnega mehanizma		✓	Storitve energetskega pogodbenišтва se za posamezen objekt pričnejo izvajati in obračunavati po podpisu prevzemnega zapisnika izvedenih ukrepov. Koncesionar je upravičen izključno do plačila za uspešno opravljene storitve energetskega pogodbenišтва in za plačilo bonusa za zelo uspešno opravljeno storitev energetskega pogodbenišтва.
tveganje spremembe indeksa cen	✓	✓	V kolikor se na podlagi uradnih podatkov indeks cen industrijskih proizvodov poveča nad določeno vrednost, koncesionar lahko predlaga spremembo cen storitev v določenem deležu rasti indeksa

			cen industrijskih proizvodov. Spremembo cene potrди koncedent.
FAZA UPRAVLJANJA			
tveganje izvajanja energetskega upravljanja		✓	Skozi celotno koncesijsko obdobje je koncesionar zavezan izvajati storitve 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. Prenos predmetnega tveganja na koncesionarja ne zajema odgovornosti za celovito (splošno) upravljanje objekta(ov), ki ostane na koncedentu.
tveganje vzdrževanja sredstev pogodbenega zagotavljanja prihranka energije		✓	Skozi celotno koncesijsko obdobje je koncesionar zavezan, da izvedene ukrepe, naprave in opremo ustrezno vzdržuje in financira njihovo vzdrževanje, tako da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njihova vrednost in omogoča njihova normalna uporaba v skladu s postavljeni standardi s strani koncedenta. Koncesionar izdelava program vzdrževanja sredstev pogodbenega zagotavljanja prihranka energije, ki ga odobri koncesionar. Nedoseganje standardov se sankcionira.
tveganje znižanja standarda storitev in standarda udobja v objektih	✓		Navedeno tveganje nosi koncedent, ki mora s koncesijsko pogodbo koncesionarja zavezati, da ohrani standard kvalitete storitev in standard udobja za končne uporabnike objektov nespremenjen. S koncesijsko pogodbo mora koncedent preprečiti, da bi koncesionar nastale dejanske prihranke dosegal na račun nižje kvalitete storitev ali nižjega standarda udobja v objektih.

<p>tveganje doseganja zajamčenega prihranka</p>		<p>✓</p>	<p>Navedeno tveganje v celoti prevzema koncesionar. Implementacija prenosa tveganja se zagotovi skozi uporabo modela financiranja, ki temelji na doseženih dejanskih prihrankih, ki so posledica izvedenih ukrepov.</p> <p>Zajamčeni prihranek se določi tako, da sta ob zaključku projekta izpolnjena sledeča pogoja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – na podlagi neto sedanje vrednosti je raven prihrankov, zagotovljenih v času trajanja koncesije enaka ali večja od vsote (a) operativnih plačil napovedanih za čas trajanja projekta in (b) znesek nepovratnih sredstev sofinanciranja države (občine) in – raven zajamčenih prihrankov za vsako obdobje, v katerem se preverja uspešnost doseganja kazalnikov projekta je enaka ali večja od operativnih plačil, ki jih koncedent predvidoma izvrši koncesionarju v tistem obdobju. V primeru, ko ciljni prihranki niso doseženi, se šteje, da storitev ni opravljena in se v skladu z načelom sorazmernosti uveljavi načelo <i>no service – no payment</i>.
<p>tveganje zagotavljanja primernega osebja, opreme, naprav, ipd</p>		<p>✓</p>	<p>V okviru izvajanja prevzetih obveznosti s koncesijsko pogodbo mora koncesionar zagotavljati, da ves čas izvajanja koncesije razpolaga z ustreznimi kadri, ki imajo potrebno znanje in izkušnje za opravljanje nalog koncesije, da razpolaga z ustrezno opremo, napravami, etc.</p>
<p>tveganje sprememb cene energentov (elektrika, plin, biomasa ...)</p>	<p>✓</p>		<p>Navedeno tveganje ostaja pri koncedentu, saj ta ohranja avtonomijo glede nabave energentov. Predmetne koncesije ne vključujejo dobave energentov koncedentu, zato jih koncedent lahko prosto naroča v okviru postopkov oddaje javnih naročil.</p>

<p>tveganje sprememb obsega projekta in morebitnih nadgradenj</p>	<p>✓</p>	<p>Koncedent lahko v fazi izvajanja koncesijske pogodbe spreminja obseg projekta le pod pogoji in v obsegu, kot je to dopuščeno za spremembe javnih pogodb glede na veljavne predpise. Koncedent 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>tveganje nadzora</p>	<p>✓</p>	<p>Navedeno tveganje prevzema v celoti koncedent.</p> <p>Koncedent zagotovi nadzor na uporabo in upravljanjem sredstev pogodbenega zagotavlja prihranka energije.</p> <p>Koncedent tudi vzpostavi ustrezen sistem za verifikacijo in potrjevanje prihrankov, kar bo osnova za plačilo izvedenih storitev energetskega pogodbeništv.</p> <p>Navedeno bo koncedent zagotovil v okviru informacijske rešitve, ki služi za izvajanje energetskega knjigovodstva. Monitoring projekta izvajanja projekta oz. verifikacija in potrjevanje prihrankov se izvaja redno, uspešnost doseganja kazalnikov se ugotavlja (najmanj) na letni ravni, pri čemer se v izrednih okoliščinah preverjanje lahko po potrebi zamakne.</p> <p>Metodologijo ugotavljanja in verifikacije prihrankov dogovorijo koncedent in ponudniki v fazi izvedbe javnega razpisa, pri čemer odgovornost koncedenta za potrditev metodologije ne zmanjša odgovornosti koncesionarja za doseganje zajamčenih prihrankov.</p>

tveganje zavarovanja naprav in opreme	✓	✓	Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno skladno z zgoraj opredeljenim tveganjem lastništva po različnih modelih koncesij gradenj, in sicer na način, da lastnik prevzema tudi obveznost zavarovanja naprav in opreme.
tveganje uporabe objektov	✓	✓	Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno, saj bo koncedent moral pri oblikovanju metodologije za izračun in verifikacijo prihrankov upoštevati tudi spremenljivko glede načina uporabe objekta, in sicer tako z vidika števila uporabnikov, režima in frekvence uporabe, kot glede spremembe navad uporabnikov, standarda udobja, ipd. Navedeno tveganje bo morala podrobneje opredeljevati metodologija za izračun in verifikacijo prihrankov, saj bo ključno za obračun opravljenih storitev.
tveganje rentabilnosti projekta		✓	V okviru komercialnih pogojev končne ponudbe in sklenjene koncesijske pogodbe prevzema navedeno tveganje koncesionar. Navedeno tveganje je tudi eno ključnih tveganj pri opredelitvi navedenega razmerja javno-zasebnega partnerstva kot koncesijskega razmerja. Koncesionar v celoti nosi tveganje, da bo dobil povrnjen vložek v izvedbo potrebnih ukrepov in stroškov izvajanja storitev energetskega pogodbeništvu v dogovorjeni koncesijski dobi.
tveganje spremenjenih okoliščin in višje sile	✓	✓	Tveganje spremenjenih okoliščin in višje sile koncedent in koncesionar je deljeno med koncedenta in koncesionarja.
tveganje sprememb projekta	✓	✓	Koncedent ali koncesionar lahko zahtevata spremembo koncesijske pogodbe na način in pod pogoji, kakor so pogodbeno dogovorjeni.

tveganje sprememb zakonodaje	✓	✓	Pogodbeni stranki delita tveganje nepredvidljivih (izrednih) sprememb zakonodaje. Tveganje običajnih, splošnih ali predvidljivih sprememb zakonodaje nosi koncesionar.
tveganje zavarovanja		✓	Tveganje zavarovanja v fazi izvedbe ukrepov in v fazi izvajanja koncesije nosi koncesionar.
tveganje garancij		✓	Koncesionar je dolžan predložiti ustrezno garancijo za zavarovanje dobre in pravočasne izvedbe posla, veljavno ves čas trajanja razmerja, za življenjsko dobo vgrajene opreme in druge potrebne garancije.
tveganje rednega prenehanja pogodbe	✓	✓	Trajanje pogodbenega razmerja je opredeljeno s pogodbo za fiksno določeno obdobje.
tveganje predčasnega prenehanja pogodbe in nadomestil	✓	✓	Navedeno tveganje nosita oba partnerja, pri čemer je razdelitev tveganja odvisna od vzroka predčasnega prenehanja in odgovornosti partnerjev. Navedeno tveganje in nadomestila pob predčasnem prenehanju bodo posebej in podrobno opredeljena s koncesijsko pogodbo.
tveganje podaljšanja pogodbe	✓	✓	Pogoji, način in dopustnost podaljšanja koncesijskega razmerja bodo opredeljeni s koncesijsko pogodbo. V primeru podaljšanja razmerja bosta koncedent in koncesionar v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladila vsebino aneksa, ki se bo sklenila k sklenjeni koncesijski pogodbi.

3. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

V okviru energetske sanacije objektov v lasti Občine Ruše je predvidena izvedba vrste energetskih ukrepov, s katerimi bi se dosegla celovita prenova objekta, ki je pogoj za pridobitev finančnih sredstev s strani EU kohezije (kohezija prispeva 49 % upravičenih stroškov investicije). Preostali del investicije se bo financiral preko t.i. ESCO podjetij (Energy Service Company) s pogodbenim zagotavljanjem prihrankov energije. Le-ta financirajo ukrepe učinkovite rabe in si nato preko prihranka energije ter

stroškov povrnejo investicijo. Večino finančnega bremena bo prevzel zasebni partner – koncesionar, proračun naročnika bo kril le manjši del stroškov investicije.

4. Obrazložitev uporabe hitrega postopka

Hitri postopek je predlagan na podlagi 76. člena Poslovnika Občine Ruše, ker to zahtevajo izredne potrebe občine – zagotavljanje pogojev za kandidature na Javni razpis Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (oznaka JOB_2021).



ŠTUDIJA UPRAVIČENOSTI PODELITVE KONCESIJE

Naziv investicijskega projekta:

CELOVITA ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE RUŠE

Nosilec projekta:

OBČINA RUŠE, Trg vstaje 11, 2342 Ruše



Izdelovalec:

ADESCO, d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje



Študija upravičenosti podelitve koncesije je izdelana skladno z določili Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah (ZNKP, Uradni list RS, št. 9/19).

Naložbo sofinancirata Republika Slovenija in Evropska unija iz Kohezijskega sklada.

Velenje, september 2021





SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

<i>Naziv projekta</i>	Dokument identifikacije investicijskega projekta: "Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Ruše"
<i>Vrsta dokumentacija</i>	Študija upravičenosti podelitve koncesije

<i>Investitor /naročnik</i>	Občina Ruše Trg vstaje 11 2342 Ruše
<i>Odgovorna oseba</i>	Urška Repolusk, županja (žig in podpis)

<i>Pripravljavec</i>	ADESCO, d.o.o. Koroška cesta 37 a 3320 Velenje
<i>Dokument izdelali</i>	mag. Martina Karničnik, univ. dipl. ekon. Jure Boček, univ. dipl. inž. el. Dejan Ferlin, univ. dipl. gosp. inž. str.
<i>Odgovorna oseba pripravljavca</i>	Jure Boček, prokurist (žig in podpis)

KAZALO VSEBINE

SPLOŠNI DEL	10
1 PODATKI O AVTORJU ŠTUDIJE	10
2 OPIS PREDMETA	12
3 NAMEN IN CILJI KONCESIJE	13
3.1 SPLOŠNI CILJI	13
3.2 SPECIFIČNI CILJI	14
4 ANALIZA TRGA	15
4.1 ANALIZA STANJA NA TRGU	15
4.1.1 ANALIZA STANJA V OBČINI RUŠE NA PODROČJU JAVNIH OBJEKTOV	16
4.2 ANALIZA TRGA V OBČINI RUŠE NA PODLAGI PRIDOBLENE PROMOTORSKE VLOGE 17	
5 USKLAJENOST CILJEV PROJEKTA Z NACIONALNIMI PROGRAMI, REGIONALNIMI PROGRAMI, RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI TER DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI	19
5.1 USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRUGIMI RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI, POLITIKAMI, DOKUMENTI IN PROGRAMI V SLOVENIJI IN EU	19
5.2 USKLAJENOST S POSAMEZNIMI DOKUMENTI	20
6 KLJUČNA ZAKONODAJA NA PODROČJU KONCESIJSKIH POGODB	28
7 VIRI INFORMACIJ IN PODATKOV	29
8 POGOJI, POD KATERIMI SE BO IZVAJALA KONCESIJA	30
9 NAČELA IZVAJANJA IN NADZORA NAD KONCESIJO	31
10 NAČRT IZVEDBE POSTOPKA PODELITVE KONCESIJE IN NAČRT IZVAJANJA POGODBE O KONCESIJI	33
TEHNIČNI DEL	34
11 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	34
11.1 ŠPORTNI PARK RUŠE – BAZEN	35
11.2 DOM KULTURE BISTRICA OB DRAVI	36
11.3 OBČINA RUŠE - UPRAVNA STAVBA	37
11.4 OSNOVNA ŠOLA JANKA GLAZERJA RUŠE	38
11.5 OBČINA RUŠE - REŽIJSKI OBRAT POSLOVNI DEL	39
11.6 CENTER INTERESNIH DEJAVNOSTI - GLASBENA ŠOLA	40
11.7 CENTER ZA MLADE CEZAM RUŠE	41
11.8 POLICIJSKA POSTAJA RUŠE	42
11.9 ZDRAVSTVENA POSTAJA RUŠE	43

11.10	UPRAVNA ENOTA RUŠE.....	44
11.11	OBČINA RUŠE - REŽIJSKI OBRAT - DELAVNICE.....	45
12	VRSTA IN OPIS INVESTICIJE	46
12.1	ŠPORTNI PARK RUŠE - BAZEN	47
12.2	DOM KULTURE BISTRICA OB DRAVI.....	47
12.3	OBČINA RUŠE - UPRAVNA STAVBA.....	47
12.4	OSNOVNA ŠOLA JANKA GLAZERJA RUŠE.....	48
12.5	OBČINA RUŠE - REŽIJSKI OBRAT POSLOVNI DEL	48
12.6	CENTER INTERESNIH DEJAVNOSTI - GLASBENA ŠOLA	49
12.7	CENTER ZA MLADE CEZAM RUŠE	49
12.8	POLICIJSKA POSTAJA RUŠE.....	49
12.9	ZDRAVSTVENA POSTAJA RUŠE.....	50
12.10	UPRAVNA ENOTA RUŠE.....	50
12.11	OBČINA RUŠE - REŽIJSKI OBRAT - DELAVNICE.....	50
13	UČINKI PREDVIDENE INVESTICIJE.....	51
13.1	SPLOŠNI CILJI	51
13.2	SPECIFIČNI CILJI	51
	PRAVNI DEL	52
14	NAVEDBA IN OBRAZLOŽITEV UPORABE PREDPISOV ZA PODELITEV KONCESIJE.....	52
14.1	NAVEDBA PREDPISOV	52
14.2	OBRAZLOŽITEV UPORABE PREDPISOV ZA PODELITEV KONCESIJE	52
14.2.1	ZAKON O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU.....	52
14.2.2	ZAKON O NEKATERIH KONCESIJSKIH POGODBAH IN DIREKTIVA 2014/23/EU O PODELJEVANJU KONCESIJSKIH POGODB	54
14.2.3	ZJN-3	61
15	ANALIZA LASTNINSKOPRAVNIH VPRAŠANJ.....	65
16	REGISTER, RAZDELITEV IN OPREDELITEV TVEGANJ PRI IZVAJANJU KONCESIJE	66
17	POGOJI V ZVEZI S PODELITVIJO KONCESIJE IN POSEBNI POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI KONCESIONAR.....	76
17.1	POGOJI ZA KONCESIONARJA.....	77
18	RAZLOGI ALI POGOJI TER ,POSLEDICE ZA,PREKINITEV KONCESIJSKE POGODBE.....	79
19	NAČIN REŠEVANJA SPOROV	81
	FINANČNI DEL	82
20	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	83

20.1	IZHODIŠČA.....	83
20.2	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	84
21	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	85
21.1	EKONOMSKA DOBA PROJEKTA.....	85
21.2	PROJEKCIJA PRIHODKOV PROJEKTA.....	85
21.3	AMORTIZACIJSKI STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	90
21.4	OSTANEK VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	90
21.5	DISKONTNA STOPNJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	90
22	FINANČNA ANALIZA	91
22.1	IZHODIŠČA ZA IZDELAVO FINANČNE ANALIZE	91
22.2	FINANČNA ANALIZA V1	94
22.3	FINANČNA ANALIZA V2	97
22.4	POVZETEK FINANČNE ANALIZE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	102
23	EKONOMSKA ANALIZA	103
23.1	IZHODIŠČA.....	103
23.2	EKONOMSKA ANALIZA V1.....	105
23.3	EKONOMSKA ANALIZA V2.....	106
23.4	POVZETEK EKONOMSKE ANALIZE.....	107
24	OBDOBJE TRAJANJA KONCESIJE.....	108
25	VREDNOST KONCESIJE IN VPLIV KONCESIJE NA PRORAČUN OBČINE.....	109
25.1	VREDNOST KONCESIJE	109
25.2	VPLIV KONCESIJE NA PRORAČUN OBČINE	110

KAZALO TABEL

<i>Tabela 5.1: Cilji NEPN</i>	24
<i>Tabela 11.1: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Športni park Ruše – bazen</i>	35
<i>Tabela 11.2: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Dom kulture Bistrica ob Dravi</i>	36
<i>Tabela 11.3: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Policijska postaja Ruše</i>	42
<i>Tabela 11.4: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Zdravstvena postaja Ruše</i>	43
<i>Tabela 11.5: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Upravna enota Ruše</i>	44
<i>Tabela 11.6: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Režijski obrat - delavnice</i>	45
<i>Tabela 20.1: Vrednost investicije, tekoče cene, letni pregled, 11 objektov v lasti Občine Ruše</i>	84
<i>Tabela 21.1: Projekcija prihodkov projekta</i>	85
<i>Tabela 21.2: Izračun prihodkov, FA – V1, vsi objekti</i>	86
<i>Tabela 21.3: Izračun prihodkov, FA – V2, vsi objekti</i>	88
<i>Tabela 22.1: Neto denarni tok projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi FA – V1, vsi objekti</i>	94
<i>Tabela 22.2: Likvidnostni tok investicijskega projekta FA – V1, vsi objekti</i>	95
<i>Tabela 22.3: Dejanski finančni denarni tok investicijskega projekta FA – V1, vsi objekti</i>	96
<i>Tabela 22.4: Neto denarni tok projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi FA – V2, iz vidika javnega partnerja, vsi objekti</i>	97
<i>Tabela 22.5: Likvidnostni tok investicijskega projekta FA – V2, iz vidika javnega partnerja, vsi objekti</i>	98
<i>Tabela 22.6: Dejanski finančni denarni tok investicijskega projekta FA – V2, iz vidika javnega partnerja, vsi objekti</i>	99
<i>Tabela 22.7: Dejanski finančni denarni tok investicijskega projekta FA – V2, iz vidika zasebnega partnerja, vsi objekti</i>	100
<i>Tabela 22.8: Konsolidirana finančna analiza projekta FA – V2, vsi objekti</i>	101
<i>Tabela 22.9: Povzetek finančne analize</i>	102
<i>Tabela 23.1: Neto denarni tok projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi EA – V1, vsi objekti</i>	105
<i>Tabela 23.2: Neto denarni tok projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi EA – V2, iz vidika javnega partnerja, vsi objekti</i>	106
<i>Tabela 23.3: Povzetek ekonomske analize</i>	107
<i>Tabela 24.1: Finančni kazalniki za zasebnega partnerja</i>	108
<i>Tabela 25.1: Vpliv koncesije na proračun občine</i>	110

SEZNAM V DOKUMENTU UPORABLJENIH IN NAVEDENIH VIROV

Ime dokumenta	Kratika
Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014-2020 ¹ Ministrstvo za infrastrukturo, maj 2015.	AN URE 2020
Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt RS ²	NEPN
Delegirana uredba komisije (EU) št. 480/2014 ³	
Direktiva (EU) 2018/844 ⁴	
Direktiva 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetski učinkovitosti, spremembi direktiv 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavitvi direktiv 2004/8/ES in 2006/32/ES ⁵	
Delegirana Uredba Komisije (EU) 2019/1827 z dne 30. oktobra 2019 o spremembi Direktive 2014/23/EU Evropskega parlamenta in Sveta glede mejnih vrednosti za koncesije, OJ L 279, 31.10.2019 ⁶	
Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 - osnutek ⁷ dan v obravnavno julija 2020	
Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb iz leta 2015 ⁸	
Energetski koncept Slovenije ⁹	
Energetski zakon ¹⁰	EZ-1
Evropska direktiva o energetske učinkovitosti stavb 2010/31/EU ¹¹	
Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije ¹²	
Gradbeni zakon, Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20 ¹³	GZ
Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014–2020 14	
Izvedbena uredba Komisije EU 2015/207 ¹⁵	
Nacionalni energetski program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo, predlog osnutka ¹⁶	NEP

¹ https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/publikacije/an_ure/an_ure_2017-2020-jo.pdf

² https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/publikacije/nepn/dokumenti/nepn_5.0_final_feb-2020.pdf

³ Uradni list Evropske unije, št. L 138/5.

⁴ Uradni list Evropske unije, št. L 156/75.

⁵ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SL/TXT/PDF/?uri=CELEX:32012L0027&from=SL>.

⁶ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SL/TXT/PDF/?uri=CELEX:32019R1827&from=SL>.

⁷ https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/publikacije/dseps/dseps_jo_jul2020.pdf

⁸ https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/publikacije/dseps/dseps_final_okt2015.pdf

⁹ <https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/energetski-koncept-slovenije/>

¹⁰ Energetski zakon (EZ-1), Uradni list RS, št. 17/14, 81/15, 43/19, 65/20, 158/20 - ZURE, 175/20 - ZIUOPDVE, 121/21 - ZSROVE.

¹¹ Uradni list Evropske unije, št. L1533/13.

¹² <https://qualitee.eu/si/wp-content/uploads/sites/5/kodeks-ravnanja-ep-slo.pdf>

¹³ Uradni list RS, št. 61/17, 72/17, 49/20 - ZIUZEOP, 65/20, 15/21 - ZDUOP.

¹⁴ European Commission, december 2014.
https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/cba_guide.pdf.

¹⁵ Uradni list EU, št. L 38/1.

¹⁶ http://www.vlada.si/fileadmin/dokumenti/cns/doc/0311120737551_46v7.doc

Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja ¹⁷ Ministrstvo za infrastrukturo RS, oktober 2020.	
NEPN – odgovori na ključna vprašanja in kratek povzetek ¹⁸	NEPN
Obligacijski zakonik ¹⁹	OZ
Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 ²⁰ Služba Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, december 2015	OP EKP
Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev ²¹	
Pravilnik o požarni varnosti v stavbah ²²	
Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb ²³	
Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah ²⁴	PURES
Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva ²⁵	Pravilnik o JZP
Strategije razvoja Slovenije za obdobje 2014-2020 (avgust 2013) ²⁶	
Strategija razvoja Slovenije 2030 ²⁷	SRS
Tehnična smernica TSG-1-004:2010 Učinkovita raba energije ²⁸	
Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ²⁹	
Uredbo o razvrščanju objektov ³⁰	
Uredba o skladiščenju nevarnih tekočin v nepremičnih skladiščnih posodah ³¹	
Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) ³²	
Zakon o javno-zasebnem partnerstvu ³³	ZJZP
Zakon o lokalni samoupravi ³⁴	ZLS

17

https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne_stavbe/navodila_pp/ndpo/ndopeps_9.pdf.

18 <https://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/nacionalni-energetski-in-podnebni-nacr/povzetek/>.

19 Uradni list RS, št. 83/01, 32/04, 28/06 - odl. US, 40/07, 64/16 - odl. US, 20/18 - OROZ631.

20 https://www.eu-skladi.si/si/dokumenti/kljucni-dokumenti/op_slo_web.pdf

21 Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13, 100/15.

22 Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17.

23 Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02, 61/17.

24 Uradni list RS, št. 52/10.

25 Uradni list RS, št. 32/07.

26 <http://www.eu-skladi.si/kohezija-do-2013/ostalo/operativni-programi/strategija-razvoja-slovenije>

27 https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf

28 https://www.ozs.si/datoteke/ozs/sekcije/Janko%20Rozman/Sekcija%20instalaterjev-energetikov/TSG-01-004_2010_U%C4%8Dinkovita%20raba%20energije.pdf.

29 Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16.

30 Uradni list RS, št. 37/18, 80/20, 152/20

31 Uradni list RS, št. 104/09, 29/10, 105/10.

32 Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 69/19 - odl. US, 49/20 - ZIUZEOP, 80/20 - ZIUOOPE, 152/20 - ZZUOOP, 175/20 - ZIUOPDVE, 203/20 - ZIUPOP DVE, 15/21 - ZDUOP, 112/21 - ZNUPZ.

33 Uradni list RS, št. 127/06.

34 Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 - odl. US, 45/94 - odl. US, 57/94, 14/95, 20/95 - odl. US, 63/95 - ORZLS19, 73/95 - odl. US, 9/96 - odl. US, 39/96 - odl. US, 44/96 - odl. US, 26/97, 70/97, 78/97 - ZIPRS-



Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah ³⁵	ZNKP
Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja ³⁶	ZPVPJN
Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije ³⁷	ZSROVE

A, 10/98, 34/98 - ZIPRS-B, 68/98 - odl. US, 74/98, 59/99 - odl. US, 70/00, 28/01 - odl. US, 87/01 - ZSam-1, 51/02, 108/03 - odl. US, 72/05, 21/06 - odl. US, 14/07 - ZSPDPO, 60/07, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE.

³⁵ Uradni list RS, št. 9/19.

³⁶ Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 - ZTP-D, 63/13, 90/14 - ZDU-11, 95/14 - ZIPRS1415-C, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 60/17, 72/19.

³⁷ Uradni list RS, št. 121/21. <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO8236>

SPLOŠNI DEL

1 PODATKI O AVTORJU ŠTUDIJE

Naziv in naslov	ADESCO, d.o.o. Koroška cesta 37a 3320 Velenje
Odgovorna oseba	Jure Boček, prokurist
<i>Telefon</i>	0590 79 962
<i>E-pošta</i>	info@adescos.si
<i>Spletna stran</i>	http://www.adescos.si
<i>Davčna št.</i>	48310255
<i>Matična št.</i>	3298752
<i>Dokument izdelali</i>	mag. Martina Karničnik, univ. dipl. ekon. Jure Boček, univ. dipl. inž. el. Dejan Ferlin, univ. dipl. gosp. inž. str.
<i>Žig in podpis</i>	Jure Boček
<i>Datum podpisa</i>	16. 9. 2021

Podjetje ADESCO, d.o.o. ima ekipo sestavljeno iz energetskih, ekonomskih in pravnih strokovnjakov in tako naročnikom nudi celo paleto storitev, ki so povezane z energetiko, energetske učinkovitostjo, obnovljivimi viri energije, projektivo.

Izdelujejo sledeče dokumente/dokumentacije, izvajajo nadzore ipd.:

- projektna dokumentacija za energetske sanacije javnih stavb,
- investicijska dokumentacija,
- strokovne podlage,
- projektantski in gradbeni nadzor - energetske sanacije stavb,
- energetski pregledi,
- energetske izkaznice,
- vloge za pridobitev nepovratnih sredstev,
- dokumentacija in nadzor nad izvedbo energetske prenove na področju javne razsvetljave,
- lokalni energetski koncepti itd.

Imajo lastno programsko opremo E2 MANAGER, kjer znotraj ene blagovne znamke pokrivajo več področij.



- Programska oprema E2 MANAGER Stavbe za energetska knjigovodstvo in upravljanje stavb, ki jo uporablja petina slovenskih občin, veliko podjetij ter javnih zavodov. E2 MANAGER Stavbe je daleč najbolj uporabljena oprema za tovrstne storitve v Sloveniji.
- Programsko opremo E2 MANAGER Javna razsvetljava so prve občine pričele uporabljati v letu 2017 in se jim kontinuirano pridružuje vedno več občin (vklučenih že preko 20 občin).
- Zadnja produkta v okviru blagovne znamke E2 MANAGER sta vezana na monitoring, in sicer E2 MANGER Stavbe Monitoring&Targeting in E2 MANGER Javna razsvetljava Monitoring& Targeting, kjer se s pomočjo merilnikov in daljinskega nadzora upravlja z infrastrukturo oz. posledično znižuje stroške in optimizira delovanje.

2 OPIS PREDMETA

Predmet obravnavane investicije je energetska sanacija 11 javnih objektov.

Občina je po Zakonu o lokalni samoupravi (2. člen) temeljna lokalna skupnost. Občinska uprava Občine Ruše opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti, skladno z veljavno zakonodajo. Občina se bo v projekt vključila kot javni partner, ki razpolaga z objekti, ki bodo predmet energetske sanacije.

Seznam objektov, ki so predmet obravnavanega projekta:

1. Športni park Ruše - bazen, Šolska ulica 17, Ruše, 2342 Ruše,
2. Dom kulture Bistrica ob Dravi, Ulica 27. decembra 2, 2342 Ruše,
3. Občina Ruše - upravna stavba, Trg vstaje 11, 2342 Ruše,
4. Oš Janka Glazerja Ruše, Lesjakova ulica 4, 2342 Ruše,
5. Občina Ruše - režijski obrat Poslovni del, Mariborska cesta 3, 2342 Ruše,
6. Center interesnih dejavnosti - glasbena šola, Falska cesta 15, 2342 Ruše,
7. Center za mlade CEZAM Ruše, Mariborska cesta 31, 2342 Ruše,
8. Policijska postaja Ruše, Mali Beograd 9, 2342 Ruše,
9. Zdravstvena postaja Ruše, Stadionska ulica 4, 2342 Ruše,
10. Upravna enota Ruše, Kolodvorska ulica 9, 2342 Ruše in
11. Občina Ruše - režijski obrat - delavnice, Mariborska cesta 3, 2342 Ruše.

3 NAMEN IN CILJI KONCESIJE

Cilj investicijskih vlaganj v prenovu obravnavanih objektov je izvedba ukrepov za celovito energetske prenovu objektov. Na podlagi izvedenih investicijskih ukrepov se pričakuje nižja raba energije ter posledično nižji stroški, ohranjanje vrednosti nepremičnin, izboljšano delovno okolje za zaposlene in obiskovalce ter zmanjšanje izpustov škodljivih emisij v okolje.

Dolgoročni cilji so prispevati k varovanju okolja, povečevanje rabe obnovljivih virov energije in učinkovitejša raba energije, kjer bo vzporedno prišlo tudi do izobraževanja in osveščanja zaposlenih in ostalih udeležencev o pomembnosti varovanja okolja in njihovega prispevka k učinkovitejši rabi energije.

3.1 SPLOŠNI CILJI

Številne javne stavbe, predvsem starejše, imajo velik potencial za zmanjšanje rabe električne in toplotne energije ter vode, kjer lahko že z enostavnimi ukrepi in reorganizacijo dela dosežemo prihranke pri rabi energije do 10 %. Z obsežnejšimi in bolj kompleksnimi tehnično-investicijskimi ukrepi pa lahko rabo energije znižamo tudi do 30 %. Vse omenjeno pa lahko še dodatno izboljšamo, v kolikor izvedemo celovito energetske prenovu.

Splošni cilji projekta so:

- izvesti celovito energetske sanacijo 11 objektov in s tem izboljšati stanje javne infrastrukture,
- izboljšati energetske učinkovitost 11 objektov,
- znižati rabo energije,
- znižati stroške energije,
- znižati stroške vzdrževanja objektov,
- zagotoviti nemoteno in optimizirano delovanje naprav za ogrevanje, hlajenje ter klimatizacijo,
- izboljšati delovne in/ali bivalne pogoje v objektih za vse uporabnike objekta (ustrezne temperature, ustrezna osvetljenost, ustrezna kakovost zraka itd.),
- znižati emisije CO₂ in s tem zmanjšati negativne vplive na okolje,
- zmanjšati škodljive vplive na okolje zaradi rabe energije,
- uvesti energetske upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske sanacijo;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetske učinkovitost;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije.



3.2 SPECIFIČNI CILJI

Specifični cilji projekta so:

- zmanjšati rabo energije;
- zmanjšati stroške energije v vrednosti;
- znižati tekoče stroške vzdrževanja in upravljanja objektov;
- zmanjšati emisije CO₂.

4 ANALIZA TRGA

4.1 ANALIZA STANJA NA TRGU

Stavbe in njeni uporabniki so odgovorni za velik del proizvedenih vseh emisij CO₂ na svetu, zato so eden od temeljev za vzpostavitev trajnostnega energetskega razvoja. Del emisij CO₂ je posledica obremenjevanje okolja z neučinkovito rabo energije. Velik del obratovalnih stroškov stavb predstavljajo stroški za energijo, s katero se zagotavljajo primerni bivalni in delovni pogoji v stavbah. Pretežni del rabe energije je običajno namenjen ogrevanju, tehnologiji proizvodnje, preostanek pa pripravi tople vode, razsvetljavi ter ostalim električnim napravam. Objekti so energetsko potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije itd. ter energetsko potratnih naprav.

EU si je za trajnostno prihodnost zastavila naslednje cilje:

- zmanjšanje predvidene porabe energije za 20 % do leta 2020,
- povečanje deleža obnovljivih virov energije v skupni porabi energije za 20 % do leta 2020,
- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov za vsaj 20 % do leta 2020,
- notranji trg energije, ki bo dejansko učinkovito koristil vsakemu posamezniku in podjetju,
- boljša povezanost energetske politike EU z drugimi politikami ter
- boljše mednarodno sodelovanje.

Namen evropske energetske politike je spodbujati varnost oskrbe z energijo, trajnostni razvoj in konkurenčnost. Investicijski projekt je skladen z OP EKP 2014-2020, in sicer s prednostno osjo 4: »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«:

- prednostno naložbo »Podpora energetske učinkovitosti in uporabi obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi vključno v javnih stavbah in stanovanjskem sektorju«, katera bo prispevala k izboljšanju energetske učinkovitosti v Sloveniji za 20 % do leta 2020, skladno z Direktivo 2012/27/EU. Projekt bo pripomogel k doseganju specifičnega cilja 1: »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javne sektorju«.
- prednostno naložbo »Spodbujanje proizvodnje in distribucije energije, ki izvira iz obnovljivih virov« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje deleža obnovljivih virov energije v končni rabi energije« ter
- prednostno naložbo »Razvoj in uporaba pametnih distribucijskih sistemov, ki delujejo pri nizkih in srednjih napetostih« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje izkoriščenosti in učinkovitosti energetskih sistemov«.

V skladu z zakonskimi zahtevami, uredbami in direktivami mora javni sektor letno energetske prenoviti ca 3% javnih stavb v lasti. Z vlaganjem v posodobitve energetske neučinkovitih sistemov se lahko občutno zmanjša raba energije in stroški. Z obnovo se potencialno poveča tudi požarna varnost. Prihranjen denar se lahko investira v investicijsko zahtevnejše posodobitve ali kakršnekoli druge investicije v razvoj kadrov, infrastrukture ali kašne druge dejavnosti.

Financiranje investicij na področju učinkovite energetske sanacije in upravljanja javnih objektov je kljub pomembnosti področja dokaj zapostavljeno zaradi primanjkovala javnih finančnih sredstev. Vsled temu se je vzpostavil sistem energetske prenove stavb javnega sektorja, ki se izvaja na podlagi modela energetskega pogodbeništv. Energetske pogodbeništv pomeni **vklučevanje zasebnega kapitala** podjetij, ki izvajajo energetske storitve, v obnovo. Za financiranje energetske prenove stavb javnega sektorja je za obdobje 2014 do 2020 predvidenih 117,4 milijonov evrov nepovratnih sredstev in 25 milijonov evrov povratnih kohezijskih sredstev. Slednja se združujejo s finančnimi viri namenskih skladov in programov mednarodnih finančnih institucij v povratna in nepovratna sredstva.

V letu 2021 so slovenske občine koristile cca. 10,2 mio € nepovratnih sredstev.

4.1.1 Analiza stanja v občini Ruše na področju javnih objektov

Občina Ruše je pristopila k ugotavljanju energetskega stanja v svojih objektih. V mesecu juliju in septembru 2021 so bili zaključeni razširjeni energetske pregledi večjih javnih objektov. Ugotovljeno je bilo, da obstoječe stanje ne zagotavlja optimalnih delovnih in bivalnih pogojev. V vsaki stavbi morajo biti zagotovljeni primerni kakovostni bivalni oziroma delovni pogoji za uporabnike. Doseganje določenega ugodja in izpolnjevanja drugih zahtev (npr. opremljenost stavbe z določenimi napravami, sanitarno toplo vodo, povezave za prenos podatkov itd.) je povezano z rabo energije. Kolikšna je raba energije v stavbi za posamezne potrebe, je odvisno od same stavbe, integriranih naprav ter od potreb, zahtev in obnašanja uporabnikov. Prevelika poraba energije se odraža v večjih stroških, hkrati pa pomeni tudi negativen vpliv na okolje. Nujnost oziroma potrebo po izvedbi investicijskih in organizacijskih ukrepov ponazarjajo naslednji razlogi, ugotovljeni na razširjenih energetske pregledih:

- neustrezno stanje ovoja oz. izolacije objektov,
- dotrajanost in neustreznost kotlovnice in ogrevalnih naprav,
- neustrezno stavbno pohištv,
- neustrezna razsvetljava,
- ni prisotnega energetskega upravljanja,
- visoki stroški ogrevanja in rednega vzdrževanja,
- visoki stroški investicijskega vzdrževanja,
- slabi klimatski pogoji v stavbi,
- povečane emisije prašnih delcev v zrak.

Obravnane stavbe trenutno ne izpolnjujejo zahtev o energetske učinkovitosti stavb, ki jih predpisuje Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (v nadaljevanju: PURES). Po energetske sanaciji bodo vse stavbe, ki niso vpisane v Register nepremične kulturne dediščine, zadostile zahtevam PURES-a. Stavbe, ki so vpisane v Register nepremične kulturne dediščine, bodo obravnavane skladno s priporočili in navodili Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

4.2 ANALIZA TRGA V OBČINI RUŠE NA PODLAGI PRIDOBLENE PROMOTORSKE VLOGE

V marcu 2021 je občina Ruše, na podlagi predhodno izvedenih ogledov javnih objektov, občina Ruše pridobila vlogo o zainteresiranosti za izvedbo projekta »ENERGETSKA PRENOVA STAVB V LASTI OBČINE RUŠE«. Vlogo je izdelalo podjetje Petrol d.d.

Predmetna študija je pripravljena skladno z določili 31. člena Zakona o javno zasebnem partnerstvu, določili Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva ter Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ. Namen te študije je odgovoriti na vprašanje ali so izpolnjeni ekonomski pogoji za izvedbo projekta po modelu energetskega pogodbeništva in sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

Cilji projekta so:

- zagotoviti celovito energetske prenovi javnih objektov,
- stroške prenove energetske sistemov kriti iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske prenovi,
- izboljšati energetske učinkovitost stavb, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije,
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene),
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v kraju in posledično blažitev podnebnih sprememb,
- zmanjšati emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka v kraju,
- izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetske sistemov na način, da se izboljša energetske učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih,
- izvedba projekta energetske prenove javnih objektov brez zadolževanja občine.

Ugotovitve izdelovalca študije:

Predlagane objekte Občine Ruše smo preverili, analizirali njihovo stanje ter predvideli ukrepe energetske prenove na podlagi razpoložljivih podatkov: energetske izkaznice stavb, redni izpisi iz zemljiške knjige, pogoji ZVKDS, računi za dobavo energentov, izvedeni energetske pregledi, arhitekturni, strojni in elektro načrti, gradbene fizike ter



dodatne informacije lastnika in uporabnikov objektov. Na podlagi obravnave smo ugotovili, da so objekti tako z energetskega kot tudi uporabnega vidika dotrajani in nujno potrebni prenove. Objekti so namreč energetskega potratni in z vidika delovnega ugodja tudi problematični.

Promotor je v študiji opredelil javne objekte, potrebne ukrepe, prihranke in finančne posledice. Predvideno je, da javni partner pridobi sofinancerska sredstva za izvedbo energetske prenove v višini 49 % upravičenih stroškov operacije. Razliko pa zagotovi zasebni partner in delno javni partner po pravilih JZP v obliki energetskega pogodbenišтва.

Promotor je zainteresiran za izvedbo projekta v predlaganem obsegu, pri čemer opozarja, da projekt trenutno ne dosega zahtevane minimalne stopnje donosnosti ampak ocenjuje, da je skozi konkurenčni dialog možno uskladiti izhodišča ter način in obseg izvedbe ukrepov, da bodo omogočali izvedbo projekta na način javno-zasebnega partnerstva.

5 USKLAJENOST CILJEV PROJEKTA Z NACIONALNIMI PROGRAMI, REGIONALNIMI PROGRAMI, RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI TER DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI

5.1 USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRUGIMI RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI, POLITIKAMI, DOKUMENTI IN PROGRAMI V SLOVENIJI IN EU

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Obravnavani investicijski projekt je usklajen/skladen s spodaj navedenimi dokumenti:

- Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014-2020 (AN URE 2020),
- Celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt RS (NEPN),
- Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb iz leta 2015 in Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 - osnutek dan v obravnavo julija 2020,
- Energetske koncept Slovenije,
- Energetske zakon (EZ-1) (v nadaljevanju: EZ-1),
- Evropska direktiva o energetske učinkovitosti stavb 2010/31/EU (v nadaljevanju: Direktiva o energetske učinkovitosti), ki je bila po pregledu izvajanja leta 2018 spremenjena z Direktivo (EU) 2018/844,
- Evropske kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije,
- Nacionalni energetske program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP), predlog osnutka,
- Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 (OP EKP),
- Strategije razvoja Slovenije za obdobje 2014-2020 (avgust 2013),
- Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS),
- Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (ZSROVE) itd.

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov na ravni Občine Ruše. Obravnavani investicijski projekt je usklajen/skladen s spodaj navedenimi dokumenti:

- Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ruše za leto 2020 z dopolnitvami³⁸,
- Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine Ruše za leto 2020 za nepremičnine, v vrednosti do 10.000,00 €, z dopolnitvami,³⁹
- Lokalni energetske koncept občine Ruše⁴⁰, kjer je že v pripravi nov dokument,

³⁸ <https://www.ruse.si/DownloadFile?id=294819>, <https://www.ruse.si/DownloadFile?id=294816>.

³⁹ <https://www.ruse.si/DownloadFile?id=294818>, <https://www.ruse.si/DownloadFile?id=294817>.

- Strategija vzgoje in izobraževanja v Občini Ruše⁴¹,
- Vizija in strategija razvoja občine na podlagi vrednot prebivalcev 2020 – 2030⁴².

5.2 USKLAJENOST S POSAMEZNIMI DOKUMENTI

ENERGETSKI ZAKON

Direktivo o energetske učinkovitosti v slovenski pravni red prenaša EZ-1, ki tako na nacionalni nivo prenaša mednarodni javni interes po energetske učinkovitosti, pri čemer je kot eden od ključnih ukrepov za doseg zastavljenih ciljev predvidena energetska sanacija javnih stavb.

V 5. členu EZ-1 so opredeljeni naslednji glavni cilji na področju oskrbe in rabe energije:

- zanesljiva oskrba z energijo,
- zagotavljanje učinkovite konkurence na trgu energije,
- konkurenčnost pri izvajanju netržnih dejavnosti,
- učinkovita pretvorba energije,
- zmanjšanje rabe energije,
- učinkovita raba energije,
- energetska učinkovitost,
- večja proizvodnja in raba obnovljivih virov energije,
- prehod na nizkoogljično družbo z uporabo nizkoogljičnih energetskih tehnologij,
- zagotavljanje energetskih storitev,
- zagotavljanje socialne kohezivnosti,
- varstvo potrošnikov kot končnih odjemalcev energije,
- zagotavljanje učinkovitega nadzora nad izvajanjem določb tega zakona.

V 20. členu EZ-1 opredeljuje energetske politiko kot: »izvajanje ukrepov v skladu z načeli tega zakona, s katerimi se zagotavlja doseganje zanesljive, trajnostne in konkurenčne oskrbe države z energijo, in sicer s spodbujanjem:

- zanesljive in kakovostne oskrbe z energijo,
- dolgoročne uravnoteženosti razvoja energetskega gospodarstva glede na gibanje porabe energije,
- načrtne diverzifikacije različnih primarnih virov energije, upoštevajoč njihovo ekonomiko,
- konkurenčne oskrbe z energijo,
- rabe obnovljivih in nizkoogljičnih virov energije,
- zagotavljanja prednosti učinkovite rabe energije pred oskrbo z energijo,

⁴⁰ <https://ruse.si/DownloadFile?id=292325>.

⁴¹ <https://www.ruse.si/DownloadFile?id=288826>.

⁴² <https://www.ruse.si/DownloadFile?id=292666>.

- okoljske sprejemljivosti pri pridobivanju, proizvodnji, transportu in rabi vseh vrst energije,
- konkurence na trgu z energijo,
- prilagodljivih porabnikov energije,
- varstva potrošnikov.«

V 2. odstavku 20. člena je navedeno, da je potrebno ukrepe za doseganje ciljev iz 1. odstavka določiti v dokumentih dolgoročnega načrtovanja kot npr. energetske koncepte Slovenije, državni razvojni energetske načrtu ter v operativnih in akcijskih načrtih za posamezna področja oskrbe in ravnanja z energijo. V 3. odstavku pa je jasno opredeljeno, da je izvajanje ukrepov za doseganje ciljev iz 1. odstavka 20. člena v splošnem gospodarskem interesu države.

V skladu s 314. in 315. členom EZ-1 je država dolžna spodbujati rabo obnovljivih virov energije, z namenom zmanjšanja porabe energije, povečanja količine in deleža obnovljivih virov energije, povečanja zanesljivosti oskrbe z energijo, zmanjšanja uvozne odvisnosti pri oskrbi z energijo in drugih energetskih razlogov. Tretji odstavek 29. člena EZ-1 določa vsebino lokalnih energetskih konceptov (v nadaljevanju: LEK), ki jih morajo pripraviti občine. Med drugim mora LEK vključevati posebne cilje in ukrepe za prihranek energije in za povečanje energetske učinkovitosti stavb v lasti lokalnih skupnosti in stanovanjskih skladov ter lokalne načrte za energetske učinkovitost, ki upoštevajo dolgoročne strategije za spodbujanje naložb prenove stavb in možnost učinkovitega individualnega ogrevanja in hlajenja.

Ne glede na to, da EZ-1 ne govori eksplicitno o energetske pogodbeništvu oz. pogodbenem zagotavljanju prihrankov, pa prenaša Direktivo o energetske učinkovitosti in hkrati z vsem prej navedenim iz tega sledi, da se z implementacijo energetskega pogodbeništvu uveljavlja javni interes.

Glede na vse omenjeno je obravnavana investicija skladna z razvojnimi usmeritvami EZ-1, saj se bo z njeno izvedbo na območju občine zagotovila učinkovitejša raba energije, zmanjšala raba energije, povečala energetske učinkovitost, povišala okoljske sprejemljivost rabe energije itd.

OPERATIVNI PROGRAM ZA IZVAJANJE EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE (OP EKP) v obdobju 2014-2020

EU si je za trajnostno prihodnost zastavila naslednje cilje:

- zmanjšanje predvidene porabe energije za 20 % do leta 2020,
- povečanje deleža obnovljivih virov energije v skupni porabi energije za 20 % do leta 2020,
- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov za vsaj 20 % do leta 2020,

- notranji trg energije, ki bo dejansko učinkovito koristil vsakemu posamezniku in podjetju,
- boljša povezanost energetske politike EU z drugimi politikami ter
- boljše mednarodno sodelovanje.

Namen evropske energetske politike je spodbujati varnost oskrbe z energijo, trajnostni razvoj in konkurenčnost. Investicijski projekt je skladen z OP EKP 2014-2020, in sicer s prednostno osjo 4: »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«:

- prednostno naložbo »Podpora energetske učinkovitosti in uporabi obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi vključno v javnih stavbah in stanovanjskem sektorju«, katera bo prispevala k izboljšanju energetske učinkovitosti v Sloveniji za 20 % do leta 2020, skladno z Direktivo 2012/27/EU. Projekt bo pripomogel k doseganju specifičnega cilja 1: »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javne sektorju«.
- prednostno naložbo »Spodbujanje proizvodnje in distribucije energije, ki izvira iz obnovljivih virov« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje deleža obnovljivih virov energije v končni rabi energije« ter
- prednostno naložbo »Razvoj in uporaba pametnih distribucijskih sistemov, ki delujejo pri nizkih in srednjih napetostih« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje izkoriščenosti in učinkovitosti energetskih sistemov«.

Skladno z navedenim vidimo, da je investicijski projekt popolnoma skladen z OP EKP 2014–2020 in je njegova izvedba celo obvezna. Tako javni kot tudi zasebni subjekti bodo skozi zakonodajo, ki implementira evropske smernice v slovenski pravni sistem, zavezani k zmanjševanju porabe energije in izvajanju ukrepov za izboljšanje rabe energije.

EVROPSKA DIREKTIVA O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI STAVB

Direktiva o energetske učinkovitosti stavb EPBD 2002/91/EC in predvsem prenovljena direktiva EPBD 2010/31/EU, ki še bistveno zaostre nekatere zahteve, omejujeta rabo energije v stavbah. Obe direktivi predvidevata omejevanje rabe na ravni celotne stavbe, ki poleg ovoja stavbe vključuje tudi posamezne tehnične sisteme v stavbah kot npr. prezračevanje, ogrevanje, klimatizacija, hlajenje, priprava tople vode in razsvetljava. Na zahtevah omenjene direktive temelji tudi PURES-2 2010, ki s pripadajočo tehnično smernico, TSG-1-004 Učinkovita raba energije, povzemata in prenašata zahteve evropske direktive o URE v stavah v slovensko zakonodajo. Evropska direktiva o energetske učinkovitosti stavb 2010/31/EU je bila po pregledu izvajanja leta 2018 spremenjena z Direktivo (EU) 2018/844.

Cilji so zmanjševanja rabe energije, bolj učinkovita rabe energije in bistveno povečanje rabe energije iz obnovljivih virov, kar so tudi cilji obravnavanega investicijskega projekta.

STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE 2014-2020, OSNUTEK

Na ravni države med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije (SRS). Vizija nove strategije je: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«.

Na podlagi analize stanja, SWOT analize ter upoštevajoč globalne trende, ki postavljajo širši kontekst za delovanje Slovenije, so bila identificirana štiri prioriteta področja, na katera naj bi se osredotočali v naslednjem obdobju, da se bo lahko izkoristili razvojni potenciali in priložnosti, ki jih ima Slovenija:

- konkurenčno gospodarstvo,
- znanje in zaposlovanje,
- zeleno življenjsko okolje in
- vključujoča družba.

S svojimi cilji predstavlja obravnavani projekt uresničevanje Strategije razvoja Slovenije na 3. razvojni prioriteti: »Zeleno življenjsko okolje«, ki predvideva oblikovanje in izvajanje finančnih instrumentov za razvoj, financiranje in izvedbo investicij na področju energetske učinkovitosti (energetsko učinkovita obnova stavb in trajnostna gradnja stavb v javnem in zasebnem sektorju, energetsko učinkoviti ogrevalni sistemi, prenova sistemov javne razsvetljave, učinkovita raba električne energije, pogodbeno zagotavljanje prihrankov, sistem za upravljanje z energijo, prilagoditev infrastrukture za uvajanje pametnih aktivnih omrežij za distribucijo električne energije, tehnološka prenova za dvig energijske učinkovitosti podjetij, povečanje energijske učinkovitosti pri gradnji in upravljanju s prometno infrastrukturo). V okviru te prioritete se skuša pripomoči k doseganju zmanjšanja energetske intenzivnosti (porabe energije na enoto BDP).

STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE 2030 (SRS 2030)

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse, ki ga je mogoče uresničiti z uravnoveženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ob hkratnem upoštevanju omejitev in zmožnosti planeta. 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.

Obravnavani projekt bo pripomogel k doseganju ciljev na področju prioritete 1 in 4.

CELOVITI NACIONALNI ENERGETSKI IN PODNEBNI NAČRT RS (NEPN)

NEPN je akcijsko strateški dokument, ki za obdobje od leta 2020 do 2030 (s pogledom do 2040) določa cilje, politike in ukrepe na petih razsežnostih energetske unije:

1. razogljichenje → emisije toplogrednih plinov (TGP) in obnovljivi viri energije (OVE),
2. energetska učinkovitost,
3. energetska varnost,
4. notranji trg energije ter
5. raziskave, inovacije in konkurenčnost.

Tabela 5.1: Cilji NEPN

	Cilj EU do leta 2030	Cilj RS do leta 2020	Cilj RS do leta 2030
Zmanjšanje emisij TGP	vsaj 40 % v primerjavi z letom 1990		
Od tega zmanjšanje emisij v sektorjih, ki niso vključeni v sistem trgovanja z emisijami	minus 30 % v primerjavi z letom 2005	4 % v primerjavi z letom 2005	minus 15 % glede na leto 2005
Izboljšanje URE glede na scenarij iz 2007	vsaj 32,5 %		vsaj 32,5 %
Delež energije iz OVE	vsaj 32 %	25 %	27 %
Elektroenergetska povezanost	vsaj 32 %	že v 2017 je 83,6 %	/

Vir: NEPN.

Ključni cilji in prispevki Slovenije do leta 2030, opredeljeni v NEPN, so:

- Do leta 2030 bolj zmanjšati emisije TGP v sektorjih, ki niso vključeni v shemo trgovanja kakor za Slovenijo določa Uredba o delitvi bremen, tj. vsaj za 20 % glede na leto 2005 z doseganjem sektorskih ciljev.
- Zmanjšati emisije TGP v stavbah za vsaj 70 % do leta 2030 glede na leto 2005.
- Doseči vsaj 27-odstotni delež obnovljivih virov v končni rabi energije do leta 2030, tj. (indikativno):
 - vsaj 2/3 rabe energije v stavbah iz OVE (delež rabe OVE v končni rabi energentov brez električne energije in daljinske toplote) ter prepoved prodaje in vgradnje novih kotlov na kurilno olje najpozneje do leta 2023
 - 1,3 % letno povečanje deleža OVE pri ogrevanju in hlajenju v industriji, vključno z odpadno toploto in hladom (prednostna usmeritev pri izrabi);
 - 1 % letno povečanje deleža OVE ter odvečne toplote in hladu v sistemih daljinskega ogrevanja in hlajenja;
 - vsaj 30-odstotni delež OVE (vključno z odvečno toploto) v industriji,

- 43-odstotni delež v sektorju električna energija,
- 41-odstotni delež v sektorju toplota in hlajenje,
- 21-odstotni delež v prometu (delež biogoriv je vsaj 11 %).
- Izboljšanje energetske in snovne učinkovitosti v vseh sektorjih (in torej zmanjšanje porabe energije in drugih naravnih virov) kot prvi in ključni ukrep za prehod v podnebno nevtrarno družbo.
- Do leta 2030 izboljšati energetske učinkovitost za vsaj 35 % glede na osnovni scenarij iz leta 2007 (v skladu z Direktivo o energetske učinkovitosti).
- Zagotoviti sistematično izvajanje sprejetih politik in ukrepov, da končna raba energije ne bo presegla 54,9 TWh (4.717 ktoe). Preračunano na raven primarne energije raba leta 2030 ne bo presegla 73,9 TWh (6.356 ktoe).
- Zmanjšati rabo končne energije v stavbah za 20 % do leta 2030 glede na leto 2005 in zagotoviti zmanjšanje emisij TGP v stavbah za vsaj 70 % do leta 2030 glede na leto 2005.
- Zagotoviti dodatne finančne, človeške in tehnične vire za pospešitev celovitega razvoja in vodenja omrežja za distribucijo električne energije za večjo zmogljivost, odpornost proti motnjam, za naprednost, povezljivost in prilagodljivost, kar bo omogočilo izkoriščanje prožnosti virov in bremen ter pospešeno vključevanje toplotnih črpalk, uvajanje e-mobilnosti in vključevanje naprav za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov, itd.

Investicijski projekt je skladen z operativnimi cilji iz NEPN, predvsem prvimi tremi ključnimi področji. Prispeval bo k povečanju energetske učinkovitosti, saj bo s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotovljena ustreznejša in učinkovitejša raba energije.

AKCIJSKI NAČRT ZA ENERGETSKO UČINKOVITOST ZA OBDOBJE 2014-2020 (AN URE 2020)

AN URE 2020 je bil izdelan skladno z zahtevami Direktive EU 2012/27/EU o energetske učinkovitosti. Skladno s 3. členom Direktive 2012/27/EU si Slovenija zastavlja cilj izboljšanja energetske učinkovitosti do leta 2020, tako da poraba primarne energije v letu 2020 ne bo presegla 7,125 mio toe (82,86 TWh).

Investicijski projekt je skladen s cilji AN URE 2020, saj bo s predvidenimi energetske sanacijami oz. s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotavljal ustreznejšo in učinkovitejšo rabo energije. Enega izmed sklopov v AN URE 2020 predstavljajo tudi ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti v javnem sektorju, ki med drugim predvideva finančne spodbude za energetske učinkovito obnovo stavb, učinkovito rabo električne energije in uvajanje sistema za upravljanje energije. Investicija neposredno predvideva realizacijo le-teh ukrepov.

DOLGOROČNA STRATEGIJA ZA SPODBUJANJE NALOŽB ENERGETSKE PRENOVE STAVB

Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, sprejeta s strani Vlade RS konec oktobra 2015, je krovni dokument, ki določa namen, cilje, predmet in okvirne postopke energetske prenove stavb javnega sektorja. V juliju 2020 se je pričela javna obravnava naslednjega dokumenta. V osnovnem scenariju strategije je predvidena stopnja celovitih energetskih prenov stanovanjskih stavb na ravni 2 % (v tem do leta 2030 enodružinskih stavb okrog 1,75 %, večstanovanjskih 2,5 %), v javnem sektorju pa 3 %.

Vmesni cilji Dolgoročne strategije za spodbujanje naložb v prenove stavb do leta 2030 so:

- zmanjšati rabo končne energije v stavbah za 15 % do leta 2020 in za 30 % do leta 2030 glede na leto 2005;
- vsaj 2/3 rabe energije v stavbah iz obnovljivih virov energije;
- zmanjšanje emisij toplogrednih plinov v stavbah za 60 % do leta 2020 in vsaj za 70 % do leta 2030 glede na leto 2005;
- energetsko prenoviti skoraj 26 mio m² površin stavb oz. 1,3 – 1,7 mio m² letno; od tega dobro tretjino v standardu skoraj nič-energijskih stavb (AN sNES).

Operativni cilji strategije do leta 2020 oz. 2030 so:

- prenova 3 % javnih stavb v lasti ali uporabi oseb ožjega javnega sektorja letno (med 15.000 in 25.000 m²);
- prenova 1,8 mio m² stavb v širšem javnem sektorju v obdobju 2014–2023 (OP-EKP);
- izboljšanje razmerja med vloženimi javnimi sredstvi in spodbujenimi naložbami v javnem sektorju na 1 : 3 (OP TGP-2020);
- izvedba petih demonstracijskih projektov energetske prenove različnih tipov stavb (OPEKP).

V osnutku Dolgoročne strategije energetske prenove stavb do leta 2050 (DSEPS) so navedeni sledeči cilji:

- Zmanjšanje emisij toplogrednih plinov v stavbah za vsaj 70 % glede na leto 2005.
- Obnovljivi viri energije (OVE) predstavljajo vsaj 2/3 rabe energije v stavbah (delež rabe OVE v končni rabi energentov brez električne energije in daljinske toplote).
- Do leta 2050 bo energetsko prenovljenih 74 % enostanovanjskih in 91 % večstanovanjskih stavb. Pri tem se bo končna raba energije zmanjšala za 45 %, emisije CO₂ pa za skoraj 75 % glede na leto 2005.
- DSEPS 2050 načrtuje sistemske ukrepe na področju zmanjševanja energetske revščine, vključno s črpanjem kohezijskih sredstev.

Obravnavani investicijski projekt je skladen s cilji Dolgoročne strategije za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, saj bo s predvidenimi ukrepi zagotavljal ustreznejšo in učinkovitejšo rabo energije, znižal emisije toplogrednih plinov itd.

ZAKON O SPODBUJANJU RABE OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE

Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (ZSROVE) prenaša med drugim v pravni red Republike Slovenije Direktivo (EU) 2018/2001 o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov in Direktivo 2012/27/ES o energetske učinkovitosti. Ureja tudi sodelovanje Republike Slovenije v mehanizmu Evropske unije za financiranje energije iz obnovljivih virov za izvajanje Uredbe (EU) 2018/1999 o upravljanju energetske unije in podnebnih ukrepov itd.

ZSROVE v 4. členu predpisuje minimalno 25% delež energije iz obnovljivih virov v bruto končni porabi energije v Republiki Sloveniji ter potrjuje, da so proizvodnja električne energije, plina in toplote iz obnovljivih virov energije ter gradnja in prevzem objektov in zemljišč, ki so zanje potrebni, v javno korist.

Obravnavani investicijski projekt je skladen s cilji ZSROVE.

LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT OBČINE RUŠE

Občina Ruše je v letošnjem letu začela s pripravo novega lokalnega energetskega koncepta občine Ruše (v nadaljevanju: LEK). Ena izmed glavnih prioritet v LEK-u je tudi energetska prenova objektov v lasti občine. Dokument v celoti sledi smernicam zapisanim v osnutku LEK-a.

6 KLJUČNA ZAKONODAJA NA PODROČJU KONCESIJSKIH POGODB

Ključni predpisi, ki se uporabljajo za koncesije na področju gradenj so:

- Zakon o javno zasebnem partnerstvu (ZJZP),
- Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (ZNKP) in
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3).

Ostala zakonodaja pomembna za izvedbo investicije:

- Gradbeni zakon,
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah,
- Tehnična smernica TSG-1-004:2010 Učinkovita raba energije,
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah,
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb.

•

7 VIRI INFORMACIJ IN PODATKOV

Doslej so bile izvedene/so v izvajanju sledeče aktivnosti za izvedbo projekta:

- Razširjeni energetske pregled, Športni park Ruše – bazen, julij 2021,
- Razširjeni energetske pregled, Dom kulture Bistrica ob Dravi, julij 2021,
- Razširjeni energetske pregled, Občina Ruše – upravna stavba, julij 2021,
- Razširjeni energetske pregled, OŠ Janka Glazerja Ruše, julij 2021,
- Razširjeni energetske pregled, Režijski obrat Ruše, julij 2021,
- Razširjeni energetske pregled, CID – Glasbena šola Ruše, julij 2021,
- Razširjeni energetske pregled, CEZAM Ruše, julij 2021,
- Razširjeni energetske pregled, Policijska postaja Ruše, julij 2021,
- Razširjeni energetske pregled, Zdravstvena postaja Ruše, julij 2021,
- Razširjeni energetske pregled, Upravna enota Ruše, julij 2021,
- Razširjeni energetske pregled, Režijski obrat – delavnice, september 2021,
- Prispela vloga promotorja, Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta »Energetska prenova stavb v lasti Občine Ruše«, Petrol d.d., marec 2021,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta Celotvita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Ruše«, predvidena potrditev dokumenta september 2021.



8 POGOJI, POD KATERIMI SE BO IZVAJALA KONCESIJA

Predmetno koncesijo lahko izvaja zgolj koncesionar, ki je ustrezno registriran za izvajanje dejavnost po standardni klasifikaciji dejavnosti in mu bo podeljena koncesija s strani občine. Ključne odgovornosti pogodbenih strank oz. ključna tveganja, ki jih bosta prevzeli pogodbeni stranki, so opredeljeni v matrici tveganj v 18. poglavju predmetne Študije, medtem ko bodo podrobneje opredeljena v sami koncesijski pogodbi. Pogoji, pod katerimi se bo izvajala koncesija, so posledica razdelitev tveganj. Vsi pogoji (podelitev in izvajanje koncesije) so opredeljeni v 19. poglavju predmetne Študije.

9 NAČELA IZVAJANJA IN NADZORA NAD KONCESIJO

V javnih pogodbah, sklenjenih v postopkih podelitve koncesij, je v skladu z ZNKP treba spoštovati zlasti naslednja temeljna načela:

- načelo samostojnega upravljanja (4. člen), ki zagotavlja javnim organom avtonomijo glede sprejema odločitve o načinu izvajanja gradenj ali opravljanja javnih storitev, zagotovitvi visoke ravni kakovosti, varnosti in cenovne dostopnosti, enako obravnavo ter spodbujanje splošnega dostopa in pravic uporabnikov,
- načelo učinkovitosti in gospodarnosti (5. člen),
- načelo enakopravne obravnave gospodarskih subjektov (6. člen),
- načelo transparentnosti (7. člen); načelo sorazmernosti (8. člen).

Pri predmetni investiciji gre za koncesijsko obliko javno-zasebnega partnerstva, kot ga opredeljujejo ZJZP, saj večino operativnega tveganja namreč nosi koncesionar. V primeru podelitve koncesije je treba posledično uporabiti tudi pravila ZJZP in ZJN-3.

V javnih pogodbah, sklenjenih v postopkih oblikovanja javno-zasebnih partnerstev, je v skladu z ZJZP treba spoštovati zlasti naslednja temeljna načela:

- načelo enakosti (12. člen);
- načelo transparentnosti (13. člen);
- načelo sorazmernosti (14. člen);
- načelo uravnoveženosti (15. člen), ki zagotavlja uravnoveženost pravic, obveznosti in pravnih koristi javnega in zasebnega partnerja. Ob tem navedeno načelo določa, da morajo biti tveganja v razmerju javno-zasebnega partnerstva razporejena tako, da jih nosi tista stranka, ki jih najlažje obvladuje;
- načelo konkurence (16. člen);
- načelo procesne avtonomije (17. člen), določa, da lahko stranke javno-zasebnega partnerstva pogodbeno razmerje javno-zasebnega partnerstva, skladno z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja, prosto urejajo;
- načelo subsidiarne odgovornosti (18. člen), ki zagotavlja, da se mora projekt, skladno s predpisi, izvajati neprekinjeno, nemoteno in enakopravno do vseh uporabnikov in drugih udeležencev ter skladno z vnaprej določenimi pogoji in standardi, pri čemer javni partner s prenosom izvajanja predmeta javno-zasebnega partnerstva na izvajalca javno-zasebnega partnerstva ni rešen odgovornosti za neprekinjeno, nemoteno in enakopravno izvajanje projekta;
- načelo sodelovanja (18. člen) določa, da mora javni partner pomagati izvajalcu javno-zasebnega partnerstva pri zagotavljanju potrebnih stvarnih in drugih pravic ter raznih dovoljenj, ki jih sam ne more pridobiti.

ZJF, ki je kroven zakon za upravljanje z javnimi financami in upravljanje z javnim premoženjem, opredeljuje kot osrednje načelo zakona in cilj proračuna načeli učinkovitosti in gospodarnosti (2. člen).

Temeljna načela javnega naročanja so opredeljena v ZJN-3, in sicer so to naslednja:

- načelo gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti (4. člen),
- načelo zagotavljanja konkurence med ponudniki (5. člen),
- načelo transparentnosti javnega naročanja (6. člen),
- načelo enakopravne obravnave ponudnikov (7. člen) in
- načelo sorazmernosti (8. člen).

Obligacijski zakonik (OZ), ki se vsaj subsidiarno uporablja za vsa obligacijska razmerja, vključno z javnimi pogodbami, ureja naslednja temeljna načela:

- načelo dispozitivnosti (2. člen) oz. prosto urejanje obligacijskih razmerij (3. člen),
- enakopravnost udeležencev v obligacijskih razmerjih (4. člen),
- načelo vestnosti in poštenja, ki vključuje tudi spoštovanje dobrih poslovnih običajev (5. člen),
- skrbnost (standard skrbnosti dobrega gospodarja oz. višji standard skrbnosti dobrega strokovnjaka) (6. člen),
- prepoved zlorabe pravic (7. člen),
- načelo enake vrednosti dajatev (8. člen),
- dolžnost izpolnitve obveznosti (9. člen),
- prepoved povzročanja škode (10. člen),
- mirno reševanje sporov (11. člen); in
- načelo relativnosti pogodbenih razmerij (125. člen).

Z vidika urejanja javnih pogodb je pravno varstvo pogosto zagotovljeno v okviru Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN), kjer odločanje temelji na:

- načelu zakonitosti (8. člen);
- načelih hitrosti in učinkovitosti (9. člen);
- načelu dostopnosti (10. člen);
- načelu javnosti (12. člen) in
- načelu kontradiktornosti (11. člen).

Vsa navedena načela je potrebno vzeti v obzir v postopku podelitve koncesije, pri izvajanju le-te, kakor tudi pri izvajanju nadzora nad koncesijo.

10 NAČRT IZVEDBE POSTOPKA PODELITVE KONCESIJE IN NAČRT IZVAJANJA POGODBE O KONCESIJI

V spodnji tabeli je prikazan načrt izvedbe postopka podelitve koncesije s podanim okvirnim časom izvedbe posameznih aktivnosti, glede na razpoložljive podatke.

Zap. št.	Aktivnost	Od	Do
1.	Pridobitev popolne promotorske vlog o zainteresiranosti za izpeljavo projekta javno-zasebnega partnerstva za projekt energetske sanacije objekta	že izvedeno	
2.	Izdelava razširjenih energetskih pregledov	že izdelano	
3.	Priprava gradiva za občinski svet, v okviru katerega se pripravi predlog akta o javno-zasebnem partnerstvu in ustrezna investicijska dokumentacija (besedilo odloka in obrazložitev, udeležba na odborih, seje občinskega sveta)	sep.21	sep.21
4.	Sprejem akta o javno-zasebnem partnerstvu na občinskem svetu	okt.21	okt.21
5.	Izvedba javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga	okt.21	jan.22
6.	Izdaja akta izbire	jan.22	jan.22
7.	Oddaja vloge za sofinanciranje projekta iz kohezijskih sredstev	jan.22	jan.22
8.	Sklenitev koncesijske pogodbe (pod odložnim pogojem pridobitve kohezijskih sredstev)	feb.22	feb.22
9.	Izvedba pripravljalnih storitev	skladno s terminskim planom po koncesijski pogodbi	
10.	Obdobje izvajanja glavne storitve	Od primopredaje I. faze do izteka obdobje 15 let od začetka veljavnosti pogodbe	

TEHNIČNI DEL

11 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

Financiranje investicij na področju učinkovite energetske sanacije in upravljanja javnih objektov je kljub pomembnosti področja dokaj zapostavljeno zaradi primanjkovanja finančnih sredstev. Občina Ruše se zaveda omenjenega in je pričela s procesom sanacije 13 javnih objektov v njeni lasti. V mesecu juniju 2021 je podpisala Pogodbo za strokovno svetovanje in pripravo dokumentacije v projektu javno-zasebnega partnerstva za energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ruše. V sklopu omenjene pogodbe so bili v juliju in septembru 2021 zaključeni razširjeni energetski pregledi (v nadaljevanju: REP) za objekte, ki so podlaga za izdelavo investicijske dokumentacije DIIP. Dokument DIIP obravnava samo 11 objektov, saj je bilo za preostala dva objekta ugotovljeno, da nista primerna za tovrstni objekt. Objekt KD Ruše se že obnavlja preko drugega razpisa. Športna dvorana Ruše ni v celotni lasti občine Ruše, zato se je izločila iz projekta energetske prenove.

Zaradi vse višjih stroškov energije in energetske neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega dokumenta, se je Občina Ruše odločila za celovito energetske sanacije 11 javnih objektov v njuni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja objektov in razlogov za izvedbo energetskih ukrepov so navedeni v nadaljevanju tega poglavja.

Seznam objektov, ki so podrobneje predstavljeni v nadaljevanju:

1. Športni park Ruše - bazen, Šolska ulica 17, Ruše, 2342 Ruše,
2. Dom kulture Bistrica ob Dravi, Ulica 27. decembra 2, 2342 Ruše,
3. Občina Ruše - upravna stavba, Trg vstaje 11, 2342 Ruše,
4. Oš Janka Glazerja Ruše, Lesjakova ulica 4, 2342 Ruše,
5. Občina Ruše - režijski obrat Poslovni del, Mariborska cesta 3, 2342 Ruše,
6. Center interesnih dejavnosti - glasbena šola, Falska cesta 15, 2342 Ruše,
7. Center za mlade CEZAM Ruše, Mariborska cesta 31, 2342 Ruše,
8. Policijska postaja Ruše, Mali Beograd 9, 2342 Ruše,
9. Zdravstvena postaja Ruše, Stadionska ulica 4, 2342 Ruše,
10. Upravna enota Ruše, Kolodvorska ulica 9, 2342 Ruše in
11. Občina Ruše - režijski obrat - delavnice, Mariborska cesta 3, 2342 Ruše.

V naslednjih podpoglavjih bodo za obravnavane objekte na kratko predstavljeni njihovi osnovni podatki ter podatki o povprečni rabi in stroških električne in toplotne energije. Ostali tehnični podatki (opis porab, zanesljivost oskrbe, stanje naprav za pretvorbo energije, pregled rabe končne energije) bodo predstavljeni v prilogah. S finančnega vidika bo v besedilu dokumenta predstavljena celotna investicija, medtem ko bodo v prilogah dokumenta predstavljeni finančni podatki za vsak objekt ločeno.

11.1 ŠPORTNI PARK RUŠE – BAZEN

Tabela 11.1: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Športni park Ruše – bazen

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	665-2348				
Parcelne številke:	18/3				
Naziv stavbe:	Športni park Ruše- bazen				
Naslov:	Šolska ulica 17				
Kraj:	Ruše				
Poštna številka:	2342				
Katastrska občina :	665 RUŠE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	2007				
Vrsta stavbe - opis: ⁴³	Stavbe za šport				
Vrsta stavbe - šifra: ⁴⁴	16250				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	1	/
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	2.868				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	2.868				
Kondicionirana površina stavbe [m ²] :	2.868				
Kondicionirana prostornina stavbe [m ³] :	8.604				
Temperaturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] : ⁴⁵	3.300 Kdan/leto				
Povprečna letna temp. zunanjega zraka [°C] : ⁴⁶	9,9				
Koordinate stavbe [X, Y] :	X: 156212 Y: 539033				
Št. Energetske izkaznice:	2016-24-61-32091				

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, Športni park Ruše - bazen, julij 2021.



Slika 11.1: Objekt Športni park Ruše - bazen in njegova mikrolokacija

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, Športni park Ruše - bazen, julij 2021.

⁴³ V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

⁴⁴ Glej prejšnjo opombo.

⁴⁵ Podatka o temperaturnem primanjkljaju in presežku sta povzeta iz: http://meteo.arso.gov.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/cooling-heating-degree-days_311-samodejna.txt. za leto 2020.

⁴⁶ Podatek je povzet iz programa KI Energija.

11.2 DOM KULTURE BISTRICA OB DRAVI

Tabela 11.2: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Dom kulture Bistrica ob Dravi

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	663-67				
Parcelne številke:	84/10				
Naziv stavbe:	Dom kulture Bistrica ob Dravi				
Naslov:	Ulica 27. decembra 2				
Kraj:	Ruše				
Poštna številka:	2342				
Katastrska občina :	665 RUŠE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1890				
Vrsta stavbe - opis: ⁴⁷	Stavbe javne uprave				
Vrsta stavbe - šifra: ⁴⁸	12610				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	1	1
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	729				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	729				
Kondicionirana površina stavbe [m ²] :	729				
Kondicionirana prostornina stavbe [m ³] :	4.628,0				
Temperaturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] ⁴⁹	3.300 Kdan/leto				
Povprečna letna temp. zunanjega zraka [°C] ⁵⁰	9,9				
Koordinate stavbe [X, Y] :	X: 157052 Y: 542919				
Št. Energetske izkaznice:	2014-24-61-87				

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, Dom kulture Bistrica ob Dravi, julij 2021



Slika 11.2: Objekt Dom kulture Bistrica ob Dravi in njegova mikrolokacija

Vir: Razširjeni energetski pregled, Dom kulture Bistrica ob Dravi, julij 2021

⁴⁷ V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

⁴⁸ Glej prejšnjo opombo.

⁴⁹ Podatka o temperaturnem primanjkljaju in presežku sta povzeta iz: http://meteo.arso.gov.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/cooling-heating-degree-days_311-samodejna.txt. za leto 2020.

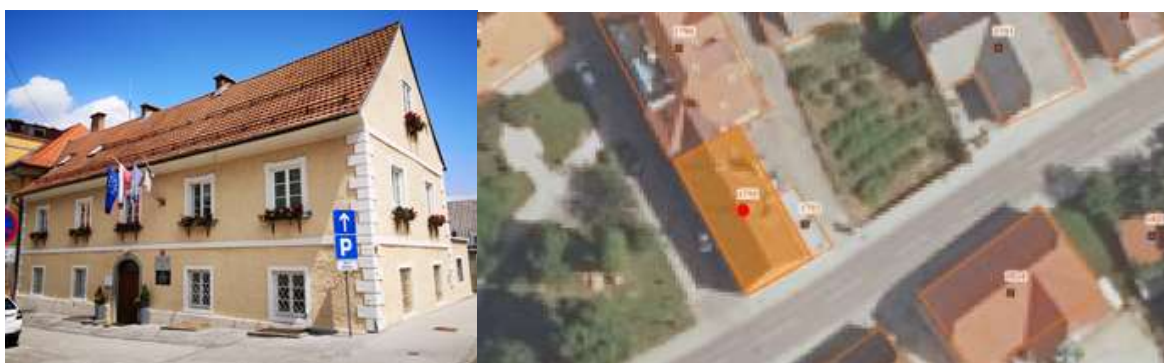
⁵⁰ Podatek je povzet iz programa KI Energija.

11.3 OBČINA RUŠE - UPRAVNA STAVBA

Tabela 11.4: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Občina Ruše – upravna stavba

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	665-1791				
Parcelne številke:	621/1				
Naziv stavbe:	Občina Ruše				
Naslov:	Trg vstaje 11				
Kraj:	Ruše				
Poštna številka:	2342				
Katastrska občina :	665 RUŠE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1890				
Vrsta stavbe - opis: ⁵¹	Stavbe javne uprave				
Vrsta stavbe - šifra: ⁵²	12201				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	1	1
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	430				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	430				
Kondicionirana površina stavbe [m ²] :	430				
Kondicionirana prostornina stavbe [m ³] :	2465				
Temperturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] ⁵³	3.300 Kdan/leto				
Povprečna letna temp. zunanjega zraka [°C] ⁵⁴	9,9				
Koordinate stavbe [X, Y] :	X: 155104 Y: 539871				
Št. Energetske izkaznice:	2014-24-61-71				

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, Občina Ruše - upravna stavba, julij 2021



Slika 11.3: Objekt Občina Ruše - upravna stavba in njegova mikrolokacija

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, Občina Ruše - upravna stavba, julij 2021

⁵¹ V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

⁵² Glej prejšnjo opombo.

⁵³ Podatka o temperturnem primanjkljaju in presežku sta povzeta iz: http://meteo.arso.gov.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/cooling-heating-degree-days_311-samodejna.txt. za leto 2020.

⁵⁴ Podatek je povzet iz programa KI Energija.

11.4 OSNOVNA ŠOLA JANKA GLAZERJA RUŠE

Tabela 11.5: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta OŠ Janka Glazerja Ruše

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	665-1196				
Številka stavbe	1196, 1197, 1198, 1182, 1183				
Parcelne številke:	962/7, 962/2				
Naziv stavbe:	OŠ Janka Glazerja Ruše				
Naslov:	Lesjakova ulica 4				
Kraj:	Ruše				
Poštna številka:	2342				
Katastrska občina :	665 RUŠE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1937				
Vrsta stavbe - opis: ⁵⁵	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo				
Vrsta stavbe - šifra: ⁵⁶	12630				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	2	/
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	5.563				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	5.563				
Kondicionirana površina stavbe [m ²] :	5.563				
Kondicionirana prostornina stavbe [m ³] :	30.314				
Temperturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] ⁵⁷	3.300 Kdan/leto				
Povprečna letna temp. zunanjega zraka [°C] : ⁵⁸	9,9				
Koordinate stavbe [X, Y] :	X: 155117 Y: 539398				
Št. Energetske izkaznice:	2014-24-61-72				

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, OŠ Janka Glazerja Ruše, julij 2021



Slika 11.4: Objekt OŠ Janka Glazerja Ruše in njegova mikrolokacija

Vir: Razširjeni energetski pregled, OŠ Janka Glazerja Ruše, julij 2021

⁵⁵ V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

⁵⁶ Glej prejšnjo opombo.

⁵⁷ Podatka o temperturnem primanjkljaju in presežku sta povzeta iz: http://meteo.arso.gov.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/cooling-heating-degree-days_311-samodejna.txt. za leto 2020.

⁵⁸ Podatek je povzet iz programa KI Energija.

11.5 OBČINA RUŠE - REŽIJSKI OBRAT POSLOVNI DEL

Tabela 11.6: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Občina Ruše - režijski obrat Poslovni del

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	665-1793				
Parcelne številke:	626/4				
Naziv stavbe:	Režijski obrat Ruše				
Naslov:	Mariborska cesta 3				
Kraj:	Ruše				
Poštna številka:	2342				
Katastrska občina :	665 RUŠE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1975				
Vrsta stavbe - opis: ⁵⁹	Stavbe javne uprave				
Vrsta stavbe - šifra: ⁶⁰	12201				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	/	1
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	404				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	404				
Kondicionirana površina stavbe [m ²] :	404				
Kondicionirana prostornina stavbe [m ³] :	1.686				
Temperturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] ^{.61}	3.300 Kdan/leto				
Povprečna letna temp. zunanjega zraka [°C] ^{.62}	9,9				
Koordinate stavbe [X, Y] :	X: 155121 Y: 539906				
Št. Energetske izkaznice:	/				

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, Režijski obrat Ruše, julij 2021.



Slika 11.5: Objekt Režijski obrat Ruše in njegova mikrolokacija

Vir: Razširjeni energetski pregled, Režijski obrat Ruše, julij 2021.

⁵⁹ V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

⁶⁰ Glej prejšnjo opombo.

⁶¹ Podatka o temperturnem primanjkljaju in presežku sta povzeta iz: http://meteo.arso.gov.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/cooling-heating-degree-days_311-samodejna.txt. za leto 2020.

⁶² Podatek je povzet iz programa KI Energija.

11.6 CENTER INTERESNIH DEJAVNOSTI - GLASBENA ŠOLA

Tabela 11.7: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta CID – glasbena šola Ruše

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	665-1296				
Parcelne številke:	1743/1				
Naziv stavbe:	CID -Glasbena šola Ruše				
Naslov:	Falska cesta 15				
Kraj:	Ruše				
Poštna številka:	2342				
Katastrska občina :	665 RUŠE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1898				
Vrsta stavbe - opis: ⁶³	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo				
Vrsta stavbe - šifra: ⁶⁴	12630				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	1	1
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	652,9				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	652,9				
Kondicionirana površina stavbe [m ²] :	652,9				
Kondicionirana prostornina stavbe [m ³] :	4306,0				
Temperaturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] ⁶⁵	3.300 Kdan/leto				
Povprečna letna temp. zunanjega zraka [°C] : ⁶⁶	9,9				
Koordinate stavbe [X, Y] :	X: 155058,6 Y: 539552,9				
Št. Energetske izkaznice:	/				

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, CID – glasbena šola Ruše, julij 2021



Slika 11.6: Objekt Športni park Ruše - bazen in njegova mikrolokacija

Vir: Razširjeni energetski pregled, CID – glasbena šola Ruše, julij 2021.

⁶³ V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

⁶⁴ Glej prejšnjo opombo.

⁶⁵ Podatka o temperaturnem primanjkljaju in presežku sta povzeta iz: http://meteo.arso.gov.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/cooling-heating-degree-days_311-samodejna.txt. za leto 2020.

⁶⁶ Podatek je povzet iz programa KI Energija.

11.7 CENTER ZA MLADE CEZAM RUŠE

Tabela 11.8: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta CEZAM Ruše

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe-številka prostora]:	665-2219-17				
Parcelne številke:	419/12, 420/25, 420/14				
Naziv stavbe:	Upravna enota Ruše				
Naslov:	Mariborska cesta 31				
Kraj:	Ruše				
Poštna številka:	2342				
Katastrska občina :	665 RUŠE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	2008				
Vrsta stavbe - opis: ⁶⁷	Nestanovanjske stavbe				
Vrsta stavbe - šifra: ⁶⁸	12112				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	2	1	/	4	/
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] ⁶⁹ :	930,6				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	930,6				
Kondicionirana površina stavbe [m ²] :	930,6				
Kondicionirana prostornina stavbe [m ³] :	4.471				
Temperaturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] ⁷⁰	3.300 Kdan/leto				
Povprečna letna temp. zunanjega zraka [°C] : ⁷¹	9,9				
Koordinate stavbe [X, Y] :	X: 155344 Y: 540147				
Št. Energetske izkaznice:	/				

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, CEZAM Ruše, julij 2021



Slika 11.7: Objekt CEZAM Ruše in njegova mikrolokacija

Vir: Razširjeni energetski pregled, CEZAM Ruše, julij 2021

⁶⁷ V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

⁶⁸ Glej prejšnjo opombo.

⁶⁹ Vse kvadrature se nanašajo na del stavbe.

⁷⁰ Podatka o temperaturnem primanjkljaju in presežku sta povzeta iz: http://meteo.arso.gov.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/cooling-heating-degree-days_311-samodejna.txt. za leto 2020.

⁷¹ Podatek je povzet iz programa KI Energija.

11.8 POLICIJSKA POSTAJA RUŠE

Tabela 11.3: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Policijska postaja Ruše

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	665-1103				
Parcelne številke:	713				
Naziv stavbe:	Policijska postaja Ruše				
Naslov:	Mali Beograd 9				
Kraj:	Ruše				
Poštna številka:	2342				
Katastrska občina :	665 RUŠE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1980				
Vrsta stavbe - opis: ⁷²	Stavbe javne uprave				
Vrsta stavbe - šifra: ⁷³	12740				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	1	1
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	844				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	844				
Kondicionirana površina stavbe [m ²] :	844				
Kondicionirana prostornina stavbe [m ³] :	3163				
Temperturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] ⁷⁴	3.300 Kdan/leto				
Povprečna letna temp. zunanjega zraka [°C] : ⁷⁵	9,9				
Koordinate stavbe [X, Y] :	X: 155279 Y: 539634				
Št. Energetske izkaznice:	2018-570-61-66138				

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, Policijska postaja Ruše, julij 2021.



Slika 11.8: Objekt Policijska postaja Ruše in njegova mikrolokacija

Vir: Razširjeni energetski pregled, Policijska postaja Ruše, julij 2021.

⁷² V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

⁷³ Glej prejšnjo opombo.

⁷⁴ Podatka o temperturnem primanjkljaju in presežku sta povzeta iz: http://meteo.arso.gov.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/cooling-heating-degree-days_311-samodejna.txt. za leto 2020.

⁷⁵ Podatek je povzet iz programa KI Energija.

11.9 ZDRAVSTVENA POSTAJA RUŠE

Tabela 11.4: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Zdravstvena postaja Ruše

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	665-817,2351				
Parcelne številke:	314/2				
Naziv stavbe:	Zdravstvena postaja Ruše				
Naslov:	Stadionska ulica 4				
Kraj:	Ruše				
Poštna številka:	2342				
Katastrska občina :	665 RUŠE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1950				
Vrsta stavbe - opis: ⁷⁶	Stavbe za zdravstveno oskrbo				
Vrsta stavbe - šifra: ⁷⁷	1264002				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	/	1	/	1	/
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	1.001				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	1.001				
Kondicionirana površina stavbe [m ²] :	1.001				
Kondicionirana prostornina stavbe [m ³] :	4.170				
Temperturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] : ⁷⁸	3.300 Kdan/leto				
Povprečna letna temp. zunanega zraka [°C] : ⁷⁹	9,9				
Koordinate stavbe [X, Y] :	X: 156026 Y: 538845				
Št. Energetske izkaznice:	2018-570-61-67845				

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, Zdravstvena postaja Ruše, julij 2021.



Slika 11.9: Objekt Zdravstvena postaja Ruše in njegova mikrolokacija

Vir: Razširjeni energetski pregled, Zdravstvena postaja Ruše, julij 2021.

⁷⁶ V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

⁷⁷ Glej prejšnjo opombo.

⁷⁸ Podatka o temperturnem primanjkljaju in presežku sta povzeta iz: http://meteo.arso.gov.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/cooling-heating-degree-days_311-samodejna.txt. za leto 2020.

⁷⁹ Podatek je povzet iz programa KI Energija.

11.10 UPRAVNA ENOTA RUŠE

Tabela 11.5: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Upravna enota Ruše

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	665-1264				
Parcelne številke:	952/1				
Naziv stavbe:	Upravna enota Ruše				
Naslov:	Kolodvorska ulica 9				
Kraj:	Ruše				
Poštna številka:	2342				
Katastrska občina :	665 RUŠE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1975				
Vrsta stavbe - opis: ⁸⁰	Stavbe javne uprave				
Vrsta stavbe - šifra: ⁸¹	12201				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	2	1
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	667				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	667				
Kondicionirana površina stavbe [m ²] :	667				
Kondicionirana prostornina stavbe [m ³] :	2.899				
Temperaturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] ⁸²	3.300 Kdan/leto				
Povprečna letna temp. zunanjega zraka [°C] : ⁸³	9,9				
Koordinate stavbe [X, Y] :	X: 155124 Y: 539497				
Št. Energetske izkaznice:	2018-570-61-67845				

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, Upravna enota Ruše, julij 2021.



Slika 11.10: Objekt Upravna enota Ruše in njegova mikrolokacija

Vir: Razširjeni energetski pregled, Upravna enota Ruše, julij 2021.

⁸⁰ V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

⁸¹ Glej prejšnjo opombo.

⁸² Podatka o temperaturnem primanjkljaju in presežku sta povzeta iz: http://meteo.arso.gov.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/cooling-heating-degree-days_311-samodejna.txt. za leto 2020.

⁸³ Podatek je povzet iz programa KI Energija.

11.11 OBČINA RUŠE - REŽIJSKI OBRAT - DELAVNICE

Tabela 11.6: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Režijski obrat - delavnice

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	665-1741,1751				
Parcelne številke:	626/1				
Naziv stavbe:	Upravna enota Ruše				
Naslov:	Mariborska cesta 3				
Kraj:	Ruše				
Poštna številka:	2342				
Katastrska občina :	665 RUŠE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1920				
Vrsta stavbe - opis: ⁸⁴	Trgovski del, skladišča				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	0	0
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	1946				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	1946				
Kondicionirana površina stavbe [m ²] :	1946				
Temperaturni primanjkljaj (za ogrevanje) [K dan] ⁸⁵	3.300 Kdan/leto				
Povprečna letna temp. zunanjega zraka [°C] ⁸⁶	9,9				
Koordinate stavbe [X, Y] :	X: 155671 Y: 539514				

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled, Režijski obrat - delavnice, september 2021.



Slika 11.11: Objekt Režijski obrat - delavnice

Vir: Razširjeni energetski pregled, Režijski obrat - delavnice, september 2021.

⁸⁴ V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

⁸⁵ Podatka o temperaturnem primanjkljaju in presežku sta povzeta iz: http://meteo.arso.gov.si/uploads/probase/www/climate/table/sl/by_variable/cooling-heating-degree-days_311-samodejna.txt. za leto 2020.

⁸⁶ Podatek je povzet iz programa KI Energija.

12 VRSTA IN OPIS INVESTICIJE

Glavni razlog za izvedbo investicijskega projekta oz. obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov v 11 objektih v lasti Občine Ruše je zmanjšanje porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije (v nadaljevanju: URE) in zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami TGP. Razlog za izvedbo obravnavanih investicijskih in organizacijskih ukrepov je slabo stanje obravnavanih objektov oziroma pripadajočih energetskega sistemov, odsotnost ustreznega energetskega upravljanja, posledično njegova energetska neučinkovitost ter visoki stroški energije in vzdrževanja ter upravljanja predmetnih energetskega sistemov.

Prav tako obstoječe stanje ne zagotavlja optimalnih delovnih in bivalnih pogojev. V vsaki poslovni ali stanovanjski stavbi morajo biti zagotovljeni primerni kakovostni bivalni oziroma delovni pogoji za uporabnike. Doseganje določenega ugodja in izpolnjevanja drugih zahtev (npr. opremljenost stavbe z določenimi napravami, sanitarno toplo vodo, povezave za prenos podatkov itd.) je povezano z rabo energije. Kolikšna je raba energije v stavbi za posamezne potrebe, je odvisno od same stavbe, integriranih naprav ter od potreb, zahtev in obnašanja uporabnikov. Prevelika poraba energije se odraža v večjih stroških, hkrati pa pomeni tudi negativen vpliv na okolje. Nujnost oziroma potrebo po izvedbi investicijskih in organizacijskih ukrepov ponazarjajo naslednji razlogi:

- neustrezno stanje objektov,
- dotrajanost in neustreznost kotlovnice in ogrevalnih naprav,
- neustrezno stavbno pohoštvo,
- neustrezna razsvetljava,
- visoki stroški ogrevanja in rednega vzdrževanja,
- visoki stroški investicijskega vzdrževanja,
- slabi klimatski pogoji v stavbi,
- povečane emisije prašnih delcev v zrak.

Obravnavane stavbe trenutno ne izpolnjujejo zahtev o energetske učinkovitosti stavb, ki jih predpisuje Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (v nadaljevanju: PURES). Po energetske sanaciji bodo vse stavbe, ki niso vpisane v Register nepremične kulturne dediščine, zadostile zahtevam PURES-a. Stavbe, ki so vpisane v Register nepremične kulturne dediščine, bodo obravnavane skladno s priporočili in navodili Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

V nadaljevanju so opisani predvideni ukrepi po posameznih objektih.

12.1 ŠPORTNI PARK RUŠE - BAZEN

Št. Ukrepa	Ukrep
OU 1	Energetski management
IU 1	Sanacija razsvetljave
IU 2	Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa
IU 3	Vgradnja merilnega sistema
IU 4	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda

12.2 DOM KULTURE BISTRICA OB DRAVI

Št. Ukrepa	Ukrep
OU 1	Energetski management
IU 1	Menjava vrat
IU 2	Sanacija strehe
IU 3	Menjava razsvetljave
IU 4	Vgradnja prezračevalnega sistema
IU 5	Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa
IU 6	Vgradnja merilnega sistema
IU 7	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda

12.3 OBČINA RUŠE - UPRAVNA STAVBA

Št. Ukrepa	Ukrep
OU 1	Energetski management
IU 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe
IU 2	Sanacija vkopanih kletnih zidov
IU 3	Menjava oken
IU 4	Menjava vrat
IU 5	Sanacija strehe
IU 6	Menjava razsvetljave
IU 7	Vgradnja prezračevalnega sistema
IU 8	Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa
IU 9	Vgradnja merilnega sistema
IU 10	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda

12.4 OSNOVNA ŠOLA JANKA GLAZERJA RUŠE

Št. Ukrepa	Ukrep
OU 1	Energetski management
IU 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe
IU 2	Sanacija vkopanih kletnih zidov
IU 3	Menjava oken
IU 4	Menjava vrat
IU 5	Sanacija strehe
IU 6	Menjava razsvetljave
IU 7	Vgradnja prezračevalnega sistema
IU 8	Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa
IU 9	Vgradnja merilnega sistema
IU 10	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda

12.5 OBČINA RUŠE - REŽIJSKI OBRAT POSLOVNI DEL

Št. Ukrepa	Ukrep
OU 1	Energetski management
IU 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe
IU 2	Sanacija vkopanih kletnih zidov
IU 3	Menjava oken
IU 4	Menjava vrat
IU 5	Sanacija strehe
IU 6	Menjava razsvetljave
IU 7	Vgradnja prezračevalnega sistema
IU 8	Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa
IU 9	Vgradnja merilnega sistema
IU 10	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda

12.6 CENTER INTERESNIH DEJAVNOSTI - GLASBENA ŠOLA

Št. Ukrepa	Ukrep
OU 1	Energetski management
IU 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe - ZVKDS
IU 2	Sanacija vkopanih kletnih zidov - ZVKDS
IU 3	Menjava oken - ZVKDS
IU 4	Restavracija in menjava vrat - ZVKDS
IU 5	Sanacija strehe
IU 6	Menjava razsvetljave
IU 7	Vgradnja prezračevalnega sistema
IU 8	Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa
IU 9	Vgradnja merilnega sistema
IU 10	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda

12.7 CENTER ZA MLADE CEZAM RUŠE

Št. Ukrepa	Ukrep
OU 1	Energetski management
IU 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe
IU 2	Menjava razsvetljave
IU 3	Vgradnja merilnega sistema
IU 4	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda

12.8 POLICIJSKA POSTAJA RUŠE

Št. Ukrepa	Ukrep
OU 1	Energetski management
IU 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe
IU 2	Sanacija vkopanih kletnih zidov
IU 3	Menjava oken
IU 4	Menjava vrat
IU 5	Sanacija strehe
IU 6	Menjava razsvetljave
IU 7	Vgradnja prezračevalnega sistema
IU 8	Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa
IU 9	Vgradnja merilnega sistema
IU 10	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda

12.9 ZDRAVSTVENA POSTAJA RUŠE

Št. Ukrepa	Ukrep
OU 1	Energetski management
IU 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe
IU 2	Sanacija vkopanih kletnih zidov
IU 3	Menjava razsvetljave
IU 4	Vgradnja prezračevalnega sistema
IU 5	Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa
IU 6	Vgradnja merilnega sistema
IU 7	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda

12.10 UPRAVNA ENOTA RUŠE

Št. Ukrepa	Ukrep
OU 1	Energetski management
IU 1	Toplotna izolacija ovoja stavbe
IU 2	Sanacija vkopanih kletnih zidov
IU 3	Menjava oken
IU 4	Menjava vrat
IU 5	Sanacija strehe
IU 6	Menjava razsvetljave
IU 7	Vgradnja prezračevalnega sistema
IU 8	Namestitev termostatskih glav in termostatskih ventilov z daljinsko regulacijo na vsa grelna telesa
IU 9	Vgradnja merilnega sistema
IU 10	Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda

12.11 OBČINA RUŠE - REŽIJSKI OBRAT - DELAVNICE

Št. Ukrepa	Ukrep
OU 1	Energetski management
IU 1	Termostatski ventili
IU 2	Prenova razsvetljave

13 UČINKI PREDVIDENE INVESTICIJE

13.1 SPLOŠNI CILJI

Številne javne stavbe, predvsem starejše, imajo velik potencial za zmanjšanje rabe električne in toplotne energije ter vode, kjer lahko že z enostavnimi ukrepi in reorganizacijo dela dosežemo prihranke pri rabi energije do 10 %. Z obsežnejšimi in bolj kompleksnimi tehnično-investicijskimi ukrepi pa lahko rabo energije znižamo tudi do 30 %. Vse omenjeno pa lahko še dodatno izboljšamo, v kolikor izvedemo celovito energetska prenova.

Splošni cilji projekta so:

- izvesti celovito energetska sanacijo 11 objektov in s tem izboljšati stanje javne infrastrukture,
- izboljšati energetska učinkovitost 11 objektov,
- znižati rabo energije,
- znižati stroške energije,
- znižati stroške vzdrževanja objektov,
- zagotoviti nemoteno in optimizirano delovanje naprav za ogrevanje, hlajenje ter klimatizacijo,
- izboljšati delovne in/ali bivalne pogoje v objektih za vse uporabnike objekta (ustrezne temperature, ustrezna osvetljenost, ustrezna kakovost zraka itd.),
- znižati emisije CO₂ in s tem zmanjšati negativne vplive na okolje,
- zmanjšati škodljive vplive na okolje zaradi rabe energije,
- uvesti energetska upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetska sanacijo;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetska učinkovitost;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije.

13.2 SPECIFIČNI CILJI

Specifični cilji projekta so:

- zmanjšati rabo energije;
- zmanjšati stroške energije v vrednosti;
- znižati tekoče stroške vzdrževanja in upravljanja objektov;
- zmanjšati emisije CO₂.

PRAVNI DEL

14 NAVEDBA IN OBRAZLOŽITEV UPORABE PREDPISOV ZA PODELITEV KONCESIJE

14.1 NAVEDBA PREDPISOV

Ključni predpisi, ki se uporabljajo za koncesije na področju gradenj, so:

- Zakon o javno zasebnem partnerstvu (ZJZP),
- Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (ZNKP),
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3).

14.2 OBRAZLOŽITEV UPORABE PREDPISOV ZA PODELITEV KONCESIJE

14.2.1 Zakon o javno-zasebnem partnerstvu

2. člen ZJZP pravi, da je: »Javno-zasebno partnerstvo predstavlja razmerje zasebnega vlaganja v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu, ter je sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem v zvezi z izgradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem javne infrastrukture ali drugimi projekti, ki so v javnem interesu, in s tem povezanim izvajanjem gospodarskih in drugih javnih služb ali dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe, oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu, oziroma drugo vlaganje zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.«

3. člen ZJZP pavi, da se: »(1) Ta zakon se uporablja za postopke sklepanja in izvajanja javno-zasebnega partnerstva glede tistih vprašanj, ki s posebnim zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom za posamezne oblike javno-zasebnega partnerstva niso urejena drugače. (2) Ne glede na določbe posebnega zakona ali drugega predpisa iz prvega odstavka tega člena, se uporabljajo določbe tega zakona, če je to (primarnost uporabe) v njem posebej določeno (pojem posebne oziroma izključne pravice – 10. točka 5. člena, predpostavke za obstoj javnega naročila oziroma javnonaročniškega partnerstva – 15., 27. člen, konkurenčni dialog – 46. člen, pravila o koncesijah gradenj – 79.–91. člen, soglasje za prenos razmerja – 131. člen, pogoji za izstop – 134. člen).«

23. člen ZJZP določa, da se razmerje javno-zasebnega partnerstva lahko izvaja kot:

- »razmerje pogodbenega partnerstva v oblikah, določenih v 26. členu tega zakona;
- razmerje statusnega (institucionalno, equity) partnerstva v oblikah, določenih v 96. členu tega zakona.«

V obravnavanem primeru gre za razmerje pogodbenega partnerstva, in sicer v obliki koncesijskega razmerja, za katerega 24. člen ZJZP določa, da se izvaja skladno s tem zakonom, torej ZJZP in Zakonom o javnem naročanju (sedaj veljaven ZJN-3).

26. člen ZJZP navaja, da ima pogodbeno partnerstvo lahko obliko:

- »koncesijskega razmerja; tj. dvostranskega pravnega razmerja med državo oziroma samoupravno lokalno skupnostjo ali drugo osebo javnega prava kot koncedentom in pravno ali fizično osebo kot koncesionarjem, v katerem koncedent podeli koncesionarju posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu (v nadaljnjem besedilu: koncesijsko partnerstvo), ali
- javnonaročniškega razmerja; tj. odplačnega razmerja med naročnikom in dobaviteljem blaga, izvajalcem gradenj ali izvajalcem storitev, katerega predmet je naročilo blaga, izvedba gradnje ali storitve (v nadaljnjem besedilu: javnonaročniško partnerstvo).«

27. člen ZJZP opredeli razmejitev **med javnonaročniškim in koncesijskim partnerstvom na način:**

- »(1) Če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva, se javno-zasebno partnerstvo, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, za namene tega zakona ne šteje za koncesijsko, temveč za javnonaročniško.
- (2) V primerih iz prejšnjega odstavka se namesto določb o javnem razpisu, neposredni podelitvi in pravnem oziroma/ter sodnem varstvu v postopku podelitve koncesije za izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva in pravnega varstva v tem postopku uporabljajo predpisi o javnih naročilih. Tako razmerje se po tem zakonu šteje za javnonaročniško partnerstvo.
- (3) Po končanem postopku izbire zasebnega partnerja iz prejšnjega odstavka se, odvisno od narave in oblike razmerja, sklene koncesijska pogodba, skladno z zakonom, ki ureja gospodarske javne službe, v primeru, če ima razmerje obliko statusnega partnerstva, pa pogodba o statusnem partnerstvu.
- (4) Če je predmet koncesije izvajanje gospodarske javne službe ali druge dejavnosti, kjer zakon zaradi varovanja javnega interesa izrecno predpisuje izdajo upravne odločbe, mora koncedent izbranemu koncesionarju pred sklenitvijo pogodbe iz prejšnjega odstavka izdati odločbo, s katero mu podeli pravico izvajati to dejavnost. Drugih udeležencev (strank, stranskih udeležencev) v upravnem postopku izdaje odločbe ni.«

Direktiva o podeljevanju koncesijskih pogodb 2014/23/EU loči pojem koncesije od pojma javnega naročila in kot razlikovalni kriterij določa pojem znatnega operativnega tveganja.

20. točka Preambule Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb (točka) opredeljuje ključna tveganja, kot: »Operativno tveganje bi moralo izhajati iz dejavnikov, na katere stranke nimajo vpliva. Tveganja, kot so tveganja, povezana s slabim upravljanjem ali neizpolnjevanjem pogodbenih obveznosti gospodarskega subjekta ali višjo silo, niso odločilna pri uvrstitvi pogodbe med koncesije, saj so ta tveganja značilna za vse pogodbe, ne glede na to, ali gre za javno naročilo ali koncesijo. Operativno tveganje bi bilo treba razumeti kot tveganje, ki je posledica izpostavljenosti tržnim nepredvidljivostim in je povezano s povpraševanjem ali dobavo oziroma tako s povpraševanjem kot dobavo. Tveganje, povezano s povpraševanjem, je tveganje glede dejanskega povpraševanja po gradnjah ali storitvah, ki so predmet pogodbe. Tveganje, povezano z dobavo, je tveganje pri izvedbi gradnje ali opravljanju storitev, ki so predmet pogodbe, zlasti tveganje, da opravljene storitve ne bodo ustrezale povpraševanju.«

V skladu s 1. členom Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb se šteje, da »koncesionar prevzame operativno tveganje, če pod običajnimi pogoji delovanja ni zagotovljeno, da se mu bodo povrnile naložbe ali stroški, ki nastanejo pri izvajanju gradenj ali storitev, ki so predmet koncesije. Del tveganja, ki se prenese na koncesionarja, vključuje dejansko izpostavljenost tržnim nepredvidljivostim, kar pomeni, da ocenjena morebitna izguba za koncesionarja ni zgolj nominalna ali zanemarljiva. Navedeno je pomembno pri predmetni investiciji, kjer se na izvajalca (koncesionarja) prenese operativno tveganje. Glede na navedeno je potrebno ugotoviti, da gre v konkretnem primeru za koncesijsko in ne javnonaročniško obliko javno-zasebnega partnerstva, kot ga opredeljuje ZJZP. Večino operativnega tveganja namreč nosi koncesionar.«

14.2.2 Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah in Direktiva 2014/23/EU o podeljevanju koncesijskih pogodb

ZNKP se uporablja za koncesijske pogodbe, katerih ocenjena vrednost brez davka na dodano vrednost (v nadaljevanju: DDV) je enaka ali višja od vrednosti iz 1. odstavka 8. člena Direktive 2014/23/EU). Slednji je bil z Delegirano Uredbo Komisije (EU) 2019/1827 od 1. januarja 2020 določen na 5 350 000 EUR. Ocenjena vrednost koncesijske pogodbe, ki je predmet te študije, je višja od navedene vrednosti, zato se zanjo na navedeni podlagi uporablja ta zakon.

»Postopek izbire koncesionarja se mora izvajati sorazmerno predmetu koncesije, predvsem glede izbire, določitve in uporabe pogojev, zahtev in meril, ki morajo biti smiselno povezani s predmetom koncesije, in na način, da se zagotovi dejanska konkurenca.« (8. člen ZNKP).

»(1) Koncedent mora pred začetkom postopka izbire koncesionarja po tem zakonu izvesti pripravljalna dejanja. (2) Pripravljalna dejanja so vse aktivnosti, ki se izvajajo

pred začetkom postopka izbire koncesionarja, zlasti izdelava študije upravičenosti podelitve koncesije in priprava ocene vrednosti koncesije.« (24. člen ZNKP).

»(1) Vrednost koncesije je celoten promet koncesionarja brez DDV med trajanjem koncesijske pogodbe, ki ga koncedent oceni kot nadomestilo za izvajanje koncesije ter za blago in storitve, povezane z izvajanjem koncesije. Navedena ocena velja, ko je poslano obvestilo o koncesiji ali namera o načrtovani podelitvi koncesije, če takšno obvestilo ni predvideno, pa velja, ko koncedent naveže stik z gospodarskim subjektom, s katerim bo neposredno sklenil koncesijsko pogodbo.

(2) Pri določanju ocenjene vrednosti koncesije, ki se izračuna z uporabo objektivne metode, koncedent upošteva zlasti:

- vrednost kakršne koli opcije in podaljšanja trajanja koncesije;
- raven kakovosti, ki se zahteva za izvajanje koncesije;
- prihodke iz naslova pristojbin in kazni, ki jih plača uporabnik predmeta koncesije, razen tistih, ki jih koncesionar pobere v imenu in za račun koncedenta;
- plačila ali katere koli finančne koristi, ki jih koncesionar prejme od koncedenta ali drugega javnega organa, povezane s koncesijo;
- vrednost nepovratnih sredstev ali katerih koli drugih finančnih koristi, prejetih od tretjih oseb za izvajanje koncesije;
- prihodke od prodaje sredstev, ki so del koncesije;
- strošek najemnine in uporabe infrastrukture ter vrednost vsega blaga in storitev, ki jih koncedent da koncesionarju na razpolago, če so potrebni za izvajanje koncesije;
- katere koli nagrade ali plačila koncesionarju.

(3) Metoda, ki se uporablja za izračun ocenjene vrednosti koncesije, ne sme biti izbrana z namenom izogibanja uporabi tega zakona.

(4) Če je vrednost koncesije ob podelitvi koncesije za več kot 20 odstotkov višja od njene ocenjene vrednosti, je za namene 9. člena tega zakona veljavna ocena enaka vrednosti koncesije ob podelitvi koncesije.

(5) Če se lahko zaradi predlagane gradnje ali storitve koncesije podelijo v ločenih sklopih, se upošteva ocenjena skupna vrednost vseh teh sklopov.

(6) Če je skupna vrednost sklopov enaka ali večja od mejne vrednosti iz 9. člena tega zakona, je objava v Uradnem listu Evropske unije obvezna za vse sklope.« (26. člen ZNKP).

»(1) Vrste obvestil so:

- predhodno informativno obvestilo,
- obvestilo za predhodno transparentnost,
- obvestilo o spremembi pogodbe,
- obvestilo o koncesiji,

- obvestilo o dodatnih informacijah ali popravku in
- obvestilo o podelitvi koncesije. (32. člen ZNKP).

»Obvestila iz prvega odstavka prejšnjega člena morajo biti objavljena na portalu javnih naročil in v Uradnem listu Evropske unije. Koncedent obvestilo pripravi in pošlje v objavo na portalu javnih naročil. Objava obvestila v Uradnem listu Evropske unije se zagotovi z elektronskimi sredstvi prek portala javnih naročil tako, da koncedent v obvestilu označi, da je treba obvestilo objaviti tudi v Uradnem listu Evropske unije. Potrdilo o prejemu obvestila, poslanega v objavo, in o njegovi objavi z navedbo datuma objave, ki ju izdala portal javnih naročil in Urad za publikacije Evropske unije, se štejeta kot dokazilo, zato ju mora koncedent hraniti in po potrebi predložiti kot dokaz.« (33. člen ZNKP).

»(1) Obvestila o koncesiji in o podelitvi koncesije se objavita najpozneje pet dni po tem, ko ju je koncedent poslal v objavo. Obvestilo, ki ga je treba objaviti v tudi Uradnem listu Evropske unije, mora biti najprej objavljeno v Uradnem listu Evropske unije. Če koncedent v 48 urah po potrditvi prejema obvestila iz prejšnjega člena ne prejme potrdila o objavi v Uradnem listu Evropske unije, se obvestilo lahko objavi na portalu javnih naročil, preden se objavi v Uradnem listu Evropske unije. Pred objavo v Uradnem listu Evropske unije se na portalu javnih naročil lahko objavi tudi predhodno informativno obvestilo, vendar po tem, ko je bilo poslano v objavo Uradu za publikacije Evropske unije. (2) Vsebina obvestila, objavljenega na portalu javnih naročil, mora biti enaka vsebini obvestila, objavljenega v Uradnem listu Evropske unije. V obvestilu mora biti naveden datum, ko je bilo obvestilo poslano v objavo Uradu za publikacije Evropske unije.« (34. člen ZNKP).

»(1) Minimalni rok za prejem prijav in ponudb je 30 dni od datuma, ko je bilo v objavo poslano obvestilo o koncesiji. Koncedent pri določanju rokov za prejem ponudb upošteva kompleksnost koncesije in čas, potreben za pripravo ponudb. (2) Če se postopek izvaja v zaporednih fazah, je minimalni rok za prejem prvih ponudb 22 dni od datuma, ko je v objavo poslano obvestilo o koncesiji. (3) Koncedent lahko rok za prejem ponudb iz prvega odstavka tega člena skrajša za pet dni, če se ponudbe lahko oddajo z elektronskimi sredstvi. (4) Kadar je ponudbe mogoče sestaviti šele po ogledu lokacije na kraju samem, če je ogled lokacije obvezen, ali po pregledu spremne dokumentacije h koncesijski dokumentaciji na kraju samem, se določijo roki za prejem ponudb, ki so daljši od minimalnega roka tako, da se lahko vsi gospodarski subjekti seznanijo z vsemi informacijami, potrebnimi za pripravo ponudb. (5) Da se lahko vsi gospodarski subjekti seznanijo z vsemi informacijami, potrebnimi za pripravo ponudb, koncedent rok za prejem ponudb podaljša v naslednjih primerih:

- če dodatne informacije iz katerega koli razloga, čeprav jih je gospodarski subjekt pravočasno zahteval, niso bile predložene najpozneje šest dni pred iztekom roka za prejem ponudb ali

- če je bila koncesijska dokumentacija pomembno spremenjena pozneje kot šest dni pred iztekom roka za prejem ponudb.

(6) Podaljšanje roka mora biti sorazmerno s pomembnostjo informacij ali sprememb. (7) Če dodatne informacije niso bile pravočasno zahtevane ali je njihov pomen pri pripravi ponudb zanemarljiv, podaljšanje roka ni potrebno. (44. člen ZNKP).

»Koncedent mora iz sodelovanja v postopku izbire koncesionarja izključiti gospodarski subjekt, če pri preverjanju v skladu s 47. členom tega zakona ugotovi ali je drugače seznanjen, da je bil gospodarski subjekt pravnomočno obsojen na denarno kazen ali je bila osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, izrečena pravnomočna kazen zapora za naslednja kazniva dejanja, opredeljena v Kazenskem zakoniku .../..« (45. člen ZNKP).

»(1) Koncedent določi objektivna pravila in pogoje za sodelovanje, ki se lahko nanašajo na:

- ustreznost za opravljanje poklicne dejavnosti;
- ekonomski in finančni položaj;
- tehnično in strokovno sposobnost.

(2) Kot zahtevo za sodelovanje lahko koncedent gospodarskim subjektom naloži le pogoje iz tega člena. Koncedent v postopek izbire koncesionarja vključi le tiste zahteve, ki so potrebne za zagotovitev, da ima ponudnik ustrezne pravne in finančne zmogljivosti ter tehnične in strokovne sposobnosti za izvajanje koncesije, ki se podeljuje. Vse zahteve morajo biti povezane in sorazmerne s predmetom koncesije. (3) Glede ustreznosti za opravljanje poklicne dejavnosti lahko koncedent od gospodarskih subjektov zahteva, da so vpisani v enega od poklicnih ali poslovnih registrov, ki se vodijo v državi članici EU, v kateri ima gospodarski subjekt sedež. Seznam poklicnih ali poslovnih registrov v državah članicah Evropske unije je naveden v Prilogi XI Direktive 2014/24/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o javnem naročanju in razveljavitvi Direktive 2004/18/ES (UL L št. 94 z dne 28. 3. 2014, str. 65), zadnjič spremenjene z Uredbo Komisije (EU) št. 1336/2013 z dne 13. decembra 2013 o spremembi direktiv 2004/17/ES, 2004/18/ES in 2009/81/ES Evropskega parlamenta in Sveta glede njihovih pragov uporabe za postopke za oddajo naročil (UL L št. 335 z dne 14. 12. 2013, str. 17). (4) Če morajo imeti gospodarski subjekti neko dovoljenje ali biti člani neke organizacije, da lahko v svoji matični državi opravljajo neko storitev, lahko koncedent v postopku podelitve koncesije za storitve od njih zahteva, da predložijo dokazilo o zadevnem dovoljenju ali članstvu. (5) Glede ekonomskega in finančnega položaja lahko koncedent določi zahteve, s katerimi zagotovi, da imajo gospodarski subjekti potrebne ekonomske in finančne zmogljivosti za izvajanje koncesije. (6) Kadar je koncesija razdeljena na sklope, se ta člen uporablja za vsak posamezni sklop. (7) Glede tehnične in strokovne sposobnosti lahko koncedent določi zahteve, s katerimi zagotovi, da imajo gospodarski subjekti potrebne človeške in tehnične vire ter izkušnje za izvajanje koncesije v skladu z ustreznim standardom kakovosti. Koncedent lahko

zahteva zlasti, da imajo gospodarski subjekti zadostne izkušnje, ki jih izkažejo z ustreznimi referencami. Koncedent lahko domneva, da gospodarski subjekt nima zahtevanih strokovnih sposobnosti, če pri njem zasledi nasprotje interesov, ki bi lahko negativno vplivali na izvajanje koncesije. (8) Koncedent v obvestilu o koncesiji ali predhodnem informativnem obvestilu navede zahtevane pogoje za sodelovanje, ki so lahko izraženi kot najnižja stopnja usposobljenosti, vključno z ustreznimi dokazili.« (46. člen ZNKP).

»1) Koncedent lahko zahteva potrdila, izjave in druga dokazila iz tega člena kot dokaz neobstoja razlogov za izključitev iz 45. člena tega zakona in kot dokaz izpolnjevanja pogojev za sodelovanje v skladu s 46. členom tega zakona. (2) Kot zadosten dokaz, da ni razlogov za izključitev iz 45. člena tega zakona, koncedent sprejme naslednja dokazila:

- v zvezi s prvim odstavkom 45. člena tega zakona: potrdilo iz ustreznega, na primer sodnega registra, če tega registra ni, pa enakovreden dokument, ki ga izda pristojni sodni ali upravni organ v Republiki Sloveniji, drugi državi članici EU ali matični državi ali državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt, in iz katerega je razvidno, da ni razlogov za izključitev;
- v zvezi z drugim odstavkom 45. člena in drugo alinejo četrtega odstavka 45. člena tega zakona: potrdilo, ki ga izda pristojni organ v Republiki Sloveniji, drugi državi članici EU ali tretji državi in ne sme biti starejše od 30 dni;
- v zvezi s prvo alinejo četrtega odstavka 45. člena tega zakona: potrdilo iz evidence o pravnomočnih odločbah o prekrških, ki jo vodi pristojni organ v Republiki Sloveniji, drugi državi članici EU ali tretji državi.

(3) Če država članica EU ali tretja država dokumentov in potrdil iz prejšnjega odstavka ne izdaja, jih je mogoče nadomestiti z zapriseženo izjavo, če ta v državi članici EU ali tretji državi ni predvidena, pa z izjavo zadevne osebe, dano pred pristojnim sodnim ali upravnim organom, notarjem ali pred pristojno poklicno ali trgovinsko organizacijo v matični državi te osebe ali v državi, v kateri ima sedež gospodarski subjekt. (4) Podatke, ki se vodijo v uradnih evidencah in ponudnik za njih ni predložil dokazila sam, lahko koncedent preveri v uradni evidenci. (5) Koncedent preveri pogoje za sodelovanje v zvezi s strokovno in tehnično sposobnostjo ter finančnim in ekonomskim položajem ponudnikov na podlagi njihovih izjav in navedb, ki jih morajo priložiti kot dokazila v skladu z zahtevami iz obvestila o koncesiji. (6) Pred sprejetjem odločitve o izbiri koncesionarja mora koncedent preveriti vse izjave in navedbe ponudnika, ki je glede na merila predložil najugodnejšo ponudbo.« (47. člen ZNKP).

»(1) Koncesionar se izbere na podlagi meril za izbor, ki jih določi koncedent, če so izpolnjeni vsi naslednji pogoji:

- a) ponudba je skladna z minimalnimi zahtevami, ki jih je določil koncedent,
- b) ponudnik izpolnjuje pogoje za sodelovanje in
- c) ponudnik ni izključen iz sodelovanja v postopku izbire koncesionarja.

(2) Minimalne zahteve iz a) točke prejšnjega odstavka vključujejo pogoje in tehnične, fizične, funkcionalne ter pravne značilnosti, ki jih mora izpolnjevati vsaka ponudba. (3) Koncedent mora v obvestilu o koncesiji zagotoviti opis koncesije, minimalne zahteve, ki morajo biti izpolnjene, pogoje za sodelovanje in opis meril za izbor. (4) Koncedent lahko na podlagi objektivnih meril omeji število kandidatov oziroma ponudnikov na primerno raven, če je to storjeno pregledno. Število kandidatov ali ponudnikov mora biti dovolj veliko, da je zagotovljena dejanska konkurenca. (5) Vsi udeleženci postopka izbire koncesionarja morajo biti seznanjeni s predvideno organizacijo postopka izbire koncesionarja, predvidenim rokom za končanje postopka, mestom objave odločitve o izbiri koncesionarja in s katerimi koli spremembami, ki zadevajo elemente, razkrite v obvestilu o koncesiji. (6) Koncedent mora ustrezno evidentirati vse faze postopka izbire koncesionarja.« (47. člen ZNKP).

»(1) Če se namerava koncedent v postopku izbire koncesionarja pogajati, mora to namero napovedati v obvestilu o koncesiji. (2) Predmet koncesije, merila za izbor in pogoji za sodelovanje se med pogajanja ne smejo spreminjati. (3) Ko namerava koncedent končati pogajanja, obvesti ponudnike o zadnjem krogu pogajanj in določi rok za predložitev končnih ponudb, razen če se pogaja z le enim ponudnikom.« (51. člen ZNKP).

»(1) Koncedent v petih dneh po končanem preverjanju in ocenjevanju ponudb vse ponudnike obvesti o sprejeti odločitvi v zvezi z izbiro koncesionarja. (2) Odločitev iz prejšnjega odstavka koncedent sprejme najpozneje v 90 dneh od roka za prejem ponudb in mora vsebovati:

- razloge za zavrnitev ponudbe vsakega neuspešnega ponudnika,
- značilnosti in prednosti izbrane ponudbe ter ime uspešnega ponudnika,
- razloge za zavrnitev prijave vsakega neuspešnega kandidata k sodelovanju,
- v primeru izvedbe pogajanj, kratek opis poteka pogajanj,
- rok, v katerem mora biti sklenjena koncesijska pogodba od pravnomočnosti odločitve, in
- razloge za morebitno odločitev, da ni bila izbrana nobena ponudba ali da se postopek izbire koncesionarja znova začne.

(3) Odločitev koncedenta je akt poslovanja. Koncedent o tej odločitvi obvesti ponudnike na način, da podpisano odločitev iz tega člena objavi na portalu javnih naročil. Odločitev se šteje za vročeno z dnem objave na portalu javnih naročil. Če se v objavi odločitve na portalu javnih naročil ni mogoče sklicevati na objavljeno predhodno informativno obvestilo ali obvestilo o koncesiji, koncedent odločitev vroči v skladu z zakonom, ki ureja upravni postopek, in na dan odpošiljanja ponudniku obvestilo za predhodno transparentnost objavi tudi na portalu javnih naročil in v Uradnem listu Evropske unije. (4) Koncedent se lahko odloči, da nekatere informacije v zvezi z odločitvijo izpusti, če bi objava takšnih informacij ovirala izvajanje zakona ali bi bila drugače v nasprotju z javnim interesom, če bi škodila upravičenim poslovnim interesom javnih ali zasebnih gospodarskih subjektov ali če bi lahko posegala v pošteno konkurenco med njimi. (5)

Koncedent lahko zaradi odprave nezakonnosti po predhodni ugotovitvi utemeljenosti odločitev na svojo pobudo enkrat spremeni in sprejme novo odločitev, s katero nadomesti prejšnjo, vse do trenutka ko zoper akt o izbiri koncesionarja ni mogoče zahtevati pravnega varstva. Koncedent sprejme novo odločitev ob upoštevanju tega člena. Koncedent lahko spremeni odločitev o izbiri koncesionarja po prejemu zahtevka za pravno varstvo le, če je pred spremembo te odločitve odločil o zahtevku za revizijo. V tem primeru mora biti nova odločitev o izbiri koncesionarja skladna z odločitvijo o zahtevku za revizijo. Kadar koncedent v skladu s tem odstavkom sprejme novo odločitev o izbiri koncesionarja, teče rok za uveljavitev pravnega varstva od dneva objave nove odločitve na portalu javnih naročil. (6) Odločitev o izbiri koncesionarja postane pravnomočna z dnem, ko zoper njo ni mogoče zahtevati pravnega varstva.« (51. člen ZNKP).

»(1) Za pravno varstvo kandidatov, ponudnikov in javnega interesa v postopkih izbire koncesionarja se uporablja zakon, ki ureja pravno varstvo v postopkih javnega naročanja.

(2) Izrazi, uporabljeni v zakonu, ki ureja pravno varstvo v postopkih javnega naročanja, imajo za namen iz prejšnjega odstavka naslednji pomen:

- »naročnik« pomeni koncedenta;
- »postopek javnega naročila« pomeni postopek podelitve koncesije;
- »javno naročilo« pomeni koncesijo;
- »zakon, ki ureja javno naročanje« pomeni zakon, razen v delu, ki se nanaša na določbo, ki ureja pomen izrazov;
- »oddaja javnega naročila« pomeni podelitev koncesije;
- »interes za dodelitev javnega naročila« pomeni interes za sklenitev koncesijske pogodbe;
- »odločitev o oddaji javnega naročila« pomeni odločitev o izbiri koncesionarja;
- »pogodba o izvedbi javnega naročila« pomeni koncesijsko pogodbo;
- »dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila« pomeni koncesijsko dokumentacijo;
- »obvestilo o javnem naročilu« pomeni obvestilo o koncesiji,
- »socialne in druge posebne storitve« pomeni socialne in druge posebne storitve iz Priloge IV Direktive 2014/23/EU;
- »ministrstvo, pristojno za javna naročila« pomeni ministrstvo, pristojno za koncesije,
- »področje javnega naročanja« pomeni področje koncesij, razen v primeru določb, ki urejajo imenovanje in razrešitev predsednika in članov Državne revizijske komisije za revizijo postopkov oddaje javnih naročil (v nadaljnjem besedilu: Državna revizijska komisija).

(3) Kadar je posamezna določba v zakonu, ki ureja pravno varstvo v postopkih javnih naročil, vezana na vrsto postopka iz zakona, ki ureja javno naročanje, se za namen prvega odstavka tega člena šteje, da se uporabljajo določbe, ki se nanašajo na odprti

postopek, kadar koncedent v postopku izbire koncesionarja ni predvidel pogajanj, konkurenčni postopek s pogajanjem, kadar je koncedent v postopku izbire koncesionarja predvidel pogajanja, in postopek s pogajanjem brez predhodne objave, kadar se koncesija podeli brez predhodne objave.« (54. člen ZNKP).

(1) Koncedent mora v osmih dneh po sklenitvi poslati kopijo koncesijske pogodbe ministrstvu, pristojnemu za koncesije po tem zakonu, ki na podlagi pridobljenih podatkov vodi evidenco o sklenjenih koncesijskih pogodbah po tem zakonu. Kopija koncesijske pogodbe vsebuje naslednje podatke:

- naziv in sedež pogodbenih strank,
- opis predmeta in vrednost koncesije,
- investicijsko vrednost projekta, kadar gre za koncesijo gradenj,
- datum sklenitve pogodbe in
- trajanje koncesijske pogodbe. (63. člen ZNKP).

14.2.3 ZJN-3

V obravnavanem projektu bo izbor koncesionarja potekal po postopku konkurenčnega dialoga.

Konkurenčni dialog opisuje 42. člen ZJN-3: »Naročnik lahko uporabi konkurenčni dialog v naslednjih primerih:

- a) za gradnje, blago ali storitve, pri katerih je izpolnjen eden ali več naslednjih pogojev:
 - potreb naročnika ni mogoče zadovoljiti brez prilagoditve zlahka dostopnih rešitev;
 - vključujejo zasnovne ali inovativne rešitve;
 - zaradi posebnih okoliščin, povezanih z vrsto, kompleksnostjo ali pravno in finančno strukturo ali zaradi z njimi povezanih tveganj, javnega naročila ni mogoče oddati brez predhodnih pogajanj;
 - naročnik ne more dovolj natančno določiti tehničnih specifikacij s sklicevanjem na standard, evropsko tehnično oceno, skupno tehnično specifikacijo ali tehnično referenco v smislu 24. do 27. točke prvega odstavka 2. člena tega zakona;
- b) za gradnje, blago ali storitve, pri katerih so bile v odprtem ali omejenem postopku ali postopku naročila male vrednosti predložene le ponudbe, ki niso skladne z dokumentacijo v zvezi z oddajo javnega naročila ali ki so prispele prepozno ali za katere je naročnik ugotovil, da so neobičajno nizke, ali ponudbe ponudnikov, ki niso ustrezno usposobljeni, ali ponudbe, katerih cena presega naročnikova zagotovljena sredstva. V primerih iz te točke naročniku v konkurenčnem dialogu ni treba objaviti obvestila o javnem naročilu, če v postopek vključi vse ponudnike, ki izpolnjujejo pogoje za sodelovanje in zanje ne

obstajajo razlogi za izključitev in so v predhodno izvedenem odprtem ali omejenem postopku ali postopku naročila male vrednosti predložili ponudbe v skladu s formalnimi zahtevami za postopek javnega naročanja.

(2) Za javna naročila na infrastrukturnem področju se lahko konkurenčni dialog uporabi ne glede na izpolnjevanje pogojev iz a) ali b) točke prejšnjega odstavka. (3) Za sodelovanje v konkurenčnem dialogu se lahko na podlagi objavljenega obvestila o javnem naročilu, pri javnem naročanju na infrastrukturnem področju pa tudi na podlagi objavljenega obvestila o vzpostavitvi kvalifikacijskega sistema, prijavi vsak gospodarski subjekt, tako da k prijavi priloži informacije za ugotavljanje sposobnosti, ki jih zahteva naročnik. (4) Minimalni rok za prejem prijav za sodelovanje je 30 dni od datuma, ko je bilo v objavo poslano obvestilo o javnem naročilu. Ne glede na prejšnji odstavek je za javno naročilo na infrastrukturnem področju minimalni rok za prejem prijav za sodelovanje praviloma najmanj 30 dni od datuma, ko je bilo poslano v objavo obvestilo o naročilu, če se kot sredstvo za objavo povabila k sodelovanju uporabi periodično informativno obvestilo pa praviloma najmanj 30 dni od datuma, ko je bilo kandidatom poslano povabilo k potrditvi interesa. Rok v nobenem primeru ne sme biti krajši od 15 dni. (6) V dialogu lahko sodelujejo le gospodarski subjekti, ki jih na podlagi ocene predloženih informacij k temu povabi naročnik. Naročnik lahko omeji število ustreznih kandidatov, ki bodo povabljeni k dialogu. V konkurenčnem dialogu se javno naročilo odda izključno na podlagi merila najboljšega razmerja med ceno in kakovostjo. (7) Naročnik v obvestilu o javnem naročilu navede svoje potrebe in zahteve, ki jih v tem obvestilu ali v opisnem dokumentu tudi podrobneje opredeli. Hkrati v istih dokumentih določi in podrobneje opredeli merila za oddajo javnega naročila ter določi okvirni časovni raspored. (8) Naročnik z udeleženci, izbranimi v skladu z določbami od 75. do 81. člena tega zakona in 89. člena tega zakona, začne dialog s ciljem ugotoviti in opredeliti najustreznejše načine za izpolnitev svojih potreb. V okviru tega dialoga lahko z izbranimi udeleženci razpravlja o vseh vidikih javnega naročila. (9) Naročnik mora v okviru dialoga zagotoviti enako obravnavo vseh udeležencev in informacij ne sme nuditi diskriminatorno, zaradi česar bi lahko nekateri udeleženci imeli prednost pred drugimi. Naročnik v skladu s 35. členom tega zakona brez soglasja v dialogu sodelujočega kandidata drugim udeležencem ne sme razkriti predlaganih rešitev ali drugih zaupnih informacij, ki mu jih je sporočil kandidat. To soglasje ne sme biti splošno, temveč se mora nanašati na informacije, ki jih namerava naročnik posredovati ostalim kandidatom. Konkurenčni dialog se lahko izvaja v zaporednih stopnjah, da se na podlagi meril za oddajo javnega naročila, določenih v obvestilu o javnem naročilu ali opisnem dokumentu, zmanjša število rešitev, o katerih se razpravlja med posamezno stopnjo dialoga. Naročnik v obvestilu o javnem naročilu ali opisnem dokumentu navede, ali bo uporabil to možnost. (11)

Naročnik nadaljuje dialog, dokler ne najde ene ali več rešitev, ki lahko izpolnijo njegove potrebe. Ko naročnik zaključi dialog in o tem obvesti udeležence, ki so sodelovali v zadnji stopnji dialoga, vsakega od njih povabi, da predloži končno ponudbo na podlagi sprejete rešitve ali rešitev, ki so bile predstavljene in podrobneje opredeljene med dialogom. Končna ponudba mora vsebovati vse elemente, ki se zahtevajo in so potrebni

za izvedbo projekta. Na zahtevo naročnika lahko ponudnik to ponudbo pojasni, podrobno opredeli in optimizira. Ta pojasnila, podrobne opredelitve, optimizacija ali dodatne informacije ne smejo zajemati sprememb bistvenih vidikov ponudbe ali javnega naročila, vključno s potrebami in zahtevami iz obvestila o javnem naročilu ali opisnega dokumenta, če bi odstopanje od teh vidikov, potreb in zahtev lahko izkrivljalo konkurenco ali imelo diskriminatorni učinek. (12)

Naročnik oceni prejete ponudbe na podlagi meril za oddajo javnega naročila iz obvestila o javnem naročilu ali opisnega dokumenta. (13) Na zahtevo naročnika se lahko s ponudnikom, za katerega je naročnik ugotovil, da je oddal ponudbo, ki predstavlja najboljše razmerje med ceno in kakovostjo, izvedejo pogajanja, da se z dokončno določitvijo pogojev javnega naročila potrdijo finančne obveznosti ali drugi pogoji iz ponudbe. To ne sme spremeniti bistvenih vidikov ponudbe ali javnega naročila, vključno s potrebami in zahtevami iz obvestila o javnem naročilu ali opisnega dokumenta, ter predstavljati nevarnosti za izkrivljanje konkurence ali diskriminacijo. (14) Naročnik lahko določi nagrade ali plačila za udeležence v dialogu.«

Naročnik z udeleženci, izbranimi v skladu z določbami od 75. do 81. člena ZJN-3 in 89. člena ZJN-3, začne dialog s ciljem ugotoviti in opredeliti najustreznejše načine za izpolnitev svojih potreb. V okviru tega dialoga lahko z izbranimi udeleženci razpravlja o vseh vidikih javnega naročila.

Naročnik izvaja dialog, dokler ne najde ene ali več rešitev, ki lahko izpolnijo njegove potrebe. Ko zaključi dialog, obvesti udeležence, ki so sodelovali v zadnji stopnji dialoga. Povabi jih, da oddajo končno ponudbo na podlagi sprejete rešitve ali rešitev. Končna ponudba mora vsebovati vse elemente, ki se zahtevajo in so potrebni za izvedbo projekta. Na zahtevo naročnika lahko ponudnik to ponudbo pojasni, podrobno opredeli in optimizira. Naročnik oceni prejete ponudbe na podlagi meril za oddajo javnega naročila iz obvestila o javnem naročilu ali opisnega dokumenta. Na zahtevo naročnika se lahko s ponudnikom, za katerega je naročnik ugotovil, da je oddal ponudbo, ki predstavlja najboljše razmerje med ceno in kakovostjo, izvedejo pogajanja.

V danem primeru bo koncedent koncesionarja izbral v postopku javnega razpisa, ki se bo vodil kot konkurenčni dialog v skladu z zgoraj opisanim 42. členom ZJN-3 in ob sočasni uporabi določil, ZJZP in ZNKP. Za postopek konkurenčnega dialoga se bo naročnik odločil zaradi posebnih okoliščin, povezanih z vrsto, kompleksnostjo ali pravno in finančno strukturo ali zaradi z njimi povezanih tveganj, zaradi katerih javnega naročila ni mogoče oddati brez predhodnih pogajanj;

Koncedent bo izvedel postopek javnega razpisa v treh fazah:

- prva faza: faza priznanja sposobnosti;
- druga faza: faza dialoga;
- tretja faza: oddaja končne pisne ponudbe.

V prvi fazi bo koncedent s sklepom priznal sposobnost vsem ponudnikom, ki bodo predložili prijave v obliki in vsebini, kot bo zahtevano. Vsi ponudniki, ki bodo oddali prijavo, bodo o uspehu njihove prijave obveščeni s sklepom koncedenta.

Ponudniki, ki jim bo na podlagi prijave priznana sposobnost, bodo povabljeni, da se udeležijo dialoga z vnaprej določenim predmetom dialoga, zlasti pa glede uskladitev možnih rešitev glede na potrebe koncedenta in ekonomsko korist, ki ji bo sledil posamezen kandidat. Koncedent si bo pridržal pravico, da v fazi dialoga spreminja vsebino in obseg projekta glede na podatke, ki jih bo pridobil v fazi dialoga s ciljem oblikovanja uravnoteženega javno-zasebnega partnerstva. Koncedent bo vse povabljene ponudnike ovil obravnaval enakopravno ter bo vsem ponudnikom zagotovil enake informacije, ki bodo osnova za oddajo končne ponudbe. O poteku dialoga bodo vodeni zapisniki o izvedenih usklajevanjih. Po zaključenem dialogu, ki se lahko izvede v enem ali več krogih, bo koncedent oblikoval povabilo k oddaji končnih pisnih ponudb. O postopku dialoga bo voden zapisnik, na katerega bodo lahko ponudniki podali pripombe, ki se bodo nanašale na postopkovna dejanja v fazi dialoga.

Koncedent bo nadaljeval dialog, dokler ne bo našel ene ali več rešitev, ki lahko izpolnijo njegove potrebe. Ko koncedent zaključi dialog in o tem obvesti ponudnike, ki bodo sodelovali v zadnji stopnji dialoga, bo vsakega od njih povabil, da predloži končno ponudbo na podlagi sprejete rešitve ali rešitev, ki bodo bile predstavljene in podrobneje opredeljene med dialogom. Končna ponudba bo morala vsebovati vse elemente, ki bodo zahtevani in bodo potrebni za izvedbo projekta. Na zahtevo koncedenta bo lahko ponudnik to ponudbo pojasnil, podrobno opredelil in optimiziral. Ta pojasnila, podrobne opredelitve, optimizacija ali dodatne informacije ne bodo smele zajemati sprememb bistvenih vidikov ponudbe ali javnega naročila, vključno s potrebami in zahtevami iz obvestila o javnem naročilu ali opisnega dokumenta, če bi odstopanje od teh vidikov, potreb in zahtev lahko izkrivljalo konkurenco ali imelo diskriminatorni učinek.

Koncedent bo končne pisne ponudbe javno odprl in ocenil skladno z vnaprej določenimi merili.

Postopek izbire se bo zaključil z izdajo akta izbire. Koncedent se v vseh fazah postopka izvedbe javnega razpisa lahko odloči, da javni razpis zaključi brez izbire, pri čemer mora svojo odločitev utemeljiti. Po pravnomočnosti akta izbire bosta koncedent in koncesionar podpisala koncesijsko pogodbo. Koncesijsko razmerje bo vzpostavljeno s podpisom koncesijske pogodbe.



15 ANALIZA LASTNINSKOPRAVNIH VPRAŠANJ

Vsi obravnavani objekti so v lasti občine Ruše. Lastništvo objektov se ne spreminja. Koncesija gradenj se bo izvedla po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta), ob upoštevanju določil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah in Zakona o javnem naročanju. Izvedeni ukrepi po modelu DFBOT bodo postali lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja.

16 REGISTER, RAZDELITEV IN OPREDELITEV TVEGANJ PRI IZVAJANJU KONCESIJE

V nadaljevanju je prikazana matrica razdelitev ključnih tveganj na projektu med koncedentom in koncesionarjem v primeru realizacije projekta v koncesijski obliki.

Vrsta poslovnega tveganja	Koncedent	Koncesionar	Opredelitev tveganja
FAZA PRIPRAVE PROJEKTA			
tveganje lastništva	✓	✓	<p>Odvisno od vrste izvedenih ukrepov bo izbran bodisi model DFBOT: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta, ki pomeni, da izvedeni ukrepi postanejo lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja ali model DFBTO: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj, pri katerem izvedeni ukrepi postanejo lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa se podeli pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje.</p> <p>Odvisno od obsega in vrste izvedenih ukrepov energetske sanacije lahko koncedent uporabi tudi kombinacijo obeh zgoraj opredeljenih modelov koncesije gradnje, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov.</p> <p>Glede na izbor modela se s pogodbo ustrezno opredeli tveganje lastništva.</p>
tveganje dostopnosti objektov	✓	✓	<p>Oba partnerja bosta morala drug drugemu omogočiti dostop do objektov, naprav in opreme pod pogoji in na način, da bo obema omogočeno izvajanje s pogodbo prevzetih obveznosti, brez da bi pri tem ovirala dejavnosti nasprotne stranke. Koncesionar bo moral izvajanje svojih ukrepov in storitev prilagoditi različnim režimom uporabe objektov glede na njihov specifični javni program, ki se v njih izvaja, tako da bo v čim večjem obsegu izvajanje javnih dejavnosti potekalo nemoteno.</p>

tveganje primernosti objektov vključenih v projekt	✓	✓	Koncedent vlaga v projekt objekte v trenutnem stanju, pri čemer prevzema tveganje, da imajo lahko določeni objekti specifične statične, gradbeno-konstruksijske 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. V koncesijski pogodbi je potrebno opredeliti, kateri izmed partnerjev in pod kakšnimi pogoji ter kdaj prevzema navedeno tveganje oz. dodatne stroške, ki bodo nastali iz tega naslova. Koncesionar bo moral prevzeti navedeno tveganje predvsem v tistem delu, kjer bi ob skrbnem pregledu pred začetkom izvedbe ukrepov moral ugotoviti skrite pomanjkljivosti in koncedenta nanje opozoriti, tako da bi se ta lahko odločil, da določen objekt iz tega razloga umakne iz projekta.
tveganje pravih vhodnih podatkov o stanju objekta, referenčni rabi energije, že izvedenih ukrepov, ipd.	✓	✓	Koncedent bo ponudnikom v fazi izvedbe javnega razpisa dal na voljo vse razpoložljive podatke, s katerimi razpolaga (podatki o porabi energije, opravljenih energetskih preglednih in drugih pregledih objektov, podatke o rabi objektov, izvedenih ukrepov, ipd.) in bo ponudnike tudi ustrezno opozoril na morebitne pomanjkljivosti v zbranih podatkih. Ponudnikom bo omogočeno, da sami pregledajo objekte, izvedejo morebitne meritve in preverijo predane podatke. Koncedent bo smotrnost ponudb presojal na podlagi ekonomske in tehnične analize, ki temelji na zbranih podatkih. V primeru napake koncedent nosi tveganje pravilnosti svoje odločitve in ustreznosti ocene, predvsem sprejemljivosti prejetih ponudb.
tveganje pravilne opredelitve potreb in funkcionalnosti projekta	✓	✓	Koncedent bo 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 bo koncedent sledil predvsem cilju čim bolj celovite energetske sanacije objektov. V fazi izvedbe javnega razpisa bo med koncedentom in potencialnimi ponudniki opravljena izmenjava mnenj glede izhodišnega nabora ukrepov in na tej podlagi oblikovan končni seznam ukrepov, ki bo osnova za oddajo končnih pisnih ponudb v zadnji fazi javnega razpisa. Ponudniki z oddanimi končnimi ponodbami prevzemajo tveganje pravilnosti ocenjenih ukrepov in podatkov, podanih v ponodbah.

tveganje pravilnosti <i>cost- benefit</i> analize	✓	✓	Vsak izmed partnerjev bo pripravil lastno <i>cost-benefit</i> analizo, in sicer koncedent jo bo pripravil v fazi priprave javnega razpisa in oblikovanja nabora objektov in ukrepov, koncesionar pa v fazi oddaje izhodiščne in končne ponudbe.
tveganje ekonomske izvedljivosti projekta (<i>profitability & bankability</i>)		✓	Navedeno tveganje prevzema koncesionar, v okviru tveganja oddane končne pisne ponudbe, pri čemer ima koncedent na voljo, da resnost končnih ponudb tudi ustrezno zavaruje z ustreznimi finančnimi zavarovanji za resnost ponudb in nato za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti. V manjšem delu navedeno tveganje nosi tudi koncedent v primeru, da bo oblikoval takšen nabor objektov in ukrepov ter oblikoval takšen poslovni in finančni model, ki za ponudnike ne bo ekonomsko zanimiv in iz tega razloga ne bo prejel nobene ponudbe.
tveganje nasprotovanja javnosti projektu	✓	✓	Navedeno tveganje v vseh fazah projektnega cikla nosita oba partnerja, še posebej koncedent, ki bo moral uporabnikom in javnosti na transparenten način predstaviti vsebino končne koncesijske pogodbe in zaveze obeh partnerjev, ki iz projekta izhajajo ter koristi, ki jih izvedba projekta prinaša. Za ta namen bo moralo biti obveščanje uporabnikov in javnosti kontinuirano skozi celotno koncesijsko obdobje.
tveganje identifikacije tehničnih rešitev in variant		✓	Navedeno tveganje nosijo ponudniki in nato koncesionar, ki so odgovorni za tehnične in tehnološke rešitve, na podlagi katerih se bodo predlagani ukrepi izvajali. Predvsem v drugi fazi izvedbe javnega razpisa bodo imeli ponudniki možnost, da predlagajo različne tehnične in tehnološke rešitve izvedbe ukrepov in morebitne različne variante za doseg zastavljenih ciljev, pri čemer bo koncedent imel možnost, da predloge, ki ne bi bili skladni s cilji koncedenta, zavrne.
tveganje izbora optimalne rešitve oz. variante	✓	✓	Koncedent 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 prepuščen ponudnikom.

tveganje izbora pravilne tehnologije		✓	Za ponujeno tehnično rešitev in izbor pravilne tehnologije v končni ponudbi prevzema popolno odgovornost ponudnik, ne glede na morebitne predhodne zavrnitve predlogov s strani koncedenta ali druge usmeritve. Naloga ponudnika je, da v drugi fazi izvedbe javnega razpisa koncedenta pisno opozorijo na morebitne napake ali nedoslednosti v njegovih tehničnih zahtevah. Le v primeru, da bi koncedent vztrajal pri določenih rešitvah ali zahtevah, kljub opozorilu ponudnikov, bi prevzel navedeno tveganje pravilnosti takšne odločitve.
tveganje izbora nepreverjenih tehničnih rešitev		✓	V primerih, ko bi ponudnik predlagal nepreverjene, lahko tudi inovativne, tehnične rešitve, v celoti nosi tveganje izbora takšne rešitve in doseganje željenih rezultatov ter tveganje morebitne zamenjave v primeru nedoseganja dogovorjenih standardov kvalitet ali nedoseganja ciljnega prihranka, okvar, ipd.
tveganje projektiranja		✓	Naloga koncesionarja je, da za izbrane objekte in opredeljene ukrepe pripravi vso potrebno projektno dokumentacijo in v celoti tudi nosi tveganje pravilnosti pripravljene dokumentacije. Ne glede na prenos tveganja na koncesionarja ima koncedent pridržano pravico, da lahko revidira in/ali odobri projektno dokumentacijo in/ali drugo dokumentacijo za izvedbo projekta.
tveganje pridobitve drugih potrebnih upravnih dovoljenj	✓	✓	V tistem delu, kjer se navedeno tveganje nanaša na soglasja in druge dokumente, ki jih lahko pridobi le lastnik objekta, navedeno tveganje prevzema koncedent. V delu, ki se nanaša na fazo gradnje in zaključka gradnje (npr. pridobitev uporabnega dovoljenja, soglasij, ipd.), pa navedeno tveganje prevzema koncesionar.
FAZA IZVEDBE UKREPOV			
tveganje izvedbe ukrepov		✓	Tveganje izvedbe ukrepov v celoti prevzema koncesionar, razen v tistem delu, ki bi bil posledica posebnih dodatnih zahtev koncedenta po podpisu pogodbe. Izvedba dogovorjenih ukrepov je v celoti obveznost koncesionarja. Mogoča je fazna izvedba in prevzem ukrepov. Manjše pomanjkljivosti, ki ne vplivajo na uspeh projekta ne vplivajo na uspeh izvedbe ukrepov in se lahko odpravijo v dogovorjenem roku. Izbran koncesionar bo bodisi sam izvajalec ukrepov ali bo imel vzpostavljeno poslovno razmerje z izvajalci posameznih ukrepov, ki bodo njegovi izpolnitveni pomočniki.

tveganje pravilne instalacije in implementacije naprav in opreme		✓	V okviru tveganja izvedbe ukrepov navedeno tveganje prevzema v celoti koncesionar, ki je odgovoren tudi, da ima sklenjena ustrezna poslovna razmerja z dobavitelji posamezne specifične opreme oz. naprav. Nasproti koncedentu prevzame odgovornost za pravilnost instalacije naprav in opreme koncesionar.
tveganje dodatnih in nepredvidljivih del	✓	✓	Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno, in sicer ga koncesionar prevzema v okviru tveganja izvedbe ukrepov v obsegu, ki je primerljiv tveganju izvedbe pogodbe s klavzulo "na ključ", torej da koncedent prevzema tveganje dodatnih del, ki jih naroči in tveganje nepredvidenih del, ki so nujno potrebna za izvedbo ukrepov in dosego zastavljenih ciljev projekta. V preostalem nosi navedeno tveganje koncesionar.
tveganje povečanja stroškov izvedbe ukrepov in upravljanja		✓	Tveganje povečanja stroškov gradnje, vgradnje, vzdrževanja oz. upravljanja v celoti nosi koncesionar.
tveganje pravočasne izvedbe oz. zamude		✓	Koncesionar prevzema popolno odgovornost za pravočasno izvedbo projekta, skladno s terminskim planom, ki bo usklajen s koncesijsko pogodbo. V primeru zamude se predvidi pogodbeni kazen za zamudo. V zvezi s tem se med partnerjema v koncesijski pogodbi uskladijo tudi pogoji, pod katerimi je dopustno podaljšanje roka izvedbe ukrepov (npr. višja sila, spremenjene okoliščine, druga objektivna dejstva, na katera stranki ne moreta vplivati, dodatne naknadne zahteve koncedenta, ipd.).
tveganje višjih stroškov izvedbe ukrepov od načrtovanih		✓	Navedeno tveganje v okviru tveganja izvedbe ukrepov nosi koncesionar. V okviru tveganja dodatnih del in nepredvidenih del pa je tveganje deljeno med partnerjema, kot je navedeno opredeljeno pri tem tveganju.
tveganje kvalitetne izvedbe ukrepov in storitev		✓	Navedeno tveganje v celoti nosi koncesionar, pri čemer se s pogodbo opredelijo načini sankcioniranja koncesionarja, ki ne dosega dogovorjenega standarda kvalitete izvedenih ukrepov in storitev (npr. pogodbene kazni, finančna zavarovanja, model financiranja <i>no service - no payment</i> , ipd.).

FINANCIRANJE			
tveganje zagotovitve potrebnih finančnih sredstev za izvedbo ukrepov		✓	Navedeno tveganje v pretežnem delu nosi koncesionar, saj je predviden model financiranja in povrnitve investicije iz ustvarjenih prihrankov, ki so posledica izvedenih ukrepov. V manjšem delu, v primerih, ko bi navedeno bilo smiselno predvsem z vidika celovite energetske sanacije objektov, je dopustno sofinanciranje ali financiranje izvedbe posameznih ukrepov, ki niso ekonomsko rentabilni, iz proračuna koncedenta. V takšnem primeru mora koncedent izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.
tveganje nestanovitnosti obrestnih mer		✓	V okviru tveganja financiranja navedeno tveganje nosi koncesionar pod pogoji, kot jih je dogovoril s svojim financerjem oz. banko.
tveganje finančne sposobnosti koncesionarja	✓		Tveganje finančne sposobnosti koncesionarja nosi koncedent, saj bo s koncesijsko pogodbo nanj prenesel večino tveganj realizacije projekta, od česar je odvisna uspešnost realizacije projekta. V primeru zmanjšane finančne sposobnosti koncesionarja bi lahko bila ogrožena realizacija celotnega projekta in cilji, ki jih s projektom zasleduje koncedent. Navedeno tveganje bo koncedent lahko omejil z oblikovanjem pogojev za priznanje finančne sposobnosti ponudnikov v fazi javnega razpisa. Ob tem bo poseben poudarek namenjen dejstvu, ali ponudniki lahko zagotovijo zaprto finančno konstrukcijo ob oddaji končne pisne ponudbe pod pogoji in v obsegu, opredeljenem s končno pisno ponudbo.
tveganje plačilnega mehanizma		✓	Storitve energetskega pogodbenišтва se za posamezen objekt pričnejo izvajati in obračunavati po podpisu prevzemnega zapisnika izvedenih ukrepov. Koncesionar je upravičen izključno do plačila za uspešno opravljene storitve energetskega pogodbenišтва in za plačilo bonusa za zelo uspešno opravljeno storitev energetskega pogodbenišтва.
tveganje spremembe indeksa cen	✓	✓	V kolikor se na podlagi uradnih podatkov indeks cen industrijskih proizvodov poveča nad določeno vrednost, koncesionar lahko predlaga spremembo cen storitev v določenem deležu rasti indeksa cen industrijskih proizvodov. Spremembo cene potrdi koncedent.

FAZA UPRAVLJANJA			
tveganje izvajanja energetskega upravljanja		✓	Skozi celotno koncesijsko obdobje je koncesionar zavezan izvajati storitve 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. Prenos predmetnega tveganja na koncesionarja ne zajema odgovornosti za celovito (splošno) upravljanje objekta(ov), ki ostane na koncedentu.
tveganje vzdrževanja sredstev pogodbenega zagotavljanja prihranka energije		✓	Skozi celotno koncesijsko obdobje je koncesionar zavezan, da izvedene ukrepe, naprave in opremo ustrezno vzdržuje in financira njihovo vzdrževanje, tako da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njihova vrednost in omogoča njihova normalna uporaba v skladu s postavljeni standardi s strani koncedenta. Koncesionar izdelava program vzdrževanja sredstev pogodbenega zagotavljanja prihranka energije, ki ga odobri koncesionar. Nedoseganje standardov se sankcionira.
tveganje znižanja standarda storitev in standarda udobja v objektih	✓		Navedeno tveganje nosi koncedent, ki mora s koncesijsko pogodbo koncesionarja zavezati, da ohrani standard kvalitete storitev in standard udobja za končne uporabnike objektov nespremenjen. S koncesijsko pogodbo mora koncedent preprečiti, da bi koncesionar nastale dejanske prihranke dosegal na račun nižje kvalitete storitev ali nižjega standarda udobja v objektih.
tveganje doseganja zajamčenega prihranka		✓	Navedeno tveganje v celoti prevzema koncesionar. Implementacija prenosa tveganja se zagotovi skozi uporabo modela financiranja, ki temelji na doseženih dejanskih prihrankih, ki so posledica izvedenih ukrepov. Zajamčeni prihranek se določi tako, da sta ob zaključku projekta izpolnjena sledeča pogoja: <ul style="list-style-type: none">– na podlagi neto sedanje vrednosti je raven prihrankov, zagotovljenih v času trajanja koncesije enaka ali večja od vsote (a) operativnih plačil napovedanih za čas trajanja projekta in (b) znesek nepovratnih sredstev sofinanciranja države (občine) in– raven zajamčenih prihrankov za vsako obdobje, v katerem se preverja uspešnost doseganja kazalnikov projekta je enaka ali večja od operativnih plačil, ki jih koncedent predvidoma izvrši koncesionarju v tistem obdobju. V primeru, ko ciljni prihranki niso doseženi, se šteje, da storitev ni opravljena in

			se v skladu z načelom sorazmernosti uveljavi načelo <i>no service – no payment</i> .
tveganje zagotavljanja primerne osebj, opreme, naprav, ipd		✓	V okviru izvajanja prevzetih obveznosti s koncesijsko pogodbo mora koncesionar 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.
tveganje sprememb cene energentov (elektrika, plin, biomasa ...)	✓		Navedeno tveganje ostaja pri koncedentu, saj ta ohranja avtonomijo glede nabave energentov. Predmetne koncesije ne vključujejo dobave energentov koncedentu, zato jih koncedent lahko prosto naroča v okviru postopkov oddaje javnih naročil.
tveganje sprememb obsega projekta in morebitnih nadgradenj	✓		Koncedent lahko v fazi izvajanja koncesijske pogodbe spreminja obseg projekta le pod pogoji in v obsegu, kot je to dopušeno za spremembe javnih pogodb glede na veljavne predpise. Koncedent 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.
tveganje nadzora	✓		Navedeno tveganje prevzema v celoti koncedent. Koncedent zagotovi nadzor na uporabo in upravljanjem sredstev pogodbenega zagotavlja prihranka energije. Koncedent tudi vzpostavi ustrezen sistem za verifikacijo in potrjevanje prihrankov, kar bo osnova za plačilo izvedenih storitev energetskega pogodbenišva. Navedeno bo koncedent zagotovil v okviru informacijske rešitve, ki služi za izvajanje energetskega knjigovodstva. Monitoring projekta izvajanja projekta oz. verifikacija in potrjevanje prihrankov se izvaja redno, uspešnost doseganja kazalnikov se ugotavlja (najmanj) na letni ravni, pri čemer se v izrednih okoliščinah preverjanje lahko po potrebi zamakne. Metodologijo ugotavljanja in verifikacije prihrankov dogovorijo koncedent in ponudniki v fazi izvedbe javnega razpisa, pri čemer odgovornost koncedenta za potrditev metodologije ne zmanjša odgovornosti koncesionarja za doseganje zajamčenih prihrankov.
tveganje zavarovanja naprav in opreme	✓	✓	Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno skladno z zgoraj opredeljenim tveganjem lastništva po različnih modelih koncesij gradenj, in sicer na način, da lastnik prevzema tudi obveznost zavarovanja naprav in opreme.

tveganje uporabe objektov	✓	✓	Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno, saj bo koncedent moral pri oblikovanju metodologije za izračun in verifikacijo prihrankov upoštevati tudi spremenljivko glede načina uporabe objekta, in sicer tako z vidika števila uporabnikov, režima in frekvence uporabe, kot glede spremembe navad uporabnikov, standarda udobja, ipd. Navedeno tveganje bo morala podrobneje opredeljevati metodologija za izračun in verifikacijo prihrankov, saj bo ključno za obračun opravljenih storitev.
tveganje rentabilnosti projekta		✓	V okviru komercialnih pogojev končne ponudbe in sklenjene koncesijske pogodbe prevzema navedeno tveganje koncesionar. Navedeno tveganje je tudi eno ključnih tveganj pri opredelitvi navedenega razmerja javno-zasebnega partnerstva kot koncesijskega razmerja. Koncesionar v celoti nosi tveganje, da bo dobil povrnjen vložek v izvedbo potrebnih ukrepov in stroškov izvajanja storitev energetskega pogodbeništvu v dogovorjeni koncesijski dobi.
tveganje spremenjenih okoliščin in višje sile	✓	✓	Tveganje spremenjenih okoliščin in višje sile koncedent in koncesionar je deljeno med koncedenta in koncesionarja.
tveganje sprememb projekta	✓	✓	Koncedent ali koncesionar lahko zahtevata spremembo koncesijske pogodbe na način in pod pogoji, kakor so pogodbeno dogovorjeni.
tveganje sprememb zakonodaje	✓	✓	Pogodbeni stranki delita tveganje nepredvidljivih (izrednih) sprememb zakonodaje. Tveganje običajnih, splošnih ali predvidljivih sprememb zakonodaje nosi koncesionar.
tveganje zavarovanja		✓	Tveganje zavarovanja v fazi izvedbe ukrepov in v fazi izvajanja koncesije nosi koncesionar.
tveganje garancij		✓	Koncesionar je dolžan predložiti ustrezno garancijo za zavarovanje dobre in pravočasne izvedbe posla, veljavno ves čas trajanja razmerja, za življenjsko dobo vgrajene opreme in druge potrebne garancije.
tveganje rednega prenehanja pogodbe	✓	✓	Trajanje pogodbenega razmerja je opredeljeno s pogodbo za fiksno določeno obdobje.
tveganje predčasnega prenehanja pogodbe in nadomestil	✓	✓	Navedeno tveganje nosita oba partnerja, pri čemer je razdelitev tveganja odvisna od vzroka predčasnega prenehanja in odgovornosti partnerjev. Navedeno tveganje in nadomestila pob predčasnem prenehanju bodo posebej in podrobno opredeljena s koncesijsko pogodbo.



tveganje podaljšanja pogodbe	✓	✓	Pogoji, način in dopustnost podaljšanja koncesijskega razmerja bodo opredeljeni s koncesijsko pogodbo. V primeru podaljšanja razmerja bosta koncedent in koncesionar v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladila vsebino aneksa, ki se bo sklenila k sklenjeni koncesijski pogodbi.
-------------------------------------	---	---	---

17 POGOJI V ZVEZI S PODELITVIJO KONCESIJE IN POSEBNI POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI KONCESIONAR

Predlog odloka predstavlja pravno podlago za izvedbo javnega razpisa za izbor koncesionarja, ki bo prevzel izvedbo gradbene, tehnološke in energetske sanacije objektov (izvedba ukrepov energetske sanacije) in obveznost pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije za objekte v lasti Občine Ruše, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka.

Odlok predvideva, da koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotavljenega prihranka energije in obveznost energetskega upravljanja objektov. Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema tudi vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov.

Odlok tudi predvideva, da je koncesionar dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, pri čemer bo koncedent lahko za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na posameznih objektih zagotovil dodatna javna finančna sredstva, potrebna za realizacijo predvidenih ukrepov, vendar le, če bo to možnost predvidel v razpisni dokumentaciji za izvedbo javnega razpisa. V takšnem primeru mora koncedent pred zaključkom javnega razpisa in uporabo določbe iz tega odstavka izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.

Cilji, ki se jih zasleduje s sprejetjem odloka so naslednji:

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov v lasti Občine Ruše, ki so energetskega potratni in zato nujno potrebni sanacije in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije oziroma bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Občina Ruše zadostna finančna sredstva,
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnopravno obremeniti javnih objektov, ki bodo vključeni v projekt, s stvarnimi pravicami ali hipotekami,
- da se bo raba energije v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt, glede na trenutno porabo, po izvedeni sanaciji zmanjšala in bo iz tega naslova prišlo do prihrankov pri rabi energije,
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v občini Ruše povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE),

- da se bo standard kakovosti udobja in bivanja za končne uporabnike javnih objektov, ki bodo predmet sanacije, izboljšal,
- da se bo v okviru projekta uvedlo energetske knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost in s tem ohranjalo ali izboljšalo racionalizacijo poslovanja,

17.1 POGOJI ZA KONCESIONARJA

Koncesionar je lahko pravna ali fizična oseba. Prijavo na javni razpis lahko poda skupaj tudi več oseb, ki morajo prijavi predložiti pravni akt, iz katerega izhajajo medsebojna razmerja med njimi.

Koncesionar mora za opravljanje koncesionirane dejavnosti izpolnjevati naslednje pogoje:

- da je registriran oziroma da izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti,
- da zanj niso podani razlogi za izključitev, navedeni v 75. členu Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18),
- da v zadnjih 12 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov;
- da predloži finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški izvedbe ukrepov energetske sanacije objektov in vsi stroški izvajanja koncesionirane dejavnosti ter da navede vire financiranja za pokritje predvidenih stroškov in izkaže, da razpolaga s finančnimi sredstvi, potrebnimi za realizacijo predvidenih ukrepov;
- da ima ustrezne izkušnje in reference na področju izvajanja koncesionirane dejavnosti;
- da poda pisno izjavo, da bo sklenil zahtevana zavarovanja;
- da poda pisno izjavo, da bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti, določene s tem odlokom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;
- da je sposoben zagotavljati izvajanje koncesije na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju tega odloka, predpisov, normativov in standardov ter ob upoštevanju krajevnih običajev;
- da razpolaga z ustrezno tehnično opremo in kadri, ki omogočajo kvalitetno izvedbo prevzetih obveznosti;
- da je predložil opis tehnološke rešitve izvedbe ukrepov energetske sanacije, ki je skladen z zahtevami koncedenta;
- da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu;
- da izpolnjuje vse obvezne zakonske pogoje po veljavni zakonodaji in iz razpisne dokumentacije koncedenta;



- dodatne pogoje glede podaje eventualnih partnerskih ponudb v razpisni dokumentaciji;
- in druge pogoje, določene v razpisni dokumentaciji.

Podrobnejšo vsebino pogojev in dokazil za izpolnjevanje pogojev bo koncedent določil v okviru javnega razpisa. Koncedent si pridržuje pravico, da v fazi javnega razpisa od ponudnikov zahteva, da predložijo dodatna pojasnila ali dokazila, s katerimi se dokazuje izpolnjevanje postavljenih pogojev za priznanje sposobnosti.

18 RAZLOGI ALI POGOJI TER ,POSLEDICE ZA,PREKINITEV KONCESIJSKE POGODBE

Koncesijsko razmerje redno preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti pogodbenih strank oziroma s pretekom časa, za katerega je bila koncesijska pogodba sklenjena.

Predčasno prenehanje

Koncesijsko razmerje predčasno preneha na načine in pod pogoji, kakor so opredeljeni v odloku, podrobneje pa v koncesijski pogodbi.

Sporazumna razveza koncesijske pogodbe

Pogodbeni stranki lahko med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo. Koncedent in koncesionar se lahko sporazumeta za razvezo koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da nadaljnje opravljanje dejavnosti iz koncesijske pogodbe ni smotrno ali mogoče. V tem primeru s pisnim sporazumom določita vse medsebojne pravice in obveznosti, ki izvirajo iz sporazumne razveze koncesijske pogodbe ter tudi postopek prevzema naprav in opreme izvedenih ukrepov, ki jih je vzpostavil koncesionar.

Odvzem koncesije

Koncesijska pogodba lahko zaradi odvzema koncesije s strani koncedenta predčasno preneha:

- če koncesionar ne začne z opravljanjem nalog iz tega odloka v za to, s koncesijsko pogodbo določenem roku, zlasti če v dogovorjenem roku ne izvede dogovorjenih ukrepov energetske sanacije objektov;
- če je v javnem interesu, da se opravljanje nalog iz tega odloka preneha izvajati v koncesijski obliki;
- če je proti koncesionarju uveden postopek prisilne poravnave ali stečaja ali drug postopek, ki ima za posledico prenehanje obstoja koncesionarja ali drugo obliko ugotovljene insolventnosti koncesionarja;
- če je bila koncesionarju izdana sodna ali upravna odločba zaradi kršitve predpisov, koncesijske pogodbe ali upravnih aktov, izdanih za izvajanje koncesije, na podlagi katere utemeljeno ni mogoče pričakovati nadaljnjega pravnega izvajanja koncesije;
- če obstaja utemeljen dvom, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil prevzetih obveznosti;
- če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;



- če se uveljavlja protikorupcijska klavzula iz koncesijske pogodbe.

Odvzem koncesije ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi odvzem utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

V osnutku Odloka je predvideno tudi, da koncesionar ne sme brez predhodnega pisnega soglasja koncedenta prenesti koncesije na tretjo osebo, v primeru stečaja oziroma drugega načina prenehanja koncesionarja (likvidacija, izbris) pa ima koncedent pravico, da za naprave in opremo koncesije, ob plačilu ustreznega dela vrednosti izločenega premoženja v stečajno oziroma likvidacijsko maso, na teh uveljavlja izločitveno pravico.

Podrobneje se načini prenehanja in pogoji prenehanj koncesijskega razmerja in koncesijske pogodbe opredelijo v odloku in koncesijski pogodbi.



19 NAČIN REŠEVANJA SPOROV

Za vsa razmerja in spore, ki izhajajo iz sklenjenega koncesijskega razmerja na podlagi tega odloka, se uporabi izključno pravo Republike Slovenije. Za reševanje sporov, povezanih s sklenitvijo, izpolnitvijo ali prenehanjem koncesijske pogodbe, ali v zvezi izvajanjem javno-zasebnega partnerstva, je pristojno stvarno pristojno sodišče v Mariboru.

FINANČNI DEL

ZNKP v prvem odstavku 25. člena določa, da mora finančna in ekonomska analiza Študije:

- opredeliti finančne učinke koncesije v obdobju trajanja koncesije,
- opredeliti trajanje koncesije,
- izvesti primerjalno analizo stroškov in koristi, če koncedent naloge izvaja sam ali njihovo izvajanje prenese na gospodarske subjekte s podelitvijo koncesije,
- ugotoviti vpliv izvajanja koncesije na državni proračun oziroma proračun
- samoupravne lokalne skupnosti,

V nadaljevanju je prikazana izvedba projekta z lastnimi sredstvi (varianta V1) in z javno-zasebnim partnerstvom po principu energetskega pogodbeništvu (varianta V2). Nadalje je prikazana primerjava obeh načinov financiranja in finančnih ter ekonomskih kazalnikov. Pri obeh variantah je upoštevan enak obseg in vrednost investicije. V primeru javno-zasebnega partnerstva se je ugotavljala tudi finančna upravičljivost za zasebnega partnerja. Torej ocenil se je donos za zasebnika v skladu z navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki bi bil sprejemljiv za zasebnega partnerja, da se odloči za izvedbo. Glede na finančno konstrukcijo zasebnega partnerja so se ocenjevali finančni učinki iz vidika javnega partnerja.

20 VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

20.1 IZHODIŠČA

Ocena vrednosti investicijskega projekta je izdelana na podlagi naslednjih dokumentov, ki jih je izdelalo podjetje ADESCO, d.o.o.:

1. Razširjeni energetski pregled, Športni park Ruše – bazen, julij 2021,
2. Razširjeni energetski pregled, Dom kulture Bistrica ob Dravi, julij 2021,
3. Razširjeni energetski pregled, Občina Ruše – upravna stavba, julij 2021,
4. Razširjeni energetski pregled, OŠ Janka Glazerja Ruše, julij 2021,
5. Razširjeni energetski pregled, Režijski obrat Ruše, julij 2021,
6. Razširjeni energetski pregled, CID – Glasbena šola Ruše, julij 2021,
7. Razširjeni energetski pregled, CEZAM Ruše, julij 2021,
8. Razširjeni energetski pregled, Policijska postaja Ruše, julij 2021,
9. Razširjeni energetski pregled, Zdravstvena postaja Ruše, julij 2021,
10. Razširjeni energetski pregled, Upravna enota Ruše, julij 2021,
11. Razširjeni energetski pregled, Režijski obrat – delavnice, september 2021.

Ocena vrednosti investicijskega projekta je izdelana na podlagi izdelanih razširjenih energetskih pregledov:

- stroški gradnje in nakupa opreme t.j. stroški izvedbe investicijskih in organizacijskih ukrepov v okviru energetske sanacije javnih objektov so ocenjeni na podlagi zgoraj navedenih razširjenih energetskih pregledov,
- upravičeni stroški so določeni na podlagi zgornje dokumentacije,
- stroški storitev zunanjih izvajalcev so upoštevani glede na smernice podane s strani Ministrstva za infrastrukturo,
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22,0% DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- predpostavili smo, da v okviru variante »brez investicije« ne bo prišlo do nastajanja investicijskih stroškov;
- predpostavili smo, da je vrednost investicijskega projekta enaka za obe varianti »z investicijo«;
- predračunske cene so na ravni: junij 2021 (obdobje, ko so se zaključili energetski pregledi);
- pri preračunu vrednosti projekta iz stalnih cen v tekoče cene smo upoštevali, da so za leto 2021 za vse stroške stalne cene enake tekočim. Za leto 2022 smo

upoštevali inflacijsko stopnjo 1,2%, ki jo je določil UMAR,⁸⁷ posledično so vrednosti prevednotene oz. povečane za 1,2%.

20.2 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

V tem in naslednjem podpoglavju so prikazani stroški celovite energetske prenove obravnavanih objektov, ki jih obravnava varianta »z investicijo«.

V tabelah v nadaljevanju prikazujemo oceno investicije po tekočih cenah z upoštevanjem dinamike izvedbe. Podatki so predstavljeni za skupno investicijo. V tabelah prikazujemo oceno investicije po tekočih cenah z upoštevanjem dinamike izvedbe kjer je v izračunih upoštevana napovedana stopnja inflacije s strani UMAR-ja.

Tabela 20.1: Vrednost investicije, tekoče cene, letni pregled, 11 objektov v lasti Občine Ruše

Zap. št.	Storitev	2021 (€)	2022 (€)	Skupaj (€)
1.	Energetska prenova	0,00	4.287.809,73	4.287.809,73
2.	Projektna dokumentacija PZI	0,00	196.347,13	196.347,13
3.	Projektna dokumentacija PID	0,00	78.538,85	78.538,85
4.	Projektantski nadzor	0,00	58.904,14	58.904,14
5.	Gradbeni nadzor	0,00	58.904,14	58.904,14
6.	Varnostni načrt in koordinator VPD	0,00	14.674,00	14.674,00
7.	Energetski pregled	25.410,00	0,00	25.410,00
8.	Investicijska dokumentacija	8.250,00	0,00	8.250,00
9.	Ostale storitve svetovalnega inženiringa	34.700,00	0,00	34.700,00
10.	Stroški informiranja in komuniciranja	0,00	3.339,60	3.339,60
Skupaj brez DDV		68.360,00	4.698.517,58	4.766.877,58
DDV	22%	15.039,20	1.033.673,87	1.048.713,07
Skupaj z DDV		83.399,20	5.732.191,46	5.815.590,65

⁸⁷ UMAR, Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2021.

https://www.umar.gov.si/fileadmin/user_upload/napovedi/pomlad/pomladanska_2021/Pomladanska_napoved_2021-splet_01.pdf

21 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

21.1 EKONOMSKA DOBA PROJEKTA

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte na področju energetike po direktivi EU znaša od 15 do 25 let. V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali ekonomsko dobo 15 let v skladu z dokumentom »Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenovne stavb javnega sektorja«.

21.2 PROJEKCIJA PRIHODKOV PROJEKTA

Lastnik objektov ne bo neposredno ustvarjal prihodkov zaradi izvedbe projekta. Prihranki zaradi izvedbe investicije so posredni, in sicer na račun znižanja rabe energije ter zmanjšanja tekočih stroškov vzdrževanja. V dejanskem denarnem toku projekta je posledično predvideno, da projekt ne prinaša prihodkov iz poslovanja.

V »finančni analizi projekta« (t.j. opredelitev ekonomske uspešnosti projekta z ocenjevanjem razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih) so bili kot prihodki projekta upoštevani prihranki na stroških zaradi zmanjšanja rabe energije in stroškov vzdrževanja.

Pri oceni prihodkov smo upoštevali:

- prihranke, ki so bili ocenjeni glede na projektirano rešitev,
- prihranek na stroških vzdrževanja in upravljanja, ki so bili določeni izkustveno glede na predvidene investicije.

Prihodki so prikazani brez upoštevanja rasti cen, kot je upoštevano v finančni in ekonomski analizi.

Tabela 21.1: Projekcija prihodkov projekta

Vrsta stroška	Vsi objekti skupaj			
	Obstoječi stroški		Prihranki	
	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV
Toplotna energija	121.242,76	147.916,17	86.518,15	105.552,14
Električna energija	84.358,99	102.917,97	-37.209,02	-45.395,00
Vzdrževanje	78.000,00	95.160,00	39.000,00	47.580,00
SKUPAJ	283.601,75	345.994,13	88.309,13	107.737,14



Izračun prihodkov po metodi prirasta

V tabelah na naslednjih straneh je predstavljen izračun prihodkov in stroškov po metodi prirasta za varianto 1 in varianto 2

Tabela 21.2: Izračun prihodkov, FA – V1, vsi objekti

z.š. leta	Leto	Brez investicije (vse vrednosti so z DDV)					Z investicijo (vse vrednosti so z DDV)				
		Stroški toplotne energije	Stroški električne energije	Stroški tekočega vzdrževanja	Plačila zasebni partner	Skupaj	Stroški toplotne energije	Stroški električne energije	Stroški tekočega vzdrževanja	Plačila zasebni partner	Skupaj
0	2021	147.706,99	102.506,46	94.280,00	0,00	344.493,45	147.706,99	102.506,46	94.280,00	0,00	344.493,45
1	2022	147.706,99	102.506,46	95.222,80	0,00	345.436,25	72.546,09	125.409,72	71.401,40	0,00	269.357,21
2	2023	147.706,99	102.506,46	96.175,03	0,00	346.388,48	42.364,02	148.312,97	47.580,00	0,00	238.257,00
3	2024	147.706,99	102.506,46	97.136,78	0,00	347.350,23	42.364,02	148.312,97	48.055,80	0,00	238.732,80
4	2025	147.706,99	102.506,46	98.108,15	0,00	348.321,59	42.364,02	148.312,97	48.536,36	0,00	239.213,35
5	2026	147.706,99	102.506,46	99.089,23	0,00	349.302,68	42.364,02	148.312,97	49.021,72	0,00	239.698,72
6	2027	147.706,99	102.506,46	100.080,12	0,00	350.293,57	42.364,02	148.312,97	49.511,94	0,00	240.188,93
7	2028	147.706,99	102.506,46	101.080,92	0,00	351.294,37	42.364,02	148.312,97	50.007,06	0,00	240.684,05
8	2029	147.706,99	102.506,46	102.091,73	0,00	352.305,18	42.364,02	148.312,97	50.507,13	0,00	241.184,12
9	2030	147.706,99	102.506,46	103.112,65	0,00	353.326,10	42.364,02	148.312,97	51.012,20	0,00	241.689,20
10	2031	147.706,99	102.506,46	104.143,77	0,00	354.357,22	42.364,02	148.312,97	51.522,32	0,00	242.199,32
11	2032	147.706,99	102.506,46	105.185,21	0,00	355.398,66	42.364,02	148.312,97	52.037,55	0,00	242.714,54
12	2033	147.706,99	102.506,46	106.237,06	0,00	356.450,51	42.364,02	148.312,97	52.557,92	0,00	243.234,92
13	2034	147.706,99	102.506,46	107.299,43	0,00	357.512,88	42.364,02	148.312,97	53.083,50	0,00	243.760,50
14	2035	147.706,99	102.506,46	108.372,43	0,00	358.585,88	42.364,02	148.312,97	53.614,33	0,00	244.291,33
15	2036	147.706,99	102.506,46	109.456,15	0,00	359.669,60	42.364,02	148.312,97	54.150,48	0,00	244.827,47
16	2037	73.853,49	51.253,23	55.275,36	0,00	180.382,08	21.182,01	74.156,49	27.345,99	0,00	122.684,49
	SKUPAJ	2.437.165,28	1.691.356,63	1.682.346,82	0,00	5.810.868,72	834.531,42	2.378.454,28	904.225,70	0,00	4.117.211,40



Metoda prirasta (vse vrednosti so z DDV)								
Stroški toplotne energije	Stroški električne energije	Stroški tekočega vzdrževanja	Plačila zasebni partner	Skupaj	Prihranek na energiji	Prihranek na tekočem vzdrževanju	Stroški po metodi prirasta	Neto prihodki/odhodki
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-75.160,89	22.903,26	-23.821,40	0,00	-76.079,04	52.257,64	23.821,40	0,00	76.079,04
-105.342,96	45.806,51	-48.595,03	0,00	-108.131,48	59.536,45	48.595,03	0,00	108.131,48
-105.342,96	45.806,51	-49.080,98	0,00	-108.617,43	59.536,45	49.080,98	0,00	108.617,43
-105.342,96	45.806,51	-49.571,79	0,00	-109.108,24	59.536,45	49.571,79	0,00	109.108,24
-105.342,96	45.806,51	-50.067,51	0,00	-109.603,96	59.536,45	50.067,51	0,00	109.603,96
-105.342,96	45.806,51	-50.568,18	0,00	-110.104,63	59.536,45	50.568,18	0,00	110.104,63
-105.342,96	45.806,51	-51.073,86	0,00	-110.610,32	59.536,45	51.073,86	0,00	110.610,32
-105.342,96	45.806,51	-51.584,60	0,00	-111.121,05	59.536,45	51.584,60	0,00	111.121,05
-105.342,96	45.806,51	-52.100,45	0,00	-111.636,90	59.536,45	52.100,45	0,00	111.636,90
-105.342,96	45.806,51	-52.621,45	0,00	-112.157,90	59.536,45	52.621,45	0,00	112.157,90
-105.342,96	45.806,51	-53.147,67	0,00	-112.684,12	59.536,45	53.147,67	0,00	112.684,12
-105.342,96	45.806,51	-53.679,14	0,00	-113.215,60	59.536,45	53.679,14	0,00	113.215,60
-105.342,96	45.806,51	-54.215,93	0,00	-113.752,39	59.536,45	54.215,93	0,00	113.752,39
-105.342,96	45.806,51	-54.758,09	0,00	-114.294,55	59.536,45	54.758,09	0,00	114.294,55
-105.342,96	45.806,51	-55.305,67	0,00	-114.842,13	59.536,45	55.305,67	0,00	114.842,13
-52.671,48	22.903,26	-27.929,37	0,00	-57.697,59	29.768,23	27.929,37	0,00	57.697,59
-1.602.633,85	687.097,65	-778.121,12	0,00	-1.693.657,33	915.536,20	778.121,12	0,00	1.693.657,33



Tabela 21.3: Izračun prihodkov, FA – V2, vsi objekti

z.š. leta	Leto	Brez investicije (vse vrednosti so z DDV)					Z investicijo (vse vrednosti so z DDV)				
		Stroški toplotne energije	Stroški električne energije	Stroški tekočega vzdrževanja	Plačila zasebni partner	Skupaj	Stroški toplotne energije	Stroški električne energije	Stroški tekočega vzdrževanja	Plačila zasebni partner	Skupaj
0	2021	147.706,99	102.506,46	94.280,00	0,00	344.493,45	147.706,99	102.506,46	94.280,00	0,00	344.493,45
1	2022	147.706,99	102.506,46	95.222,80	0,00	345.436,25	72.546,09	125.409,72	0,00	133.154,57	331.110,37
2	2023	147.706,99	102.506,46	96.175,03	0,00	346.388,48	42.364,02	183.662,14	0,00	266.309,13	492.335,30
3	2024	147.706,99	102.506,46	97.136,78	0,00	347.350,23	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
4	2025	147.706,99	102.506,46	98.108,15	0,00	348.321,59	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
5	2026	147.706,99	102.506,46	99.089,23	0,00	349.302,68	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
6	2027	147.706,99	102.506,46	100.080,12	0,00	350.293,57	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
7	2028	147.706,99	102.506,46	101.080,92	0,00	351.294,37	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
8	2029	147.706,99	102.506,46	102.091,73	0,00	352.305,18	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
9	2030	147.706,99	102.506,46	103.112,65	0,00	353.326,10	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
10	2031	147.706,99	102.506,46	104.143,77	0,00	354.357,22	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
11	2032	147.706,99	102.506,46	105.185,21	0,00	355.398,66	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
12	2033	147.706,99	102.506,46	106.237,06	0,00	356.450,51	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
13	2034	147.706,99	102.506,46	107.299,43	0,00	357.512,88	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
14	2035	147.706,99	102.506,46	108.372,43	0,00	358.585,88	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
15	2036	147.706,99	102.506,46	109.456,15	0,00	359.669,60	42.364,02	148.312,97	0,00	266.309,13	456.986,13
16	2037	73.853,49	51.253,23	55.275,36	0,00	180.382,08	21.182,01	74.156,49	0,00	133.154,57	228.493,06
	SKUPAJ	2.437.165,28	1.691.356,63	1.682.346,82	0,00	5.810.868,72	834.531,42	2.413.803,45	94.280,00	3.994.636,95	7.337.251,82



Metoda prirasta (vse vrednosti so z DDV)								
Stroški toplotne energije	Stroški električne energije	Stroški tekočega vzdrževanja	Plačila zasebni partner	Skupaj	Prihranek na energiji	Prihranek na tekočem vzdrževanju	Stroški po metodi prirasta	Neto prihodki/odhodki
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-75.160,89	22.903,26	-95.222,80	133.154,57	-14.325,87	52.257,64	95.222,80	133.154,57	14.325,87
-105.342,96	81.155,68	-96.175,03	266.309,13	145.946,82	24.187,28	96.175,03	266.309,13	-145.946,82
-105.342,96	45.806,51	-97.136,78	266.309,13	109.635,90	59.536,45	97.136,78	266.309,13	-109.635,90
-105.342,96	45.806,51	-98.108,15	266.309,13	108.664,53	59.536,45	98.108,15	266.309,13	-108.664,53
-105.342,96	45.806,51	-99.089,23	266.309,13	107.683,45	59.536,45	99.089,23	266.309,13	-107.683,45
-105.342,96	45.806,51	-100.080,12	266.309,13	106.692,56	59.536,45	100.080,12	266.309,13	-106.692,56
-105.342,96	45.806,51	-101.080,92	266.309,13	105.691,76	59.536,45	101.080,92	266.309,13	-105.691,76
-105.342,96	45.806,51	-102.091,73	266.309,13	104.680,95	59.536,45	102.091,73	266.309,13	-104.680,95
-105.342,96	45.806,51	-103.112,65	266.309,13	103.660,03	59.536,45	103.112,65	266.309,13	-103.660,03
-105.342,96	45.806,51	-104.143,77	266.309,13	102.628,90	59.536,45	104.143,77	266.309,13	-102.628,90
-105.342,96	45.806,51	-105.185,21	266.309,13	101.587,47	59.536,45	105.185,21	266.309,13	-101.587,47
-105.342,96	45.806,51	-106.237,06	266.309,13	100.535,61	59.536,45	106.237,06	266.309,13	-100.535,61
-105.342,96	45.806,51	-107.299,43	266.309,13	99.473,24	59.536,45	107.299,43	266.309,13	-99.473,24
-105.342,96	45.806,51	-108.372,43	266.309,13	98.400,25	59.536,45	108.372,43	266.309,13	-98.400,25
-105.342,96	45.806,51	-109.456,15	266.309,13	97.316,52	59.536,45	109.456,15	266.309,13	-97.316,52
-52.671,48	22.903,26	-55.275,36	133.154,57	48.110,98	29.768,23	55.275,36	133.154,57	-48.110,98
-1.602.633,85	722.446,82	-1.588.066,82	3.994.636,95	1.526.383,10	880.187,03	1.588.066,82	3.994.636,95	-1.526.383,10

21.3 AMORTIZACIJSKI STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Amortizacija je odvisna od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije so bila upoštevana sledeča izhodišča, predstavljena v Prilogi II: Življenjska doba ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti v sklopu Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o metodah za določanje prihrankov energije. Obenem je upoštevan tudi Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev.

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa prikaz postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects« ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

21.4 OSTANEK VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ostane vrednosti je prikazan kot razlika neamortizirane opreme oz. prenovljenih objektov. Ostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi je 1.071.952,43 eur.

21.5 DISKONTNA STOPNJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Pri diskontiranju na sedanjo vrednost je bila uporabljena diskontna stopnja v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja in sicer:

- finančno diskontno stopnjo za zasebnika: 5 %,
- finančno diskontno stopnjo za javnega partnerja: 4 %,
- socialno diskontno stopnjo za javnega partnerja: 5 %.

22 FINANČNA ANALIZA

22.1 IZHODIŠČA ZA IZDELAVO FINANČNE ANALIZE

V finančni analizi smo izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. V »finančni analizi projekta po metodi prirasta« (t.j. opredelitev ekonomske uspešnosti projekta na podlagi primerjave prihodkov v scenariju nove naložbe t.j. scenarijev »z investicijo« s prihodki v scenariju brez nove naložbe t.j. scenarij »brez investicije« skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 3.3.2014) (v nadaljevanju analiza projekta po metodi prirasta) je bila izdelana primerjava scenarija »brez investicije« s posameznimi variantami oziroma so bili kot prihodki projekta upoštevani absolutni, neto prihranki na stroških toplotne in električne energije ter stroških tekočega in investicijskega vzdrževanja.

- Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo.
- Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.
- Prvo leto rednega obratovanja je druga polovica 2022.
- Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali po t.i. metodi prirasta z vidika javnega partnerja.
- Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča nosilca projekta/lastnika stavb javnega partnerja, upravljavcev in bodočega/potencialnega zasebnega partnerja.
- Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- Investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnost ne investitorja/lastnika in ne upravljavcev, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oz. prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti. Projekt ustvarja le prihranke na stroških, saj projekt ni namenjen trženju ne lastnika/investitorja in ne upravljavcev.
- Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.

- V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS oktober 2020, smo upoštevali:
 - stopnjo donosnosti za zasebnika: 7% oziroma izračun stopnje donosnosti za zasebnika, če 7% stopnje donosnosti za zasebnika ni mogoče doseči,
 - finančno diskontno stopnjo za zasebnika: 5%,
 - finančno diskontno stopnjo za javnega partnerja: 4%,
 - socialno diskontno stopnjo za javnega partnerja: 5%,
 - pogodbeno dobo 15 let,
 - udeležbo javnega partnerja v prihranku: 1%.

Finančna analiza po varianti V1

- ***Finančni denarni tok investicijskega projekta po metodi prirasta***
Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov za ekonomsko dobo projekta.
- ***Finančna analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja***
Finančni oziroma realen (dejanski) denarni tok javnega partnerja prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša. Izvedba projekta z vidika realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja ne prinaša neposrednih prihodkov (prilivov), temveč le neposredne stroške (odlive).

V finančni analizi smo upoštevali finančne oziroma realne (dejanske) denarne tokove javnega partnerja, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški, denarne tokove povezane z obratovanjem projekta in denarne tokove vezane na zaključek projekta (ostanek vrednosti).

Finančna analiza po varianti V2

- ***Finančni denarni tok investicijskega projekta po metodi prirasta***
Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov za ekonomsko dobo projekta.
- ***Finančna analiza realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja***
Finančni oziroma realen (dejanski) denarni tok javnega partnerja prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša. Izvedba projekta z vidika realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja ne prinaša neposrednih prihodkov (prilivov), temveč le neposredne stroške (odlive).

V finančni analizi smo upoštevali finančne oziroma realne (dejanske) denarne tokove javnega partnerja, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški, denarne tokove povezane z obratovanjem projekta in denarne tokove vezane na zaključek projekta (ostanek vrednosti).

- ***Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja***

V nadaljevanju tega poglavja predstavljamo zgolj informativno predvidene finančne oziroma realne denarne tokove zasebnega partnerja, ki jih bo imel zasebni partner z izvedbo projekta. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive zasebnemu partnerju (v obliki prejetega plačila za doseganje zajamčenih prihrankov) ter stroške/odlive (za kritje stroškov upravljanja in energetskega knjigovodstva, stroškov vzdrževanja ter stroškov zavarovanja ipd.) Prikaz denarnih tokov zasebnega partnerja na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega dokumenta. Denarni tok zasebnega partnerja je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta. Uporabljena je 5% diskontna stopnja. Vse izračune smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška/odhodka in je povračljiv v okviru obračuna DDV. Upoštevan je le čisti vložek zasebnega partnerja.

- ***Konsolidirana finančna analiza projekta***

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran finančni denarni tok, saj je, v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20. 1. 2015, za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture oz. javni partner in zasebni partner različna subjekta, potrebno izdelati konsolidirano finančno analizo, ki zajema lastnika - javnega partnerja in zasebnega partnerja. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.



22.2 FINANČNA ANALIZA V1

Tabela 22.1: Neto denarni tok projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi FA – V1, vsi objekti

z.š. leta	Leto	Investicijski stroški javni partner			Ostane vrednosti na koncu obdobja	Denarni tok v obratovalni dobi			Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno	Diskontirane vrednosti			
		Javni partner	Nepovratna sredstva	SKUPAJ		Prilivi/Odlivi	Odlivi	Denarni tok			Investicijski stroški	Prihodki/odhodki	Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno
0	2021	49.902,80	33.496,40	83.399,20		0,00	0,00	0,00	-83.399,20	-83.399,20	83.399,20	0,00	-83.399,20	-83.399,20
1	2022	3.450.610,41	2.281.581,05	5.732.191,46		76.079,04	0,00	76.079,04	5.656.112,42	-5.739.511,63	5.511.722,56	73.152,92	5.438.569,64	-5.521.968,84
2	2023	0,00	0,00	0,00		108.617,43	0,00	108.617,43	108.617,43	-5.630.894,20	0,00	100.422,92	100.422,92	-5.421.545,92
3	2024	0,00	0,00	0,00		109.108,24	0,00	109.108,24	109.108,24	-5.521.785,96	0,00	96.996,83	96.996,83	-5.324.549,09
4	2025	0,00	0,00	0,00		109.603,96	0,00	109.603,96	109.603,96	-5.412.182,00	0,00	93.689,92	93.689,92	-5.230.859,17
5	2026	0,00	0,00	0,00		110.104,63	0,00	110.104,63	110.104,63	-5.302.077,36	0,00	90.497,98	90.497,98	-5.140.361,19
6	2027	0,00	0,00	0,00		110.610,32	0,00	110.610,32	110.610,32	-5.191.467,05	0,00	87.416,94	87.416,94	-5.052.944,25
7	2028	0,00	0,00	0,00		111.121,05	0,00	111.121,05	111.121,05	-5.080.345,99	0,00	84.442,87	84.442,87	-4.968.501,38
8	2029	0,00	0,00	0,00		111.636,90	0,00	111.636,90	111.636,90	-4.968.709,09	0,00	81.571,99	81.571,99	-4.886.929,39
9	2030	0,00	0,00	0,00		112.157,90	0,00	112.157,90	112.157,90	-4.856.551,19	0,00	78.800,66	78.800,66	-4.808.128,73
10	2031	0,00	0,00	0,00		112.684,12	0,00	112.684,12	112.684,12	-4.743.867,07	0,00	76.125,35	76.125,35	-4.732.003,38
11	2032	0,00	0,00	0,00		113.215,60	0,00	113.215,60	113.215,60	-4.630.651,47	0,00	73.542,69	73.542,69	-4.658.460,69
12	2033	0,00	0,00	0,00		113.752,39	0,00	113.752,39	113.752,39	-4.516.899,09	0,00	71.049,41	71.049,41	-4.587.411,28
13	2034	0,00	0,00	0,00		114.294,55	0,00	114.294,55	114.294,55	-4.402.604,54	0,00	68.642,34	68.642,34	-4.518.768,94
14	2035	0,00	0,00	0,00		114.842,13	0,00	114.842,13	114.842,13	-4.287.762,41	0,00	66.318,47	66.318,47	-4.452.450,47
15	2036	0,00	0,00	0,00		57.697,59	0,00	57.697,59	57.697,59	-4.230.064,82	0,00	32.037,42	32.037,42	-4.420.413,05
16	2037	0,00	0,00	0,00	1.071.952,43	57.697,59	0,00	57.697,59	1.129.650,03	-3.100.414,80	0,00	603.129,38	603.129,38	-3.817.283,66
				5.815.590,67	1.071.952,43	1.643.223,44	0,00	1.643.223,44	3.100.414,80		5.595.121,76		3.817.283,66	

ISD	-6,6%
NPV	-3.817.283,66 €



Tabela 22.2: Likvidnostni tok investicijskega projekta FA – V1, vsi

objekti

z.š. leta	Leto	Prilivi					Odlivi				Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno
		Investicija - lastna sredstva	Investicija - nepovratna sredstva	Investicija - zasebna sredstva	Prihodki projekta	SKUPAJ	Investicijska vlaganja JP + nepovratna sredstva	Plačila koncesionarju	Stroški	Skupaj		
1	2021	4.938,12	33.496,40			38.434,52	38.434,52	0,00	344.493,45	382.927,97	-344.493,45	-344.493,45
2	2022	3.314,63	2.281.581,05			2.284.895,68	2.284.895,68	0,00	269.357,21	2.554.252,89	-269.357,21	-613.850,66
3	2023	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	238.732,80	238.732,80	-238.732,80	-852.583,45
4	2024	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	239.213,35	239.213,35	-239.213,35	-1.091.796,81
5	2025	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	239.698,72	239.698,72	-239.698,72	-1.331.495,53
6	2026	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	240.188,93	240.188,93	-240.188,93	-1.571.684,46
7	2027	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	240.684,05	240.684,05	-240.684,05	-1.812.368,51
8	2028	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	241.184,12	241.184,12	-241.184,12	-2.053.552,64
9	2029	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	241.689,20	241.689,20	-241.689,20	-2.295.241,84
10	2030	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	242.199,32	242.199,32	-242.199,32	-2.537.441,15
11	2031	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	242.714,54	242.714,54	-242.714,54	-2.780.155,69
12	2032	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	243.234,92	243.234,92	-243.234,92	-3.023.390,61
13	2033	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	243.760,50	243.760,50	-243.760,50	-3.267.151,11
14	2034	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	244.291,33	244.291,33	-244.291,33	-3.511.442,44
14	2034	0,00	0,00			0,00	0,00	1,00	244.827,47	244.828,47	-244.828,47	-3.756.270,91
14	2034	0,00	0,00			0,00	0,00	2,00	122.684,49	122.686,49	-122.686,49	-3.878.957,40
						2.323.330,20	2.323.330,20	3,00	3.878.954,40	6.202.287,60	3.878.957,40	-



Tabela 22.3: Dejanski finančni denarni tok investicijskega projekta

FA – V1, vsi objekti

z. š. leta	Leto	Investicijski stroški javni partner			Ostanek vrednosti na koncu obdobja	Denarni tok v obratovalni dobi			Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno	Diskontirane vrednosti			
		Javni partner	Nepovratna sredstva	SKUPAJ		Prilivi	Odlivi	Denarni tok			Investicijski stroški	Prihodki/odhodki	Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno
1	2021	49.902,80	33.496,40	83.399,20		0,00	344.493,45	-344.493,45	-427.892,65	-427.892,65	80.191,54	-331.243,70	-411.435,24	-411.435,24
2	2022	3.450.610,41	2.281.581,05	5.732.191,46		0,00	269.357,21	-269.357,21	6.001.548,67	-6.429.441,33	5.299.733,23	-249.035,88	5.548.769,11	-5.960.204,36
3	2023	0,00	0,00	0,00		0,00	238.732,80	-238.732,80	-238.732,80	-6.668.174,12	0,00	-212.232,59	-212.232,59	-6.172.436,94
4	2024	0,00	0,00	0,00		0,00	239.213,35	-239.213,35	-239.213,35	-6.907.387,48	0,00	-204.480,58	-204.480,58	-6.376.917,52
5	2025	0,00	0,00	0,00		0,00	239.698,72	-239.698,72	-239.698,72	-7.147.086,19	0,00	-197.014,87	-197.014,87	-6.573.932,39
6	2026	0,00	0,00	0,00		0,00	240.188,93	-240.188,93	-240.188,93	-7.387.275,13	0,00	-189.824,80	-189.824,80	-6.763.757,20
7	2027	0,00	0,00	0,00		0,00	240.684,05	-240.684,05	-240.684,05	-7.627.959,18	0,00	-182.900,10	-182.900,10	-6.946.657,30
8	2028	0,00	0,00	0,00		0,00	241.184,12	-241.184,12	-241.184,12	-7.869.143,31	0,00	-176.230,88	-176.230,88	-7.122.888,18
9	2029	0,00	0,00	0,00		0,00	241.689,20	-241.689,20	-241.689,20	-8.110.832,50	0,00	-169.807,62	-169.807,62	-7.292.695,80
10	2030	0,00	0,00	0,00		0,00	242.199,32	-242.199,32	-242.199,32	-8.353.031,82	0,00	-163.621,18	-163.621,18	-7.456.316,98
11	2031	0,00	0,00	0,00		0,00	242.714,54	-242.714,54	-242.714,54	-8.595.746,36	0,00	-157.662,74	-157.662,74	-7.613.979,72
12	2032	0,00	0,00	0,00		0,00	243.234,92	-243.234,92	-243.234,92	-8.838.981,28	0,00	-151.923,81	-151.923,81	-7.765.903,53
13	2033	0,00	0,00	0,00		0,00	243.760,50	-243.760,50	-243.760,50	-9.082.741,77	0,00	-146.396,24	-146.396,24	-7.912.299,77
14	2034	0,00	0,00	0,00		0,00	244.291,33	-244.291,33	-244.291,33	-9.327.033,11	0,00	-141.072,16	-141.072,16	-8.053.371,92
14	2034	0,00	0,00	0,00		1,00	244.827,47	-244.826,47	-244.826,47	-9.571.859,58	0,00	-141.381,19	-141.381,19	-8.194.753,11
14	2034	0,00	0,00	0,00		2,00	122.684,49	-122.682,49	-122.682,49	-9.694.542,07	0,00	-70.846,08	-70.846,08	-8.265.599,19
				5.815.590,67	0,00	3,00	3.878.954,40	-3.878.951,40	9.694.542,07		5.379.924,77		8.265.599,19	

ISD	negativna
NPV	-8.265.599,19 €

22.3 FINANČNA ANALIZA V2

Tabela 22.4: Neto denarni tok projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi FA – V2, iz vidika javnega partnerja, vsi objekti

z.š. leta	Leto	Investicijski stroški javni partner			Ostane vrednosti na koncu obdobja	Denarni tok v obratovalni dobi			Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno	Diskontirane vrednosti			
		Javni partner	Nepovratna sredstva	SKUPAJ		Prilivi/Odlivi	Odlivi	Denarni tok			Investicijski stroški	Prihodki/odhodki	Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno
0	2021	49.800,61	24.282,62	74.083,23		0,00	0,00	0,00	-74.083,23	-74.083,23	74.083,23	0,00	-74.083,23	-74.083,23
1	2022	89.415,09	2.195.094,81	2.284.509,91		14.325,87	0,00	14.325,87	2.270.184,03	-2.344.267,26	2.196.644,14	13.774,88	2.182.869,26	-2.256.952,49
2	2023	0,00	0,00	0,00		-109.635,90	0,00	-109.635,90	-109.635,90	-2.453.903,16	0,00	-101.364,55	-101.364,55	-2.358.317,04
3	2024	0,00	0,00	0,00		-108.664,53	0,00	-108.664,53	-108.664,53	-2.562.567,69	0,00	-96.602,37	-96.602,37	-2.454.919,41
4	2025	0,00	0,00	0,00		-107.683,45	0,00	-107.683,45	-107.683,45	-2.670.251,14	0,00	-92.048,26	-92.048,26	-2.546.967,68
5	2026	0,00	0,00	0,00		-106.692,56	0,00	-106.692,56	-106.692,56	-2.776.943,70	0,00	-87.693,51	-87.693,51	-2.634.661,18
6	2027	0,00	0,00	0,00		-105.691,76	0,00	-105.691,76	-105.691,76	-2.882.635,45	0,00	-83.529,73	-83.529,73	-2.718.190,91
7	2028	0,00	0,00	0,00		-104.680,95	0,00	-104.680,95	-104.680,95	-2.987.316,40	0,00	-79.548,92	-79.548,92	-2.797.739,83
8	2029	0,00	0,00	0,00		-103.660,03	0,00	-103.660,03	-103.660,03	-3.090.976,43	0,00	-75.743,37	-75.743,37	-2.873.483,20
9	2030	0,00	0,00	0,00		-102.628,90	0,00	-102.628,90	-102.628,90	-3.193.605,33	0,00	-72.105,71	-72.105,71	-2.945.588,90
10	2031	0,00	0,00	0,00		-101.587,47	0,00	-101.587,47	-101.587,47	-3.295.192,80	0,00	-68.628,85	-68.628,85	-3.014.217,75
11	2032	0,00	0,00	0,00		-100.535,61	0,00	-100.535,61	-100.535,61	-3.395.728,41	0,00	-65.306,02	-65.306,02	-3.079.523,77
12	2033	0,00	0,00	0,00		-99.473,24	0,00	-99.473,24	-99.473,24	-3.495.201,65	0,00	-62.130,69	-62.130,69	-3.141.654,47
13	2034	0,00	0,00	0,00		-98.400,25	0,00	-98.400,25	-98.400,25	-3.593.601,90	0,00	-59.096,64	-59.096,64	-3.200.751,11
14	2035	0,00	0,00	0,00		-97.316,52	0,00	-97.316,52	-97.316,52	-3.690.918,43	0,00	-56.197,87	-56.197,87	-3.256.948,97
15	2036	0,00	0,00	0,00		-48.110,98	0,00	-48.110,98	-48.110,98	-3.739.029,41	0,00	-26.714,32	-26.714,32	-3.283.663,29
16	2037	0,00	0,00	0,00	1.071.952,43	-48.110,98	0,00	-48.110,98	1.023.841,45	-2.715.187,96	0,00	546.637,32	546.637,32	-2.737.025,97
				2.358.593,13	1.071.952,43	-1.428.547,26	0,00	-1.428.547,26	2.715.187,96		2.270.727,37		2.737.025,97	

ISD	-11,0%
NPV	-2.737.025,97 €



Tabela 22.5: Likvidnostni tok investicijskega projekta FA – V2, iz objekti

vidika javnega partnerja, vsi

z.š. leta	Leto	Prilivi					Odlivi				Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno
		Investicija - lastna sredstva	Investicija - nepovratna sredstva	Investicija - zasebna sredstva	Prihodki projekta	SKUPAJ	Investicijska vlaganja JP + nepovratna sredstva	Plačila koncesionarju	Stroški	Skupaj		
1	2021	49.800,61	24.282,62	0,00		74.083,23	74.083,23	0,00	344.493,45	418.576,68	-344.493,45	-344.493,45
2	2022	89.415,09	2.195.094,81	389.646,86		2.674.156,76	2.284.509,91	0,00	331.110,37	2.615.620,28	58.536,48	-285.956,97
3	2023	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-742.943,09
4	2024	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-1.199.929,22
5	2025	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-1.656.915,35
6	2026	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-2.113.901,47
7	2027	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-2.570.887,60
8	2028	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-3.027.873,72
9	2029	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-3.484.859,85
10	2030	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-3.941.845,98
11	2031	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-4.398.832,10
12	2032	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-4.855.818,23
13	2033	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-5.312.804,35
14	2034	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	456.986,13	456.986,13	-456.986,13	-5.769.790,48
15	2034	0,00	0,00			0,00	0,00	1,00	456.986,13	456.987,13	-456.987,13	-6.226.777,61
16	2034	0,00	0,00			0,00	0,00	2,00	228.493,06	228.495,06	-228.495,06	-6.455.272,67
						2.748.239,99	2.358.593,13	3,00	6.844.916,52	9.203.512,66	6.455.272,67	-



Tabela 22.6: Dejanski finančni denarni tok investicijskega projekta partnerja, vsi objekti

FA – V2, iz vidika javnega

z.š. leta	Leto	Investicijski stroški javni partner			Ostane vrednosti na koncu obdobja	Denarni tok v obratovalni dobi			Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno	Diskontirane vrednosti			
		Javni partner	Nepovratna sredstva	SKUPAJ		Prilivi	Odlivi	Denarni tok			Investicijski stroški	Prihodki/odhodki	Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno
1	2021	49.800,61	24.282,62	74.083,23		0,00	344.493,45	-344.493,45	-418.576,68	-418.576,68	71.233,87	-331.243,70	-402.477,57	-402.477,57
2	2022	89.415,09	2.195.094,81	2.284.509,91		0,00	331.110,37	-331.110,37	2.615.620,28	-3.034.196,96	2.112.157,83	-306.130,15	2.418.287,98	-2.820.765,55
3	2023	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-3.491.183,08	0,00	-406.259,00	-406.259,00	-3.227.024,56
4	2024	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-3.948.169,21	0,00	-390.633,66	-390.633,66	-3.617.658,21
5	2025	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-4.405.155,33	0,00	-375.609,28	-375.609,28	-3.993.267,50
6	2026	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-4.862.141,46	0,00	-361.162,77	-361.162,77	-4.354.430,27
7	2027	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-5.319.127,59	0,00	-347.271,90	-347.271,90	-4.701.702,17
8	2028	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-5.776.113,71	0,00	-333.915,29	-333.915,29	-5.035.617,45
9	2029	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-6.233.099,84	0,00	-321.072,39	-321.072,39	-5.356.689,84
10	2030	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-6.690.085,96	0,00	-308.723,45	-308.723,45	-5.665.413,30
11	2031	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-7.147.072,09	0,00	-296.849,47	-296.849,47	-5.962.262,77
12	2032	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-7.604.058,22	0,00	-285.432,19	-285.432,19	-6.247.694,96
13	2033	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-8.061.044,34	0,00	-274.454,02	-274.454,02	-6.522.148,98
14	2034	0,00	0,00	0,00		0,00	456.986,13	-456.986,13	-456.986,13	-8.518.030,47	0,00	-263.898,10	-263.898,10	-6.786.047,08
15	2034	0,00	0,00	0,00		1,00	456.986,13	-456.985,13	-456.985,13	-8.975.015,59	0,00	-253.747,62	-253.747,62	-7.039.794,70
16	2034	0,00	0,00	0,00		2,00	228.493,06	-228.491,06	-228.491,06	-9.203.506,66	0,00	-121.993,25	-121.993,25	-7.161.787,95
				2.358.593,13	0,00	3,00	6.844.916,52	-6.844.913,52	9.203.506,66		2.183.391,70		7.161.787,95	

ISD	negativna
NPV	-7.161.787,95 €



Tabela 22.7: Dejanski finančni denarni tok investicijskega projekta partnerja, vsi objekti

FA – V2, iz vidika zasebnega

z.š. leta	Leto	Investicijski stroški zasebni partner		Ostanek vrednosti na koncu obdobja	Denarni tok v obratovni dobi			Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno	Diskontirane vrednosti			
		Zasebni partner	SKUPAJ		Prilivi	Odlivi	Denarni tok			Investicijski stroški	Prihodki/odhodki	Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno
0	2021	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	2022	2.428.568,75	2.428.568,75		133.154,57	17.500,00	115.654,57	-2.312.914,18	-2.312.914,18	2.312.922,62	110.147,20	2.202.775,41	-2.202.775,41
2	2023	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	209.804,20	209.804,20	209.804,20
3	2024	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	199.813,52	199.813,52	409.617,72
4	2025	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	190.298,59	190.298,59	190.298,59
5	2026	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	181.236,76	181.236,76	371.535,35
6	2027	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	172.606,43	172.606,43	172.606,43
7	2028	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	164.387,08	164.387,08	336.993,51
8	2029	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	156.559,12	156.559,12	156.559,12
9	2030	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	149.103,93	149.103,93	305.663,05
10	2031	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	142.003,74	142.003,74	142.003,74
11	2032	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	135.241,66	135.241,66	277.245,40
12	2033	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	128.801,58	128.801,58	128.801,58
13	2034	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	122.668,17	122.668,17	251.469,75
14	2035	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	116.826,83	116.826,83	116.826,83
15	2036	0,00	0,00		266.309,13	35.000,00	231.309,13	231.309,13	231.309,13	0,00	111.263,65	111.263,65	228.090,48
16	2037	0,00	0,00		133.154,57	17.500,00	115.654,57	115.654,57	115.654,57	0,00	52.982,69	52.982,69	52.982,69
		2.428.568,75	0,00		3.994.636,95	525.000,00	3.469.636,95	1.041.068,20		2.312.922,62		30.822,54	

ISD	5,2%
NPV	30.822,54 €



Tabela 22.8: Konsolidirana finančna analiza projekta FA – V2, vsi

objekti

z.š. leta	Leto	Celotni investicijski stroški		Ostaneke vrednosti na koncu obdobja	Denarni tok v obratovalni dobi			Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno	Diskontirane vrednosti			
		Javni partner + nepovratna sredstva + zasebni partner	SKUPAJ		Prilivi	Odlivi	Denarni tok			Investicijski stroški	Prihodki/odhodki	Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno
0	2021	74.083,23	74.083,23		0,00	0,00	0,00	-74.083,23	-74.083,23	74.083,23	0,00	-74.083,23	-74.083,23
1	2022	5.102.725,51	5.102.725,51		133.154,57	361.993,45	-228.838,88	-5.331.564,39	-5.405.647,62	4.906.466,84	-220.037,39	-	-5.200.587,45
2	2023	0,00			266.309,13	366.110,37	-99.801,24	-99.801,24	-5.505.448,86	0,00	-92.271,86	-92.271,86	-5.292.859,31
3	2024	0,00			266.309,13	491.986,13	-225.677,00	-225.677,00	-5.731.125,86	0,00	-200.626,03	-200.626,03	-5.493.485,34
4	2025	0,00			266.309,13	491.986,13	-225.677,00	-225.677,00	-5.956.802,86	0,00	-192.909,64	-192.909,64	-5.686.394,98
5	2026	0,00			266.309,13	491.986,13	-225.677,00	-225.677,00	-6.182.479,85	0,00	-185.490,04	-185.490,04	-5.871.885,02
6	2027	0,00			266.309,13	491.986,13	-225.677,00	-225.677,00	-6.408.156,85	0,00	-178.355,81	-178.355,81	-6.050.240,83
7	2028	0,00			266.309,13	491.986,13	-225.677,00	-225.677,00	-6.633.833,84	0,00	-171.495,97	-171.495,97	-6.221.736,80
8	2029	0,00			266.309,13	491.986,13	-225.677,00	-225.677,00	-6.859.510,84	0,00	-164.899,97	-164.899,97	-6.386.636,77
9	2030	0,00			266.309,13	491.986,13	-225.677,00	-225.677,00	-7.085.187,84	0,00	-158.557,66	-158.557,66	-6.545.194,43
10	2031	0,00			266.309,13	491.986,13	-225.677,00	-225.677,00	-7.310.864,83	0,00	-152.459,29	-152.459,29	-6.697.653,73
11	2032	0,00			266.309,13	491.986,13	-225.677,00	-225.677,00	-7.536.541,83	0,00	-146.595,47	-146.595,47	-6.844.249,20
12	2033	0,00			266.309,13	491.986,13	-225.677,00	-225.677,00	-7.762.218,82	0,00	-140.957,19	-140.957,19	-6.985.206,39
13	2034	0,00			266.309,13	491.986,13	-225.677,00	-225.677,00	-7.987.895,82	0,00	-135.535,76	-135.535,76	-7.120.742,14
14	2035	0,00			266.310,13	491.986,13	-225.676,00	-225.676,00	-8.213.571,82	0,00	-130.322,26	-130.322,26	-7.251.064,41
15	2036	0,00			266.311,13	491.986,13	-225.675,00	-225.675,00	-8.439.246,81	0,00	-125.309,31	-125.309,31	-7.376.373,72
16	2037	0,00			133.157,57	245.993,06	-112.835,50	-112.835,50	-8.552.082,31	0,00	-60.243,79	-60.243,79	-7.436.617,51
			5.176.808,74	0,00	3.994.642,95	7.369.916,52	-3.375.273,57	-8.552.082,31		4.980.550,06		7.436.617,51	

ISD	negativna
NPV	-7.436.617,51 €

22.4 POVZETEK FINANČNE ANALIZE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Finančna analiza zajema prikaz vseh prihodkovnih in odhodkovnih postavk po denarnem toku (izjema je amortizacija in ostale računovodske bilance, ki ne predstavljajo denarnega toka). Prav tako najpomembnejši izračuni finančnih kazalnikov prikazujejo, ali je investicijski projekt upravičen do pridobitve sofinancerskih sredstev ter v kakšnem obsegu.

Tabela 22.9: Povzetek finančne analize

		V1		V2	
		Metoda prirasta	Denarni tok JP	Denarni tok JP	Denarni tok JP
Neto sedanja vrednost operacije (NSV)	€	-3.817.283,66	-8.265.599,19	-2.737.025,97	-7.161.787,95
Interna stopnja donosnosti projekta (ISD)	%	-6,6%	negativna	-11,0%	negativna
Ostane vrednosti projekta z DDV	€	1.071.952,43	0,00	1.071.952,43	0,00
Količnik relativne koristi		0,32	-0,54	-0,21	-2,28
Relativna neto sedanja vrednost		-0,68	-1,54	-1,21	-3,28

Analiza kazalnikov kaže, da investicija iz finančnega vidika javnega partnerja ni rentabilna za izvedbo, kar je razumljivo, saj le-ta ne zagotavlja dodatnih prihodkov.

		Denarni tok ZP
Neto sedanja vrednost operacije (NSV)	€	30.822,54 €
Interna stopnja donosnosti projekta (ISD)	%	5,2%
Ostane vrednosti projekta z DDV	€	0,00
Količnik relativne koristi		1,01
Relativna neto sedanja vrednost		0,01

Finančni kazalniki za zasebnega partnerja, kljub temu da ne dosega 7% interne stopnje donosa, kažejo smiselnost izvedbe investicije po modelu JZP za zasebnika.

23 EKONOMSKA ANALIZA

23.1 IZHODIŠČA

Pri ekonomski analizi smo upoštevali tudi širše družbene učinke in na podlagi tega ocenjevali ekonomske učinke investicijskega projekta na različne deležnike.

Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri vrednotenju le-teh smo upoštevali sledeče predpostavke:

- **Družbeno ekonomske koristi izvedbe projekta.**
 - multiplikatorski učinek (zaradi investicijskih vlaganj se bo povečal dohodek gospodarskih subjektov, kar bo povečalo tudi njihov dobiček ter posledično zagotovili širši družbeni efekt). Upoštevan je investicijski multiplikator v višini 1,5. Multiplikativni učinek smo razdelili na 4 leta.
 - Zmanjšanje emisij CO₂. Upoštevana je cena emisijskih kuponov v višini 48 € na tono CO₂.

Ekonomska analiza po varianti V1

Kljub finančnemu bremenu, ki ga predstavlja izvedba obravnavanega investicijskega projekta, prinaša sama izvedba projekta tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi oziroma stroške), ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Zato se je v nadaljevanju pripravilo ekonomsko analizo denarnih tokov, ki zajemajo tudi širše družbene koristi, ki jih prinaša investicijski projekt.

- ***Ekonomska analiza denarnih tokov investicijskega projekta po metodi prirasta***

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi) projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta po metodi prirasta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi projekta po metodi prirasta, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih. Uporabljena je 5,0% diskontna stopnja.

Ekonomska analiza po varianti V2

Kljub finančnemu bremenu, ki ga predstavlja izvedba obravnavanega investicijskega projekta, prinaša sama izvedba projekta tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi oziroma stroške), ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Zato se je v nadaljevanju pripravilo ekonomsko analizo denarnih tokov, ki zajemajo tudi širše družbene koristi, ki jih prinaša investicijski projekt.

- ***Ekonomska analiza denarnih tokov investicijskega projekta po metodi prirasta***

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi) projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta po metodi prirasta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi projekta po metodi prirasta, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih. Uporabljena je 5,0% diskontna stopnja.



23.2 EKONOMSKA ANALIZA V1

Tabela 23.1: Neto denarni tok projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi EA – V1, vsi objekti

z.š. leta	Leto	Investicijski stroški javni partner			Ostane vrednosti na koncu obdobja	Denarni tok v obratovalni dobi				Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno	Diskontirane vrednosti			
		Javni partner	Nepovratna sredstva	SKUPAJ		Prilivi	Družbeno ekonomske koristi	Odlivi	Denarni tok			Investicijski stroški	Prihodki/odhodki	Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno
1	2021	49.902,80	33.496,40	83.399,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-83.399,20	-83.399,20	79.427,81	0,00	-79.427,81	-79.427,81
2	2022	3.606.742,79	2.125.448,67	5.732.191,46	0,00	76.079,04	1.874.503,55	0,00	1.950.582,59	3.781.608,87	-3.865.008,07	5.199.266,63	1.769.235,91	3.430.030,72	-3.509.458,53
3	2023	0,00	0,00	0,00	0,00	108.131,48	1.874.503,55	0,00	1.982.635,03	1.982.635,03	-1.882.373,04	0,00	1.712.674,69	1.712.674,69	-1.796.783,85
4	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	108.617,43	1.874.503,55	0,00	1.983.120,99	1.983.120,99	100.747,95	0,00	1.631.518,54	1.631.518,54	-165.265,30
5	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	109.108,24	1.874.503,55	0,00	1.983.611,79	1.983.611,79	2.084.359,74	0,00	1.554.211,75	1.554.211,75	1.388.946,44
6	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	109.603,96	86.924,46	0,00	196.528,42	196.528,42	2.280.888,16	0,00	146.652,53	146.652,53	1.535.598,97
7	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	110.104,63	86.924,46	0,00	197.029,09	197.029,09	2.477.917,25	0,00	140.024,90	140.024,90	1.675.623,87
8	2028	0,00	0,00	0,00	0,00	110.610,32	86.924,46	0,00	197.534,78	197.534,78	2.675.452,03	0,00	133.699,31	133.699,31	1.809.323,18
9	2029	0,00	0,00	0,00	0,00	111.121,05	86.924,46	0,00	198.045,51	198.045,51	2.873.497,54	0,00	127.661,90	127.661,90	1.936.985,09
10	2030	0,00	0,00	0,00	0,00	111.636,90	86.924,46	0,00	198.561,36	198.561,36	3.072.058,90	0,00	121.899,45	121.899,45	2.058.884,54
11	2031	0,00	0,00	0,00	0,00	112.157,90	86.924,46	0,00	199.082,36	199.082,36	3.271.141,27	0,00	116.399,34	116.399,34	2.175.283,87
12	2032	0,00	0,00	0,00	0,00	112.684,12	86.924,46	0,00	199.608,58	199.608,58	3.470.749,85	0,00	111.149,53	111.149,53	2.286.433,40
13	2033	0,00	0,00	0,00	0,00	113.215,60	86.924,46	0,00	200.140,06	200.140,06	3.670.889,90	0,00	106.138,54	106.138,54	2.392.571,94
14	2034	0,00	0,00	0,00	0,00	113.752,39	86.924,46	0,00	200.676,85	200.676,85	3.871.566,75	0,00	101.355,44	101.355,44	2.493.927,39
15	2035	0,00	0,00	0,00	0,00	114.294,55	86.924,46	0,00	201.219,01	201.219,01	4.072.785,76	0,00	96.789,78	96.789,78	2.590.717,17
16	2036	0,00	0,00	0,00	1.071.952,43	114.842,13	86.924,46	0,00	201.766,59	1.273.719,02	5.346.504,78	0,00	583.505,36	583.505,36	3.174.222,53
		5.815.590,67	1.071.952,43	1.635.959,73	1.071.952,43	1.635.959,73	8.454.183,28	0,00	10.090.143,01	5.346.504,78		5.278.694,45	8.452.916,98	3.174.222,53	

ISD	30,3%
NPV	3.174.222,53 €

23.3 EKONOMSKA ANALIZA V2

Tabela 23.2: Neto denarni tok projekta po metodi prirasta v ekonomski dobi EA – V2, iz vidika javnega partnerja, vsi objekti

z. š. leta	Leto	Investicijski stroški javni partner			Ostane vrednosti na koncu obdobja	Denarni tok v obratovalni dobi			Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno	Diskontirane vrednosti			
		Javni partner	Nepovratna sredstva	SKUPAJ		Prilivi/odlivi	Družbeno ekonomske koristi	Denarni tok			Investicijski stroški	Prihodki/odhodki	Neto denarni tok	Neto denarni tok - kumulativno
1	2021	49.800,61	24.282,62	74.083,23	0,00	0,00	0,00	0,00	-74.083,23	-74.083,23	70.555,45	0,00	-70.555,45	-70.555,45
2	2022	89.415,09	2.195.094,81	2.284.509,91	0,00	14.325,87	1.874.503,55	1.888.829,43	-395.680,48	-469.763,70	2.072.117,83	1.713.223,97	-358.893,86	-429.449,31
3	2023	0,00	0,00	0,00	0,00	-145.946,82	1.874.503,55	1.728.556,73	1.728.556,73	1.258.793,03	0,00	1.493.192,30	1.493.192,30	1.063.742,99
4	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	-109.635,90	1.874.503,55	1.764.867,66	1.764.867,66	3.023.660,68	0,00	1.451.960,99	1.451.960,99	2.515.703,97
5	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	-108.664,53	1.874.503,55	1.765.839,02	1.765.839,02	4.789.499,71	0,00	1.383.581,08	1.383.581,08	3.899.285,05
6	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	-107.683,45	86.924,46	-20.758,99	-20.758,99	4.768.740,72	0,00	-15.490,68	-15.490,68	3.883.794,38
7	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	-106.692,56	86.924,46	-19.768,10	-19.768,10	4.748.972,62	0,00	-14.048,82	-14.048,82	3.869.745,56
8	2028	0,00	0,00	0,00	0,00	-105.691,76	86.924,46	-18.767,30	-18.767,30	4.730.205,32	0,00	-12.702,44	-12.702,44	3.857.043,11
9	2029	0,00	0,00	0,00	0,00	-104.680,95	86.924,46	-17.756,49	-17.756,49	4.712.448,84	0,00	-11.445,99	-11.445,99	3.845.597,12
10	2030	0,00	0,00	0,00	0,00	-103.660,03	86.924,46	-16.735,57	-16.735,57	4.695.713,27	0,00	-10.274,19	-10.274,19	3.835.322,94
11	2031	0,00	0,00	0,00	0,00	-102.628,90	86.924,46	-15.704,44	-15.704,44	4.680.008,82	0,00	-9.182,06	-9.182,06	3.826.140,87
12	2032	0,00	0,00	0,00	0,00	-101.587,47	86.924,46	-14.663,01	-14.663,01	4.665.345,82	0,00	-8.164,91	-8.164,91	3.817.975,96
13	2033	0,00	0,00	0,00	0,00	-100.535,61	86.924,46	-13.611,15	-13.611,15	4.651.734,66	0,00	-7.218,29	-7.218,29	3.810.757,68
14	2034	0,00	0,00	0,00	0,00	-99.473,24	86.924,46	-12.548,78	-12.548,78	4.639.185,88	0,00	-6.337,99	-6.337,99	3.804.419,69
15	2035	0,00	0,00	0,00	0,00	-98.400,25	86.924,46	-11.475,79	-11.475,79	4.627.710,09	0,00	-5.520,05	-5.520,05	3.798.899,64
16	2036	0,00	0,00	0,00	1.077.616,73	-97.316,52	86.924,46	-10.392,06	1.067.224,67	5.694.934,76	0,00	488.907,92	488.907,92	4.287.807,56
				2.358.593,13	1.077.616,73	-1.478.272,11	8.454.183,28	6.975.911,16	5.694.934,76		2.142.673,28		4.287.807,56	

ISD	257,4%
NPV	4.287.807,56 €

23.4 POVZETEK EKONOMSKE ANALIZE

Ekonomska analiza zajema prikaz vseh prihodkovnih in odhodkovnih postavk po denarnem toku (izjema je amortizacija in ostale računovodske bilance, ki ne predstavljajo denarnega toka) kot finančna analiza, vendar so postavke nekoliko popravljene (izpuščen DDV, tržne cene se preoblikujejo v obračunske cene, itd.). Poleg finančnih postavk pa ekonomska analiza obsega tudi nekatere koristi in stroške, ki jih je potrebno najprej denarno oz. monetarno ovrednotiti. Ti so:

- zmanjšanje vpliva na okolje;
- boljši bivalni pogoji;
- vpliv na zdravje stanovalcev in zaposlenih;
- multiplikatorski učinek – vpliv na poslovanje lokalnega gospodarstva oz. gospodarstva iz širše regije.

Prav tako najpomembnejši izračuni ekonomskih kazalnikov prikazujejo, ali je investicijski projekt sploh upravičen do same izvedbe oz. ali družbene koristi projekta presegajo investicijske stroške projekta.

Tabela v nadaljevanju prikazuje povzetek preračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov.

Tabela 23.3: Povzetek ekonomske analize

	V1	V2
Neto sedanja vrednost operacije (NSV)	3.174.222,53	4.287.807,56
Interna stopnja donosnosti projekta (ISD)	30,3%	257,4%
Ostane vrednosti projekta	1.071.952,43	1.077.616,73
Količnik relativne koristi	1,60	3,00
Relativna neto sedanja vrednost	0,60	2,00

Po opravljeni ekonomski analizi in primerjavi variant V1 in V2 je vidno, da izvedba investicije po varianti V2 prinaša boljše ekonomske učinke kot varianta V1. Hkrati pa se z izvedbo po varianti V2 tveganja uspešnosti izvedbe prenaša na izvajalca.

24 OBDOBJE TRAJANJA KONCESIJE

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte na področju energetike po direktivi EU znaša od 15 do 25 let. V skladu z objavljenim razpisom »Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (JOB_2021)« ter dokumentom »Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja« smo upoštevali obdobje trajanja koncesije 15 let. Spodaj so prikazani finančni kazalniki za 15 letno koncesijsko obdobje.

Tabela 24.1: Finančni kazalniki za zasebnega partnerja

		Denarni tok ZP
Neto sedanja vrednost operacije (NSV)	€	30.822,54 €
Interna stopnja donosnosti projekta (ISD)	%	5,2%
Količnik relativne koristi		1,01
Relativna neto sedanja vrednost		0,01

25 VREDNOST KONCESIJE IN VPLIV KONCESIJE NA PRORAČUN OBČINE

25.1 VREDNOST KONCESIJE

Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (ZNKP) v 1. odstavku 26. člena opredeljuje vrednost koncesije kot vrednost celotnega prometa koncesionarja brez DDV med trajanjem koncesijske pogodbe, ki ga koncedent oceni kot nadomestilo za izvajanje koncesije ter za blago in storitve, povezane z izvajanjem koncesije. 2. odstavek 26. člena opredeljuje, da je pri določanju ocenjene vrednosti upoštevati:

- vrednost kakršne koli opcije in podaljšanja trajanja koncesije;
- raven kakovosti, ki se zahteva za izvajanje koncesije;
- prihodke iz naslova pristojbin in kazni, ki jih plača uporabnik predmeta koncesije, razen tistih, ki jih koncesionar pobere v imenu in za račun koncedenta;
- plačila ali katere koli finančne koristi, ki jih koncesionar prejme od koncedenta ali drugega javnega organa, povezane s koncesijo;
- vrednost nepovratnih sredstev ali katerih koli drugih finančnih koristi, prejetih od tretjih oseb za izvajanje koncesije;
- prihodke od prodaje sredstev, ki so del koncesije;
- strošek najemnine in uporabe infrastrukture ter vrednost vsega blaga in storitev, ki jih koncedent da koncesionarju na razpolago, če so potrebni za izvajanje koncesije;
- katere koli nagrade ali plačila koncesionarju.

Vrednost koncesije v skladu s 26. členom ZNKP znaša 6.214.014,38 brez DDV in predstavlja promet, ki ga bo koncesionar ustvaril z izvajanjem koncesije ter ostala prejeta s strani koncedenta in drugega javnega organa.

25.2 VPLIV KONCESIJE NA PRORAČUN OBČINE

V nadaljevanju sta predstavljeni obe varianti vpliva na proračun občine. Prva varianta je vpliv na proračun občine v primeru lastne investicije ter varianta 2 – izvedba investicije po modelu javno zasebnega partnerstva – energetskega pogodbeništvu.

Tabela 25.1: Vpliv koncesije na proračun občine

Postavka	V1 - Lastna investicija	V2 - Javno-zasebno partnerstvo
Investicija	3.656.646 €	139.216 €
Obratovalni stroški	4.117.211 €	7.337.251,82
SKUPAJ	7.773.857 €	7.476.468 €

Za izvedbo investicije v primeru variante V1, bi morala občina takoj (v enem proračunu) zagotoviti lastni delež sredstev v višini 3.656.646,00 €. Prav tako prevzame nase stroške energetskega upravljanja, vodenje investicije ter tudi tveganje uspešnosti izvedbe investicije. V primeru variante V2, občina zagotovi lastni delež v predvideni višini 139.216,00 € za izvedbo investicije, nato pa mora letno zagotavljati večja sredstva skozi celotno obdobje koncesije. Ocena skozi celotno dobo koncesije govori v prid variante V2 za 297.389 €. Poleg tega koncesionar v celoti prevzame izvedbo, vodenje investicije, energetske upravljanje ter uspešnost učinkov (prihrankov) investicije. Dokončen vpliv koncesije na proračun občine bo možno določiti skozi postopke izbire (konkurenčnega dialoga) koncesionarja.