



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-1479/2021-3

Datum: 27.10.2021



GMS – 549

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 27. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: ŠTUDIJA UPRAVIČENOSTI PODELITVE KONCESIJE ZA IZVEDBO
PROJEKTA ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV LASTI
MESTNE OBČINE MARIBOR - OPERACIJA 2021

GRADIVO PRIPRAVILA: ENERGAP, Smetanova ulica 31, 2000 Maribor

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALCI: Simona Borko, univ. dipl. prav. – za pravni del
dr. Vlasta Krmelj, univ. dipl. inž. – Energap – za strokovno tehnični del

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Študijo upravičenosti podelitve koncesije za izvedbo Projekta energetska sanacija javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor-operacija 2021.



Aleksander Saša Arsenovič
župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN
INVESTICIJE - PROJEKтна PISARNA

Številka: 4102-1479/2021-2

Datum: 27.10.2021

4102-1479/2021-2

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA ___ REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	ŠTUDIJA UPRAVIČENOSTI PODELITVE KONCESIJE ZA IZVEDBO PROJEKTA ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV LASTI MESTNE OBČINE MARIBOR-OPERACIJA 2021
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Študija

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	dr. Vlasta Krmelj, univ. dipl. inž., direktorica	ENERGAP	2. 11. 2021	
Gradivo pregledala vodja SRPI	Mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, vodja SRPI		2. 11. 2021	
Gradivo usklajeno s sodelavci SRPI	Ferdo Jehart, univ. dipl. inž. grad. Maša Dragorajac, dipl. inž. arh		2. 11. 2021 2. 11. 2021	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg <u>Alenka Iskra</u>	Kabinet župana	3. 11. 21	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	3. 11. 21	
Gradivo pregledala direktorica MU	Mag. Nataša Rodošek	Kabinet župana		

OBRAZLOŽITEV

Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju ZJZP) določa, da se lahko javno-zasebno partnerstvo oblikuje na dva temeljna načina: kot zasebno vlaganje v javne projekte in kot javno sofinanciranje zasebnih projektov, ki so v javnem interesu. V ta namen se vzpostavi določeno pravno razmerje med javnim in zasebnim partnerjem. ZJZP loči dve obliki partnerstev, in sicer pogodbeno partnerstvo in statusno partnerstvo. 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 (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18; v nadaljevanju ZJN-3). V letu 2019 je bil sprejet še Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19; v nadaljevanju ZNKP), ki se uporablja za koncesijske pogodbe, katerih ocenjena vrednost brez davka na dodano vrednost je enaka ali višja od 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 tudi ZNKP.

Med pripravljala dejanja, ki jih mora koncedent izvesti pred postopkom podelitve koncesije, spada izvedba študije upravičenosti. Študija upravičenosti predstavlja strokovno podlago, v kateri koncedent preuči upravičenost podelitve koncesije z različnih vidikov (pravni, ekonomski, tehnični, geografski vidik,...). Namen študije upravičenosti je, da koncedent na podlagi analize, ki upošteva različne vidike podelitve koncesije, ugotovi, ali so podani pogoji za opredelitev posla kot podelitev koncesije po ZNKP, katera je najbolj optimalna varianta podelitve koncesije in kakšni so pričakovani ekonomski in tehnični vplivi morebitne podelitve koncesije.

Namen obravnavanega dokumenta je torej oceniti upravičenost izvedbe projekta po koncesijskem modelu javno-zasebnega partnerstva in ugotoviti, ali je možno in smiselno obravnavani investicijski projekt izvesti z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po koncesijskem modelu javno-zasebnega partnerstva, skladno z ZNKP.

Cilj investicijskih vlaganj v prenavo obravnavanih objektov je izvedba ukrepov za celovito energetska prenavo objektov. Na podlagi izvedenih sanacijskih ukrepov se pričakuje zmanjšanje porabe energije in s tem zmanjšanje tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih stavbah. Ob tem bodo doseženi tudi boljši delovni pogoji za zaposlene, učence osnovnih šol, vrtčevske otroke in druge.

Splošni cilji:

- zmanjšati stroške ogrevanja in rabe električne energije, tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih sistemov in s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni,
- zmanjšati stroške notranje razsvetljave,
- zmanjšanje negativnih vplivov na okolje zaradi zamenjave energenta in manjše rabe energije.

Mestna občina Maribor za 139 objektov v njeni lasti zagotavlja finančna sredstva za vzdrževanje in za nekatere tudi sredstva za obratovanje posredno ali neposredno iz proračuna.

Zaradi velikega števila stavb so finančne potrebe po investicijskem vzdrževanju velike in presegajo zmožnosti občinskega proračuna. Zaradi tega prihaja do zamikov vlaganj, ki dodatno povzročajo slabše delovne in bivalne pogoje, predvsem pa višje stroške obratovanja in vzdrževanja.

Stroški rabe energije in vzdrževanja naraščajo iz leta v leto, ne samo zaradi dražitve energentov, ampak tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Zastareli sistemi predstavljajo poleg energetske neučinkovitosti tudi nezanesljivo delovanje in potencialno možnost požarno varstvenih nevarnosti. Zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote in s tem tudi za več stopinj razlike med posameznimi prostori.

Mestni občini Maribor je bila v mesecu septembru 2021 podana Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta »Izvedba energetskega pogodbeništv na objektih Mestne občine Maribor – Faza 2«. Promotor v Vlogi o zainteresiranosti predlaga javno-zasebno partnerstvo s pogodbeno dobo 15 let.

Dokument obravnava sledeče stavbe:

Št.	Objekt	Naslov objekta
1	OŠ Angela Besednjaka Maribor	Celjska ulica 11, 2000 Maribor
2	OŠ Gustava Šiliha Maribor	Majcigerjeva ulica 31, 2000 Maribor
3	OŠ Tabor I Maribor	Ulica Arnolda Tovornika 21, 2000 Maribor
4	Vrtec Jožice Flander, PE Vančka Šarha	Smoletova 7, 2000 Maribor
5	OŠ borcev za severno mejo Maribor	Borcev za severno mejo 16, 2000 Maribor
6	OŠ Franca Rozmana – Staneta Maribor, PŠ Ivana Cankarja Košaki	Šentiljska c. 41 a, 2000 Maribor
7	OŠ Toneta Čufarja Maribor	Zrkovska cesta 67, 2000 Maribor
8	Vrtec Jadvige Golež Maribor - uprava	Betnavska c. 100, 2000 Maribor
9	Dom Antona Skale Maribor	Majcigerjeva ulica 37, 2000 Maribor
10	Vrtec Ivana Glinška Maribor, PE Smetanova	Smetanova 34, 2000 Maribor
11	OŠ Kamnica	Vrbanska cesta 93, 2351 Kamnica
12	Vrtec Studenci Maribor, PE Poljane	Korčetova ulica 18, 2000 Maribor

V skladu z zakonodajo je bila pripravljena študija upravičenosti izvedbe projekta. Študija upravičenosti je preučila pravne in administrativne pogoje in zahteve za izvedbo projekta s podelitvijo koncesije. V skladu z zakonodajo je študija upravičenosti opredelila tudi elemente koncesijske pogodbe in postopek izbire koncesionarja ter prikazala ključna tveganja med koncedentom in koncesionarjem, v primeru realizacije projekta v koncesijski obliki. Podala je tudi najprimernejši model koncesije, in sicer koncesijo gradenj po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta).

Analize izkazujejo sledeče:

- Projekt energetske sanacije 12 objektov v lasti Mestne občine Maribor po sistemu JZP na podlagi energetskega pogodbeništv in financiranja iz doseženih prihrankov izkazuje javni interes.
- Rezultati tehničnih analiz v predvidenih stavbah kažejo, da so ukrepi, ki jih v promotorski vlogi predlaga zasebni partner, nujni in potrebni in so v skladu z rezultati energetskih pregledov. Navedeni ukrepi prinašajo tudi finančne prihranke, zato je primerna izvedba investicije po modelu javno zasebnega partnerstva oziroma energetskega pogodbeništv.
- Rezultati finančno – ekonomskih analiz kažejo, da so finančne neto sedanje vrednosti investicije tudi po izvedbi investicij negativne. Varianta 2 kaže najvišjo finančno in ekonomsko NSV. V kolikor analiziramo samo vidik MOM, vidimo, da sicer Varianta 1 izkazuje višjo finančno in ekonomsko NSV, vendar je potrebno upoštevati, da mora proračun pri tem zagotoviti kar 4.246.621 EUR za investicijo. To pomeni, da bodo nekateri drugi projekti, ki se ne morejo izvesti po modelu javno zasebnega partnerstva, ostali nerealizirani, čeprav nujno

potrebni. Ekonomske NSV projekta so pozitivne, saj investicije v energetske sanacije prinašajo številne koristi za družbo in uporabnika. Dejstvo je tudi, da investicije izboljšujejo kvaliteto življenja in dela v teh objektih ter posledično motiviranost in produktivnost. Teh učinkov nismo ovrednotili v denarju. Izkušnje pa kažejo, da je ta učinek v objektih kot so šole in vrtci zelo velik. Pri vseh obravnavanih objektih bi se investicija izvajala na javnih objektih, ki v večini opravljajo nepridobitne dejavnosti, zato so prihodki tega projekta samo iz naslova energetskih prihrankov. Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da finančni in ekonomski indikatorji kažejo, da je izvedba projekta po modelu JZP najoptimalnejša.

- Z vidika vzdrževanja z energijo povezanih sistemov v stavbah in upravljanja je JZP primernejša rešitev, saj je zasebni partner pogodbeno dolžan izvajati redna vzdrževanja in upravljati sisteme na način, da je dosežen načrtovan prihranek energije. To je zelo pomemben dejavnik, saj mora občina v kolikor načrtovani prihranki energije niso doseženi, nepovratna sredstva Kohezijskega sklada vračati.
- Z vidika okoljske ustreznosti je JZP primernejši način izvedbe projekta, saj zasebni partner predvideva višje prihranke energije in posledično manj emisij CO₂; prav tako bo za prihranke jamčil. Jamstvo bo opredeljeno v koncesijski pogodbi. V kolikor ne bo zagotavljal načrtovane prihranke, ne bo upravičen do celotnega plačila stroškov upravljanja oziroma bo sankcioniran.
- Test gospodarnosti in učinkovitosti ter kvalitativno vrednotenje variant sta pokazala, da je izvedba projekta kot javno-zasebno partnerstvo gospodarna in učinkovita ter upravičena.

Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je študija upravičenosti podelitve koncesije za izvedbo projekta Energetska sanacija javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor – operacija 2021 pokazala, da izvedba investicije po postopku koncesije gradenj dosega boljše rezultate kot izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Mestne občine Maribor.

Zato podajamo predlog Mestnemu svetu Mestne občine Maribor, da potrdi predlagano študijo upravičenosti podelitve koncesije za izvedbo projekta Energetska sanacija javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor – operacija 2021 in nadaljuje s postopkom izbire zasebnega partnerja.



MESTNA OBČINA MARIBOR
Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor

ŠTUDIJA UPRAVIČENOSTI PODELITVE KONCESIJE

za izvedbo projekta

ENERGETSKA SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI MESTNE OBČINE MARIBOR – OPERACIJA 2021

Študija upravičenosti podelitve koncesije je narejena v skladu z Zakonom o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19) in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS št. 32/2007)

Maribor, oktober 2021

Ime in sedež naročnika:

**Mestna občina Maribor
Ul. heroja Staneta 1
2000 Maribor**

Vrsta dokumenta:

**ŠTUDIJA UPRAVIČENOSTI PODELITVE
KONCESIJE za izvedbo projekta ENERGETSKA
SANACIJA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI MESTNE
OBČINE MARIBOR – OPERACIJA 2021**

Odgovorna oseba naročnika:

Aleksander Saša Arsenovič, župan

Izdelovalec dokumenta:
**Energetska agencija za Podravje
Smetanova ulica 31
2000 Maribor**

dr. Vlasta Krmelj, univ.dipl.inž., direktorica

Izdelovalci dokumenta:

dr. Vlasta KRMEJ, univ.dipl.inž.

Simona BORKO, univ.dipl.prav.

mag. Branka MIRT, prof. biol. in kem.

Petra GOSAK, univ.dipl.ekon.

Marko ROJS, univ.dipl.gospod.inž.

Tomaž ROBIČ, dipl.inž.stroj.

in strokovne službe naročnika

Datum izdelave:

oktober 2021

KAZALO VSEBINE

1	UVOD.....	7
2	SPLOŠNI DEL.....	7
2.1	Opis predmeta.....	7
2.2	Namen in cilji koncesije.....	8
2.3	Analiza trga.....	10
2.3.1	Analiza javnih stavb v lasti Mestne občine Maribor.....	11
2.3.2	Ocena stanja na podlagi vloge o zainteresiranosti.....	12
2.4	Pravne podlage.....	14
2.4.1	Usklajenost s strateškimi in razvojnimi dokumenti.....	16
2.5	Pogoji, pod katerimi se bo izvajala koncesija.....	29
2.6	Načela izvajanja nadzora nad koncesijo.....	30
2.7	Načrt izvedbe postopka podelitve koncesije in načrt izvajanja pogodbe o koncesiji.....	31
2.8	Viri informacij in podatkov.....	32
2.9	Podatki o avtorju študije.....	32
3	TEHNIČNI DEL.....	33
	TEHNIČNA ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTOV.....	33
3.1	Analiza po posameznih objektih v sklopu A.....	33
3.1.1	Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor.....	33
3.1.2	Osnovna šola Gustava Šiliha Maribor.....	35
3.1.3	Osnovna šola Tabor I Maribor.....	36
3.1.4	Vrtec Jožice Flander Maribor, enota Vančka Šarha.....	36
3.1.5	Osnovna šola borcev za severno mejo Maribor.....	37
3.1.6	Osnovna šola Franca Rozmana – Staneta Maribor, podružnična šola Ivana Cankarja Košaki.....	38
3.1.7	Osnovna šola Toneta Čufarja.....	39
3.1.8	Vrtec Jadvige Golež Maribor, enota Uprava.....	40
3.1.9	Dom Antona Skale Maribor.....	41
3.1.10	Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova.....	42
3.2	Analiza po posameznih objektih v sklopu B.....	43
3.2.1	Osnovna šola Kamnica.....	43
3.2.2	Vrtec Studenci Maribor, enota Poljane.....	44
3.3	Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika.....	45
	VRSTA IN OPIS INVESTICIJE.....	46
3.4	Predvideni ukrepi energetske sanacije objektov sklopa A in B.....	46
4	FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA.....	50
4.1	Osnove za izračun investicijske vrednosti projekta.....	53

4.2	Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah.....	53
4.3	Analiza stroškov in koristi koncesije po variantah.....	60
4.3.1	Ocena finančnih stroškov in koristi s prikazom učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije.....	60
4.3.2	Projekcija prihodkov in odhodkov projekta	61
4.4	Ekonomsko-finančne analize.....	63
	Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov	63
	Družbeno-ekonomske in družbeno-okoljske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti.....	66
	Ekonomska doba projektov.....	67
	Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize.....	67
4.5	Test gospodarnosti.....	72
4.6	Rezultati analize stroškov in koristi	75
4.7	Obdobje trajanja koncesije.....	76
4.8	Vrednost koncesije in vpliv koncesije na proračun občine	76
4.8.1	Vrednost koncesije	76
4.8.2	Vpliv koncesije na proračun občine.....	77
5	PRAVNA ANALIZA	78
5.1	Navedba in obrazložitev uporabe predpisov za podelitev koncesije	78
5.1.1	Zakon o javno-zasebnem partnerstvu	78
5.1.2	Direktiva 2014/23/EU o podeljevanju koncesijskih pogodb in Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah	80
5.1.3	Zakon o javnem naročanju (ZJN-3).....	85
5.2	Analiza lastninskopravnih vprašanj	88
5.3	Register, razdelitev in opredelitev tveganj pri izvajanju koncesije	89
5.4	Pogoji v zvezi s podelitvijo koncesije in posebni pogoji, ki jih mora izpolnjevati koncesionar	97
5.4.1	Pogoji za koncesionarja	98
5.5	Razlogi ali pogoji ter posledice za prekinitev koncesijske pogodbe	99
5.6	Način reševanja sporov	100
6	ZAKLJUČEK IN KLJUČNE UGOTOVITVE ŠTUDIJE UPRAVIČENOSTI.....	100

KAZALO TABEL

Tabela 1: Tabela vrednosti investicijskih ukrepov iz promotorske vloge:.....	13
Tabela 2: Finančna konstrukcija investicije po modelu JZP.....	13
Tabela 3: Časovni načrt postopka podelitve koncesije	32
Tabela 4: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, OŠ Angela Besednjaka Maribor	34
Tabela 5: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Angela Besednjaka Maribor	34

Tabela 6: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, OŠ Gustava Šiliha Maribor.....	35
Tabela 7: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Gustava Šiliha Maribor.....	35
Tabela 8: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, OŠ Tabor I Maribor	36
Tabela 9: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Tabor I Maribor	36
Tabela 10: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, Vrtec Jožice Flander Maribor, enota Vančka Šarha.....	37
Tabela 11: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, Vrtec Jožice Flander Maribor, enota Vančka Šarha.....	37
Tabela 12: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, OŠ borcev za severno mejo Maribor.....	38
Tabela 13: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ borcev za severno mejo Maribor.....	38
Tabela 14: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, OŠ Franca Rozmana Staneta Maribor, podružnična šola Košaki.....	39
Tabela 15: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Franca Rozmana Staneta Maribor, podružnična šola Košaki.....	39
Tabela 16: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, OŠ Toneta Čufarja Maribor.....	40
Tabela 17: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Toneta Čufarja Maribor.....	40
Tabela 18: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, Vrtec Jadvice Golež, enota Uprava	41
Tabela 19: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, Vrtec Jadvice Golež, enota Uprava.....	41
Tabela 20: Raba toplotne energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, Dom Antona Skale Maribor.....	41
Tabela 21: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, Dom Antona Skale Maribor.....	42
Tabela 22: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova.....	42
Tabela 23: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova	43
Tabela 24: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, OŠ Kamnica..	43
Tabela 25: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Kamnica	44
Tabela 26: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO ₂ po posameznih letih, Vrtec Studenci Maribor, enota Poljane	44
Tabela 27: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, Vrtec Studenci Maribor, enota Poljane	45
Tabela 28: Obstoječe stanje v OŠ in vrtcih sklopa A z vidika rabe energije	45
Tabela 29: Obstoječe stanje v OŠ in vrtcu skupine B z vidika rabe energije	46
Tabela 30: Seznam predvidenih ukrepov potrebnih za izvedbo energetskih sanacij objektov sklopa A	46
Tabela 31: Seznam predvidenih ukrepov potrebnih za izvedbo energetskih sanacij objektov sklopa B	50
Tabela 32: Seznam objektov SKUPINE A, predvidenih za celovito energetske obnovo s pregledom ukrepov.....	52
Tabela 33: Seznam objektov SKUPINE B, predvidenih za delno energetske obnovo s pregledom ukrepov	52

Tabela 34: Investicijske vrednosti in struktura vlaganj po stalnih cenah v EUR z in brez DDV	53
Tabela 35: Investicijske vrednosti in struktura vlaganj po tekočih cenah v EUR z in brez DDV	57
Tabela 36: Prikaz prihodkov investitorja MOM – Varianta 1, stavbe skupine A in B v letih 2022-2036	61
Tabela 37: Prikaz odhodkov investitorja MOM – Varianta 1, stavbe skupine A in B v letih 2022-2036	61
Tabela 38: Prikaz prihodkov – Varianta 2, stavbe skupine A in B v letih 2022-2036	62
Tabela 39: Prikaz odhodkov Varianta 2 JZP, stavbe skupine A in B v letih 2022-2036	62
Tabela 40: Finančni tokovi in izračun NSV Varianta 1, skupaj stavbe A in B	68
Tabela 41: Finančni tokovi in izračun NSV Varianta 2 JZP, vidik MOM, skupaj stavbe A in B	69
Tabela 42: Finančni tokovi in izračun NSV Varianta 2 JZP, vidik zasebni partner, skupaj stavbe A in B	69
Tabela 43: Finančni tokovi in izračun NSV Varianta 2 JZP, celoten projekt, skupaj stavbe A in B	70
Tabela 44: Ekonomski tokovi in izračun ekonomske NSV Varianta 1, skupaj stavbe A in B	70
Tabela 45: Ekonomski tokovi in izračun ekonomske NSV Varianta 2, vidik MOM, stavbe A in B	71
Tabela 46: Ekonomski tokovi in izračun ekonomske NSV Varianta 2 JZP, vidik zasebnega partnerja, stavbe A in B	71
Tabela 47: Ekonomski tokovi in izračun ekonomske NSV Varianta 2 JZP, celoten projekt, stavbe A in B	72
Tabela 48: Test gospodarnosti	72
Tabela 49: Varianta 1 - Izvedba investicije z lastnimi sredstvi	73
Tabela 50: Varianta 2 - Izvedba investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva	74
Tabela 51: Kvalitativno vrednotenje variant	75
Tabela 52: Povzetek analiz stroškov in koristi	75
Tabela 53: Vpliv koncesije na proračun občine v EUR z DDV za čas trajanja koncesije 15 let	77
Tabela 54: Register ključnih tveganj na projektu med koncedentom in koncesionarjem v primeru koncesijske JZP	89

UPORABLJENE KRATICE:

DIIP – Dokument identifikacije investicijskega projekta

PIZ – Predinvesticijska zasnova

IP – Investicijski program

JZP – javno-zasebno partnerstvo

ZJZP – Zakon o javno-zasebnem partnerstvu

MZI – Ministrstvo za infrastrukturo

MOM – Mestna občina Maribor

ZVKD – Zavod za varstvo kulturne dediščine

SWOT – Analiza prednosti, slabosti, priložnosti in nevarnosti

1 UVOD

Na podlagi informacij investicijske dokumentacije (Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Energetska sanacija javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor - operacija 2021« - oktober 2021) je projekt energetske sanacije v Mestni občini Maribor (v nadaljevanju MOM) lahko predmet javno-zasebnega partnerstva. V skladu z 8. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) je zaradi spodbujanja javno-zasebnega partnerstva pri izbiri načina izvajanja projekta potrebno oceniti, ali ga je mogoče izvesti kot javno-zasebno partnerstvo.

Na podlagi 2. člena Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) je potrebno narediti primerjavo dokumentacije, ki jo partner pripravi v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in dokumentacije, ki jo mora predložiti zainteresirana oseba.

Skladno s 25. členom Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19; v nadaljnjem besedilu: ZNKP) je v študiji upravičenosti podelitve koncesije treba:

- 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,
- pripraviti register tveganj pri izvajanju koncesije,
- opredeliti tveganja, ki bodo prenesena na koncesionarja in
- ugotoviti usklajenost z razvojnimi dokumenti, kadar je to primerno.

2 SPLOŠNI DEL

2.1 Opis predmeta

Predmet obravnavane investicije je celovita ali delna energetska sanacija 12 javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor. V projekt so vključene izbrane osnovne šole in vrtci ter Dom Antona Skale Maribor. V okviru projekta se bodo v večini objektih energetske sanirale kotlovnice, notranja razsvetljava in vzpostavilo se bo energetske upravljanje. V nekaterih objektih se bo prenovil stavbni ovoj in stavbno pohištvo, izoliralo se bo podstrešje, vgradili se bodo termostatski ventili ter izvedli nekateri specifični ukrepi glede na naravo objekta. Predvidene sanacije bodo prihranile energijo in znižale obratovalne ter vzdrževalne stroške.

Mestna občina Maribor se bo v projekt vključila kot javni partner, ki je lastnik objektov, ki bodo predmet energetske sanacije.

Preglednica predlaganih objektov za energetska sanacijo

Objekti skupine A (Sklop A)

Št.	Objekt	Naslov objekta
1.	OŠ Angela Besednjaka Maribor	Celjska ulica 11, 2000 Maribor
2.	OŠ Gustava Šiliha Maribor	Majcigerjeva ulica 31, 2000 Maribor
3.	OŠ Tabor I Maribor	Ulica Arnolda Tovornika 21, 2000 Maribor
4.	Vrtec Jožice Flander, PE Vančka Šarha	Smoletova 7, 2000 Maribor
5.	OŠ borcev za severno mejo Maribor	Borcev za severno mejo 16, 2000 Maribor
6.	OŠ Franca Rozmana – Staneta Maribor, PŠ Ivana Cankarja Košaki	Šentiljska c. 41 a, 2000 Maribor
7.	OŠ Toneta Čufarja Maribor	Zrkovska cesta 67, 2000 Maribor
8.	Vrtec Jadvige Golež Maribor - uprava	Betnavska c. 100, 2000 Maribor
9.	Dom Antona Skale Maribor	Majcigerjeva ulica 37, 2000 Maribor
10.	Vrtec Ivana Glinška Maribor, PE Smetanova	Smetanova 34, 2000 Maribor

Objekti skupine B (Sklop B)

Št.	Objekt	Naslov objekta
1.	OŠ Kamnica	Vrbanska cesta 93, 2351 Kamnica
2.	Vrtec Studenci Maribor, PE Poljane	Korčetova ulica 18, 2000 Maribor

2.2 Namen in cilji koncesije

Študija upravičenosti predstavlja strokovno podlago, v kateri koncedent preuči upravičenost podelitve koncesije z različnih vidikov (pravni, ekonomski, tehnični, geografski vidik...). Namen študije upravičenosti je, da koncedent na podlagi analize, ki upošteva različne vidike podelitve koncesije, ugotovi, ali so podani pogoji za opredelitev posla kot podelitev koncesije po ZNKP, katera je najbolj optimalna varianta podelitve koncesije in kakšni so pričakovani ekonomski ter tehnični vplivi morebitne podelitve koncesije.¹

Namen tega dokumenta je torej oceniti upravičenost izvedbe projekta po koncesijskem modelu javno-zasebnega partnerstva in ugotoviti, ali je možno in smiselno obravnavani investicijski projekt izvesti z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po koncesijskem modelu javno-zasebnega partnerstva, skladno z ZNKP.

¹ Povzeto po Mužina A. et. al., Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (ZNKP) s komentarjem, Ljubljana Uradni list RS, 2020.

Cilj investicijskih vlaganj v prenovo obravnavanih objektov je izvedba ukrepov za celovito energetska prenovo objektov. Na podlagi izvedenih sanacijskih ukrepov se pričakuje zmanjšanje porabe energije in s tem zmanjšanje tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih stavbah. Ob tem bodo doseženi tudi boljši delovni pogoji za zaposlene, učence osnovnih šol, vrtčevske otroke in druge uporabnike.

Splošni cilji projekta so:

- zmanjšati stroške ogrevanja in rabe električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih sistemov in s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni,
- zmanjšati stroške električne energije za notranjo razsvetljavo,
- zmanjšanje negativnih vplivov na okolje zaradi zamenjave energenta in manjše rabe energije.

Specifični cilji projekta so:

- a) zagotoviti energetska sanacijo sistemov za oskrbo s toploto v 11 objektih;
- b) izboljšati energetska učinkovitost kotlovnice, zmanjšati porabo energije in stroške za rabo energije;
- c) zagotoviti energetska sanacijo notranje razsvetljave v 11 objektih;
- d) prenoviti stavbni ovoj v 10 objektih, stavbno pohišstvo v 7 objektih ter izolirati podstrešje/strop/steno proti podstrešju v 6 objektih;
- e) vgraditi termostatske ventile v 12 objektih;
- f) prenoviti sistem prezračevanja v 2 objektih in prezračevanje kuhinje v 5 objektih;
- g) izboljšati delovne in bivanjske pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, zaposlene);
- h) zmanjšati emisije ogljikovega dioksida in drugih okolju škodljivih emisij zaradi rabe energije in s tem zmanjšati negativne vplive na okolje v mestu in blažiti podnebne spremembe;
- i) zmanjšati emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka v mestu;
- j) izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov na način, da se izboljša izvajanje ob znižanih vloženi sredstvih;
- k) z zamenjavo energenta (iz olja na toplotno črpalko ali daljinsko ogrevanje) povečati možnost lokalne oskrbe z energijo;
- l) preveriti ali obstajajo možnosti, da se investicijski stroški krijejo iz prihrankov, ki se dosežejo z energetska sanacijo.

Dodatni specifični cilji so še:

- zmanjšati rabo energije,
- zmanjšati stroške za energijo,

- znižanje tekočih stroškov vzdrževanja in
- zmanjšanje emisij CO₂.

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.

V okviru projekta sta formirani dve skupini objektov, in sicer:

- **SKUPINA A** vključuje objekte, ki bodo z izvedbo predvidenih ukrepov v okviru predmetnega projekta dosegli status *celovite energetske prenove*, pri čemer je za izvedbo ukrepov možno pridobiti nepovratna kohezijska sredstva.
- **SKUPINA B** vključuje objekte, ki bodo z izvedbo predvidenih ukrepov v okviru predmetnega projekta dosegli status *delne energetske prenove oz. tehnološke prenove*.

2.3 Analiza trga

Kakovost zraka je eden izmed najpomembnejših vidikov stanja okolja. Onesnažen zrak vpliva na zdravje in počutje ljudi bolj kot drugi okoljski vplivi in velja za najpomembnejši zdravstveni problem povezan z onesnaževanjem okolja. Najpomembnejši izvor zračnega onesnaževanja je zgorevanje fosilnih goriv. Glavni viri primarnih onesnaževal zunanlega zraka so tako promet, pridobivanje energije v kurilnih napravah in industrija.

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 in ostalim električnim napravam. Objekti so energetske potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije itd. in energetske potratnih naprav.

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«, ki 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 energetsko prenoviti ca 3% javnih stavb. Z vlaganjem v posodobitve energetsko neučinkovitih sistemov se lahko občutno zmanjšata raba energije in stroški zanjo.

Financiranje investicij na področju učinkovite energetske sanacije in upravljanja javnih objektov je kljub pomembnosti področja dokaj zapostavljeno zaradi primanjkovanja javnih finančnih sredstev. Vsled temu se je vzpostavil sistem energetske prenove stavb javnega sektorja, ki se izvaja na podlagi modela energetskega pogodbenišтва.²

Energetsko pogodbenišтво pomeni vključevanje zasebnega kapitala podjetij, ki izvajajo energetske storitve, v obnovo. Za financiranje energetske prenove stavb javnega sektorja je bilo za obdobje 2014 do 2020 predvidenih 117,4 milijonov evrov nepovratnih sredstev in 25 milijonov evrov povratnih kohezijskih sredstev. Slednja so se združevala s finančnimi viri namenskih skladov in programov mednarodnih finančnih institucij v povratna in nepovratna sredstva.³

2.3.1 Analiza javnih stavb v lasti Mestne občine Maribor

Mestna občina Maribor za 139 objektov v njeni lasti zagotavlja finančna sredstva za vzdrževanje in za nekatere tudi sredstva za obratovanje posredno ali neposredno iz proračuna. Zaradi velikega števila stavb so finančne potrebe po investicijskem vzdrževanju velike in presegajo zmoglosti občinskega proračuna. Zaradi tega prihaja do zamikov vlaganj, ki dodatno povzročajo slabše delovne in bivalne pogoje, predvsem pa višje stroške obratovanja in vzdrževanja.

Energetske sanacije objektov zahtevajo zelo visoka finančna vlaganja, saj so objekti stari in dotrajani. Stroški rabe energije in vzdrževanja naraščajo iz leta v leto, ne samo zaradi dražitve energentov, ampak tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Zastareli sistemi predstavljajo poleg energetske neučinkovitosti tudi nezanesljivo delovanje in potencialno možnost požarno varstvenih nevarnosti. Zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote in s tem tudi za več stopinj razlike med posameznimi prostori.

² Povzeto po Študiji upravičenosti podelitve koncesije: Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Ruše, izdelovalec: ADESCO d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje

³ Vir: <https://www.gov.si teme/energetska-prenova-stavb/>

2.3.2 Ocena stanja na podlagi vloge o zainteresiranosti

Mestni občini Maribor je bila s strani podjetja PETROL, Slovenska energetska družba d.d., Ljubljana, Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: promotor) v mesecu septembru 2021 podana Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta »Izvedba energetskega pogodbenišтва na objektih Mestne občine Maribor – Faza 2«. Promotor v Vlogi o zainteresiranosti predlaga javno-zasebno partnerstvo s pogodbeno dobo 15 let.

Povzetek osnovnih podatkov iz vloge o zainteresiranosti

Predmetna vloga je pripravljena skladno z določili 31. člena Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), določili Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) in Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). Namen je odgovoriti na vprašanje, ali so izpolnjeni ekonomski pogoji za izvedbo projekta po modelu energetskega pogodbenišтва 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 ter posledično blažitev podnebni 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 nižanih vloženi sredstvih,
- izvedba projekta energetske prenove javnih objektov brez zadolževanja občine.

Promotor je preveril in analiziral 22 objektov v Mestni občini Maribor in predvidel ukrepe energetske prenove na podlagi razpoložljivih podatkov: energetske izkaznice stavb, rednih izpisov iz zemljiške knjige, pogojev ZVKDS, računov za dobavo energentov, izvedenih energetske pregledov, arhitekturnih, strojnih in elektro načrtov, gradbene fizike in dodatnih informacij lastnika ter uporabnikov objektov.

Na podlagi obravnave so 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.

V promotorski vlogi je bil zaradi optimizacije možnosti izvedbe projekta podan predlog za oblikovanje skupin objektov na naslednji način:

- Skupina A: celovita prenova objekta (gradbeni in tehnološki ukrepi)
- Skupina B: delna tehnološka prenova (tehnološki ukrepi, kot npr. prenova kotlovnice, prenova razsvetljave)
- Skupina C: izločeni objekti

Ocena vrednosti ukrepov

Ocena vrednosti investicijskih ukrepov v promotorski vlogi temelji na referenčnih količinah energentov, ki so bili posredovani s strani distributerjev, dobaviteljev in uporabnikov objektov. Za stanje pred prenovo so upoštevali dejanske cene energentov na objektih, kjer so bili podatki na razpolago in jih ocenili za objekte, kjer podatkov niso prejeli ali so bili pomanjkljivi. Za stanje po prenovi so glede na prejete podatke upoštevali povprečne cene energentov v letih 2015 - 2019. Za električno energijo za toplotne črpalke so glede na njihove izkušnje upoštevali ceno 90€/MWh.

Tabela 1: Tabela vrednosti investicijskih ukrepov iz promotorske vloge:

	Vrednost investicijskih ukrepov skupaj (EUR brez DDV)	Vrednost investicijskih ukrepov skupaj (EUR z DDV)
Javno-zasebno partnerstvo:	8.354.889,70 EUR	10.192.965,43 EUR
Javno naročilo:	0,00 EUR	0,00 EUR
SKUPAJ:	8.354.889,70 EUR	10.192.965,43 EUR

Investicijo je promotor ocenil za primer izvedbe prenove po modelu JZP in je v primerjavi z investicijo v lastni izvedbi občine po modelu JN nižja zaradi dejavnikov, kot so dobro poznavanje področja, partnerski odnosi z dobavitelji in izvajalci, krajši čas izvedbe, izkušnje iz že izvedenih projektov ipd.

Tabela 2: Finančna konstrukcija investicije po modelu JZP

Vrednost celotne investicije	Vrednost investicije brez DDV	Vrednosti investicije z DDV
Ocenjena višina investicije - skupaj	8.354.889,70 EUR	10.192.965,43 EUR
Investicija zasebni partner	4.260.993,75 EUR	5.198.412,37 EUR
Investicija javni partner	241.238,61 EUR	294.311,11 EUR
Kohezijska sredstva	3.852.657,34 EUR	4.700.241,95 EUR

V promotorski vlogi je bila opravljena tudi analiza izvedljivosti projekta v obliki SWOT analize, ki je privedla do rezultata, da je najprimernejša oblika za realizacijo projekta javno-zasebno partnerstvo. Gre za obliko javno-zasebnega partnerstva, pri kateri zasebni partner prevzame izgradnjo infrastrukture, ki vključuje financiranje, vzdrževanje in upravljanje.

Prednosti tega modela so predvsem v tem, da se izvede samo en javni razpis, razporeditev tveganj med javnim partnerjem in zasebnim partnerjem je optimalna, zavarovanje javnega interesa pa najučinkovitejše.

Ugotovitve izdelovalca vloge:

Predlagane objekte v Mestni občini Maribor so skupaj s strokovnimi službami MOM preverili in analizirali na podlagi vseh razpoložljivih podatkov in jih primerjali s predloženimi podatki s strani promotorja. Na podlagi obravnave so ugotovili, da je trenutno primernih za energetske obnove po modelu JZP le 12 predlaganih objektov, za ostale so prišli do zaključka, da na objektih ni potencialnih finančnih prihrankov, ki bi omogočili financiranje energetske prenove s prihodnjimi prihranki.

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 pogodbeništva.

Promotor je zainteresiran za izvedbo projekta v predlaganem obsegu, pri čemer opozarja, da projekt trenutno ne dosega zahtevane minimalne stopnje donosnosti. Vendar se predvideva, da je možno v postopku javnega razpisa in konkurenčnega dialoga uskladiti izhodišča in način ter obseg izvedbe ukrepov, da bodo omogočali izvedbo projekta na način javno-zasebnega partnerstva.

2.4 Pravne podlage

Študija upravičenosti se izdelava na podlagi Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007).

Pri izdelavi študije upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva smo upoštevali naslednje pravne podlage:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07, 314/09, 319/11, 335/13, 307/15; ZJZP);
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 71/17 - ZIPRS1819, 13/18; ZJF);

- Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40; ZGJS);
- Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (ZKNP; Uradni list RS, št. 9/19);
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, Uradni list Evropske unije, št. 307/15, 307/15, 337/17, 337/17, Uradni list RS, št. 14/18; ZJN-3);
- Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-1I, 60/17 in 72/19);
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE in 121/21 – ZSROVE);
- Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 121/21);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP);
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007);
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 56/2007);
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 – GZ);
- 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;
- 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;
- Direktiva (EU) 2018/2002 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. decembra 2018 o spremembi Direktive 2012/27/EU o energetski učinkovitosti;
- Direktiva 2010/31/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetski učinkovitosti stavb (prenovitev);
- Direktiva (EU) 2018/844 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 30. maja 2018 o spremembi Direktive 2010/31/EU o energetski učinkovitosti stavb in Direktive 2012/27/EU o energetski učinkovitosti;
- Direktiva 2014/23/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o podeljevanju koncesijskih pogodb;
- 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;
- Direktiva 2014/24/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o javnem naročanju in razveljavitvi Direktive 2004/18/ES;

- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва, Ministrstvo za infrastrukturo, december 2014;
- Smernice za energetske prenovne stavbe kulturne dediščine, Ministrstvo za infrastrukturo, november 2016;
- Navodila in tehnične usmeritve za energetske prenovne javnih stavb, Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020;
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020;
- Priročnik upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020.

2.4.1 Usklajenost s strateškimi in razvojnimi dokumenti

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:

- Nacionalni akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2017-2020 (AN-URE 2020) in Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014-2020 (AN URE 2020),
- Celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt RS (NEPN),
- Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 (DSEPS 2050),
- Energetske koncept Slovenije,
- Nacionalni akcijski načrt za skoraj nič-energijske stavbe za obdobje do leta 2020 (AN sNES),
- Evropske kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije,
- Resolucija o nacionalnem energetske programu (RENEP) in 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),
- Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS),
- Energetske dokumenti na nivoju Evropske unije (Čista energija za vse Evropejce; Evropske zelene dogovor, »Pripravljeni na 55«).

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov na ravni Mestne občine Maribor, ki so opredeljeni v Lokalnem energetske konceptu Mestne občine Maribor, še podrobneje pa v dokumentu novega Lokalnega energetske podnebne koncepta, ki je v zadnji fazi priprave tik pred obravnavo na Mestnem svetu MOM.

Nekaj strateških dokumentov, relevantnih za pripravo te študije, je opisanih v nadaljevanju.

Energetski zakon (EZ-1) in ZURE

Direktiva EU o energetske učinkovitosti je bila v slovenski pravni red prvič prenesena z EZ-1, ta pa je v letih 2020 in 2021 v postopku prenove, saj je v sprejemu 5 novih področnih zakonov, ki bodo nadomestili obstoječi Energetski zakon. V novembru 2020 je začel veljati nov Zakon o učinkoviti rabi energije (ZURE; Uradni list RS, št. 158/20). Zakon pokriva področje energetske učinkovitosti in učinkovite rabe energije. Zakon 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 še veljavnem delu EZ-1 so v 5. členu 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 nizkoogljčno družbo z uporabo nizkoogljčnih energetske tehnologij,
- zagotavljanje energetske 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. 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 koncept 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.

Po 5. in 6. členu ZURE je država dolžna spodbujati ukrepov učinkovite rabe energije z namenom zmanjšanja porabe energije, posrednega povečanja količine in deleža obnovljivih virov energije, povečanja zanesljivosti oskrbe z energijo, zmanjšanja uvozne odvisnosti pri oskrbi z energijo in iz drugih energetske razlogov, ki so določeni v strateških dokumentih in akcijskih načrtih.

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.

ZURE pri obrazložitvi pojmov govori o energetske pogodbeništvu oz. o pogodbenem zagotavljanju prihrankov energije in tako prenaša Direktivo o energetske učinkovitosti, iz česar sledi, da se z implementacijo energetske pogodbeništvu uveljavlja javni interes.

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

Zakon o spodbujanju rabe OVE (ZSROVE)

Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (ZSROVE) prenaša 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 podnebni ukrepov.

V 4. členu ZSROVE je predpisan minimalno 25 % delež energije iz obnovljivih virov v bruto končni porabi energije v Republiki Sloveniji in 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.

Nacionalni akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2017-2020

Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2017–2020 (AN-URE 2020) je drugi akcijski načrt, ki ga je Slovenija pripravila v okviru Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti oziroma četrti akcijski načrt od leta 2008.

Akcijski načrt zajema bistvene ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti, vključno s pričakovanimi ter doseženimi prihranki energije, z namenom doseganja nacionalnega cilja povečanja energetske učinkovitosti do leta 2020 in prispevka Slovenije k doseganju skupnega cilja EU - povečanju energetske učinkovitosti za 20 %. Cilj je, da raba primarne energije v

Sloveniji v letu 2020 ne bo presegla 7,125 Mtoe, kar pomeni, da se glede na izhodiščno leto 2012 ne sme povečati za več kot 2 %.

Uspešnost izvajanja AN-URE 2020 je ključnega pomena tudi za doseganje ciljev zmanjševanja emisij toplogrednih plinov (TGP) in doseganje 25-odstotnega ciljnega deleža obnovljivih virov energije (OVE) v bilanci rabe bruto končne energije do leta 2020, saj je energetska učinkovitost med stroškovno najbolj učinkovitimi ukrepi za doseganje teh ciljev. Pomembno pa prispeva tudi k ciljem na področju kakovosti zraka.

Nacionalni akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014-2020

Z Akcijskim načrtom za energetske učinkovitost za obdobje 2014 - 2020 (AN URE 2020) si Slovenija, skladno z zahtevami Direktive o energetske učinkovitosti (2012/27/EU), zastavlja nacionalni cilj izboljšanja energetske učinkovitosti energije za 20 % do leta 2020. Ta cilj je, da raba primarne energije v letu 2020 ne bo presegla 7,125 mio toe (82,86 TWh). To pomeni, da se glede na leto 2012 ne bo povečala za več kot 2 %.

Ukrepi v akcijskem načrtu AN-URE 2020 so načrtovani v sektorjih gospodinjstev, javnem sektorju, gospodarstvu in prometu. Večina ukrepov predstavlja že obstoječe ukrepe, ki so v izvajanju in s katerimi so bili do sedaj vmesni cilji doseženi. Nov akcijski načrt pa prinaša predvsem v javnem sektorju še nekaj novih ukrepov, saj je treba izpolniti obveznost, da se vsako leto prenovi 3 % površine državnih stavb. Cilj države je zagotoviti, da so vse nove stavbe, ki so v lasti in rabi javnih organov, skoraj nič energijske od leta 2018 naprej, v drugih sektorjih pa od leta 2020. Dodatni ukrepi so predvideni v gospodarstvu, saj je učinkovita raba energije vse bolj pomemben dejavnik izboljševanja konkurenčnosti gospodarstva.

Obstoječi stavbni fond predstavlja sektor z največjim potencialom za doseganje prihrankov energije. Za doseganje cilja bi bilo potrebno do leta 2020 četrtno energetske obnoviti, kar predstavlja okrog 22 mio m² stavbnih površin. S tem bi se raba energije v stavbah zmanjšala skoraj za 10 %. Poleg tega se bo s temi ukrepi pospešila tudi gospodarska rast, saj se z njimi generirajo investicije v višini 500 mio EUR letno. Učinki teh investicij so poleg visokih prihrankov pri stroških energije in posledično manjšemu uvozu energije tudi v delovnih mestih, in sicer na ravni 10.000 zaposlitev.

Celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt RS (NEPN)

NEPN je strateški dokument, ki za obdobje do leta 2030 (s pogledom do 2040) določa cilje, politike in ukrepe Slovenije na petih razsežnostih energetske unije: razogljičenje (emisije toplogrednih plinov (TGP)) in obnovljivi viri energije (OVE), energetske učinkovitost, energetske varnost, notranji trg energije ter raziskave, inovacije in konkurenčnost. Dokument je vlada sprejela februarja 2020.

NEPN določa energetske cilje, politike in ukrepe Slovenije do leta 2030. Dokument je eden ključnih korakov k podnebno nevtralni Sloveniji do leta 2050. Nuklearna energija v načrtu

NEPN ostaja v zdajšnjem obsegu, manj je uporabe fosilnih goriv, več pa obnovljivih virov (sončna in vetrna energija).

Ključni cilji do leta 2030, ki so opredeljeni v NEPN, so:

- zmanjšanje skupnih emisij toplogrednih plinov za 36 %, od tega za 20 % v sektorju ne-ETS (kar je 5 odstotnih točk nad sprejeto zavezo Slovenije);
- vsaj 35 % izboljšanje energetske učinkovitosti, kar je višje od cilja sprejetega na ravni EU (32,5 %);
- vsaj 27 % obnovljivih virov energije, kjer je Slovenija zaradi relevantnih nacionalnih okoliščin, v prvi vrsti okoljskih omejitev, morala pristati na nižji cilj od cilja na ravni EU (32 %) s prizadevanjem, da se ambicija zviša pri naslednji posodobitvi NEPN (2023/24),
- 3 % vlaganja v raziskave in razvoj, od tega 1 % javnih sredstev.

Cilji zapisani v NEPN v zvezi z zmanjševanjem toplogrednih plinov, povečanjem deleža OVE in energetske učinkovitosti se bodo v bližnji prihodnosti še zaostriili, saj so na evropski ravni v sprejemanju že bolj ambiciozni cilji do leta 2030, začenši s ciljem zmanjšanja toplogrednih plinov za najmanj 55 % do 2030 v primerjavi z ravno iz leta 1990.

Sprejetje NEPN in njegova predložitev Evropski komisiji predstavlja izpolnitev obveznosti Republike Slovenije, skladno z Uredbo EU 2018/1999 o upravljanju energetske unije in podnebnih ukrepov, in pogoj za črpanje kohezijskih sredstev v okviru večletnega finančnega okvira 2021-2027.

NEPN kot tak je vodnik in eden ključnih korakov Slovenije k podnebno nevtralni Sloveniji in EU do leta 2050, ki mu je sledil še sprejem Dolgoročne podnebne strategije do leta 2050 v aprilu 2021. V nadaljevanju bo ključno celovito in uspešno izvajanje sprejetih politik in ukrepov ter uskladitev NEPN v letih 2023 in 2024 z zavezami in cilji, ki jih bomo v EU sprejeli na podlagi Evropskega zelenega dogovora.

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

Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 (DSEPS 2050)

Vlada RS je v marcu 2021, skladno z zahtevami Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti in Energetskega zakona (EZ-1), sprejela Dolgoročno strategijo energetske prenove stavb do leta 2050. S strategijo si Slovenija zastavlja cilj doseči bistveno izboljšanje energetske učinkovitosti stavbnega fonda. Cilji so zapisani za prelomni leti 2020 oz. 2023 (zaključno leto izvajanja OP EKP) ter 2030, kjer so ovrednoteni pričakovan prihranek energije, potrebna javna sredstva in delovna mesta. Za leto 2050 je ocenjen pričakovan prihranek energije.

Skladno z zahtevami Direktive in EZ-1 strategija vključuje:

- določitev oseb ožjega in širšega javnega sektorja za potrebe energetske prenove,

- površine stavb v lasti in uporabi oseb javnega sektorja,
- določitev deleža prenove skupne tlorisne površine stavb v lasti in uporabi oseb ožjega javnega sektorja,
- pregled nacionalnega stavbnega fonda na podlagi statističnega vzorčenja,
- opredelitev stroškovno učinkovitih pristopov prenov za različne vrste stavb, glede na kategorijo stavb, njihovo lokacijo in podnebni pas,
- opredelitev stroškovno učinkovitih pristopov prenove za različne vrste stavb,
- politike in ukrepe za spodbujanje stroškovno učinkovite temeljite prenove stavb,
- ukrepe za usmerjanje naložbenih odločitev posameznikov, gradbene industrije in finančnih institucij,
- oceno pričakovanih prihrankov energije in širših koristi.

Vizija, ki jo opredeljuje DSEPS 2050, je znatno izboljšanje energetske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov pri povečevanju uporabe obnovljivih virov energije (OVE) v stavbah. Približevanje neto ničelnim emisijam v sektorju stavb do leta 2050 bo doseženo z ohranjanjem visoke stopnje energetskih prenov stavb in usmerjanemu načinu ogrevanja v tehnologije OVE in centraliziranim sistemom ogrevanja z OVE. Spodbujalo se bo prenove in novogradnje z doseganjem skoraj ničelnih emisij v življenjskih dobi, pri čemer bo potrebno upoštevati tudi druge vidike prenove (na primer potresna in požarna varnost, vidik kakovosti notranjega okolja). S tem se bodo bistveno zmanjšale tudi emisije drugih škodljivih snovi v zrak.

Pri izvajanju ukrepov za večjo prenovo stavb se upošteva stavba kot celota, vključno z ovojem stavbe, opremo, obratovanjem in vzdrževanjem. Prednost pri prenovi morajo imeti stavbe z najnižjo energetsko učinkovitostjo, če je to stroškovno in tehnično izvedljivo.

Stavbe, ki so varovane v skladu s predpisi o varstvu kulturne dediščine, so v strategiji obravnavane posebej. Iz teh ukrepov so izvzete stavbe, ki se uporabljajo za namene nacionalne obrambe, vendar brez posameznih bivalnih prostorov ali poslovnih delov stavb, ter za obredne namene ali verske dejavnosti.

Obravnavani investicijski projekt je skladen s cilji DSEPS 2050, saj bo s predvidenimi ukrepi zagotavljal ustrežnejšo in učinkovitejšo rabo energije ter znižal emisije toplogrednih plinov.

Energetski koncept Slovenije (EKS)

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

je zagotoviti trajnostno ravnanje z energijo, zato bo ta okvir predvsem opredeljeval tri vidike trajnosti – podnebno sprejemljivost, zanesljivost oskrbe ter konkurenčnost.

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

- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov vezanih na rabo energije za vsaj 40 % do leta 2035 glede na raven iz leta 1990,
- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov vezanih na rabo energije za vsaj 80 % do leta 2055 glede na raven iz leta 1990.⁴

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

Nacionalni akcijski načrt za skoraj nič-energijske stavbe za obdobje do leta 2020 (AN sNES)

Zakon o učinkoviti rabi energije (ZURE) (Ur.l. 158/20), ki je v posameznih delih nadomestil Energetski zakon – E-1, v 25. členu opredelil zahtevo, da morajo biti vse nove stavbe skoraj nič-energijske. Izraz »skoraj nič-energijska stavba« v tem zakonu pomeni stavbo z zelo visoko energetsko učinkovitostjo oziroma zelo majhno količino potrebne energije za delovanje, pri čemer je potrebna energija v veliki meri proizvedena iz obnovljivih virov na kraju samem ali v bližini.

Določba se je začela uporabljati za nove stavbe, za katere so vloge za izdajo gradbenega dovoljenja vložene od 31. decembra 2020 dalje.

Slovenija je v prvi polovici leta 2014 pripravila analizo stroškovno optimalnih ravni minimalnih zahtev za energijsko učinkovitost stavb, ki dajejo tudi strokovno podlago za tehnično definicijo skoraj nič-energijske stavbe.

Definicija skoraj nič-energijske stavbe obsega določitev minimalnih zahtev glede največjih dovoljenih potreb za ogrevanje, hlajenje oziroma klimatizacijo, pripravo tople vode in razsvetljavo v stavbi v skladu z gradbeno tehnično zakonodajo (PURES 2010), določitev največje dovoljene rabe primarne energije v stavbi in najmanjšega dovoljenega deleža obnovljivih virov energije v skupni dovedeni energiji za delovanje stavbe.

Resolucija o Nacionalnem energetskem programu (ReNEP), (Ur.l. RS, št. 57/04)

Državni zbor Republike Slovenije je za zagotavljanje zanesljivosti oskrbe, konkurenčnosti energetskega gospodarstva in večje energetske učinkovitosti ter okoljske trajnosti leta 2004 sprejel Resolucijo o Nacionalnem energetskem programu (ReNEP), osnovni strateški dokument, ki skladno z načeli iz Energetskega zakona (EZ-1, Uradni list RS, št. 17/2014 in

⁴ Ministrstvo za infrastrukturo, na spletni strani: <https://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/energetski-koncept-slovenije>

81/2015) načrtuje in usklajuje delovanje akterjev na področju ravnanja z energijo. Pri oblikovanju ReNEP so bili upoštevani tudi ambiciozni cilji Slovenije glede zniževanja emisij toplogrednih plinov za 8 % do obdobja 2008–2012 skladno s Kjotskim protokolom. V obdobju 2000–2015 je v ReNEP, ob povečanju bruto družbenega proizvoda za 60 % predvideno znižanje energetske intenzivnosti za 30 % ali na leto za 2,3 %. Med pomembnimi cilji ReNEP je tudi povečanje učinkovitosti rabe na celotni energijski verigi od primarne do koristne energije in povečanje deleža obnovljivih virov v primarni energetske bilanci.

Predlog osnutka nacionalnega energetskega programa za obdobje do leta 2030 - Aktivno ravnanje z energijo (NEP)

Investicija je skladna z operativnimi cilji predloga osnutka NEP, predvsem s prvim, drugim in petim ciljem. Prispevala bo k povečanju energetske učinkovitosti, saj bo s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotovljena ustreznejša in učinkovitejša raba energije.

Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije – temeljna načela delovanja energetskega pogodbenišтва

Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije (v nadaljevanju: Kodeks)⁵ opredeljuje temeljne vrednote in načela, ki so ključnega pomena za uspešno pripravo in izvajanje projektov pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (energetsko pogodbenišтво). Kodeks služi kot okvir za etično odločanje na tem področju in je namenjen ponudnikom energetskega pogodbenišтва in naročnikom ter pospeševalcem oz. strankam energetskega pogodbenišтва.

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

Kot navajajo avtorji, je Kodeks ne nazadnje kazalec kakovosti tudi za naročnike: kaj smejo pričakovati in zahtevati od ponudnikov energetskega pogodbenišтва in hkrati, katerih načel se morajo držati sami, da bi se projekt energetskega pogodbenišтва izvedel v zadovoljstvo vseh vpletenih strani. Kodeks predstavlja prostovoljno zavezo in ni pravno zavezujoč. Odraža

⁵ Staničić, D. in drugi: Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije, julij 2014, objavljen na spletni strani: <www.transparence.eu/eu/epc-code-of-conduct>

vrednote ponudnikov energetskega pogodbenišтва, zaradi katerih predstavlja energetske pogodbeništvu izjemen pristop k energetske učinkovitosti. Te vrednote opredeljujejo upravljanje projektov energetskega pogodbeništvu v smislu zagotavljanja učinkovitosti, profesionalnosti in transparentnosti.

Kodeks sestavlja in opredeljuje devet vodilnih načel:

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

Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020

Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 je strateški izvedbeni dokument, ki je podlaga za črpanje 3,2 milijarde evrov razpoložljivih sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), Evropskega socialnega sklada (ESS) in Kohezijskega sklada (KS) v obdobju 2014-2020. Dokument je 15. decembra 2014 potrdila Evropska komisija.

Slovenija je v obdobju 2014–2020 razpolaga z okvirno 3,255 milijarde evrov sredstev iz evropskih strukturnih skladov in Kohezijskega sklada, od česar je 159,8 milijona evrov namenjenih Instrumentom za povezovanje Evrope (za področje prometa) in 64 milijonov evrov za programe Evropskega teritorialnega sodelovanja. Ostala – večina – sredstev v največji meri upošteva uresničevanje Strategije EU 2020 in je bila prednostno usmerjena v štiri ključna področja za gospodarsko rast ter ustvarjanje delovnih mest:

- raziskave in inovacije,
- informacijske in komunikacijske tehnologije,
- povečanje konkurenčnosti malih in srednje velikih podjetij,
- podpora za prehod na gospodarstvo z nizkimi emisijami ogljika.

Evropska komisija je opredelila 11 tematskih ciljev, znotraj katerih so lahko države članice financirajo ukrepe evropske kohezijske politike.

V okviru četrtega tematskega cilja "trajnostna raba, proizvodnja energije in pametna omrežja" so bile podprte naslednje prednostne naložbe:

- podpora energetske učinkovitosti in uporabi obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno v javnih stavbah in stanovanjskem sektorju,
- spodbujanje proizvodnje in distribucije energije, ki izvira iz obnovljivih virov,
- razvoj in uporaba pametnih distribucijskih sistemov, ki delujejo pri nizkih in srednjih napetostih,
- spodbujanje nizkoogljičnih strategij za vse vrste območij, zlasti za mestna območja, vključno s spodbujanjem trajnostne multimodalne urbane mobilnosti in ustreznimi omilitvenimi prilagoditvenimi ukrepi.

Največ sredstev je tako namenjeno spodbujanju naložb v energetske sanacije stavb, ki predstavlja velik potencial za zmanjšanje rabe energije. Pomembno vlogo pri tem bo odigral javni sektor, predvsem del osrednje oz. ožje vlade, ki naj bi služil kot zgled za obnove v smeri večje energetske učinkovitosti v zasebnem sektorju.

V pripravi je Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027. Ključna področja oz. ciljne politike so naslednje:

- pametnejša Evropa s spodbujanjem inovativne in pametne gospodarske preobrazbe,
- bolj zelena, nizkoogljična Evropa,
- bolj povezana Evropa,
- bolj socialna Evropa,
- Evropa bližje državljanom,
- prehod na brezoglično družbo.

Skladno z navedenim lahko ugotovimo, da je investicijski projekt popolnoma skladen z OP EKP 2014–2020 in je njegova izvedba celo obvezna. Tako javni kot tudi zasebni subjekti bodo tako zavezani k zmanjševanju porabe energije in izvajanju ukrepov za izboljšanje rabe energije.

Strategija razvoja Slovenije 2030 /SRS 2030/

V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: SRS)⁶, ki je bila sprejeta 7. 12. 2017 za določitev vizije in ciljev razvoja Slovenije. Pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni.

⁶ Strategija razvoja Slovenije 2030, sprejeta na 159. seji Vlade RS 7. decembra. 2017, dostopna na: <<https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/izvajanje-strategije-razvoja-slovenije-2030/>>

Osrednji cilj strategije je zagotoviti kakovostno življenje za vse, ki ga je mogoče uresničiti z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove.

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.

Investicija celovite energetske sanacije objektov je usklajena s SRS, saj se bo povečala energetska učinkovitostjo saniranih objektov in s tem prispevala k učinkoviti rabi energije. Zanesljiva, trajnostna in konkurenčna oskrba z energijo je ključna za razvoj, pri čemer je dajanje prednosti učinkoviti rabi in obnovljivim virom energije eno od temeljnih načel razvoja energetike.⁷

Investicija je skladna s strateškimi usmeritvami iz SRS 2030. Prispevala bo k povečanju energetske učinkovitosti in doseganju trajnostnega razvoja z zmanjševanjem negativnih vplivov na okolje.

»Čista energija za vse Evropejce«

Evropska komisija je 30. novembra 2016 objavila obsežen sveženj zakonodajnih predlogov, s katerimi želi pospešiti uporabo čistih tehnologij, povečati konkurenčnost trga in energetska učinkovitost, načrtovati zasnovo trga električne energije in zanesljivost oskrbe z elektriko ter oblikovati nova pravila za upravljanje energetske unije. Predlog zajema boljše integracijo trga, ukrepe za zanesljivo oskrbo z elektriko in povečanje vloge odjemalca pri uporabi »čiste energije«.

V Uradnem listu EU (L328), decembra 2018, so bili objavljeni trije ključni zakonodajni dokumenti iz paketa "Čiste energije za vse Evropejce", ki so začeli veljati 24. decembra 2018 in ki vključujejo nove zaveze do leta 2030 in sicer:

- 32 % povečanje deleža obnovljivih virov v rabi energije do leta 2030;
- 32,5 % višjo energetska učinkovitost do leta 2030;
- Pripravo integriranih nacionalno energetskih in podnebnih načrtov za obdobje od leta 2021 do leta 2030, v katerih so opisani načini za doseg ciljev.

⁷ Strategija razvoja Slovenije 2030

»Evropski zeleni dogovor« (The European Green Deal)

Eden izmed glavnih ciljev novoizvoljene Komisije v mandatnem obdobju 2019-2024 je Evropski zeleni dogovor (The European Green Deal), ki vsebuje zelo ambiciozno delovanje na področju podnebnih sprememb in preživetja biotske raznovrstnosti.

Zeleni dogovor je strategija za doseganje trajnosti evropskega gospodarstva, ki temelji na spreminjanju podnebnih in okolijskih izzivov v priložnosti na vseh področjih ob hkratnem zagotavljanju poštenega in vključujočega prehoda.

Gre za okvirni načrt z ukrepi za izboljšanje učinkovite rabe virov in prehodom na čisto krožno gospodarstvo ter zaustavitvijo podnebnih sprememb, obnovitvijo biotske raznovrstnosti in zmanjšanje vseh onesnaževalnih emisij. Omenja tudi potrebo po znatnih naložbah in različnih finančnih virih, ki bodo zagotovili pravičen in vključujoč prehod.

Komisija si je zadala cilj, da Evropa do leta 2050 postane prva podnebno nevtralna celina. Dogovor vključuje naslednje sklope delovanja:

- Povečanje ambicioznosti ciljev EU glede podnebja za leti 2030 in 2050;
- Oskrba s čisto in varno energijo po dostopnih cenah;
- Zavezanost industrije čistemu in krožnemu gospodarstvu;
- Gradnja in prenova z učinkovito uporabo energije in virov;
- Pospeševanje prehoda na trajnostno in pametno mobilnost;
- Od „vil do vilic“: oblikovanje pravičnega, zdravega in okolju prijaznega prehranskega sistema;
- Ohranjanje in obnavljanje ekosistemov in biotske raznovrstnosti;
- Prizadevanja za ničelno onesnaževanje za okolje brez strupov.

»Pripravljeni na 55« (Načrt EU za prehod na zeleno gospodarstvo)

EU si je v okviru evropskega zelenega dogovora z evropskimi podnebnimi pravili zastavila zavezujoč cilj, da do leta 2050 doseže podnebno nevtralnost. Zato se morajo sedanje ravni emisij toplogrednih plinov v naslednjih desetletjih znatno zmanjšati. Kot vmesni korak k podnebni nevtralnosti je EU povečala svoje podnebne ambicije do leta 2030 in se zavezala, da bo do tega leta zmanjšala emisije za vsaj 55 % glede na leto 1990.

Sveženj „Pripravljeni na 55“ med drugimi vključuje tudi naslednje **zakonodajne predloge in politične pobude**:

- revizijo direktive o energiji iz obnovljivih virov (zvišanje splošne zavezujoče ciljne vrednosti iz 32 % na 40 % OVE v mešanici virov energije v EU),
- prenovitev direktive o energetske učinkovitosti (povišanje cilja za en.učinkovitost iz 32,5 % na 36 % in 39 % za rabo primarne energije),
- revizijo direktive o vzpostavitvi infrastrukture za alternativna goriva,
- revizijo direktive o obdavčitvi energije (odpravljene izjeme v letalstvu in pomorstvu za uporabo fosilnih goriv, spodbujanje uvajanja čistih goriv),

- mehanizem za ogljično prilagoditev na mejah,
- socialni sklad za podnebje.

Urbanistična zasnova mesta Maribor

Urbanistična zasnova mesta Maribor je bila kot publikacija Zavoda za prostorsko načrtovanje Mestne občine Maribor sprejeta v letu 2004 v okviru Prostorskega plana Mestne občine Maribor. V svoji vsebini opredeljuje skupne interese in cilje dolgoročnega razvoja mesta, usmeritve za razvoj dejavnosti v mestu, zasnovo organizacije dejavnosti in namenske rabe prostora, stavbna zemljišča, območja kompleksne graditve in prenove, načine urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti, urbanistično oblikovalske usmeritve za urejanje posameznih območij ter druge usmeritve in opredelitve za nadaljnje urejanje mesta.

Lokalni energetske koncept

V letu 2009 je Mestna občina Maribor sprejela Lokalni energetske koncept (LEK), v letu 2016 pa je bila pripravljena in v letu 2017 sprejeta novelacija, v kateri je na podlagi opravljene analize energetskega stanja v občini, opredeljenih ciljev, potreb in potencialov OVE, pripravljen akcijski načrt ukrepov do leta 2025. Akcijski načrt vključuje 36 ukrepov razporejenih v 7 strateških področij delovanja. V skladu z evropskimi, nacionalnimi in lokalnimi načrti je v novelaciji LEK-a MOM zastavljen cilj znižanja rabe energije in emisij ogljikovega dioksida (CO₂) v javnih objektih. Cilji novelacije LEK-a so v skladu s cilji Nacionalnega energetskega programa.

V letu 2021 je v pripravi Lokalni energetske podnebni načrt Mestne občine Maribor (LEPK MOM), ki bo ob sprejemu na Mestnem svetu MOM nadomestil trenutno veljavno novelacijo LEK. Izvedbeni del dokumenta predstavlja Akcijski načrt, ki poseben poudarek namenja celovitim energetske obnovam občinskih javnih stavb.

Strategija razvoja Maribora 2030

Strategija razvoja Maribora predstavlja dolgoročne strateško-razvojne smernice politike razvoja Mestne občine Maribor in je skladna z razvojnimi dokumenti na nacionalni ravni, predvsem Strategijo razvoja Slovenije ter hkrati predstavlja osnove za oblikovanje bodoče srednjeročne politike na regionalni ravni v t.i. razvojni regiji Podravje.

Vsi trije zgoraj opisani dokumenti, sprejeti na lokalnem nivoju, obravnavajo področje trajnostne energije in energetske učinkovitost kot enega izmed temeljev trajnostnega gospodarskega razvoja mesta Maribor in predlagajo ukrepe energetske sanacije javnih stavb kot prioriteto.

Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (JOB_2021)

Ministrstvo za infrastrukturo je 23.10.2020 v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014–2020«, prednostne osi 4 »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«, prednostne naložbe 4.1 »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega upravljanja z energijo in uporabe energije iz obnovljivih virov v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju«, specifičnega cilja 1 »Povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju« objavilo javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin.

Predmet sofinanciranja so operacije celovite energetske prenove stavb v (so)lasti in rabi občin. V okviru predmetnega projekta »Energetska sanacija javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor – operacija 2021« so to objekti skupine A.

Okvirna višina nepovratnih sredstev evropske kohezijske politike, ki je na razpolago za sofinanciranje operacij po tem javnem razpisu v letih 2021, 2022 in 2023 znaša 25.000.000 EUR (od tega 21.250.000 EUR sredstev EU in 3.750.000 EUR nacionalni prispevek iz državnega proračuna).

S sredstvi evropske kohezijske politike bo sofinanciranih 49 % upravičenih stroškov operacije (od tega 85 % iz sredstev Kohezijskega sklada in 15 % slovenske udeležbe kohezijske politike), razen če izračun finančne vrzeli izkazuje nižjo stopnjo sofinanciranja.

Sredstva lastne udeležbe v višini 51 % ali več upravičenih stroškov, neupravičenih stroškov in morebitne stroške primanjkljaja mora zagotavljati upravičenec oziroma, v primeru javno – zasebnega partnerstva (v nadaljevanju: JZP), upravičenec skupaj z zasebnim partnerjem.

2.5 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 opredeljena v Tabeli 54 (Register ključnih tveganj) tega dokumenta, podrobneje pa bodo opredeljena v sami koncesijski pogodbi. Pogoji, pod katerimi se bo izvajala koncesija, so posledica razdelitev tveganj. Vsi pogoji v zvezi s podelitvijo koncesije so opredeljeni poglavju 5.4 tega dokumenta.

2.6 Načela izvajanja 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.

2.7 Načrt izvedbe postopka podelitve koncesije in načrt izvajanja pogodbe o koncesiji

V Tabeli 3 je prikazan časovni načrt izvedbe postopka podelitve koncesije s podanim okvirnim časom izvedbe posameznih aktivnosti, glede na razpoložljive podatke.

Tabela 3: Časovni načrt postopka podelitve koncesije

Aktivnosti	Leta 2021												Leta 2022											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
izdelava projektne, investicijske in teh. dokumentacije							X	X	X	X	X	X												
priprava in objava JN											X	X	X											
izbor izvajalca del in podpis pogodbe															X	X	X							
izvedbena dela																		X	X	X	X	X	X	X
izvajanje nadzora																		X	X	X	X	X	X	X
predaja investicij v uporabo																							X	

Ocenjujemo, da bo do konca decembra 2021 izdelana vsa potrebna projektna dokumentacija. V mesecu januarju bo Mestna občina Maribor tudi objavila javni razpis za izbiro izvajalca oziroma izbiro zasebnega partnerja. Podpis pogodbe sledi do konca maja 2022. Izvedbena dela se bodo pričela konec junija 2022 in bodo zaključena v novembru 2022. Koncesija bo trajala do leta 2036, torej 15 let.

2.8 Viri informacij in podatkov

Doslej so bile izvedene/so v izvajanju sledeče aktivnosti za izvedbo projekta: energetski pregledi stavb, pridobljeni preračuni, ocene, načrti obnov ipd., prispela vloga promotorja v septembru 2021 ter pripravljen Dokument identifikacije investicijskega projekta Energetska sanacija javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor – operacija 2021.

2.9 Podatki o avtorju študije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	ENERGETSKA AGENCIJA ZA PODRAVJE (ENERGAP)
Naslov:	Smetanova ulica 31, 2000 Maribor
Identifikacijska številka:	SI56 01270 6000001393
Matična številka:	2213222
Odgovorna oseba:	dr. Vlasta Krmelj, univ.dipl.inž.
Telefon:	02 234 23 60
Telefax:	02 234 23 61
e-pošta:	vlasta.krmelj@energap.si
Izdelovalci dokumenta:	dr. Vlasta KRMELJ, univ.dipl.inž. Simona BORKO, univ.dipl.prav. mag. Branka MIRT, prof. biol. in kem. Petra GOSAK, univ.dipl.ekon. Marko ROJS, univ.dipl.gospod.inž. Tomaž ROBIČ, dipl.inž.stroj.

	in strokovne službe naročnika
--	-------------------------------

3 TEHNIČNI DEL

TEHNIČNA ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTOV

Financiranje investicij na področju učinkovite energetske sanacije in upravljanja javnih objektov je kljub pomembnosti področja dokaj zapostavljeno zaradi primanjkovanja finančnih sredstev. Mestna občina Maribor je tako že v letu 2018 pričela s prvo operacijo celovite energetske sanacije, v katerem je bilo prenovljenih 24 objektov v lasti Mestne občine Maribor in vzpostavljen sistem energetskega upravljanja objektov po modelu energetskega pogodbeništva.

Leta 2021 so se začele aktivnosti za novo operacijo, saj smo pričeli na terenu pregledovati objekte in preverjati dokumentacijo, ki je potrebna za pripravo energetskih pregledov.

Zaradi vse višjih stroškov energije in energetske neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega dokumenta, se je Mestna občina Maribor odločila za celovito energetsko sanacijo 10 javnih objektov v sklopu A in 2 javnih objektov v sklopu B.

V naslednjih podpoglavjih bodo za obravnavane objekte na kratko predstavljena analiza rabe energije, stroškov in emisij CO₂ po posameznih objektih skupine A in B.

Pregled nad rabo energije v obravnavanih stavbah smo pripravili na podlagi podatkov, ki jih Energap zbira in obdeluje v okviru programa energetskega knjigovodstva in energetskega upravljanja (E2 Manager) od leta 2009 naprej.

Pri pripravi analize emisij CO₂ se uporabijo emisijski faktorji, ki opredeljujejo količino emisij na enoto. Uporabljeni so bili privzeti standardni emisijski faktorji povzeti po Orodju za izračun prihrankov energije, rabe obnovljivih virov energije in zmanjšanja izpustov CO₂ Instituta Jožef Stefan, Centra za energetsko učinkovitost. Uporabljeni emisijski faktorji (kg/kWh) za posamezen energent so naslednji:

- Zemeljski plin: 0,20
- Ekstra lahko kurilno olje: 0,27
- Utekočinjen naftni plin: 0,215
- Daljinsko ogrevanje: 0,32
- Električna energija: 0,49

3.1 Analiza po posameznih objektih v sklopu A

3.1.1 Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor

V primeru glavnega objekta gre za tipično gradnjo 60. let 20. stoletja, kjer so uporabljeni elementi tradicionalne gradnje in materialov. Nosilna konstrukcija je železobetonski skelet s kontinuirano betonsko ploščo. Zidovje je sestavljeno iz votlakov debeline 25 cm, obloženo s 5 cm porolita. Objekt je neizoliran. Okna na glavnem objektu šole so zamenjana. Čelne stene telovadnice, zgrajene leta 2009, so sestavljene iz polne opeke, debeline 40 cm. V letu 2009 je bil zgrajen tudi prizidek s 15 cm toplotne izolacije.

Obstoječa toplotna podpostaja je priključena na daljinsko ogrevanje Energetike Maribor. V prostorih so ogrevalna telesa radiatorji, na katerih so ponekod nameščeni termostatski ventili. Prisilnega hlajenja in prezračevanja glavni objekt nima, prezračevanje poteka naravno. Prezračevanje šolske telovadnice je izvedeno z rekuperatorjem.

Sanitarna topla voda se pripravlja s prevzeto toplotno energijo in električnimi grelci. Razsvetljava je izvedena z neonskimi svetilkami in varčnimi žarnicami. Telovadnica se ogreva s toplovodnim dvocevnim sistemom vode 90/70°C.

Okna na južni strani objekta imajo senčila. V letu 2013 so bili vgrajeni novi prosojni oziroma okenski elementi, kar vpliva na učinkovitejšo rabo energije. Kompleks osnovne šole je doživel obnovo v letu 2006 z dograditvijo razdeljevalne kuhinje in preureditvijo hišniškega stanovanja ter ureditvijo nadomestne učilnice.

Tabela 4: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, OŠ Angela Besednjaka Maribor

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					
Raba energije v kWh	391.900	438.300	452.000	461.840	320.030
Stroški energenta v EUR z DDV	48.043	50.987	52.775	56.735	46.739
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	125,4	140,3	144,6	147,8	102,4
Električna energija					
Raba energije v kWh	120.520	118.383	132.913	122.326	86.242
Stroški energije v EUR z DDV	17.756	16.701	18.650	18.494	13.046
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	59,1	58,0	65,1	59,9	42,3

Tabela 5: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Angela Besednjaka Maribor

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	138.514	47.208
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	15.786	6.757

Potencialno znižanje emisij CO ₂ v tonah na leto	44,32	23,13
---	-------	-------

3.1.2 Osnovna šola Gustava Šiliha Maribor

Stavba ima zidane stene iz polne opeke debeline 32 cm, z apneno cementnimi ometi in brez izolacije. Streha je poševna z majhnim naklonom, prekrita s pločevinasto kritino in s 20 cm izolacije v konstrukciji. Na stavbi so večinoma nameščena enojna lesena termopan okna, letnik 1980, 10 % oken je enojnih PVC, letnik 2012. V letu 2020 so bila zamenjana stara lesena okna v pritličju razen v atrijskih delih stavbe s PVC energetske varčnimi okni. Tla proti kleti so izolirana z estrihom.

Primarni sistem ogrevanja je sestavljen iz dotrajane toplotne podpostaje moči 632,8 kW. Stavba se ogreva iz kotlovnice s pomočjo osmih ogrevalnih vej. Ena direktna veja ogreva bojler. Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke in nekaj manjših varčnih ter navadnih žarnic. V letih 2020 in ob koncu leta 2021 je bila notranja razsvetljava obnovljena v učilnicah pritličja in v 1. nadstropju z LED paneli. V kuhinji je vgrajen prezračevalni sistem brez rekuperacije.

Tabela 6: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, OŠ Gustava Šiliha Maribor

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					
Raba energije v kWh	546.722	496.544	571.500	498.642	441.088
Stroški energenta v EUR z DDV	44.232	44.713	55.400	53.758	48.107
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	175	159	183	160	141
Električna energija					
Raba energije v kWh	97.243	95.624	104.665	111.127	91.596
Stroški energije v EUR z DDV	14.896	13.944	16.284	18.325	14.956
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	48	47	51	54	45

Tabela 7: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Gustava Šiliha Maribor

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	131.151	46.994
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	12.954	7.297

Potencialno znižanje emisij CO ₂ v tonah na leto	41,97	23,03
---	-------	-------

3.1.3 Osnovna šola Tabor I Maribor

Stavba ima armiranobetonske stene debeline 25 cm s pločevinasto prezračevano fasado in izolacijo debeline 8 cm. Streha je razgibana, z vmesnimi poševninami prekrita s Sika kritino in z do 25 cm izolacije na plošči. Na stavbi so večinoma nameščena enojna vezana lesena okna letnik 1980. Tla proti kleti so izolirana z estrihom.

Primarni sistem ogrevanja je sestavljen iz dotrajane toplotne podpostaje, ki je moči 1.163 kW. Stavba se ogreva iz kotlovnice s pomočjo štirih ogrevalnih vej. Ena direktna veja ogreva bojler. Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke in nekaj manjših varčnih ter navadnih žarnic. V kuhinji je vgrajen prezračevalni sistem brez rekuperacije.

Tabela 8: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, OŠ Tabor I Maribor

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					
Raba energije v kWh	665.555	626.475	584.756	537.545	510.733
Stroški energenta v EUR z DDV	63.821	66.286	68.902	69.631	67.061
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	213	200	187	172	163
Električna energija					
Raba energije v kWh	114.478	138.254	126.157	112.029	80.973
Stroški energije v EUR z DDV	19.591	21.826	20.982	19.975	14.680
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	56	68	62	55	40

Tabela 9: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Tabor I Maribor

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	139.670	56.218
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	51.369	8.306
Potencialno znižanje emisij CO ₂ v tonah na leto	44,69	27,55

3.1.4 Vrtec Jožice Flander Maribor, enota Vančka Šarha

Vrtec ima zidane stene iz mrežaste opeke debeline 35 cm z apnenocementnimi ometi. Fasada ni izolirana. Streha je opečna, stara vsaj 30 let, s pribl. 10 cm izolacije v mansardi. Na vrtcu so večinoma nameščena enojna PVC varčna okna, letnik 2009. Tla proti kleti niso izolirana.

Primarni sistem ogrevanja je sestavljen iz toplotne podpostaje, moči 120 kW, ki se nahaja v kotlovnici v vrtcu. Stavba se ogreva iz kotlovnice s pomočjo ene mešalne veje, ena direktna veja pa ogreva bojler za sanitarno vodo. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene navadne ventile. Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke in nekaj navadnih žarnic. Poraba električne energije je razdeljena med to stavbo in sosednjo stavbo vrtca. Razdelitev je narejena glede na kvadraturu.

Tabela 10: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, Vrtec Jožice Flander Maribor, enota Vančka Šarha

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					
Raba energije v kWh	324.870	312.145	276.639	289.075	305.397
Stroški energenta v EUR z DDV	24.744	25.758	25.881	28.625	29.290
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	104	100	89	93	98
Električna energija					
Raba energije v kWh	26.985	26.734	25.558	26.724	20.386
Stroški energije v EUR z DDV	5.433	5.353	5.415	5.748	4.691
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	13	13	13	13	10

Tabela 11: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, Vrtec Jožice Flander Maribor, enota Vančka Šarha

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	54.004	6.018
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	5.111	1.258
Potencialno znižanje emisij CO ₂ v tonah na leto	17,28	2,95

3.1.5 Osnovna šola borcev za severno mejo Maribor

Zunanje stene so narejene iz mrežaste opeke z vmesno izolacijo debeline 5 cm in silikatno opeko na zunanji steni. Debelina stene je 50 cm, debelina izolacije 5 cm. Streha je deloma mansardna in deloma ravna. Na manjšem ravnem delu je okoli 5 cm toplotne izolacije, na mansardnem pa 25 cm. Večina oken na stavbi je prvotnih lesenih iz časa izgradnje objekta. Kletni prostori niso izolirani. V sklop stavb sodi tudi telovadnica.

Primarni sistem ogrevanja je sestavljen iz dveh plinskih kotlov letnik 2013, ki sta moči 640 kW vsak. Stavba se ogreva iz kotlovnice s pomočjo dveh mešalnih ogrevalnih vej. Še dve direktni veji ogrevata prezračevanje v kuhinji in jedilnici ter pripravo tople vode. Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke in nekaj manjših varčnih ter navadnih žarnic.

Tabela 12: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, OŠ borcev za severno mejo Maribor

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					
Raba energije v kWh	463.989	577.059	537.129	471.532	493.320
Stroški energenta v EUR z DDV	30.940	33.677	33.684	30.212	31.154
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	93	115	107	94	99
Električna energija					
Raba energije v kWh	91.931	90.934	89.998	89.501	68.054
Stroški energije v EUR z DDV	14.072	13.094	13.612	14.327	11.296
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	45	45	44	44	33

Tabela 13: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ borcev za severno mejo Maribor

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	354.429	44.664
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	17.190	6.779
Potencialno znižanje emisij CO ₂ v tonah na leto	70,89	21,89

3.1.6 Osnovna šola Franca Rozmana – Staneta Maribor, podružnična šola Ivana Cankarja Košaki

Objekt ima zidane stene iz polne opeke debeline 55 cm z apnenocementnimi ometi in ni izoliran. Streha je opečna, stara štirikapnica brez izolacije. V 75 % so na objektu nameščena stara škatlasta lesena okna in v 25 % enojna PVC z dvojno zasteklitvijo ter senčili. Tla proti kleti niso izolirana.

Primarni sistem ogrevanja je sestavljen iz enega kotla na ELKO, moči 100 kW, ki se nahaja v kletni kotlovnici stavbe. Stavba se ogreva iz kotlovnice s pomočjo ene veje. Topla voda se

pripravlja z električnimi bojlerji. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene navadne ventile. Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke in nekaj navadnih žarnic.

Tabela 14: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, OŠ Franca Rozmana Staneta Maribor, podružnična šola Košaki

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					
Raba energije v kWh	80.470	70.420	50.300	9.700	48.500
Stroški energenta v EUR z DDV	6.029	7.963	4.468	932	3.730
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	22	19	14	3	13
Električna energija					
Raba energije v kWh	11.172	10.613	11.199	11.876	7.708
Stroški energije v EUR z DDV	1.702	1.565	1.706	1.892	1.282
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	5	5	5	6	4

Tabela 15: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Franca Rozmana Staneta Maribor, podružnična šola Košaki

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	55.458	4.974
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	4.539	762
Potencialno znižanje emisij CO ₂ v tonah na leto	14,97	2,44

3.1.7 Osnovna šola Toneta Čufarja

Stari del šole ima zidane stene iz polne opeke debeline 87 cm z apnenocementnimi ometi, zunanjo in notranjo izolacijo debeline do 15 cm. Streha starega dela je poševna, prekrita z opečno kritino in s 25 cm izolacije na plošči. Na stavbi so nameščena enojna večkomorna PVC okna letnik 2010. Tla proti kleti niso izolirana. Novi del in telovadnica imata zidane stene iz mrežaste opeke debeline 30 cm z apnenocementnimi ometi brez izolacije. Streha novega dela je poševna, prekrita s pločevinasto kritino, ki ima 5 cm izolacije v kritini in s 5 cm izolacije na plošči. Streha telovadnice je poševna, prekrita s asbestnocementno kritino in s 5 cm izolacije na plošči. Okna so večinoma varčna PVC in ALU, na delu stavbe zelo dotrajana lesena. Tla telovadnice in novega dela so izolirana z estrihom.

Primarni sistem ogrevanja je sestavljen iz dveh kotlov na zemeljski plin, moči 2x580 kW, in se nahaja v kotlovnici v starem delu šole. Stavba se ogreva iz kotlovnice s pomočjo 4 vej. Prva

ogreva stari del, druga veja ogreva telovadnico, tretja veja je za prezračevalne sisteme, četrta veja pa ogreva novi del šole. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene navadne ventile. Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke.

Tabela 16: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, OŠ Toneta Čufarja Maribor

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					
Raba energije v kWh	224.903	259.062	274.340	245.443	233.179
Stroški energenta v EUR z DDV	17.640	17.822	19.740	18.309	17.150
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	45	52	55	49	47
Električna energija					
Raba energije v kWh	148.134	142.578	184.129	163.060	108.751
Stroški energije v EUR z DDV	21.618	20.239	25.165	25.122	17.669
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	73	70	90	80	53

Tabela 17: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Toneta Čufarja Maribor

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	181.531	63.893
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	9.793	9.200
Potencialno znižanje emisij CO ₂ v tonah na leto	36,31	31,31

3.1.8 Vrtec Jadvice Golež Maribor, enota Uprava

Zunanje stene vrtca so narejene iz montažnih elementov, ki jih sestavlja lesena nosilna konstrukcija z oblogami. Debelina sten je 23 cm. Streha je poševna, pokrita s 5 cm izolirane pločevinaste kritine in z izolacijo na tleh podstrešja, debelina izolacije je pribl. 12 cm. Vsa okna na vrtcu so bila zamenjana z enojnimi PVC okni leta 2011. Tla objekta imajo minimalno izolacijo v estrihu.

Primarni sistem ogrevanja je sestavljen iz nizkotemperaturnega plinskega kotla, ki je moči 170 kW. Stavba se ogreva iz kotlovnice s pomočjo treh ogrevalnih vej, dve ogrevata radiatorje in ena prezračevalni sistem. Ena direktna veja ogreva bojler. Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke in nekaj manjših varčnih ter navadnih žarnic. V kuhinji je vgrajen prezračevalni sistem s hlajenjem.

Tabela 18: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, Vrtec Jadvige Golež, enota Uprava

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					
Raba energije v kWh	141.541	171.134	174.503	171.360	167.359
Stroški energenta v EUR z DDV	9.344	9.695	9.990	10.802	10.444
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	28	34	35	34	33
Električna energija					
Raba energije v kWh	42.596	42.139	44.889	46.373	40.537
Stroški energije v EUR z DDV	9.229	8.698	9.759	10.268	9.300
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	21	21	22	23	20

Tabela 19: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, Vrtec Jadvige Golež, enota Uprava

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	143.850	12.541
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	7.183	2.695
Potencialno znižanje emisij CO ₂ v tonah na leto	28,77	6,15

3.1.9 Dom Antona Skale Maribor

Zunanje stene objekta so zidane iz mrežaste opeke z apneno cementnimi ometi. Debelina sten je 42 cm in so brez izolacije. Streha je poševna, pokrita s pločevinasto kritino in deloma s 15 cm izolacije v konstrukciji podstrešja. Del podstrešja je izoliran samo z estrihom na tleh podstrešja. Večina oken na stavbi je enojnih PVC. Tla objekta imajo izolacijo v estrihu.

Primarni sistem ogrevanja je toplotna podpostaja, ki se nahaja v kleti. Stavba se ogreva iz podpostaje s pomočjo toplotnega razdelilca. Od razdelilca gredo posamezne veje do delov objekta in boilerja. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene navadne ventile.

Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.

Tabela 20: Raba toplotne energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, Dom Antona Skale Maribor

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					

Raba energije v kWh	150.230	172.550	147.850	175.007	130.282
Stroški energenta v EUR z DDV	13.112	15.316	15.057	18.873	19.471
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	48	55	47	56	42
Električna energija					
Raba energije v kWh	39.806	40.501	37.790	38.929	24.406
Stroški energije v EUR z DDV	7.094	6.967	6.915	7.565	5.076
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	20	20	19	19	12

Tabela 21: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, Dom Antona Skale Maribor

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	32.136	20.659
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	3.234	3.776
Potencialno znižanje emisij CO ₂ v tonah na leto	10,28	10,12

3.1.10 Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova

Enota je sestavljen iz dveh pritličnih stavb, v eni so jasli in v drugi vrtec. Pri jaslih je ovoj urejen v skladu z zahtevami Pures. Prenavljala se bo stavba vrtca, ki še ni bila prenovljena.

Vrtec ima zidane stene iz polne opeke debeline 42 cm. Streha je stara kovinska s 5 cm izolacije. Na vrtcu so prvotna enojna vezana lesena okna, razen v eni pisarni in dveh igralnici, kjer so enojna večkomorna PVC. Tla so izolirana s 5 cm izolacije v estrihu.

Primarni sistem ogrevanja je sestavljen iz kotla na plin, moči 205 kW, ki se nahaja v kotlovnici v jaslih. Jasli in vrtec se ogrevata iz kotlovnice s pomočjo dveh vej, po ena za vsako stavbo. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene navadne ventile.

Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke in nekaj navadnih žarnic. V eni pisarni je nameščena klimatska naprava.

Tabela 22: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					
Raba energije v kWh	173.924	180.996	180.473	179.111	76.307

Stroški energenta v EUR z DDV	10.852	23.081	11.100	10.765	4.952
Proizvedene emisije CO₂ v tonah	35	36	36	36	15
Električna energija					
Raba energije v kWh	57.532	55.542	53.667	58.067	37.685
Stroški energije v EUR z DDV	8.522	7.855	8.681	9.811	6.372
Proizvedene emisije CO₂ v tonah	28	27	26	28	18

Tabela 23: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	99.054	8.607
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	4.805	1.425
Potencialno znižanje emisij CO₂ v tonah na leto	19,81	4,22

3.2 Analiza po posameznih objektih v sklopu B

3.2.1 Osnovna šola Kamnica

Stavba ima zidane stene iz polne opeke debeline 45 cm z apneno cementnimi ometi in tankoslojno izolacijo debeline 16 cm. Fasada vključuje 20 cm izolacije. Streha je poševna, z majhnim naklonom, prekrita s pločevinasto kritino in do 25 cm izolacije v konstrukciji. Na stavbi so večinoma nameščena varčna lesena okna, manjši del je enojnih PVC oken, letnik 2014. Tla proti kleti so izolirana z estrihom.

Primarni sistem ogrevanja je sestavljen iz dveh nizkotemperaturnih kotlov na utekočinjen naftni plin, ki sta moči 2 x 405 kW. Stavba se ogreva iz kotlovnice s pomočjo petih ogrevalnih vej. Ena direktna veja ogreva bojler. Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke in nekaj manjših varčnih ter navadnih žarnic. V kuhinji je vgrajen prezračevalni sistem brez rekuperacije.

Tabela 24: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, OŠ Kamnica

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					
Raba energije v kWh	176.530	192.724	181.749	178.559	138.347
Stroški energenta v EUR z DDV	23.085	25.906	26.693	26.224	20.712

Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	38	41	39	38	30
Električna energija					
Raba energije v kWh	124.831	122.192	126.947	124.172	91.368
Stroški energije v EUR z DDV	17.830	17.122	17.841	18.604	13.701
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	61	60	62	61	45

Tabela 25: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, OŠ Kamnica

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	151.381	55.293
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	22.367	8.035
Potencialno znižanje emisij CO ₂ v tonah na leto	32,55	27,09

3.2.2 Vrtec Studenci Maribor, enota Poljane

Zunanje stene vrta so narejene iz polne opeke z apnenocementnimi ometi na zunanji in notranji strani. Debelina sten je 45 cm. Fasada je neizolirana. Streha je poševna, pokrita s pločevinasto kritino in 10 cm izolacije v konstrukciji podstrešja. Večina oken na vrtcu je enojnih PVC letnik 2011. Tla objekta imajo izolacijo v estrihu.

Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na kurilno olje. Stavba se ogreva iz kotlovnice s pomočjo kotla, moči 120 kW, in ene mešalne veje za vrtec. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene navadne ventile. Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic. Aktivno prezračevanje je urejeno samo za potrebe kuhinje.

Tabela 26: Raba energije, stroški za rabo energije in emisije CO₂ po posameznih letih, Vrtec Studenci Maribor, enota Poljane

	2016	2017	2018	2019	2020
Toplotna energija					
Raba energije v kWh	80.500	100.620	130.840	130.810	80.480
Stroški energenta v EUR z DDV	5.420	8.068	11.445	12.227	5.430
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	22	27	35	35	22
Električna energija					
Raba energije v kWh	11.386	13.181	12.098	12.746	12.059
Stroški energije v EUR z DDV	1.952	1.964	2.044	2.254	2.012
Proizvedene emisije CO ₂ v tonah	6	6	6	6	6

Tabela 27: Predvideni letni prihranki, ki bi lahko bili doseženi po energetske sanaciji, Vrtec Studenci Maribor, enota Poljane

	Toplotna energija	Električna energija
Potencialni prihranki energije v kWh na leto	31.349	5.485
Potencialni prihranki stroškov v EUR na leto z DDV	692	928
Potencialno znižanje emisij CO ₂ v tonah na leto	8,46	2,69

3.3 Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika

Objekti sklopa A

Tabela 28: Obstoječe stanje v OŠ in vrtcih sklopa A z vidika rabe energije

	Okna	Streha	Fasada	Ventili	Kotlovnica
OŠ Angela Besednjaka Maribor	PVC starejša	do 25 cm izolacije	brez izolacije na starem delu in 15 na prizidku	deloma termostatski ventili	toplotna podpostaja
OŠ Gustava Šiliha Maribor	PVC nova in deloma stara lesena	do 25 cm izolacije	brez izolacije	navadni ventili	toplotna podpostaja dotrajana
OŠ Tabor I Maribor	lesena stara, na vzhodni fasadi šole delno PVC starejša, varčna na telovadnici	do 25 cm izolacije	do 8 cm dotrajane izolacije pod pločevinasto fasado	navadni ventili	toplotna podpostaja dotrajana
Vrtec Jožice Flander Maribor, PE Vančka Šarha Smoletova 7	PVC varčna	minimalna izolacija neznane debeline	brez izolacije	navadni ventili	toplotna podpostaja
OŠ borcev za severno mejo Maribor	lesena stara na večjem delu in varčna na mansardi	do 25 cm izolacije v konstrukciji	do 5 cm pod silikatno opeko	navadni ventili	kotlovnica na ZP
OŠ Franca Rozmana – Staneta Maribor, PŠ Ivana Cankarja Košaki	lesena stara, na južnem delu PVC starejša.	brez izolacije	brez izolacije	navadni ventili	kotel na ELKO, potrebna zamenjava energenta
OŠ Toneta Čufarja Maribor	večinoma varčna PVC in ALU, na	do 25 cm izolacije v konstrukciji in na podstrešju,	novi vmesni trakt in telovadnica	večinoma navadni ventili	kotlovnica na ZP

	delu stavbe zelo dotrajana lesena	zadnji ne obnovljen del je neizoliran	izolirana po zahtevah PURES stara dela z minimalno izolacijo		
Vrtec Jadvice Golež Maribor, Uprava	PVC varčna	do 12 cm izolacije v konstrukciji	Marlesova montažna stena s posedenimi 8-12 cm izolacije	navadni ventili	kotlovnica na ZP
Dom Antona Skale Maribor	PVC starejša okna	minimalna izolacija v estrihu podstrešja	brez izolacije	navadni ventili	toplotna podpostaja dotrajana
Vrtec Ivana Glinška Maribor, PE Smetanova	lesena stara, v pisarni in 2 igralnicah so enojna večkomorna PVC	brez izolacije	brez izolacije	navadni ventili	kotlovnica na ZP v sosednjem objektu

Objekti sklopa B

Tabela 29: Obstoječe stanje v OŠ in vrtcu skupine B z vidika rabe energije

	Okna	Streha	Fasada	Ventili	Kotlovnica
OŠ Kamnica	varčna lesena	sanirana, 15-25 cm izolacije	20 cm izolacije	navadni ventili	kotel na UNP, potrebna zamenjava energenta
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	PVC varčna	Sanirana ca 10 cm izolacije v konstrukciji	Brez izolacije	Navadni ventili	kotel na ELKO, potrebna zamenjava energenta

VRSTA IN OPIS INVESTICIJE

3.4 Predvideni ukrepi energetske sanacije objektov sklopa A in B

Tabela 30: Seznam predvidenih ukrepov potrebnih za izvedbo energetskih sanacij objektov sklopa A

	Objekt	Kratek opis predvidenih ukrepov
1.	OŠ Angela Besednjaka Maribor	<ul style="list-style-type: none"> Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; Izdelava fasade po sistemu MV v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; Izdelava fasade pod terenom po zahtevah PURES;

		<ul style="list-style-type: none"> • Menjava stavbnega pohištva do letnika 2009; • Montaža zunanjih senčil na ročni pogon; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje; • Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode; • Prenova notranje razsvetljave izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z LED tehnologijo.
2.	OŠ Gustava Šiliha Maribor	<ul style="list-style-type: none"> • Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; • Izdelava fasade po sistemu MV v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Izdelava fasade pod terenom po zahtevah PURES; • Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje; • Montaža novega prezračevalnega sistema z rekuperacijo za prezračevanje kuhinje; • Izvedba nove toplotne postaje za daljinsko ogrevanje.
3.	OŠ Tabor I Maribor	<ul style="list-style-type: none"> • Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; • Izdelava fasade po sistemu MV v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Izdelava fasade pod terenom po zahtevah PURES; • Menjava stavbnega pohištva; • Montaža zunanjih senčil na ročni pogon; • Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje; • Montaža novega sistema prezračevanja jedilnice; • Prenova notranje razsvetljave izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z LED tehnologijo; • Montaža samostojne kompaktno toplotne postaje za ogrevanje in samostojne kompaktno toplotne postaje za pripravo TSV.
4.	Vrtec Jožice Flander Maribor, PE Vančka Šarha	<ul style="list-style-type: none"> • Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; • Izdelava fasade po sistemu MV v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Izdelava fasade pod terenom po zahtevah PURES; • Montaža zunanjih senčil na ročni pogon; • Toplotna izolacija stropa proti podstrešju – mineralna volna v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Toplotna izolacija ravne strehe po zahtevah PURES; • Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje;

		<ul style="list-style-type: none"> • Montaža novega prezračevalnega sistema z rekuperacijo za prezračevanje kuhinje; • Prenova notranje razsvetljave izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z LED tehnologijo; • Prenova kompaktne toplotne postaje.
5.	OŠ borcev za severno mejo Maribor	<ul style="list-style-type: none"> • Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; • Izdelava fasade po sistemu MV v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Menjava stavbnega pohištva in namestitvev senčil; • Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje; • Prenova ogrevalnega sistema - tehnika, regulacija ZP + TČ, pokrivanje s TČ 55 %; • Prenova notranje razsvetljave izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z LED tehnologijo.
6.	OŠ Franca Rozmana Staneta Maribor, PŠ Košaki	<ul style="list-style-type: none"> • Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; • Izdelava fasade po sistemu MV v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Menjava stavbnega pohištva in namestitvev senčil; • Toplotna izolacija podstrešja – mineralna volna v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje; • Prenova ogrevalnega sistema - tehnika, regulacija ZP + TČ, pokrivanje s TČ 60 %; • Prenova notranje razsvetljave izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z LED tehnologijo.
7.	OŠ Toneta Čufarja Maribor	<ul style="list-style-type: none"> • Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; • Izdelava fasade po sistemu MV v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Izdelava fasade pod terenom po zahtevah PURES; • Menjava stavbnega pohištva na starem delu šole in ZVKD delu; • Montaža zunanjih senčil na ročni pogon na starem delu šole; in ZVKD delu; • Menjava opečne strešne kritine na starem delu šole; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje; • Prenova ogrevalnega sistema - tehnika, regulacija ZP + TČ, pokrivanje s TČ 60 %;

		<ul style="list-style-type: none"> • Prenova notranje razsvetljave izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z LED tehnologijo.
8.	Vrtec Jadvige Golež Maribor, Uprava	<ul style="list-style-type: none"> • Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; • Izdelava fasade po sistemu MV v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Izdelava fasade pod terenom po zahtevah PURES; • Montaža zunanjih senčil na ročni pogon; • Toplotna izolacija stropa proti podstrešju – mineralna volna v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje; • Prenova ogrevalnega sistema – prehod na daljinsko ogrevanje: umestitev toplovodnega omrežja v teren, montaža samostojne kompaktne toplotne postaje za ogrevanje in za pripravo TSV; • Montaža novega prezračevalnega sistema za prezračevanje kuhinje; • Prenova notranje razsvetljave izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z LED tehnologijo.
9.	Dom Antona Skale Maribor	<ul style="list-style-type: none"> • Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; • Izdelava fasade po sistemu z EPS v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Izdelava fasade pod terenom po zahtevah PURES; • Menjava stavbnega pohištva; • Montaža zunanjih senčil na ročni pogon; • Toplotna izolacija stropa proti podstrešju, stene proti podstrešju, poševne strehe z notranje strani in ravne strehe – v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje; • Prenova notranje razsvetljave izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z LED tehnologijo. • Prenova kompaktne toplotne postaje.
10.	Vrtec Ivana Glinška Maribor, PE Smetanova	<ul style="list-style-type: none"> • Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; • Izdelava fasade po sistemu MV v debelini za izpolnitev zahtev po PURES; • Izdelava fasade pod terenom po zahtevah PURES; • Montaža zunanjih senčil na ročni pogon; • Menjava strešnih kupol;

	<ul style="list-style-type: none"> • Toplotna izolacija stropa delavnice, ravne strehe in strehe nad igralnicami; • Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje; • Prenova ogrevalnega sistema - tehnika, regulacija ZP + TČ, pokrivanje s TČ 75 %; • Prenova notranje razsvetljave izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z LED tehnologijo.
--	---

Tabela 31: Seznam predvidenih ukrepov potrebnih za izvedbo energetskih sanacij objektov sklopa B

1.	OŠ Kamnica	<ul style="list-style-type: none"> • Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; • Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje; • Prenova ogrevalnega sistema - tehnika, regulacija UNP + TČ, pokrivanje s TČ 65 %; • Montaža novega prezračevalnega sistema za prezračevanje kuhinje; • Prenova notranje razsvetljave izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z LED tehnologijo.
2.	Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	<ul style="list-style-type: none"> • Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta in vgradnja merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, vzpostavitev delovanja centralnega nadzornega sistema (CNS) ter povezavo na daljinski nadzor; • Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode; • Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje; • Prenova notranje razsvetljave izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk z LED tehnologijo; • Izvedba toplotne postaje za daljinsko ogrevanje.
		<ul style="list-style-type: none"> •

4 FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA

ZNKP v prvem odstavku 25. člena določa, da je treba pri finančno-ekonomskem delu obravnavanega dokumenta (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.

Z investicijo se za objekte skupine A predvideva izvedba ukrepov, s katerimi bodo objekti dosegli status celovite energetske prenove. Za objekta skupine B se predvideva izvedba ukrepov, s katerimi bosta objekta dosegla status delne energetske prenove. Pregled nad predvidenimi ukrepi objektov skupine A in B vključujeta Tabeli 32 in 33, opisi posameznih ukrepov po objektih so predstavljeni v Tabeli 30 in 31.

Tabela 32: Seznam objektov SKUPINE A, predvidenih za celovito energetska obnovo s pregledom ukrepov

Objekt	Naslov	Predvideni ukrepi												
		Energetsko upravljanje	Izdelava fasade	Izdelava fasade pod terno	Toplotna izolacija podstrešja/strop/stene proti podstrešju	Menjava pločevinaste stredne kataline	Menjava ključnega pohištva	Senčila	Prenova razdelilnika-priprava STV	Termostatski ventili	Prenova razsvetljave	Prenova ogrevalnega sistema	Prenova prezračevanja	Prezračevanje kuhinje
OŠ Angela Besednjaka Maribor	Celjska ulica 11, 2000 Maribor	x	x	x				x*	x	x	x	x		
OŠ Gustava Šilih Maribor	Majcigerjeva ulica 31, 2000 Maribor	x	x	x						x	x		x	x
OŠ Tabor I Maribor	Ulica Arnolda Tovornika 21, 2000 Maribor	x	x	x				x	x	x	x	x	x	x
Vrtec Jožice Flander Maribor, PE Vančka Šarha	Smoletova ulica 7, 2000 Maribor	x	x	x	x				x	x	x	x		x
OŠ borcev za severno mejo Maribor	Borcev za severno mejo 16, 2000 Maribor	x	x					x	x	x	x	x	x	x
OŠ Franca Rozmana Staneta Maribor, PŠ Košaki	Šentiljska cesta 41. a, 2000 Maribor	x	x		x			x	x	x	x	x		
OŠ Toneta Čufarja Maribor	Zirkovska cesta 67, 2000 Maribor	x	x*	x	x*	x*		x*	x*		x	x	x	
Vrtec Jadvige Goleš Maribor, Uprava	Bethnavska cesta 100, 2000 Maribor	x	x	x	x				x	x	x	x		x
Dom Antona Skale Maribor	Majcigerjeva ulica 37, 2000 Maribor	x	x	x	x			x	x	x	x	x		
Vrtec Ivana Glinška Maribor, PE Smetanova	Smetanova ulica 34, 2000 Maribor	x	x	x	x*	x*		x	x	x	x	x		

*delno

Tabela 33: Seznam objektov SKUPINE B, predvidenih za delno energetska obnovo s pregledom ukrepov

Objekt	Naslov	Predvideni ukrepi					
		Energetsko upravljanje	Prenova razdelilnika-priprava STV	Termostatski ventili	Prenova ogrevalnega sistema	Prenova razsvetljave	Prezračevanje kuhinje
OŠ Kamnica	Vrbanska cesta 93, 2351 Kamnica	x	x	x	x	x	x
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	Groharjeva 22, 2000 Maribor	x	x	x	x	x	

4.1 Osnove za izračun investicijske vrednosti projekta

Za oceno vrednosti investicije so služili sledeči dokumenti in osnove:

- Energetski pregledi in projektantski popisi s predračuni, obstoječe dokumentacije za obnove nekaterih objektov (Vir: Proj. pisarna, Energap);
- Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno zasebnega partnerstva za izvedbo projekta celovite energetske obnove stavb in storitev energetskega upravljanja stavb v lasti Mestne občine Maribor (september 2021)
- stroški investicijske in projektne dokumentacije so upravičeni v skupni višini največ 7 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV) (v skladu z JR JOB_2021);
- stroški nadzora so upravičeni v skupni višini največ 3 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV)(v skladu z JR JOB_2021);
- upoštevan je strošek plač v skupni višini 3 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV) (v skladu z JR JOB_2021);
- DDV je upoštevan v višini 22 %;
- dinamika vlaganj v investicijo je oblikovana na osnovi časovnega načrta obnove in je predvidena v letu 2021 in 2022;
- pri preračun vrednosti projekta iz stalnih cen v tekoče cene za leto 2022 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 1,2%, ki jo je določil UMAR⁸.

4.2 Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah

Predračunske cene so na ravni junij 2021. V Tabeli 34 je prikazana investicijska vrednost in struktura vlaganj po stalnih cenah z in brez upoštevanega davka na dodano vrednost.

Tabela 34: Investicijske vrednosti in struktura vlaganj po stalnih cenah v EUR z in brez DDV

⁸ UMAR, Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2021:

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

OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE PO STALNIH CENAH (STAVBE SKUPINA A)

št.	naziv stavbe/ukrepa	Leto 2021 (Cena brez DDV v EUR)	Leto 2022 (Cena brez DDV v EUR)	SKUPAJ (Cena brez DDV v EUR)	SKUPAJ (DDV v EUR)	SKUPAJ (Cena z DDV v EUR)
I.	OŠ Angela Besednjaka Maribor	2.000,00	944.385,70	946.385,70	206.884,85	1.153.270,55
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.000,00	21.000,00	3.300,00	24.300,00
1.1.	<i>Stroški svetovalnega inženiringa</i>	0,00	15.000,00	15.000,00	3.300,00	18.300,00
1.2.	<i>Stroški dela na projektu</i>	2.000,00	4.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	925.385,70	925.385,70	203.584,85	1.128.970,55
2.1.	<i>Energetska upravljanje</i>	0,00	8.711,70	8.711,70	1.916,57	10.628,27
2.2.	<i>Izdelava fasade</i>	0,00	331.230,00	331.230,00	72.870,60	404.100,60
2.3.	<i>Izdelava fasade pod terenom</i>	0,00	14.512,00	14.512,00	3.192,64	17.704,64
2.4.	<i>Menjava stavbnega pohištva in zunanja senčila</i>	0,00	484.770,00	484.770,00	106.649,40	591.419,40
2.5.	<i>Prenova razdelilnika in STV</i>	0,00	35.000,00	35.000,00	7.700,00	42.700,00
2.6.	<i>Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje</i>	0,00	8.750,00	8.750,00	1.925,00	10.675,00
2.7.	<i>Prenova notranje razsvetljave</i>	0,00	42.412,00	42.412,00	9.330,64	51.742,64
II.	OŠ Gustava Šiliha Maribor	2.000,00	707.564,20	709.564,20	154.784,12	864.348,32
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.000,00	21.000,00	3.300,00	24.300,00
1.1.	<i>Stroški svetovalnega inženiringa</i>	0,00	15.000,00	15.000,00	3.300,00	18.300,00
1.2.	<i>Stroški dela na projektu</i>	2.000,00	4.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	688.564,20	688.564,20	151.484,12	840.048,32
2.1.	<i>Energetska upravljanje</i>	0,00	7.459,80	7.459,80	1.641,16	9.100,96
2.2.	<i>Izdelava fasade</i>	0,00	172.188,00	172.188,00	37.881,36	210.069,36
2.3.	<i>Izdelava fasade pod terenom</i>	0,00	34.553,00	34.553,00	7.601,66	42.154,66
2.4.	<i>Menjava stavbnega pohištva in zunanja senčila</i>	0,00	269.000,00	269.000,00	59.180,00	328.180,00
2.5.	<i>Prenova notranje razsvetljave</i>	0,00	68.654,00	68.654,00	15.103,88	83.757,88
2.6.	<i>Prenova razdelilnika in STV</i>	0,00	42.548,60	42.548,60	9.360,69	51.909,29
2.7.	<i>Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje</i>	0,00	14.770,00	14.770,00	3.249,40	18.019,40
2.8.	<i>Prezračevanje kuhinje</i>	0,00	52.502,80	52.502,80	11.550,62	64.053,42
2.9.	<i>Izvedba nove toplotne postaje za ogrevanje</i>	0,00	26.888,00	26.888,00	5.915,36	32.803,36
III.	OŠ Tabor I Maribor	2.000,00	1.011.976,70	1.013.976,70	221.754,87	1.235.731,57
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.000,00	21.000,00	3.300,00	24.300,00
1.1.	<i>Stroški svetovalnega inženiringa</i>	0,00	15.000,00	15.000,00	3.300,00	18.300,00
1.2.	<i>Stroški dela na projektu</i>	2.000,00	4.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	992.976,70	992.976,70	218.454,87	1.211.431,57
2.1.	<i>Energetska upravljanje</i>	0,00	7.835,80	7.835,80	1.723,88	9.559,68
2.2.	<i>Izdelava fasade</i>	0,00	501.000,00	501.000,00	110.220,00	611.220,00
2.3.	<i>Izdelava fasade pod terenom</i>	0,00	21.114,00	21.114,00	4.645,08	25.759,08
2.4.	<i>Menjava stavbnega pohištva in zunanja senčila</i>	0,00	226.000,00	226.000,00	49.720,00	275.720,00
2.5.	<i>Prenova razdelilnika in STV</i>	0,00	45.891,40	45.891,40	10.096,11	55.987,51
2.6.	<i>Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje</i>	0,00	12.950,00	12.950,00	2.849,00	15.799,00
2.7.	<i>Prezračevanje jedilnice</i>	0,00	30.373,00	30.373,00	6.682,06	37.055,06
2.8.	<i>Prezračevanje kuhinje</i>	0,00	57.350,30	57.350,30	12.617,07	69.967,37
2.9.	<i>Prenova notranje razsvetljave</i>	0,00	59.672,00	59.672,00	13.127,84	72.799,84
2.10.	<i>Izvedba nove toplotne postaje za ogrevanje in STV</i>	0,00	30.790,20	30.790,20	6.773,84	37.564,04

IV.	Vrtec Jožice Flander Maribor, PE Vančka Šarha	2.000,00	308.151,30	310.151,30	66.913,29	377.064,59
1.	Prilavljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.000,00	19.000,00	3.300,00	24.300,00
1.1.	Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.000,00	15.000,00	3.300,00	18.300,00
1.2.	Stroški dela na projektu	2.000,00	4.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	289.151,30	289.151,30	63.613,29	352.764,59
2.1.	Energetsko upravljanje	0,00	5.743,30	5.743,30	1.263,53	7.006,83
2.2.	Izdelava fasade	0,00	133.000,00	133.000,00	29.260,00	162.260,00
2.3.	Izdelava fasade pod terenom	0,00	5.774,40	5.774,40	1.270,37	7.044,77
2.4.	Namestitev zunanjih senčil	0,00	9.625,00	9.625,00	2.117,50	11.742,50
2.5.	Toplotna izolacija stropa proti podstrešju	0,00	7.420,00	7.420,00	1.632,40	9.052,40
2.6.	Toplotna izolacija ravne strehe	0,00	12.221,50	12.221,50	2.688,73	14.910,23
2.7.	Prenova razdelilnika in STV	0,00	23.056,50	23.056,50	5.072,43	28.128,93
2.8.	Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje	0,00	5.950,00	5.950,00	1.309,00	7.259,00
2.9.	Prezračevanje kuhinje	0,00	73.757,90	73.757,90	16.226,74	89.984,64
2.10.	Prenova notranje razsvetljave	0,00	7.848,00	7.848,00	1.726,56	9.574,56
2.11.	Prenova ogrevalnega sistema	0,00	4.754,70	4.754,70	1.046,03	5.800,73
V.	OŠ borcev za severno mejo Maribor	2.000,00	790.716,44	792.716,44	173.077,62	965.794,06
1.	Prilavljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.000,00	21.000,00	3.300,00	24.300,00
1.1.	Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.000,00	15.000,00	3.300,00	18.300,00
1.2.	Stroški dela na projektu	2.000,00	4.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	771.716,44	771.716,44	169.777,62	941.494,06
2.1.	Energetsko upravljanje	0,00	5.689,30	5.689,30	1.251,65	6.940,95
2.2.	Izdelava fasade	0,00	129.020,00	129.020,00	28.384,40	157.404,40
2.3.	Menjava stavbnega pohištva s senčili	0,00	294.787,00	294.787,00	64.853,14	359.640,14
2.4.	Prenova razdelilnika in STV	0,00	35.550,00	35.550,00	7.821,00	43.371,00
2.5.	Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje	0,00	12.950,00	12.950,00	2.849,00	15.799,00
2.6.	Prenova ogrevalnega sistema TČ zrak/voda	0,00	61.626,74	61.626,74	13.557,88	75.184,62
2.7.	Prezračevanje jedilnice	0,00	73.514,00	73.514,00	16.173,08	89.687,08
2.8.	Prezračevanje kuhinje	0,00	98.907,40	98.907,40	21.759,63	120.667,03
2.9.	Prenova notranje razsvetljave	0,00	59.672,00	59.672,00	13.127,84	72.799,84
VI.	OŠ Franca Rozmana Staneta Maribor, PŠ Košaki	2.000,00	182.807,30	184.807,30	39.337,61	224.144,91
1.	Prilavljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.000,00	21.000,00	3.300,00	24.300,00
1.1.	Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.000,00	15.000,00	3.300,00	18.300,00
1.2.	Stroški dela na projektu	2.000,00	4.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	163.807,30	163.807,30	36.037,61	199.844,91
2.1.	Energetsko upravljanje	0,00	5.689,30	5.689,30	1.251,65	6.940,95
2.2.	Izdelava fasade	0,00	40.885,00	40.885,00	8.994,70	49.879,70
2.3.	Menjava stavbnega pohištva s senčili	0,00	34.800,00	34.800,00	7.656,00	42.456,00
2.4.	Toplotna izolacija podstrešja	0,00	19.482,00	19.482,00	4.286,04	23.768,04
2.5.	Prenova razdelilnika in STV	0,00	4.895,00	4.895,00	1.076,90	5.971,90
2.6.	Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje	0,00	2.520,00	2.520,00	554,40	3.074,40
2.7.	Prenova ogrevalnega sistema TČ zrak/voda	0,00	44.956,00	44.956,00	9.890,32	54.846,32
2.8.	Prenova notranje razsvetljave	0,00	10.580,00	10.580,00	2.327,60	12.907,60
VII.	OŠ Toneta Čufarja Maribor	2.000,00	354.420,30	356.420,30	77.092,47	433.512,77
1.	Prilavljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.000,00	21.000,00	3.300,00	24.300,00
1.1.	Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.000,00	15.000,00	3.300,00	18.300,00
1.2.	Stroški dela na projektu	2.000,00	4.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	335.420,30	335.420,30	73.792,47	409.212,77
2.1.	Energetsko upravljanje	0,00	6.182,30	6.182,30	1.360,11	7.542,41
2.2.	Izdelava fasade - stari del šole	0,00	40.265,00	40.265,00	8.858,30	49.123,30
2.3.	Izdelava fasade pod terenom	0,00	4.612,00	4.612,00	1.014,64	5.626,64
2.4.	Menjava stavbnega pohištva s senčili - stari del šole	0,00	65.414,00	65.414,00	14.391,08	79.805,08
2.5.	Menjava stavbnega pohištva s senčili - ZVKD del	0,00	63.500,00	63.500,00	13.970,00	77.470,00
2.6.	Toplotna izolacija stropa - stari del šole	0,00	10.275,00	10.275,00	2.260,50	12.535,50
2.7.	Menjava pločevinate strešne kritine - stari del šole	0,00	22.605,00	22.605,00	4.973,10	27.578,10
2.8.	Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje	0,00	5.320,00	5.320,00	1.170,40	6.490,40
2.9.	Prenova ogrevalnega sistema TČ zrak/voda	0,00	71.047,00	71.047,00	15.630,34	86.677,34
2.10.	Prenova notranje razsvetljave	0,00	46.200,00	46.200,00	10.164,00	56.364,00
VIII.	Vrtec Jadvice Golež Maribor, Uprava	2.000,00	263.611,80	265.611,80	57.114,60	322.726,40
1.	Prilavljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.000,00	21.000,00	3.300,00	24.300,00
1.1.	Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.000,00	15.000,00	3.300,00	18.300,00
1.2.	Stroški dela na projektu	2.000,00	4.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	244.611,80	244.611,80	53.814,60	298.426,40
2.1.	Energetsko upravljanje	0,00	6.182,30	6.182,30	1.360,11	7.542,41
2.2.	Izdelava fasade	0,00	49.925,00	49.925,00	10.983,50	60.908,50
2.3.	Izdelava fasade pod terenom	0,00	8.541,00	8.541,00	1.879,02	10.420,02
2.4.	Namestitev zunanjih senčil	0,00	31.624,00	31.624,00	6.957,28	38.581,28
2.5.	Toplotna izolacija stropa proti podstrešju	0,00	35.590,00	35.590,00	7.829,80	43.419,80
2.6.	Prenova razdelilnika in STV	0,00	16.235,00	16.235,00	3.571,70	19.806,70
2.7.	Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje	0,00	4.060,00	4.060,00	893,20	4.953,20
2.8.	Prezračevanje kuhinje	0,00	56.643,40	56.643,40	12.461,55	69.104,95
2.9.	Prenova notranje razsvetljave	0,00	7.848,00	7.848,00	1.726,56	9.574,56
2.10.	Prenova ogrevalnega sistema TČ zrak/voda	0,00	27.963,10	27.963,10	6.151,88	34.114,98

IX.	Dom Antona Skale Maribor	2.000,00	423.099,30	425.099,30	92.201,85	517.301,15
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.000,00	21.000,00	3.300,00	24.300,00
1.1.	<i>Stroški svetovalnega inženiringa</i>	0,00	15.000,00	15.000,00	3.300,00	18.300,00
1.2.	<i>Stroški dela na projektu</i>	2.000,00	4.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	404.099,30	404.099,30	88.901,85	493.001,15
2.1.	<i>Energetsko upravljanje</i>	0,00	6.497,00	6.497,00	1.429,34	7.926,34
2.2.	<i>Izdelava fasade</i>	0,00	86.612,00	86.612,00	19.054,64	105.666,64
2.3.	<i>Izdelava fasade pod terenom</i>	0,00	6.091,80	6.091,80	1.340,20	7.432,00
2.4.	<i>Menjava stavbnega pohištva</i>	0,00	82.924,80	82.924,80	18.243,46	101.168,26
2.5.	<i>Namestitev zunanjih senčil</i>	0,00	47.472,00	47.472,00	10.443,84	57.915,84
2.6.	<i>Toplotna izolacija stropa proti podstrešju</i>	0,00	22.262,00	22.262,00	4.897,64	27.159,64
2.7.	<i>Toplotna izolacija stene proti podstrešju</i>	0,00	8.491,50	8.491,50	1.868,13	10.359,63
2.8.	<i>Toplotna izolacija poševne strehe z notranje strani</i>	0,00	35.001,50	35.001,50	7.700,33	42.701,83
2.9.	<i>Toplotna izolacija ravne strehe</i>	0,00	6.224,00	6.224,00	1.369,28	7.593,28
2.10.	<i>Prenova razdelilnika in STV</i>	0,00	27.253,60	27.253,60	5.995,79	33.249,39
2.11.	<i>Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje</i>	0,00	8.750,00	8.750,00	1.925,00	10.675,00
2.12.	<i>Prenova notranje razsvetljave</i>	0,00	42.912,00	42.912,00	9.440,64	52.352,64
2.13.	<i>Izvedba toplotne postaje za ogrevanje in STV</i>	0,00	23.607,10	23.607,10	5.193,56	28.800,66
X.	Vrtec Ivana Glinška Maribor, PE Smetanova	2.000,00	269.465,60	271.465,60	58.402,43	329.868,03
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.000,00	21.000,00	3.300,00	24.300,00
1.1.	<i>Stroški svetovalnega inženiringa</i>	0,00	15.000,00	15.000,00	3.300,00	18.300,00
1.2.	<i>Stroški dela na projektu</i>	2.000,00	4.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	250.465,60	250.465,60	55.102,43	305.568,03
2.1.	<i>Energetsko upravljanje</i>	0,00	5.732,30	5.732,30	1.261,11	6.993,41
2.2.	<i>Izdelava fasade</i>	0,00	38.616,00	38.616,00	8.495,52	47.111,52
2.3.	<i>Izdelava fasade pod terenom</i>	0,00	5.557,00	5.557,00	1.222,54	6.779,54
2.4.	<i>Menjava stavbnega pohištva s senčili(tudi strešne kupole)</i>	0,00	41.043,00	41.043,00	9.029,46	50.072,46
2.5.	<i>Toplotna izolacija stropa delavnice</i>	0,00	1.807,50	1.807,50	397,65	2.205,15
2.6.	<i>Toplotna izolacija ravne strehe in streh nad igralnicami</i>	0,00	80.887,00	80.887,00	17.795,14	98.682,14
2.7.	<i>Menjava pločevinaste strešne kritine nad delavnico</i>	0,00	4.202,30	4.202,30	924,51	5.126,81
2.8.	<i>Prenova razdelilnika in STV</i>	0,00	14.100,40	14.100,40	3.102,09	17.202,49
2.9.	<i>Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje</i>	0,00	4.200,00	4.200,00	924,00	5.124,00
2.10.	<i>Prenova ogravalnega sistema TČ zrak/voda</i>	0,00	47.552,10	47.552,10	10.461,46	58.013,56
2.11.	<i>Prenova notranje razsvetljave</i>	0,00	6.768,00	6.768,00	1.488,96	8.256,96
	Skupaj	20.000,00	5.256.198,64	5.276.198,64	1.147.563,70	6.423.762,34

OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE PO STALNIH CENAH (STAVBE SKUPINA B)

št.	naziv stavbe/ukrepa	Leto 2021 (Cena brez DDV v EUR)	Leto 2022 (Cena brez DDV v EUR)	SKUPAJ (Cena brez DDV v EUR)	SKUPAJ (DDV v EUR)	SKUPAJ (Cena z DDV v EUR)
I.	OŠ Kamnica	1.000,00	286.638,30	287.638,30	62.840,43	350.478,73
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	1.000,00	4.000,00	5.000,00	660,00	5.660,00
1.1.	<i>Stroški svetovalnega inženiringa</i>	0,00	3.000,00	3.000,00	660,00	3.660,00
1.2.	<i>Stroški dela na projektu</i>	1.000,00	1.000,00	2.000,00	0,00	2.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	282.638,30	282.638,30	62.180,43	344.818,73
2.1.	<i>Energetsko upravljanje</i>	0,00	10.891,00	10.891,00	2.396,02	13.287,02
2.2.	<i>Prenova razdelilnika in STV</i>	0,00	56.808,90	56.808,90	12.497,96	69.306,86
2.3.	<i>Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje</i>	0,00	12.950,00	12.950,00	2.849,00	15.799,00
2.4.	<i>Prenova ogravalnega sistema TČ zrak/voda</i>	0,00	57.912,00	57.912,00	12.740,64	70.652,64
2.5.	<i>Prezračevanje kuhinje</i>	0,00	84.404,40	84.404,40	18.568,97	102.973,37
2.6.	<i>Prenova notranje razsvetljave</i>	0,00	59.672,00	59.672,00	13.127,84	72.799,84
II.	Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	1.000,00	46.670,20	47.670,20	10.047,44	57.717,64
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	1.000,00	4.000,00	5.000,00	660,00	5.660,00
1.1.	<i>Stroški svetovalnega inženiringa</i>	0,00	3.000,00	3.000,00	660,00	3.660,00
1.2.	<i>Stroški dela na projektu</i>	1.000,00	1.000,00	2.000,00	0,00	2.000,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	42.670,20	42.670,20	9.387,44	52.057,64
2.1.	<i>Energetsko upravljanje</i>	0,00	5.689,30	5.689,30	1.251,65	6.940,95
2.2.	<i>Prenova razdelilnika in STV</i>	0,00	9.548,00	9.548,00	2.100,56	11.648,56
2.3.	<i>Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnoteženje</i>	0,00	3.850,00	3.850,00	847,00	4.697,00
2.4.	<i>Prenova notranje razsvetljave</i>	0,00	9.540,00	9.540,00	2.098,80	11.638,80
2.5.	<i>Izvedba toplotne postaje za ogrevanje in STV</i>	0,00	14.042,90	14.042,90	3.089,44	17.132,34
	Skupaj	2.000,00	333.308,50	335.308,50	72.887,87	408.196,37

DINAMIKA VLAGANJ PO LETIH	Dinamika po letih		SKUPAJ VREDNOST	v %
	2021	2022		
<i>Stavbe skupine A</i>				
Stroški za gradnjo in nakup opreme	0,00	5.066.198,64	5.066.198,64	78,87
Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	150.000,00	150.000,00	2,34
Stroški dela na projektu -javni partner	20.000,00	40.000,00	60.000,00	0,93
SKUPAJ VSI STROŠKI BREZ DDV	20.000,00	5.256.198,64	5.276.198,64	82,14
SKUPAJ VSI STROŠKI OPERACIJE Z DDV	20.000,00	6.403.762,34	6.423.762,34	100,00
<i>Stavbe skupine B</i>				
Stroški za gradnjo in nakup opreme	0,00	325.308,50	325.308,50	79,69
Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	6.000,00	6.000,00	1,47
Stroški dela na projektu -javni partner	2.000,00	2.000,00	4.000,00	0,98
SKUPAJ VSI STROŠKI BREZ DDV	2.000,00	333.308,50	335.308,50	82,14
SKUPAJ VSI STROŠKI OPERACIJE Z DDV	2.000,00	406.196,37	408.196,37	100,00
<i>SKUPAJ A + B</i>				
Stroški za gradnjo in nakup opreme	0,00	5.391.507,14	5.391.507,14	78,92
Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	156.000,00	156.000,00	2,28
Stroški dela na projektu -javni partner	22.000,00	42.000,00	64.000,00	0,94
SKUPAJ VSI STROŠKI BREZ DDV	22.000,00	5.589.507,14	5.611.507,14	82,14
SKUPAJ VSI STROŠKI OPERACIJE Z DDV	22.000,00	6.809.958,71	6.831.958,71	100,00

V Tabeli 35 je prikazana investicijska vrednost in struktura vlaganj po tekočih cenah z in brez upoštevanega davka na dodano vrednost.

Tabela 35: Investicijske vrednosti in struktura vlaganj po tekočih cenah v EUR z in brez DDV

OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE PO TEKOČIH CENAH (STAVBE SKUPINA A)

št.	naziv stavbe/ukrepa	Leto 2021 (Cena brez DDV v EUR)	Leto 2022 (Cena brez DDV v EUR)	SKUPAJ (Cena brez DDV v EUR)	SKUPAJ (DDV v EUR)	SKUPAJ (Cena z DDV v EUR)
I.	OŠ Angela Besednjaka Maribor	2.000,00	955.718,33	957.718,33		1.167.085,80
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.228,00	21.228,00		24.567,60
1.1.	Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.180,00	15.180,00	3.339,60	18.519,60
1.2.	Stroški dela na projektu	2.000,00	4.048,00	6.048,00	0,00	6.048,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	936.490,33	936.490,33		1.142.518,20
2.1.	Energetsko upravljanje	0,00	8.816,24	8.816,24	1.939,57	10.755,81
2.2.	Izdelava fasade	0,00	335.204,76	335.204,76	73.745,05	408.949,81
2.3.	Izdelava fasade pod terenom	0,00	14.686,14	14.686,14	3.230,95	17.917,10
2.4.	Menjava stavbnega pohištva in zunanja	0,00	490.587,24	490.587,24	107.929,19	598.516,43
2.5.	Prenova razdelilnika in STV	0,00	35.420,00	35.420,00	7.792,40	43.212,40
2.6.	Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnate	0,00	8.855,00	8.855,00	1.948,10	10.803,10
2.7.	Prenova notranje razsvetljave	0,00	42.920,94	42.920,94	9.442,61	52.363,55
II.	OŠ Gustava Šiliha Maribor	2.000,00	716.054,97	718.054,97		874.696,50
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.228,00	21.228,00		24.567,60
1.1.	Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.180,00	15.180,00	3.339,60	18.519,60
1.2.	Stroški dela na projektu	2.000,00	4.048,00	6.048,00	0,00	6.048,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	696.826,97	696.826,97		850.128,90
2.1.	Energetsko upravljanje	0,00	7.549,32	7.549,32	1.660,85	9.210,17
2.2.	Izdelava fasade	0,00	174.254,26	174.254,26	38.335,94	212.590,19
2.3.	Izdelava fasade pod terenom	0,00	34.967,64	34.967,64	7.692,88	42.660,52
2.4.	Menjava stavbnega pohištva in zunanja	0,00	272.228,00	272.228,00	59.890,16	332.118,16
2.5.	Prenova notranje razsvetljave	0,00	69.477,85	69.477,85	15.285,13	84.762,97
2.6.	Prenova razdelilnika in STV	0,00	43.059,18	43.059,18	9.473,02	52.532,20
2.7.	Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnate	0,00	14.947,24	14.947,24	3.288,39	18.235,63
2.8.	Prezračevanje kuhinje	0,00	53.132,83	53.132,83	11.689,22	64.822,06
2.9.	Izvedba nove toplotne postaje za ogrev	0,00	27.210,66	27.210,66	5.986,34	33.197,00
III.	OŠ Tabor I Maribor	2.000,00	1.024.120,42	1.026.120,42		1.250.536,35
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.228,00	21.228,00		24.567,60
1.1.	Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.180,00	15.180,00	3.339,60	18.519,60
1.2.	Stroški dela na projektu	2.000,00	4.048,00	6.048,00	0,00	6.048,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	1.004.892,42	1.004.892,42		1.225.968,75
2.1.	Energetsko upravljanje	0,00	7.929,83	7.929,83	1.744,56	9.674,39
2.2.	Izdelava fasade	0,00	507.012,00	507.012,00	111.542,64	618.554,64
2.3.	Izdelava fasade pod terenom	0,00	21.367,37	21.367,37	4.700,82	26.068,19
2.4.	Menjava stavbnega pohištva in zunanja	0,00	228.712,00	228.712,00	50.316,64	279.028,64
2.5.	Prenova razdelilnika in STV	0,00	46.442,10	46.442,10	10.217,26	56.659,36
2.6.	Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnate	0,00	13.105,40	13.105,40	2.883,19	15.988,59
2.7.	Prezračevanje jedilnice	0,00	30.737,48	30.737,48	6.762,24	37.499,72
2.8.	Prezračevanje kuhinje	0,00	58.038,50	58.038,50	12.768,47	70.806,97
2.9.	Prenova notranje razsvetljave	0,00	60.388,06	60.388,06	13.285,37	73.673,44
2.10.	Izvedba nove toplotne postaje za ogrev	0,00	31.159,68	31.159,68	6.855,13	38.014,81
IV.	Vančka Šarha	2.000,00	311.849,12	313.849,12		381.565,36
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.228,00	21.228,00		24.567,60
1.1.	Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.180,00	15.180,00	3.339,60	18.519,60
1.2.	Stroški dela na projektu	2.000,00	4.048,00	6.048,00	0,00	6.048,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	292.621,12	292.621,12		356.997,76
2.1.	Energetsko upravljanje	0,00	5.812,22	5.812,22	1.278,69	7.090,91
2.2.	Izdelava fasade	0,00	134.596,00	134.596,00	29.611,12	164.207,12
2.3.	Izdelava fasade pod terenom	0,00	5.843,69	5.843,69	1.285,61	7.129,31
2.4.	Namestitev zunanjih senčil	0,00	9.740,50	9.740,50	2.142,91	11.883,41
2.5.	Toplotna izolacija stropa proti podstrešju	0,00	7.509,04	7.509,04	1.651,99	9.161,03
2.6.	Toplotna izolacija ravne strehe	0,00	12.368,16	12.368,16	2.720,99	15.089,15
2.7.	Prenova razdelilnika in STV	0,00	23.333,18	23.333,18	5.133,30	28.466,48
2.8.	Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnate	0,00	6.021,40	6.021,40	1.324,71	7.346,11
2.9.	Prezračevanje kuhinje	0,00	74.642,99	74.642,99	16.421,46	91.064,45
2.10.	Prenova notranje razsvetljave	0,00	7.942,18	7.942,18	1.747,28	9.689,45
2.11.	Prenova ogrevalnega sistema	0,00	4.811,76	4.811,76	1.058,59	5.870,34
V.	OŠ borcev za severno mejo Maribor	2.000,00	800.205,04	802.205,04		977.359,59
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.228,00	21.228,00		24.567,60
1.1.	Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.180,00	15.180,00	3.339,60	18.519,60
1.2.	Stroški dela na projektu	2.000,00	4.048,00	6.048,00	0,00	6.048,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	780.977,04	780.977,04		952.791,99
2.1.	Energetsko upravljanje	0,00	5.757,57	5.757,57	1.266,67	7.024,24
2.2.	Izdelava fasade	0,00	130.568,24	130.568,24	28.725,01	159.293,25
2.3.	Menjava stavbnega pohištva s senčili	0,00	298.324,44	298.324,44	65.631,38	363.955,82
2.4.	Prenova razdelilnika in STV	0,00	35.976,60	35.976,60	7.914,85	43.891,45
2.5.	Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnate	0,00	13.105,40	13.105,40	2.883,19	15.988,59
2.6.	Prenova ogrevalnega sistema TC zrak/v	0,00	62.366,26	62.366,26	13.720,58	76.086,84
2.7.	Prezračevanje jedilnice	0,00	74.396,17	74.396,17	16.367,16	90.763,32
2.8.	Prezračevanje kuhinje	0,00	100.094,29	100.094,29	22.020,74	122.115,03
2.9.	Prenova notranje razsvetljave	0,00	60.388,06	60.388,06	13.285,37	73.673,44

OŠ Franca Rozmana Staneta					
VI. Maribor, PŠ Košaki	2.000,00	185.000,99	187.000,99		226.810,64
1. Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.228,00	21.228,00		24.567,60
1.1. Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.180,00	15.180,00	3.339,60	18.519,60
1.2. Stroški dela na projektu	2.000,00	4.048,00	6.048,00	0,00	6.048,00
2. GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	165.772,99	165.772,99		202.243,04
2.1. Energetsko upravljanje	0,00	5.757,57	5.757,57	1.266,67	7.024,24
2.2. Izdelava fasade	0,00	41.375,62	41.375,62	9.102,64	50.478,26
2.3. Menjava stavbnega pohištva s senčili	0,00	35.217,60	35.217,60	7.747,87	42.965,47
2.4. Toplotna izolacija podstrešja	0,00	19.715,78	19.715,78	4.337,47	24.053,26
2.5. Prenova razdelilnika in STV	0,00	4.953,74	4.953,74	1.089,82	6.043,56
2.6. Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnate	0,00	2.550,24	2.550,24	561,05	3.111,29
2.7. Prenova ogravalnega sistema TČ zrak/v	0,00	45.495,47	45.495,47	10.009,00	55.504,48
2.8. Prenova notranje razsvetljave	0,00	10.706,96	10.706,96	2.355,53	13.062,49
VII. OŠ Toneta Čufarja Maribor	2.000,00	358.673,34	360.673,34		438.690,92
1. Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.228,00	21.228,00		24.567,60
1.1. Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.180,00	15.180,00	3.339,60	18.519,60
1.2. Stroški dela na projektu	2.000,00	4.048,00	6.048,00	0,00	6.048,00
2. GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	339.445,34	339.445,34		414.123,32
2.1. Energetsko upravljanje	0,00	6.256,49	6.256,49	1.376,43	7.632,91
2.2. Izdelava fasade - stari del šole	0,00	40.748,18	40.748,18	8.964,60	49.712,78
2.3. Izdelava fasade pod terenom	0,00	4.667,34	4.667,34	1.026,82	5.694,16
2.4. Menjava stavbnega pohištva s senčili - s	0,00	66.198,97	66.198,97	14.563,77	80.762,74
2.5. Menjava stavbnega pohištva s senčili - z	0,00	64.262,00	64.262,00	14.137,64	78.399,64
2.6. Toplotna izolacija stropa - stari del šole	0,00	10.398,30	10.398,30	2.287,63	12.685,93
2.7. Menjava pločevinaste strešne kritine - s	0,00	22.876,26	22.876,26	5.032,78	27.909,04
2.8. Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnate	0,00	5.383,84	5.383,84	1.184,44	6.568,28
2.9. Prenova ogravalnega sistema TČ zrak/v	0,00	71.899,56	71.899,56	15.817,90	87.717,47
2.10. Prenova notranje razsvetljave	0,00	46.754,40	46.754,40	10.285,97	57.040,37
VIII. Vrtec Jadvice Golež Maribor, Uprava	2.000,00	266.775,14	268.775,14		326.575,11
1. Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.228,00	21.228,00		24.567,60
1.1. Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.180,00	15.180,00	3.339,60	18.519,60
1.2. Stroški dela na projektu	2.000,00	4.048,00	6.048,00	0,00	6.048,00
2. GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	247.547,14	247.547,14		302.007,51
2.1. Energetsko upravljanje	0,00	6.256,49	6.256,49	1.376,43	7.632,91
2.2. Izdelava fasade	0,00	50.524,10	50.524,10	11.115,30	61.639,40
2.3. Izdelava fasade pod terenom	0,00	8.643,49	8.643,49	1.901,57	10.545,06
2.4. Namestitve zunanjih senčil	0,00	32.003,49	32.003,49	7.040,77	39.044,26
2.5. Toplotna izolacija stropa proti podstreš	0,00	36.017,08	36.017,08	7.923,76	43.940,84
2.6. Prenova razdelilnika in STV	0,00	16.429,82	16.429,82	3.614,56	20.044,38
2.7. Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnate	0,00	4.108,72	4.108,72	903,92	5.012,64
2.8. Prezračevanje kuhinje	0,00	57.323,12	57.323,12	12.611,09	69.934,21
2.9. Prenova notranje razsvetljave	0,00	7.942,18	7.942,18	1.747,28	9.689,45
2.10. Prenova ogravalnega sistema TČ zrak/v	0,00	28.298,66	28.298,66	6.225,70	34.524,36
IX. Dom Antona Skale Maribor	2.000,00	428.176,49	430.176,49		523.484,76
1. Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.228,00	21.228,00		24.567,60
1.1. Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.180,00	15.180,00	3.339,60	18.519,60
1.2. Stroški dela na projektu	2.000,00	4.048,00	6.048,00	0,00	6.048,00
2. GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	408.948,49	408.948,49		498.917,16
2.1. Energetsko upravljanje	0,00	6.574,96	6.574,96	1.446,49	8.021,46
2.2. Izdelava fasade	0,00	87.651,34	87.651,34	19.283,30	106.934,64
2.3. Izdelava fasade pod terenom	0,00	6.164,90	6.164,90	1.356,28	7.521,18
2.4. Menjava stavbnega pohištva	0,00	83.919,90	83.919,90	18.462,38	102.382,28
2.5. Namestitve zunanjih senčil	0,00	48.041,66	48.041,66	10.569,17	58.610,83
2.6. Toplotna izolacija stropa proti podstreš	0,00	22.529,14	22.529,14	4.956,41	27.485,56
2.7. Toplotna izolacija stene proti podstrešju	0,00	8.593,40	8.593,40	1.890,55	10.483,95
2.8. Toplotna izolacija poševne strehe z notr	0,00	35.421,52	35.421,52	7.792,73	43.214,25
2.9. Toplotna izolacija ravne strehe	0,00	6.298,69	6.298,69	1.385,71	7.684,40
2.10. Prenova razdelilnika in STV	0,00	27.580,64	27.580,64	6.067,74	33.648,38
2.11. Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnate	0,00	8.855,00	8.855,00	1.948,10	10.803,10
2.12. Prenova notranje razsvetljave	0,00	43.426,94	43.426,94	9.553,93	52.980,87
2.13. Izvedba toplotne postaje za ogrevanje	0,00	23.890,39	23.890,39	5.255,88	29.146,27
Vrtec Ivana Glinška Maribor, PE					
X. Smetanova	2.000,00	272.699,19	274.699,19		333.802,45
1. Pripravljalne in spremljevalne storitve	2.000,00	19.228,00	21.228,00		24.567,60
1.1. Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	15.180,00	15.180,00	3.339,60	18.519,60
1.2. Stroški dela na projektu	2.000,00	4.048,00	6.048,00	0,00	6.048,00
2. GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	253.471,19	253.471,19		309.234,85
2.1. Energetsko upravljanje	0,00	5.801,09	5.801,09	1.276,24	7.077,33
2.2. Izdelava fasade	0,00	39.079,39	39.079,39	8.597,47	47.676,86
2.3. Izdelava fasade pod terenom	0,00	5.623,68	5.623,68	1.237,21	6.860,89
2.4. Menjava stavbnega pohištva s senčili/lt	0,00	41.535,52	41.535,52	9.137,81	50.673,33
2.5. Toplotna izolacija stropa delavnice	0,00	1.829,19	1.829,19	402,42	2.231,61
2.6. Toplotna izolacija ravne strehe in streh	0,00	81.857,64	81.857,64	18.008,68	99.866,33
2.7. Menjava pločevinaste strešne kritine na	0,00	4.252,73	4.252,73	935,60	5.188,33
2.8. Prenova razdelilnika in STV	0,00	14.269,60	14.269,60	3.139,31	17.408,92
2.9. Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnate	0,00	4.250,40	4.250,40	935,09	5.185,49
2.10. Prenova ogravalnega sistema TČ zrak/v	0,00	48.122,73	48.122,73	10.587,00	58.709,72
2.11. Prenova notranje razsvetljave	0,00	6.849,22	6.849,22	1.506,83	8.356,04
Skupaj	20.000,00	5.319.273,02	5.339.273,02	1.161.334,47	6.500.607,49

OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE PO TEKOČIH CENAH (STAVBE SKUPINA B)

št.	naziv stavbe/ukrepa	Leto 2021 (Cena brez DDV v EUR)	Leto 2022 (Cena brez DDV v EUR)	SKUPAJ (Cena brez DDV v EUR)	SKUPAJ (DDV v EUR)	SKUPAJ (Cena z DDV v EUR)
I.	OŠ Kamnica	1.000,00	290.077,96	291.077,96	63.594,51	354.672,47
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	1.000,00	4.048,00	5.048,00	667,92	5.715,92
1.1.	<i>Stroški svetovalnega inženiringa</i>	0,00	3.036,00	3.036,00	667,92	3.703,92
1.2.	<i>Stroški dela na projektu</i>	1.000,00	1.012,00	2.012,00	0,00	2.012,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	286.029,96	286.029,96	62.926,59	348.956,55
2.1.	<i>Energetsko upravljanje</i>	0,00	11.021,69	11.021,69	2.424,77	13.446,46
2.2.	<i>Prenova razdelilnika in STV</i>	0,00	57.490,61	57.490,61	12.647,93	70.138,54
2.3.	<i>Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnote</i>	0,00	13.105,40	13.105,40	2.883,19	15.988,59
2.4.	<i>Prenova ograovalnega sistema TČ zrak/v</i>	0,00	58.606,94	58.606,94	12.893,53	71.500,47
2.5.	<i>Prezračevanje kuhinje</i>	0,00	85.417,25	85.417,25	18.791,80	104.209,05
2.6.	<i>Prenova notranje razsvetljave</i>	0,00	60.388,06	60.388,06	13.285,37	73.673,44
II.	Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	1.000,00	47.230,24	48.230,24	10.168,01	58.398,26
1.	Pripravljalne in spremljevalne storitve	1.000,00	4.048,00	5.048,00	667,92	5.715,92
1.1.	<i>Stroški svetovalnega inženiringa</i>	0,00	3.036,00	3.036,00	667,92	3.703,92
1.2.	<i>Stroški dela na projektu</i>	1.000,00	1.012,00	2.012,00	0,00	2.012,00
2.	GOI dela (gradnja in nakup opreme)	0,00	43.182,24	43.182,24	9.500,09	52.682,34
2.1.	<i>Energetsko upravljanje</i>	0,00	5.757,57	5.757,57	1.266,67	7.024,24
2.2.	<i>Prenova razdelilnika in STV</i>	0,00	9.662,58	9.662,58	2.125,77	11.788,34
2.3.	<i>Vgradnja termo. ventil. in hid. uravnote</i>	0,00	3.896,20	3.896,20	857,16	4.753,36
2.4.	<i>Prenova notranje razsvetljave</i>	0,00	9.654,48	9.654,48	2.123,99	11.778,47
2.5.	<i>Izvedba toplotne postaje za ogrevanje</i>	0,00	14.211,41	14.211,41	3.126,51	17.337,93
	Skupaj	2.000,00	337.308,20	339.308,20	73.762,52	413.070,73

DINAMIKA VLAGANJ PO LETIH TEKOČE CENE	Dinamika po letih		SKUPAJ VREDNOST	v %
	2021	2022		
<i>Stavbe skupine A</i>				
Stroški za gradnjo in nakup opreme	0,00	5.126.993,02	5.126.993,02	78,87
Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	151.800,00	151.800,00	2,34
Stroški dela na projektu -javni partner	20.000,00	40.480,00	60.480,00	0,93
SKUPAJ VSI STROŠKI BREZ DDV	20.000,00	5.319.273,02	5.339.273,02	82,13
SKUPAJ VSI STROŠKI OPERACIJE Z DDV	20.000,00	6.480.607,49	6.500.607,49	100,00
<i>Stavbe skupine B</i>				
Stroški za gradnjo in nakup opreme	0,00	329.212,20	329.212,20	79,70
Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	6.072,00	6.072,00	1,47
Stroški dela na projektu -javni partner	2.000,00	2.024,00	4.024,00	0,97
SKUPAJ VSI STROŠKI BREZ DDV	2.000,00	337.308,20	339.308,20	82,14
SKUPAJ VSI STROŠKI OPERACIJE Z DDV	2.000,00	411.070,73	413.070,73	100,00
SKUPAJ A + B				
Stroški za gradnjo in nakup opreme	0,00	5.456.205,23	5.456.205,23	78,92
Stroški svetovalnega inženiringa	0,00	157.872,00	157.872,00	2,28
Stroški dela na projektu -javni partner	22.000,00	42.504,00	64.504,00	0,93
SKUPAJ VSI STROŠKI BREZ DDV	22.000,00	5.656.581,23	5.678.581,23	82,14
SKUPAJ VSI STROŠKI OPERACIJE Z DDV	22.000,00	6.891.678,22	6.913.678,22	100,00

4.3 Analiza stroškov in koristi koncesije po variantah

4.3.1 Ocena finančnih stroškov in koristi s prikazom učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije

Pri oceni prihodkov in odhodkov, ki se bodo pojavili po izvedbi energetske sanacije obravnavanih objektov, smo izhajali iz izhodišča, da ekonomska doba tovrstnih projektov na

področju energetike po direktivi EU znaša od 15 do 25 let. V okviru ocene smo upoštevali, skladno z navodili MZI, ekonomsko dobo 15 let. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2021, ko je bil v oktobru pripravljen DIIP in so pričeli nastajati investicijski stroški. Čas izvedbe investicijskega projekta je predviden v letu 2021 in 2022, kot ekonomsko dobo obratovanja pa smo upoštevali obdobje od leta 2022 do leta 2036. Pri prikazu so upoštewane stalne cene v EUR.

Obravnavani sta dve varianti:

- Varianta 1 – kjer investicijo izvede MOM z lastnimi sredstvi in
- Varianta 2 – kjer pri investiranju sodeluje zasebni partner in se operacija izvede po modelu javno zasebnega partnerstva, kjer se investicija povrne s prihodnjimi prihranki.

4.3.2 Projekcija prihodkov in odhodkov projekta

Varianta 1 »izvedba investicije z lastnimi sredstvi MOM«

V Tabelah 36 in 37 so prikazane projekcije prihodkov (finančnih koristi) in odhodkov, ki se bodo pojavili po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občine v primeru Variante 1. Vsi finančni prihodki in odhodki prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo. Projekcije so pripravljene posebej za stavbe skupine A, stavbe skupine B in skupaj za celotno operacijo.

Prikaz prihodkov – Varianta 1

Tabela 36: Prikaz prihodkov investitorja MOM – Varianta 1, stavbe skupine A in B v letih 2022-2036

Prihranki projekta	Varianta 1	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
Prihranek na stroških toplote	127.066,74	155.021,43
Prihranek na stroških el.energije	46.899,48	57.217,36
Prihranek na stroških upravljanja vzdrževanja in intervencij	67.256,98	82.053,52
Skupaj prihranek toplotne in el.energije - letno	173.966,22	212.238,79
Skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	2.609.493,30	3.183.581,83
Skupaj prihranek projekta - letno	241.223,20	294.292,31
Skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	3.618.348,06	4.414.384,63

Prikaz odhodkov – Varianta 1

Tabela 37: Prikaz odhodkov investitorja MOM – Varianta 1, stavbe skupine A in B v letih 2022-2036

Invest. vlaganja + obratovalni stroški	Varianta 1	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
Investicijski stroški - skupaj	5.611.507,14	6.831.958,71
Investicijski stroški - GOI dela	5.391.507,14	6.577.638,71
Stroški toplote	187.303,11	228.509,79
Stroški električne energije	77.214,20	94.201,32
Stroški upravljanja, vzdrževanja in intervencij	32.223,02	39.312,08
Stroški zavarovanja	9.344,26	11.400,00
Stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	0,00	0,00
Stroški amortizacije - letno	269.575,36	328.881,94
Skupaj stroški obratovanja - letno	575.659,94	702.305,12
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije - letno	306.084,58	373.423,19
Skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta	8.634.899,07	10.534.576,86
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	4.043.630,36	4.933.229,03
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	1.347.876,79	1.644.409,68
Skupaj investicijski in obratovalni stroški v ekonomski dobi projekta	14.246.406,21	17.366.535,57

Varianta 2 »izvedba investicije po modelu JZP«

V Tabelah 38 in 39 so prikazane projekcije prihodkov (finančnih koristi) in odhodkov, ki se bodo pojavili po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občine v primeru Variante 2 (JZP). Vsi finančni prihodki in odhodki prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo. Projekcije so pripravljene posebej za stavbe skupine A, stavbe skupine B in skupaj za celotno operacijo.

Prikaz prihodkov – Varianta 2

Tabela 38: Prikaz prihodkov – Varianta 2, stavbe skupine A in B v letih 2022-2036

Prikaz prihodkov - Varianta 2, stavbe skupine A+B (po izvedbi investicije)

Prihranki projekta	Varianta 2						
	Javni partner		Zasebni partner		Skupaj		
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	
Prihranek na stroških toplote	1.270,67	1.550,21	125.796,08		153.471,21	127.066,74	155.021,43
Prihranek na stroških el.energije	468,99	572,17	46.430,48		56.645,19	46.899,48	57.217,36
Prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij	67.256,98	82.053,52	0,00		0,00	67.256,98	82.053,52
Prihranek na stroških zavarovanja	9.344,26	11.400,00	0,00		0,00	9.344,26	11.400,00
Skupaj prihranek toplotne in el.energije - letno	1.739,66	2.122,39	172.226,56		210.116,40	173.966,22	212.238,79
Skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	26.094,93	31.835,82	2.583.398,37		3.151.746,01	2.609.493,30	3.183.581,83
Skupaj prihranek projekta - letno	78.340,91	95.575,91	172.226,56		210.116,40	250.567,47	305.692,31
Skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	1.175.113,62	1.433.638,62	2.583.398,37		3.151.746,01	3.758.511,99	4.585.384,63

Prikaz odhodkov – Varianta 2

Tabela 39: Prikaz odhodkov Varianta 2 JZP, stavbe skupine A in B v letih 2022-2036

Prikaz odhodkov - Varianta 2, stavbe Skupine A+B (po izvedbi investicije)

Invest. vlaganja + obratovalni stroški	Varianta 2					
	Javni partner		Zasebni partner		Skupaj	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
Investicijski stroški	2.864.766,28	2.899.086,28	2.746.740,86		2.746.740,86	5.611.507,14
Investicijski stroški - brez kohezije	279.428,94	313.748,94	2.746.740,86		2.746.740,86	3.026.169,81
Investicijski stroški - GOI dela	2.644.766,28	2.644.766,28	2.746.740,86		2.746.740,86	5.391.507,14
stroški toplote	187.303,11	228.509,79	0,00		0,00	187.303,11
stroški električne energije	77.214,20	94.201,32	0,00		0,00	77.214,20
Stroški upravljanja, vzdrževanja in intervencij	0,00	0,00	32.223,02		32.223,02	32.223,02
stroški zavarovanja	0,00	0,00	9.344,26		9.344,26	9.344,26
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	172.226,56	210.116,40	0,00		0,00	172.226,56
stroški amortizacije - letno	132.238,31	132.238,31	137.337,04		137.337,04	269.575,36
Skupaj stroški obratovanja - letno	568.982,17	665.065,82	178.904,32		178.904,32	747.886,50
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije - letno	436.743,86	532.827,51	41.567,28		41.567,28	478.311,14
Skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta	8.534.732,61	9.975.987,35	2.683.564,83		2.683.564,83	11.218.297,44
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	1.983.574,71	1.983.574,71	2.060.055,65		2.060.055,65	4.043.630,36
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	661.191,57	661.191,57	686.685,22		686.685,22	1.347.876,79
Skupaj investicijski in obratovalni stroški v ekonomski dobi projekta	11.399.498,88	12.875.073,62	5.430.305,69		5.430.305,69	16.829.804,58
						18.305.379,32

4.4 Ekonomsko-finančne analize

Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov

V okviru dokumenta obravnavamo varianto izvedbe projekta z lastnimi sredstvi MOM in nepovratnimi sredstvi kohezije ter z varianto financiranja po modelu JZP.

Upravičenost investicijskega projekta smo analizirali z izračunom finančnih in ekonomskih kazalnikov, in sicer neto sedanje vrednosti, interno stopnjo donosnosti in enostavno vračilno dobo (pri izračunu smo uporabili metodo diskontiranja) ter višino finančni sredstev, ki bi jih moral zagotavljati proračun MOM.

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

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

Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

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

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

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

Davčni popravki

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

Popravek cen

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Pri analizi smo izhajali iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo. Zato večino cen

pri izračunu ekonomskih sodil nismo korigirali s konverzijskimi faktorji oziroma smo upoštevali konverzijski faktor 1.

Popravek zaradi eksternalij

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

Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske in družbeno-okoljske koristi izvedbe investicijskega projekta

- Prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije (za posamezen javni objekt oz. za vse obravnavane javne objekte skupaj se je izračunal prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije na podlagi rabe energije pred in po celoviti energetske sanaciji obravnavanih javnih objektov).
- Energetska sanacija bo imela neposredni okoljski vpliv, saj bo zmanjšala negativne vplive na okolje. Tako se bodo iz novih energetske učinkovitih ogrevalnih sistemov in sodobnih tehnologij zmanjšali škodljivi izpusti. Po izračunih in primerjavi s sedanjim stanjem bi se naj delež izpustov CO₂ zmanjšal za 552,87 ton letno. Zmanjšanje izpust CO₂ smo ovrednotili s ceno emisijskega kupona, ki znaša 24,31 EUR na tono CO₂ (Sklep ministra za okolje o povečani ceni emisijskih kuponov v letu 2020), kar pomeni 13.440,27 EUR letnega prihranka. Na podlagi podatkov Evropske agencije za okolje (European Environment Agency) smo tudi ocenili, da vsaka porabljena kilovatna ura energije pridobljena iz fosilnih goriv povzroči 3,4 cente (€c) stroškov za javno zdravstvo v Evropski Uniji. Predvidevamo lahko tudi, da so koristi zaradi zmanjšanih ostalih neželenih emisij v zraku ocenjene na dodatnih 10.000 EUR letno.
- Multiplikatorski učinek (predvidevamo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj; multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije; na ta način lahko dobimo spremembo v

dohodku, ki je posledica izvedbe investicij; predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 1,30). Učinke smo razdelili na 14 let.

Omenjene družbeno-ekonomske koristi so upoštevane pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski (CBA oziroma ASK) analizi v poglavju 4.1 do 4.3.

Družbeno-ekonomske in družbeno-okoljske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

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

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- izboljšanje delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov javnih stavb;
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javnih stavb in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti;
- izboljšanje poslovanja z znižanjem stroškov ogrevanja in stroškov električne energije, saj predstavljajo stroški ogrevanja v obravnavanih stavbah znaten del odhodkov (boljša energetska učinkovitost stavbe, manjša poraba energije in nižji stroški za rabo energije);
- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- zagotovitev sanacije energetskih sistemov v javnih objektih in/ali energetsko sanirati objekte;
- povečanje oz. dvig poznavanja energetske opreme in naprav ter povečanje zanesljivosti energetske oskrbe;
- zmanjšanje emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem se zmanjšujejo negativni vplivi na okolje v mestu in blažijo podnebne spremembe;
- zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka;
- izboljšanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov na način, da se izboljša izvajanje ob znižanih vloženi sredstvih;
- postopno izenačevanje bivanjskih, delovnih, vzgojno-izobraževalnih, družbenih, zdravstvenih in ekonomskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- zagotavljanje zdravstvenega varstva in storitev (skrb za zdravje uporabnikov javnih objektov);
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
- skrb za trajnostni okoljski razvoj občine, predvsem skrb za trajnostno rabo energije;
- uresničitev razvojnih vizij občine.

Ekonomska doba projektov

Ekonomska doba tovrstnih projektov na področju energetike po direktivi EU znaša od 15 do 25 let. V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali, skladno z navodili MZI, ekonomsko dobo 15 let. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2021, ko je bil v 2021 pripravljen DIIP in so pričeli nastajati investicijski stroški. Čas izvedbe investicijskega projekta je predviden v letu 2021 in 2022, kot ekonomsko dobo obratovanja pa smo upoštevali obdobje od leta 2022 do leta 2036.

Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

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

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

- Kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo.
- Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta.
- Prvo leto rednega obratovanja je 2022, ko se bodo osnovna sredstva aktivirala.
- Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali iz razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih v ekonomski dobi (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza projekta«).
- Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali tudi na podlagi realnih denarnih tokov javnega partnerja (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza realnih denarnih tokov javnega partnerja«).
- Vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi, kar se nanaša na javnega partnerja v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priručnika za izdelavo Analize stroškov in koristi (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economical appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020); v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravki cen.
- Investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oz. prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti. Projekt ustvarja le prihranke na stroških, saj projekt ni namenjen trženju.

- Vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov; pri ekonomski analizi pa niso popravljeni s konverzijskim faktorjem, oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake.
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi javnega in zasebnega partnerja, znaša 4,0 % in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS oktobra 2020 (različica: 1.09), smo pri izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:
 - 4 % finančno diskontno stopnjo za javnega in zasebnega partnerja,
 - 5 % ekonomsko diskontno stopnjo za javnega in zasebnega partnerja,
 - 15 letno pogodbeno dobo.

Tabela 40: Finančni tokovi in izračun NSV Varianta 1, skupaj stavbe A in B

leto	prihodki od investicije	vrednost investicije	stroški vzdrževanja	KORISTI skupaj	STROŠKI skupaj	RAZLIKA prilivi-odlivi
2021	0,00	22.000,00	121.365,60	0,00	143.365,60	-143.365,60
2022	147.146,16	6.809.958,71	39.312,08	147.146,16	6.849.270,79	-6.702.124,64
2023	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2024	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2025	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2026	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2027	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2028	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2029	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2030	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2031	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2032	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2033	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2034	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2035	294.292,31	0,00	39.312,08	294.292,31	39.312,08	254.980,23
2036	1.938.701,99	0,00	39.312,08	1.938.701,99	39.312,08	1.899.389,91
SKUPAJ		6.831.958,71	711.046,80	5.911.648,18	7.543.005,51	-1.631.357,34
Diskontirana vrednost				4.043.651,56	7.128.489,76	-3.084.838,20

Tabela 41: Finančni tokovi in izračun NSV Varianta 2 JZP, vidik MOM, skupaj stavbe A in B

leto	prihodki od investicije	vrednost investicije	stroški vzdrževanje/ upravljanje	KORISTI skupaj	STROŠKI skupaj	RAZLIKA prilivi-odlivi
2021	0,00	22.000,00	0,00	0,00	22.000,00	-22.000,00
2022	47.787,95	2.877.086,28	0,00	47.787,95	2.877.086,28	-2.829.298,33
2023	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2024	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2025	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2026	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2027	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2028	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2029	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2030	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2031	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2032	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2033	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2034	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2035	95.575,91	0,00	210.116,40	95.575,91	210.116,40	-114.540,49
2036	756.767,48	0,00	210.116,40	756.767,48	210.116,40	546.651,08
SKUPAJ		2.899.086,28	2.941.629,60	2.047.042,23	5.840.715,88	-3.793.673,65
Diskontirana vrednost				1.383.836,23	4.922.549,66	-3.538.713,43

Tabela 42: Finančni tokovi in izračun NSV Varianta 2 JZP, vidik zasebni partner, skupaj stavbe A in B

leto	prihodki od investicije	vrednost investicije	stroški vzdrževanje/ upravljanje	KORISTI skupaj	STROŠKI skupaj	RAZLIKA prilivi-odlivi
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	86.113,28	2.746.740,86	32.223,02	86.113,28	2.778.963,88	-2.692.850,60
2023	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2024	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2025	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2026	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2027	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2028	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2029	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2030	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2031	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2032	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2033	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2034	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2035	172.226,56	0,00	32.223,02	172.226,56	32.223,02	140.003,54
2036	858.911,78	0,00	32.223,02	858.911,78	32.223,02	826.688,76
SKUPAJ		2.746.740,86	483.345,25	3.183.970,34	3.230.086,11	-46.115,77
Diskontirana vrednost				2.213.372,32	2.999.364,97	-785.992,65

Tabela 43: Finančni tokovi in izračun NSV Varianta 2 JZP, celoten projekt, skupaj stavbe A in B

leto	prihodki od investicije	vrednost investicije	stroški upravljanje	KORISTI skupaj	STROŠKI skupaj	RAZLIKA prilivi-odlivi
2021	0,00	22.000,00	0,00	0,00	22.000,00	-22.000,00
2022	152.846,15	5.623.827,14	32.223,02	152.846,15	5.656.050,16	-5.503.204,00
2023	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2024	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2025	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2026	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2027	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2028	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2029	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2030	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2031	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2032	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2033	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2034	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2035	305.692,31	0,00	32.223,02	305.692,31	32.223,02	273.469,29
2036	1.653.569,10	0,00	32.223,02	1.653.569,10	32.223,02	1.621.346,08
SKUPAJ		5.645.827,14	483.345,25	5.780.415,27	6.129.172,39	-348.757,12
Diskontirana vrednost				4.000.266,20	5.787.794,08	-1.787.527,87

Tabela 44: Ekonomski tokovi in izračun ekonomske NSV Varianta 1, skupaj stavbe A in B

leto	prihodki od investicije	vrednost investicije	stroški vzdrževanja	KORISTI skupaj	STROŠKI skupaj	RAZLIKA prilivi-odlivi
2021	0,00	22.000,00	121.365,60	0,00	143.365,60	-143.365,60
2022	1.386.227,55	6.809.958,71	32.223,02	1.386.227,55	6.842.181,73	-5.455.954,18
2023	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2024	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2025	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2026	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2027	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2028	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2029	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2030	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2031	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2032	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2033	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2034	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2035	908.907,58	0,00	32.223,02	908.907,58	32.223,02	876.684,56
2036	2.553.317,26	0,00	32.223,02	2.553.317,26	32.223,02	2.521.094,24
SKUPAJ		6.831.958,71	604.710,90	15.755.343,35	7.436.669,61	8.318.673,74
Diskontirana vrednost				10.679.729,49	6.963.504,49	3.716.225,00

Tabela 45: Ekonomski tokovi in izračun ekonomske NSV Varianta 2, vidik MOM, stavbe A in B

leto	prihodki od investicije	vrednost investicije	stroški vzdrževanje/ upravljanje	KORISTI skupaj	STROŠKI skupaj	RAZLIKA prilivi-odlivi
2021	0,00	22.000,00	0,00	0,00	22.000,00	-22.000,00
2022	570.573,50	2.877.086,28	0,00	570.573,50	2.877.086,28	-2.306.512,78
2023	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2024	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2025	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2026	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2027	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2028	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2029	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2030	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2031	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2032	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2033	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2034	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2035	441.651,18	0,00	172.226,56	441.651,18	172.226,56	269.424,62
2036	1.102.842,75	0,00	172.226,56	1.102.842,75	172.226,56	930.616,19
SKUPAJ		2.899.086,28	2.411.171,84	7.414.881,56	5.310.258,12	2.104.623,44
Diskontirana vrednost				5.025.015,81	4.385.709,67	639.306,14

Tabela 46: Ekonomski tokovi in izračun ekonomske NSV Varianta 2 JZP, vidik zasebnega partnerja, stavbe A in B

leto	prihodki od investicije	vrednost investicije	stroški vzdrževanje/ upravljanje	KORISTI skupaj	STROŠKI skupaj	RAZLIKA prilivi-odlivi
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	105.058,00	2.746.740,86	32.223,02	105.058,00	2.778.963,88	-2.673.905,88
2023	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2024	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2025	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2026	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2027	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2028	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2029	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2030	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2031	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2032	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2033	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2034	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2035	552.700,67	0,00	32.223,02	552.700,67	32.223,02	520.477,65
2036	1.239.385,89	0,00	32.223,02	1.239.385,89	32.223,02	1.207.162,87
SKUPAJ		2.746.740,86	483.345,25	8.529.552,61	3.230.086,11	5.299.466,50
Diskontirana vrednost				6.096.006,48	2.999.364,97	3.096.641,51

Tabela 47: Ekonomski tokovi in izračun ekonomske NSV Varianta 2 JZP, celoten projekt, stavbe A in B

leto	prihodki od investicije	vrednost investicije	stroški upravljanje	KORISTI skupaj	STROŠKI skupaj	RAZLIKA prilivi-odlivi
2021	0,00	22.000,00	0,00	0,00	22.000,00	-22.000,00
2022	675.632,00	5.623.827,14	32.223,02	675.632,00	5.656.050,16	-4.980.418,16
2023	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2024	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2025	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2026	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2027	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2028	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2029	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2030	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2031	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2032	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2033	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2034	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2035	868.932,58	0,00	32.223,02	868.932,58	32.223,02	836.709,56
2036	2.216.809,37	0,00	32.223,02	2.216.809,37	32.223,02	2.184.586,35
SKUPAJ		5.645.827,14	483.345,25	14.188.564,89	6.129.172,39	8.059.392,51
Diskontirana vrednost				10.223.691,26	5.787.794,08	4.435.897,18

4.5 Test gospodarnosti

Načelo gospodarnosti zahteva, da naj bodo viri, ki jih uporablja javni partner za opravljanje konkretne dejavnosti, na voljo ob pravem času, v ustrezni količini in po najboljši ceni.

Tabela 48: Test gospodarnosti

Vložki	Na voljo ob pravem času	Na voljo v ustrezni količini	Na voljo po najboljši ceni
Lastna sredstva	Ne	Da, vendar s pomembnimi posledicami na razvoj drugih dejavnosti lokalne skupnosti.	Presoja po 4 % finančni interni stopnji donosnosti investicije.
Nepovratna sredstva	Ne	Ne v zadostni višini	Da
Zasebna sredstva	Da, izražena volja zasebnega sektorja v obliki predložene vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva	Da, izražena volja zasebnega sektorja v obliki predložene vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva	Donos na vložena lastna sredstva ponudnika je donos na dolgoročna sredstva, ki so nujno potrebna za izvajanje koncesionirane dejavnosti in so v lasti koncedenta ali pridobljeni na bančnem trgu.
Politična volja realizirati projekt		Odločitev bo sprejel mestni svet, ko bo obravnaval Študijo upravičenosti za izvedbo projekta.	
Vloženo delo zaposlenih Zavoda	Da.	Da.	Da, v skladu s sistemskimi rešitvami.
Pravna podlaga	Da, pravna podlaga je Zakon o javno-zasebnem partnerstvu.	Da, pravna podlaga je Zakon o javno-zasebnem partnerstvu,	

Projekt, za katerega menimo, da je gospodaren na vložene vire, da je učinkovit pri njihovi uporabi ter pri upravljanju teh virov in da uspešno ustvarja načrtovane rezultate, lahko štejemo kot smotrnega. Test smotrnosti odgovarja na vprašanje ali davkoplačevalci dobijo dovolj kvalitetne storitve za svoj denar oziroma ali bi bilo moč doseči enake rezultate z manjšimi finančnimi vložki. Pri analiziranju smotrnosti iščemo torej odgovore na vprašanja :

- ali lahko zvečamo kakovost storitev;

- ali je moč dosežati stroškovno učinkoviteje dosežati določene cilje;
- ali je mogoče doseči finančne prihranke;
- ali je mogoče vpeljati boljše načine dela;
- ali se je mogoče izogniti izgubam v procesih.

Za model javno zasebnega partnerstva pri energetskih sanacijah lahko rečemo:

- storitve bodo kakovostnejše, saj bo kakovost storitev opredeljena v pogodbi.
- cilje bomo dosegli stroškovno učinkoviteje in doseženi bodo finančni prihranki, saj sta to temeljni določili pogodbe, v kateri se zasebni partner zaveže, da bo dosegla prihranke. V primeru nedoseganja prihrankov se za storitev plačilo ne izvede, oziroma se lahko plača naročniku tudi pogodbeni kazen.
- prav tako so običajno kvalitetnejši načini dela in manjše izgube v procesih, ki jih izvaja zasebni partner, saj je njegova poslovna uspešnost od tega neposredno odvisna. V javnem sektorju te povezave ni.

Kvalitativno vrednotenje elementov analize za posamezne variante

V analizi učinkov za porabljeni denar ocenjujemo posamezne elemente s kvalitativnimi vrednostmi. Pri vsaki izmed primerjanih variant izvedbe ocenjujemo naslednje elemente :

- zagotavljanje kvalitete,
- izpolnjevanje ciljev,
- stroški vzdrževanja in obratovanja,
- družbene koristi,
- tveganja,
- garancije,
- ustvarjanje strateškega partnerstva,
- vplivi na okolje,
- energetska učinkovitost,
- usposobljenost ponudnika,

V nadaljevanju so v Tabelah 49, 50 in 51 prikazane analize za variant lastnega financiranja in po modelu JZP.

Tabela 49: Varianta 1 - Izvedba investicije z lastnimi sredstvi

zš	Element analize	Nizka dodana vrednost	Srednja dodana vrednost	Visoka dodana vrednost
1	zagotavljanje kvalitete		Zagotovljeni v skladu s kvaliteto projektnih rešitev. Ni pa zagotovljena visoka korelacija med kvaliteto gradnje in stroški vzdrževanja ter energetskim upravljanjem objektov.	
2	izpolnjevanje ciljev		Cilji stroškovne učinkovitosti tekočega vzdrževanja objektov in energetske učinkovitosti so zagotovljeni s srednjo stopnjo verjetnosti in niso vezani na doseganje pozitivnega prihodkovno-odhodkovnega razmerja.	Cilji investicije so zagotovljeni z veliko stopnjo verjetnosti.
3	stroški vzdrževanja in obratovanja		Ni zagotovljena visoka korelacija med kvaliteto	

			gradnje in stroški vzdrževanja. Ni zagotovila za doseganje pozitivnega prihodkovno – odhodkovnega razmerja.	
4	družbene koristi			Velike družbene koristi na področju zagotavljanja energetske učinkovitosti
5	tveganja			Sorazmerno nizka na področju izvedbe
6	garancije		Izvajalec del nudi garancije za opremo in izvedena dela, vendar običajno ne 15 let	
7	ustvarjanje strateškega partnerstva	Ustvarjanja strateških partnerstev ni.		
8	vplivi na okolje	Zanemarljivi		
9	energetska učinkovitost	Obvladovanje nazivne energetske učinkovitosti v dejanskosti ni v korelaciji s principom "korenčka in palice".		
10	usposobljenost ponudnika		Tveganja povezana z usposobljenostjo ponudnika so srednja in vplivajo na bodoče obratovanje objektov.	

Tabela 50: Varianta 2 - Izvedba investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva

zš	Element analize	Nizka dodana vrednost	Srednja dodana vrednost	Visoka dodana vrednost
1	zagotavljanje kvalitete			Osnovni elementi kvalitete so zagotovljeni v skladu s kvaliteto projektnih rešitev. Zagotovljena je visoka korelacija med kvaliteto izvedbe in stroški vzdrževanja ter energetskim upravljanjem. Tveganje kvalitete izgradnje in upravljanja objektov je na strani zasebnega partnerja.
2	izpolnjevanje ciljev			Cilji kvalitete izvedbe in izvajanja storitev so zagotovljeni z veliko stopnjo verjetnosti, saj je od izpolnitve cilja kvalitete odvisna povrnitev vloženih sredstev zasebnega partnerja.
3	stroški vzdrževanja in obratovanja			Zagotovljena je visoka korelacija med kvaliteto izvedbe in stroški vzdrževanja. Javni partner nima zagotovila za doseganje pozitivnega prihodkovno – odhodkovnega razmerja in posledično donosa. Tveganje na strani zasebnega partnerja.
4	družbene koristi			Velike družbene koristi na področju zagotavljanja energetske učinkovitosti
5	tveganja		Srednja tveganja izvajanja koncesionirane dejavnosti.	Sorazmerno nizka na področju same izgradnje.
6	garancije			Niso potrebne.
7	ustvarjanje strateškega partnerstva			Z izvedbo projekta v obliki javno-zasebnega

				partnerstva je mogoče ustvariti strateško partnerstvo in t.i. win-win situacijo.
8	vplivi na okolje	zanemarljivi		
9	energetska učinkovitost			Visoka energetska učinkovitost. preko vračila vloženi sredstev zasebnega partnerja.
10	usposobljenost ponudnika		so srednja in odvisna od bodočega obratovanja objektov. Tveganja nosi izključno zasebni partner.	

Tabela 51: Kvalitativno vrednotenje variant

zš	Element analize	Varianta 1	Varianta 2 JZP
1	zagotavljanje kvalitete	2	3
2	izpolnjevanje ciljev	2,5	3
3	stroški vzdrževanja in obratovanja	2	3
4	družbene koristi	3	3
5	tveganja	3	2,5
6	garancije	2	3
7	ustvarjanje strateškega partnerstva	1	3
8	vplivi na okolje	1	1
9	energetska učinkovitost	1	3
10	usposobljenost ponudnika	2	2
	Skupaj	19,5	26,5

Kriteriji točkovanja: nizka vrednost je ovrednotena z 1 točko, srednja vrednost je ovrednotena z 2 točkama, visoka vrednost je ovrednotena s 3 točkami, kadar je kvalitativna ocena umeščena v dva kriterija, je za točkovanje uporabljeno njuno aritmetično povprečje.

Na podlagi rezultatov kvalitativnega vrednotenja (Tabele 49, 50 in 51) ugotavljamo, da je Varianta 2 (JZP) ovrednotena višje kot Varianta 1 (lastno financiranje s strani MOM).

4.6 Rezultati analize stroškov in koristi

Tabela 52: Povzetek analiz stroškov in koristi

	Varianta 0	Varianta 1	Varianta 2 - JZP	Varianta 2 – JZP (vidik MOM)	Varianta 2 - JZP (vidik zasebnega partnerja)
Višina investicije (v EUR)	0	6.831.958	5.645.827	5.645.827	5.645.827
Javna finančna sredstva skupaj (v EUR)	0	6.831.958	2.899.086	2.899.086	2.899.086
Od tega sredstva Kohezijskega sklada (v EUR)	0	2.585.337	2.585.337	2.585.337	2.585.337
Sredstva MOM (v EUR)	0	4.246.621	313.748	313.748	313.748
Sredstva zasebnega partnerja (v EUR)	0	0	2.746.740	2.746.740	2.746.740

Finančna NSV (v EUR)	-1.470.755	-3.084.838	-1.787.527	-3.538.713	-785.992
Finančna interna stopnja donosnosti v %		-2,53	-0,66	-20,24	-0,19
Vračilna doba v letih		23,21	18,46	30,33	15,94
Ekonomska NSV (v EUR)	-	3.716.225	4.435.897	639.306	3.096.641
Ekonomska interna stopnja donosnosti v %	-	14,24	15,00	8,92	18,00
Vračilna doba v letih	-	7,51	6,49	6,56	4,96

Rezultati finančno – ekonomskih analiz kažejo, da so finančne neto sedanje vrednosti investicije tudi po izvedbi investicij negativne. Varianta 2 kaže najvišjo finančno in ekonomsko NSV. V kolikor analiziramo samo vidik MOM vidimo, da sicer Varianta 1 izkazuje višjo finančno in ekonomsko NSV, vendar je potrebno upoštevati, da mora proračun pri tem zagotoviti kar 4.246.621 EUR za investicijo. To pomeni, da bodo nekateri drugi projekti, ki se ne morejo izvesti po modelu javno zasebnega partnerstva, ostali nerealizirani, čeprav nujno potrebni. Ekonomske NSV projekta so pozitivne, saj investicije v energetske sanacije prinašajo številne koristi za družbo in uporabnika. Nekatere koristi smo ovrednotili v denarju, kot smo obrazložili v poglavju 4.4. Dejstvo je tudi, da investicije izboljšujejo kvaliteto življenja in dela v teh objektih in posledično motiviranost in produktivnost. Teh učinkov nismo ovrednotili v denarju. Izkušnje pa kažejo, da je ta učinek v objektih kot so šole in vrtci stavbe zelo velik. Pri vseh obravnavanih objektih bi se investicija izvajala na javnih objektih, ki v večini opravljajo nepridobitne dejavnosti, zato so prihodki tega projekta samo iz naslova energetskih prihrankov.

Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da finančni in ekonomski indikatorji kažejo, da je izvedba projekta po modelu JZP najoptimalnejša.

4.7 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. V Tabeli 52 prikazani finančni kazalniki za 15 letno koncesijsko obdobje.

4.8 Vrednost koncesije in vpliv koncesije na proračun občine

4.8.1 Vrednost koncesije

Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (ZNKP) v 1. odstavku 26. člena opredeljuje ocenjeno 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.

Za oceno vrednosti investicije so služili sledeči dokumenti in osnove:

- Energetski pregledi in projektantski popisi s predračuni, obstoječe dokumentacije za obnove nekaterih objektov (Vir: Proj. pisarna, Energap);
- Vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno zasebnega partnerstva za izvedbo projekta celovite energetske obnove stavb in storitev energetskega upravljanja stavb v lasti Mestne občine Maribor (september 2021)
- stroški investicijske in projektne dokumentacije so upravičeni v skupni višini največ 7 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV) (v skladu z JR JOB_2021);
- stroški nadzora so upravičeni v skupni višini največ 3 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV) (v skladu z JR JOB_2021);
- upoštevan je strošek plač v skupni višini 3 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV) (v skladu z JR JOB_2021);
- DDV je upoštevan v višini 22 %;
- dinamika vlaganj v investicijo je oblikovana na osnovi časovnega načrta obnove in je predvidena v letih 2021 in 2022.

Vrednost koncesije (sklop A in sklop B skupaj) v skladu s 26. členom ZNKP znaša **5.611.507,14 EUR brez DDV** in predstavlja promet, ki ga bo koncesionar ustvaril z izvajanjem koncesije ter ostala prejeta sredstva s strani koncedenta in drugega javnega organa.

4.8.2 Vpliv koncesije na proračun občine

V nadaljevanju sta predstavljeni obe varianti in njun vpliv na proračun občine z vidika zagotavljanja finančnih sredstev ob investiciji in tekom 15 let izvajanja koncesije.

Tabela 53: Vpliv koncesije na proračun občine v EUR z DDV za čas trajanja koncesije 15 let

V EUR z DDV	Varianta 1	Varianta 2 - JZP
Višina investicije	6.831.958	5.645.827
Javna finančna sredstva skupaj	6.831.958	2.899.086
Od tega sredstva Kohezijskega sklada (brez DDV)	2.585.337	2.585.337
Sredstva MOM za investicijo v 2021 in 2022	4.246.621	313.748
Stroški vzdrževanja in upravljanja letno z vidika MOM	50.712	210.116
Prihranki projekta letno z vidika MOM	294.292	95.575,91
Finančni tok, ki ga mora zagotavljati proračun MOM letno	- 243.580 (prihranek)	114.540
Finančna sredstva, ki jih zagotavlja proračun MOM v 15 letih, vključno z investicijo	- 592.921 (prihranek)	2.031.848

Pri Varianti 1 bi bilo treba v občinskem proračunu zagotoviti kar 4.246.621 EUR za investicijo. To pomeni, da bodo nekateri drugi projekti, ki se ne morejo izvesti po modelu javno zasebnega partnerstva, ostali nerealizirani, čeprav nujno potrebni. Pri Varianti 1 nato nastajajo v proračunu letni prihranki v višini - 243.580 EUR. Pri Varianti 2 (JZP) občina zagotovi lastni delež za investicijo v predvideni višini 313.748 EUR, nato pa mora letno zagotavljati večja sredstva skozi celotno obdobje koncesije, in sicer 114.540 EUR letno, vključujoč določene prihranke. Poleg tega koncesionar v celoti prevzame izvedbo, vodenje investicije, energetske upravljanje ter uspešnost učinkov (prihrankov) investicije. Za Varianto 2 del znižanja stroškov za delo uslužbencev MOM ali njenih javnih zavodov za potrebe izvedbe projekta ni bilo možno določiti. Dokončen vpliv koncesije na proračun občine bo možno določiti skozi postopke izbire (konkurenčnega dialoga) koncesionarja.

5 PRAVNA ANALIZA

5.1 Navedba in obrazložitev uporabe predpisov za podelitev koncesije

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

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

5.1.1 Zakon o javno-zasebnem partnerstvu

V 2. členu ZJZP je določena definicija javno-zasebnega partnerstva, ki določa, da »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.«

V 3. členu ZJZP se določa subsidiarnost uporabe drugih zakonov, in sicer kdaj se uporablja ZJZP glede na druge predpise. ZJZP je krovni oz. splošni predpis predvsem za postopke sklepanja, delno pa tudi izvajanja javno-zasebnega partnerstva. V primeru obstoja posebnega zakona se uporabijo posebni zakoni in predpisi, izdani na njegovi podlagi, in ne ZJZP. Tako 3. člen: (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).

Drugi del zakona o JZP obravnava oblike javno-zasebnega partnerstva, v 23. členu sta tako predvideni dve obliki, in sicer pogodbeno partnerstvo in statusno partnerstvo. 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 dve obliki:

- koncesijsko razmerje; tj. dvostransko pravno razmerje 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
- javnonaročniško razmerje; tj. odplačno razmerje 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 opredeljuje razmejitev med javnonaročniškim in koncesijskim partnerstvom: »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«. V drugem, tretjem in četrtem odstavku istega člena pa ZJZP pojasnjuje

uporabo predpisov pri vzpostavitvi pogodbenega partnerstva koncesijske in pogodbenega partnerstva javnonaročniške narave. Na uporabo predpisov pri posameznih fazah postopka vzpostavitve pogodbenega partnerstva ZJZP usmerja tudi v III. delu z naslovom Postopek javno-zasebnega partnerstva (od 31. do 78. člen ZJZP)⁹.

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

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

20. točka Preambule Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb 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 povrnilo 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.«

Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19; v nadaljnjem besedilu: ZNKP) po vsebini sledi Direktivi 2014/23/EU o podeljevanju koncesijskih pogodb ter vsebuje vse tiste novosti, ki jih je v pravni red EU vnesla omenjena direktiva.

Pojem koncesije se za namen uporabe ZNKP opredeljuje na novo, saj koncesije do sedaj v slovenski zakonodaji niso bile enotno opredeljene. Koncesije so torej pogodbeno razmerje med javnim sektorjem in večinoma zasebnimi podjetji, kjer je slednjemu zaupana izvedba gradenj ali opravljanje in upravljanje storitev, ki se na pobudo koncedenta sklene s pisno sklenjeno odplačno pogodbo. Nadomestilo, do katerega je koncesionar upravičen, je le pravica

⁹ Kranjc Vesna et al., Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP) s komentarjem, GV založba Ljubljana, 2009

do uporabe gradenj ali uporabe storitev, ki so predmet pogodbe, ali ta pravica skupaj s plačilom. Bistveno za razumevanje pa je prenos operativnega tveganja pri izvajanju koncesije na koncesionarja. To pomeni, da je koncesionar izpostavljen potencialni izgubi, če pod običajnimi pogoji delovanja ni zagotovljeno, da se mu bodo povrnila naložbe ali stroški, ki nastanejo pri izvajanju koncesije¹⁰. V 2. členu ZNKP je določena definicija koncesije za gradnje in koncesije za storitve, pri čemer:

- »koncesija za gradnje« pomeni pisno sklenjeno odplačno pogodbo, s katero eden ali več koncedentov izvedbo gradenj zaupa enemu ali več gospodarskim subjektom, pri čemer je nadomestilo le pravica do uporabe gradenj, ki so predmet pogodbe, ali ta pravica skupaj s plačilom, operativno tveganje pri izvajanju koncesije pa se prenese na koncesionarja. Šteje se, da koncesionar prevzame operativno tveganje, če pod običajnimi pogoji delovanja ni zagotovljeno, da se mu bodo povrnila naložbe ali stroški, ki nastanejo pri izvajanju gradenj, ki so predmet koncesije;
- »koncesija za storitve« pomeni pisno sklenjeno odplačno pogodbo, s katero eden ali več koncedentov opravljanje in upravljanje storitev, razen izvajanja gradenj iz prejšnje točke, zaupa enemu ali več gospodarskim subjektom, pri čemer je nadomestilo le pravica do uporabe storitev, ki so predmet pogodbe, ali ta pravica skupaj s plačilom, operativno tveganje pri izvajanju koncesije pa se prenese na koncesionarja. Šteje se, da koncesionar prevzame operativno tveganje, če pod običajnimi pogoji delovanja ni zagotovljeno, da se mu bodo povrnila naložbe ali stroški, ki nastanejo pri izvajanju storitev, ki so predmet koncesije;

Koncesije, ki jih ureja ZNKP, ureja samo koncesijske pogodbe za gradnje in storitve, katerih ocenjena vrednost (brez 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).

Koncedent mora pred začetkom postopka izbire koncesionarja, skladno s 24. členom ZNKP, izvesti pripravljalna dejanja. Pripravljalna dejanja so vse aktivnosti, ki se izvajajo pred začetkom postopka izbire koncesionarja, zlasti izdelava študije upravičenosti podelitve koncesije in priprava ocene vrednosti koncesije.

¹⁰ Povzeto po Mužina A. et. al., Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (ZNKP) s komentarjem, Ljubljana Uradni list RS, 2020.

Postopek izbire koncesionarja se začne z objavo predhodnega informativnega obvestila ali obvestila o koncesiji. Vse vrste, oblike in način objave obvestil so določene v 32. členu ZNKP, in sicer

- 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.

Kot določa 33. člen ZNKP, morajo biti obvestila 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 izdaja portal javnih naročil in Urad za publikacije Evropske unije, se štejeta kot dokazilo, zato ju mora koncedent hraniti in po potrebi predložiti kot dokaz.

Pravilo zaporednosti in enakosti objav je določeno v 34. členu ZNKP: » (1) Obvestili 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.«

ZNKP v 44. členu določa minimalne roke za prejem prijav oz. ponudb na način, kot je določen v Direktivi 2014/23/EU: (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.

V postopku podelitve koncesije lahko s svojo ponudbo sodelujejo samo gospodarski subjekti, ki so primerni za sklenitev koncesijske pogodbe in sposobni izvajati predmet koncesije. V 45. do 47. členu so zbrana pravila, ki urejajo formalno ugotavljanje primernosti in sposobnosti posameznega gospodarskega subjekta za sodelovanje v postopku podeljevanja koncesije in izvajanja predmeta koncesije. Gre za preverjanje okoliščin, ki so povezane bodisi s ponudnikovo morebitno predhodno kaznovanostjo ali njegovimi dejanskimi poklicnimi, finančnimi in/ali tehničnimi zmogljivostmi. Tovrstne okoliščine so združene v dve skupini, in sicer:

- v skupino razlogov za izključitev iz postopka, na podlagi katerih koncedent ugotovi, ali je ponudnik primeren za sodelovanje v postopkih podeljevanja koncesij (skladno s 45. členom ZNKP) in
- v skupino pogojev a sodelovanje v posameznem postopku podeljevanja koncesije, s pomočjo katerih koncedent presodi, ali je ponudnik sposoben izvajati dejavnost, ki je predmet koncesije (46. člen).

Za vsako od obeh skupin so v 47. členu določena tudi ustrezna dokazila, ki jih v ta namen koncedenti (v našem primeru občina) lahko zahtevajo od gospodarskih subjektov.¹¹

Koncesijska pogodba se sklene s koncesionarjem, izbranim na podlagi objektivnih meril, določenih v 49. členu ZNKP, ki so skladna z načeli tega zakona. »Merila morajo biti določena na način, da se ponudbe ocenijo pod pogoji dejanske konkurence, tako da je mogoče ugotoviti splošne gospodarske koristi, ki jih bo imel koncedent.«

Skladno s 50. členom se »koncesionar 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

¹¹ Povzeto po Mužina A. et. al., Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (ZNKP) s komentarjem, Ljubljana Uradni list RS, 2020.

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.«

Določbe v zvezi s pogajanjem so določene v 51. členu: »(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 pogajanjem 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.«

Odločitev o izbiri koncesionarja vsebuje 52. člen ZNKP, ki določa, da »Koncedent v petih dneh po končanem preverjanju in ocenjevanju ponudb vse ponudnike obvesti o sprejeti odločitvi v zvezi z izbiro koncesionarja.« Odločitev koncedent sprejme najpozneje v 90 dneh od roka za prejem ponudb. V drugem odstavku so podrobneje opisane obvezne sestavine odločitve, ki je akt poslovanja.

Za pravno varstvo kandidatov, ponudnikov in javnega interesa v postopkih izbire koncesionarja se uporablja zakon, ki ureja pravno varstvo v postopkih javnega naročanja (Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-1I, 60/17 in 72/19, v nadaljevanju: ZPVPJN). Za namene pravnega varstva po ZNKP, so v drugem odstavku 54. člena ZNKP obrazloženi izrazi, ki imajo za koncesije svoj pomen. »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« (tretji odstavek 54. člena ZNKP).

Vendar se pa ZPVPJN ne uporablja za vse možne postopke podeljevanja koncesij, ki jih ureja slovenska zakonodaja, temveč izključno v postopkih podeljevanja tistih koncesij, ki sodijo pod pravni režim ZNKP.¹²

V 63. členu ZNKP je določena obveznost koncedenta glede pošiljanja podatkov o sklenjenih koncesijskih pogodbah ministrstvu, pristojnemu za koncesije, ki vodi evidenco o sklenjenih koncesijskih pogodbah. 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.

5.1.3 Zakon o javnem naročanju (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.

¹² Povzeto po Mužina A. et. al., Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (ZNKP) s komentarjem, Ljubljana Uradni list RS, 2020.

(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.

(5) 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.

(10) 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 uravnoveženega 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.

5.2 Analiza lastninskopravnih vprašanj

Vsi obravnavani objekti so v lasti Mestne občine Maribor. 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.

5.3 Register, razdelitev in opredelitev tveganj pri izvajanju koncesije

V nadaljevanju je v Tabeli 54 prikazan register tveganj, kjer so razdeljena ključna tveganja na projektu med koncedentom in koncesionarjem, v primeru realizacije projekta v koncesijski obliki.

Tabela 54: Register ključnih tveganj na projektu med koncedentom in koncesionarjem v primeru koncesijske JZP¹³

Vrsta poslovnega tveganja	Koncedent	Koncesionar	Opredelitev tveganja
FAZA PRIPRAVE PROJEKTA			
tveganje lastništva	✓	✓	<p>Ovisno 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 DFOTO: 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 pogodbeništv za objekt za celotno koncesijsko obdobje.</p> <p>Ovisno 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. 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>

¹³ Povzeto po Študiji upravičenosti podelitve koncesije: Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Ruše, izdelovalec: ADESCO d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje

<p>tveganje primernosti objektov vključenih v projekt</p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>Koncesident vlaga v projekt objekte v trenutnem stanju, pri čemer prevzema tveganje, da imajo lahko določeni objekti specifične statične, gradbeno-konstruktivske ali druge skrite napake, ki jih niti ob skrbnih pregledih objektov ni bilo mogoče ugotoviti, ob izvedbi ukrepov pa bo izvajalec nanje naletel in jih bo treba odpraviti, kar bo povzročilo dodatne stroške. 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.</p>
<p>tveganje pravih vhodnih podatkov o stanju objekta, referenčni rabi energije, že izvedenih ukrepov, ipd.</p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>Koncesident 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.</p>
<p>tveganje pravilne opredelitve potreb in funkcionalnosti projekta</p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>Koncesident 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.</p>
<p>tveganje pravilnosti cost-benefit analize</p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>Vsak izmed partnerjev bo pripravil lastno cost-benefit 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.</p>

<p>tveganje ekonomske izvedljivosti projekta (profitability & bankability)</p>		✓	<p>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.</p>
<p>tveganje nasprotovanja javnosti projektu</p>	✓	✓	<p>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.</p>
<p>tveganje identifikacije tehničnih rešitev in variant</p>		✓	<p>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.</p>
<p>tveganje izbora optimalne rešitve oz. variante</p>	✓	✓	<p>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.</p>
<p>tveganje izbora pravilne tehnologije</p>		✓	<p>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.</p>
<p>tveganje izbora nepreverjenih tehničnih rešitev</p>		✓	<p>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</p>

			nedoseganja dogovorjenih standardov kvalitete 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 in ne vplivajo na uspeh izvedbe ukrepov, 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 dosegajo 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.

<p>tveganje pravočasne izvedbe oz. zamude</p>		✓	<p>Koncesionar prevzema popolno odgovornost za pravočasno izvedbo projekta, skladno s terminskim planom, ki bo usklajen s koncesijsko pogodbo. V primeru zamude se predvidi pogodbena 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.).</p>
<p>tveganje višjih stroškov izvedbe ukrepov od načrtovanih</p>		✓	<p>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.</p>
<p>tveganje kvalitetne izvedbe ukrepov in storitev</p>		✓	<p>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 no service - no payment, ipd.).</p>
FINANCIRANJE			
<p>tveganje zagotovitve potrebnih finančnih sredstev za izvedbo ukrepov</p>		✓	<p>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.</p>
<p>tveganje nestanovitnosti obrestnih mer</p>		✓	<p>V okviru tveganja financiranja navedeno tveganje nosi koncesionar pod pogoji, kot jih je dogovoril s svojim financierjem oz. banko.</p>
<p>tveganje finančne sposobnosti koncesionarja</p>	✓		<p>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</p>

			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 izdela 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.

			<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>.
tveganje zagotavljanja primerne osebja, 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 ustrezno 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 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.
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 pogodbeništv. 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 pogodbeništva 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 ob 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.

5.4 Pogoji v zvezi s podelitvijo koncesije in posebni pogoji, ki jih mora izpolnjevati koncesionar

Odlok o podelitvi koncesije 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 obravnavane objekte v lasti Mestne občine Maribor

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.

Koncesionar je dolžan zagotoviti tudi 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 takem primeru mora koncedent izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenost 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 opredeljenih objektov v lasti Mestne občine Maribor, 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 oz. bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Mestna občina Maribor zadostna finančna sredstva;

- da se bo z vključitvijo zasebnih investitorjev v projekt sanacija objektov lahko izvedla brez dodatnega javnofinančnega zadolževanja, saj bo investicija poplačana iz ustvarjenih prihrankov pri stroških za energijo;
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnopravno obremeniti objektov s stavbnimi pravicami ali hipotekami;
- da se bodo stroški porabe energije objektov, ki bodo vključeni v projekt, glede na trenutno porabo in trenutno ceno energentov, po izvedeni sanaciji zmanjšali, bo iz tega naslova prišlo do prihrankov pri stroških za energijo;
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Mestni občini Maribor povečala uporaba obnovljivih virov energije;
- da se bo standard kvalitete udobja in bivanja za končne uporabnike objektov, ki bodo predmet sanacije, izboljšal;
- da se bo v okviru projekta uvedel enoten sistem energetskega upravljanja z objekti, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost in s tem racionalizacijo poslovanja;
- da se bodo z izvedbo ukrepov udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta Mestne občine Maribor.

5.4.1 Pogoji za koncesionarja

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 ustrežno 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.

5.5 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

Skladno s predlogom Odloka, lahko pogodbeni stranki 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 smotno 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 okoliščin.

Predlog Odloka obravnava tudi prenos koncesije. Koncesionar tako ne sme brez predhodnega pisnega soglasja koncedenta prenesti koncesije na tretjo osebo. Ta prenos 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, skladno z določbami v odloku. O statusnih spremembah ter pomembnejših spremembah v strukturi članstva, vodenja ali nadzora je koncesionar dolžan koncedenta obvestiti.

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.

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

5.6 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.

6 ZAKLJUČEK IN KLJUČNE UGOTOVITVE ŠTUDIJE UPRAVIČENOSTI

Študija upravičenosti je zajela pravne in administrativne pogoje in zahteve za izvedbo projekta s podelitvijo koncesije. V skladu z zakonodajo je študija upravičenosti opredelila tudi elemente koncesijske pogodbe in postopek izbire koncesionarja ter prikazala ključna tveganja med koncedentom in koncesionarjem, v primeru realizacije projekta v koncesijski obliki. Podala je

tudi najprimernejši model koncesije, in sicer koncesijo gradenj po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta).

Študija upravičenosti izkazuje:

- Projekt energetske sanacije 12 objektov v lasti Mestne občine Maribor po sistemu JZP na podlagi energetskega pogodbeništvu in financiranja iz doseženih prihrankov izkazuje javni interes.
- Z vidika tehnične ustreznosti in rezultatov investicije je tako izvedba z lastnimi sredstvi občine kot po sistemu JZP primerna, saj obravnava primerljive ukrepe.
- Z vidika vzdrževanja z energijo povezanih sistemov v stavbah in upravljanja je JZP primernejša rešitev, saj je zasebni partner pogodbeno dolžan izvajati redna vzdrževanja in upravljati sisteme na način, da je dosežen načrtovan prihranek energije. To je zelo pomemben dejavnik, saj mora občina v kolikor načrtovani prihranki energije niso doseženi, nepovratna sredstva Kohezijskega sklada vračati.
- Z vidika okoljske ustreznosti je JZP primernejši način izvedbe projekta, saj zasebni partner predvideva višje prihranke energije, in posledično manj emisij CO₂, in bo za prihranke jamčil. Jamstvo bo opredeljeno v koncesijski pogodbi. V kolikor ne bo zagotavljal načrtovane prihranke, ne bo upravičen do celotnega plačila stroškov upravljanja oziroma bo sankcioniran.
- Finančna in ekonomska analiza stroškov in koristi je pokazala, da so kazalniki za javnega partnerja nekoliko ugodnejši pri izvedbi po modelu JZP (krajše vračilne dobe, višje finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti). Ključna razlika je v višini potrebnih investicijskih sredstev, ki jih mora MOM zagotoviti v primeru izvedbe projekta po javno naročniškem sistemu v letu 2022, in sicer kar 4.246.621 EUR. To pomeni, da bodo nekateri drugi projekti, ki se ne morejo izvesti po modelu javno zasebnega partnerstva, ostali nerealizirani, čeprav nujno potrebni.
- Test gospodarnosti in učinkovitosti ter kvalitativno vrednotenje variant sta pokazala, da je izvedba projekta kot javno zasebno partnerstvo gospodarna in učinkovita ter upravičena.

Na podlagi navedenih dejstev ocenjujemo, da je izvedba projekta »Energetska sanacija javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor – operacija 2021« po modelu JZP najprimernejši način izvedbe projekta. Javnemu partnerju, Mestni občini Maribor, zato predlagamo, da nadaljuje s postopkom izbire zasebnega partnerja za izvedbo projekta.