

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

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

PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA za projekt

ENERGETSKE OBNOVE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI MESTNE OBČINE MARIBOR

Medvode, april 2024



Naročnik: **Mestna občina Maribor**
Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor

Za naročnika: župan Aleksander Saša Arsenovič, Mestna občina Maribor

Predmet: **ENERGETSKE OBNOVE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI MESTNE OBČINE
MARIBOR**

Vrsta dokumenta: **Predinvesticijska zasnova (PIZ)**

Izdelovalec:

ROC

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

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

Opomba: *Predinvesticijska zasnova (PIZ) je izdelana skladno z določili 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).*

KAZALO VSEBINE

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNIMI PODATKI O INVESTITORJU TER NAVEDBO CILJEV OZIROMA STRATEGIJE.....	17
1.1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM	17
1.2. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	24
1.3. OSNOVNI PODATKI O STROKOVNI SLUŽBI, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	24
1.4. OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU	25
1.5. PREDSTAVITEV CILJEV OZIROMA STRATEGIJE PROJEKTA	25
2. ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI TER USKLAJENOST CILJEV INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	27
2.1. ANALIZA STANJA	27
2.2. ANALIZA STANJA OBJEKTOV IN OGREVALNIH SISTEMOV	31
2.2.1. Osnovna šola Borcev za severno mejo Maribor	33
2.2.2. Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Pristan	35
2.2.3. Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	37
2.2.4. Osnovna šola Janka Padežnika Maribor	39
2.2.5. Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše Maribor	41
2.2.6. Vrtec Studenci, enota Pekrska	43
2.2.7. Osnovna šola Kamnica	45
2.2.8. Osnovna šola Franceta Prešerna Maribor	47
2.2.9. OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki.....	49
2.2.10. Kopališče Pristan.....	51
2.2.11. OŠ Angela Besednjaka.....	53
2.2.12. OŠ Gustava Šiliha	55
2.2.13. OŠ Toneta Čufarja	57
2.2.14. Vrtec Jadvice Golež Uprava.....	59
2.2.15. Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha.....	61
2.2.16. Dom Antona Skale Maribor	63
2.2.17. Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova.....	65
2.2.18. Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	67
2.2.19. Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	69
2.2.20. Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica	71
2.2.21. Vrtec Ivana Glinška uprava.....	73
2.2.22. Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica	75
2.3. OPIS INVESTICIJE	76
2.4. UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV PO OBJEKTIH	83
2.4.1. Osnovna šola borcev za severno mejo Maribor	83
2.4.2. Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Pristan	83
2.4.3. Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	84
2.4.4. Osnovna šola Janka Padežnika Maribor.....	85
2.4.5. Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše Maribor	85
2.4.6. Vrtec Studenci, enota Pekrska	86
2.4.7. Osnovna šola Kamnica.....	87
2.4.8. Osnovna šola Franceta Prešerna Maribor	88
2.4.9. OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki.....	88
2.4.10. Kopališče Pristan.....	89
2.4.11. OŠ Angela Besednjaka.....	90
2.4.12. OŠ Gustava Šiliha	90
2.4.13. OŠ Toneta Čufarja	91
2.4.14. Vrtec Jadvice Golež Uprava.....	91

2.4.15. Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	92
2.4.16. Dom Antona Skale Maribor	93
2.4.17. Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova.....	93
2.4.18. Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	94
2.4.19. Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	94
2.4.20. Ostali objekti.....	95
2.5. SKUPNI UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV	96
2.6. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI, UPOŠTEVAJE MEDSEBOJNO USKLAJENOST PODROČNIH POLITIK.....	98
2.6.1. Direktiva o energetske učinkovitosti	98
2.6.2. Zakon o učinkoviti rabi energije	101
2.6.3. Zakon o lokalni samoupravi.....	103
2.6.4. Guidance on Energy Efficiency in Public Buildings.....	104
2.6.5. Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije - temeljna načela delovanja energetskega pogodbeništv.....	104
2.6.6. Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050.....	106
2.6.7. Vizija 2050	107
2.6.8. Strategija razvoja Slovenije.....	108
2.6.9. Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030.....	110
2.6.10. Energetski koncept Slovenije.....	111
2.6.11. Lokalni energetsko podnebni koncept Mestne občine Maribor	112
2.6.12. Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027.....	113
2.6.13. Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor	115
2.6.14. Druga poglobljena področna zakonodaja	116
3. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV	118
3.1. PREDSTAVITEV VLOGE PROMOTORJA DRUŽBE PETROL D.D., LJUBLJANA	120
3.2. REDSTAVITEV VLOGE PROMOTORJA DRUŽBE RESALTA D.O.O.	126
4. ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE.....	133
4.1. VARIANTA A - BREZ INVESTICIJE	133
4.2. VARIANTA B - IZVEDBA INVESTICIJE S KLASIČNIM JAVNIM NAROČILOM	134
4.3. VARIANTA C - IZVEDBA INVESTICIJE V OBLIKI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	135
4.4. MERILA IN UTEŽI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	139
4.5. PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	140
4.6. ANALIZA SWOT PREDLAGANE VARIANTE.....	142
4.7. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUN UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE	144
5. ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE	151
5.1. VPLIV NA OKOLJE.....	151
5.2. ZAGOTAVLJANJE UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE	153
5.2.1. Makro lokacija	153
5.2.2. Mikro lokacija	154
6. ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE	156

6.1.1. Analiza zaposlenih za posamezno varianto	156
6.1.2. Analiza vpliva na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe	157
7. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA.....	158
7.1. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE.....	158
7.1. DINAMIKA INVESTIRANJA PO VARIANTAH	159
8. OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	160
8.1. OPREDELITEV JZP OZIROMA ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JZP.....	176
9. FINANČNA ANALIZA - JAVNO NAROČILO	177
9.1. INVESTICIJA	178
9.2. OPERATIVNI DENARNI TOK PROJEKTA	183
9.2.1. Prihodki	183
9.2.2. Odhodki	183
9.3. PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA.....	184
9.4. PRIKAZ FINANČNIH DENARNIH TOKOV IN FINANČNIH KAZALNIKOV	184
10. FINANČNA ANALIZA - JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO.....	186
10.1. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA ZASEBNEGA PARTNERJA	191
10.1.1. Investicija.....	191
10.1.2. Operativni denarni tok projekta	192
10.1.2.1. Prihodki.....	192
10.1.3. Preostanek vrednosti projekta	192
10.1.4. Prikaz finančnih denarnih tokov in finančnih kazalnikov.....	192
10.2. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA JAVNEGA PARTNERJA	195
10.2.1. Investicija.....	195
10.2.2. Operativni denarni tok projekta	196
10.2.3. Preostanek vrednosti projekta	196
10.2.4. Prikaz finančnih denarnih tokov in finančnih kazalnikov.....	196
10.3. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA PROJEKTA.....	199
10.3.1. Investicija.....	199
10.3.2. Operativni denarni tok projekta	200
10.3.3. Preostanek vrednosti projekta	201
10.3.4. Prikaz finančnih kazalnikov, finančne vrzeli ter finančne vzdržnosti.....	201
11. EKONOMSKA ANALIZA.....	203
11.1. DAVKI IN PRISPEVKI, VKLJUČENI V CENO INVESTICIJE	203
11.1.1. Davki in prispevki, vključeni v ceno stroškov energetske obnove.....	203
11.2. POVEČANJE BDP ZARADI MULTIPLIKATIVNEGA UČINKA INVESTICIJE	204
11.3. ZMANJŠANJE EMISIJ CO ₂	204
11.4. EKONOMSKE KORISTI, KI JIH NI BILO MOŽNO OVREDNOTITI	205
11.5. EKONOMSKE KORISTI NA RAVNI PROJEKTA.....	206
12. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJ	208
12.1. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	208
12.2. ANALIZA TVEGANJ	210
13. OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE.....	212
14. PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO OPTIMALNE VARIANTE.....	214
1. PRILOGA I - 22 OBJEKTOV	217
2. PRILOGA II - FINANČNI KAZALNIKI NA RAVNI POSAMEZNEGA OBJEKTA.....	226

2.1. OŠ ANGELA BESEDNJAKA	226
2.2. OŠ BORCI ZA SEVERNO MEJO	234
2.3. OŠ FRANC ROZMAN STANE PŠ KOŠAKI	242
2.4. CENTER GUSTAVA ŠILIHA	250
2.5. OŠ KAMNICA	258
2.6. OŠ TONETA ČUFARJA	266
2.7. VRTEC JADVIGE GOLEŽ UPRAVA	274
2.8. VRTEC JOŽICE FLANDER PE VANČKA ŠARHA	282
2.9. VRTEC TEZNO MARIBOR PE MIŠMAŠ UPRAVA	290
2.10. DOM ANTONA SKALE MARIBOR	298
2.11. KOPALIŠČE PRISTAN	306
2.12. OŠ FRANCETA PREŠERNA	314
2.13. VRTEC IVANA GLIŠKA PE SMETANOVA	322
2.14. VRTEC STUDENCI MARIBOR PE POLJANE	330
2.15. OŠ JANKA PADEŽNIKA	338
2.16. VRTEC IVANA GLIŠKA, ENOTA PRISTAN	346
2.17. VRTEC STUDENCI, ENOTA PEKRSKA	354
2.18. SVETOVALNI CENTER ZA OTROKE, MLADOSTNIKE IN STARŠE	362
2.19. VRTEC STUDENCI, ENOTA RADVANJE JASLI	370

KAZALO TABEL

<i>Tabela 1: Objekti v lasti MOM, ki so predmet obravnave</i>	<i>18</i>
<i>Tabela 2: Osnovni podatki in obstoječe stanje objekta Osnovna šola Borcev za severno mejo</i>	<i>33</i>
<i>Tabela 3: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta vrtca Ivana Glinška, enota Pristan</i>	<i>35</i>
<i>Tabela 4: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Studenci, enota Radvanje - jasli</i>	<i>37</i>
<i>Tabela 5: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Osnovna šola Janka Padežnika Maribor</i>	<i>39</i>
<i>Tabela 6: Osnovni podatki in obstoječe stanje objekta Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše Maribor</i>	<i>41</i>
<i>Tabela 7: Osnovni podatki in obstoječo stanje objekta vrtec Studenci, enota Pekrska</i>	<i>43</i>
<i>Tabela 8: Osnovni podatki objekta Osnovna šola Kamnica</i>	<i>45</i>
<i>Tabela 9: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Osnovna šola Franceta Prešerna</i>	<i>47</i>
<i>Tabela 10: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki</i>	<i>49</i>
<i>Tabela 11: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Kopališče Pristan</i>	<i>51</i>
<i>Tabela 12: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta OŠ Angela Besednjaka</i>	<i>53</i>
<i>Tabela 13: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta OŠ Gustava Šiliha</i>	<i>55</i>
<i>Tabela 14: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta OŠ Toneta Čufarja</i>	<i>57</i>
<i>Tabela 15: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Jadvice Golež uprava</i>	<i>59</i>
<i>Tabela 16: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha</i>	<i>61</i>
<i>Tabela 17: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Dom Antona Skale Maribor</i>	<i>63</i>
<i>Tabela 18: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova</i>	<i>65</i>
<i>Tabela 19: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Studenci Maribor PE Poljane</i>	<i>67</i>
<i>Tabela 20: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava</i>	<i>69</i>
<i>Tabela 21: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica</i>	<i>71</i>
<i>Tabela 22: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Ivana Glinška uprava</i>	<i>73</i>
<i>Tabela 23: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica</i>	<i>75</i>
<i>Tabela 24: Predvideni ukrepi celovite energetske sanacije</i>	<i>77</i>
<i>Tabela 25: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Osnovna šola borcev za severno mejo Maribor</i>	<i>83</i>
<i>Tabela 26: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Pristan</i>	<i>83</i>
<i>Tabela 27: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli</i>	<i>84</i>
<i>Tabela 28: Celovita energetska sanacija</i>	<i>85</i>
<i>Tabela 29: Celovita energetska sanacija Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše</i>	<i>86</i>
<i>Tabela 30: Celovita energetska sanacija za objekt Vrtec Studenci, enota Prekrška</i>	<i>87</i>

Tabela 31: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Osnovna šola Kamnica	87
Tabela 32: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Osnovna šola Franceta Prešerna Maribor	88
Tabela 33: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Podružnična šola Ivana Cankarja Košaki	88
Tabela 34: Celovita energetska sanacija za objekt Kopališče Pristan	89
Tabela 35: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor	90
Tabela 36: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Center Gustava Šiliha	90
Tabela 37: Celovita energetska sanacija za objekt OŠ Toneta Čufarja	91
Tabela 38: Celovita energetska sanacija za objekt Vrtec Jadvice Golež Uprava	92
Tabela 39: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha Smoletova	92
Tabela 40: Celovita energetska sanacija za objekt Dom Antona Skale Maribor	93
Tabela 41: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova	93
Tabela 42: Celovita energetska sanacija za objekt Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	94
Tabela 43: Celovita energetska sanacija za objekt Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	95
Tabela 44: Pregled prihrankov in stroškov energetske obnove po objektih	97
Tabela 45: Vrednost investicijskih ukrepov	125
Tabela 46: Finančna konstrukcija investicije	125
Tabela 47: Dejavnosti Resalta d.o.o.	127
Tabela 48: Vrednost investicijskih ukrepov	130
Tabela 49: Predvidena finančna konstrukcija	131
Tabela 50: Povzetek finančne strukture investicije	131
Tabela 51: Primerjava finančnih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo	140
Tabela 52: Primerjava ekonomskih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo	141
Tabela 53: Analiza SWOT - javno-zasebno partnerstvo	142
Tabela 54: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024	145
Tabela 55: Ocenjena vrednost investicije B objektov (tehnološki ukrepi) v stalnih cenah v EUR, marec 2024	145
Tabela 56: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah	146
Tabela 57: Ocenjena vrednost investicije B objektov (tehnološki ukrepi) v tekočih cenah	146
Tabela 58: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR po letih, stalne cene marec 2024	147
Tabela 59: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah po letih	149
Tabela 60: Pregled zemljiškoknjižnega stanja	155
Tabela 61: Vodenje operacije - organizacijska shema	156
Tabela 62: Časovni načrt izvedbe investicije v primeru variante B, klasično javno naročilo	158
Tabela 63: Časovni načrt izvedbe investicije v primeru variante C, javno-zasebno partnerstvo	158
Tabela 64: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila, stalne cene marec 2024	160
Tabela 65: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila v tekočih cenah	161
Tabela 66: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP, stalne cene marec 2024	161
Tabela 67: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP v tekočih cenah	161
Tabela 68: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila, stalne cene marec 2024	162
Tabela 69: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila v tekočih cenah	162
Tabela 70: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP, stalne cene marec 2024	162
Tabela 71: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP v tekočih cenah	162
Tabela 72: Prikaz po vrsti DDV v primeru javnega naročila	163
Tabela 73: Prikaz po vrsti DDV v primeru JZP	163
Tabela 74: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024	165
Tabela 75: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila v tekočih cenah	167
Tabela 76: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024	169
Tabela 77: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah	171

Tabela 78: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP glede na zagotovljena sredstva v proračunu, stalne cene marec 2024.....	173
Tabela 79: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije, stalne cene marec 2024.....	175
Tabela 80: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije v tekočih cenah.....	175
Tabela 81: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije, stalne cene marec 2024.....	175
Tabela 82: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije v tekočih cenah.....	175
Tabela 83: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024.....	179
Tabela 84: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JN po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	180
Tabela 85: Razdelitev stroškov energetske obnove v JN na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene marec 2024.....	182
Tabela 86: Finančni kazalniki MO Maribor za javno naročilo.....	184
Tabela 87: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MO Maribor, stalne cene marec 2024.....	185
Tabela 88: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024.....	187
Tabela 89: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	188
Tabela 90: Razdelitev stroškov energetske obnove v JZP na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene marec 2024.....	190
Tabela 91: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024.....	191
Tabela 92: Finančni kazalniki zasebnega partnerja.....	193
Tabela 93: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos.....	193
Tabela 94: Finančni denarni tok projekta z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	194
Tabela 95: Finančni denarni tok projekta z vidika zasebnega partnerja pri 7 % donosu, stalne cene marec 2024.....	194
Tabela 96: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024.....	195
Tabela 97: Finančni kazalniki javnega partnerja.....	197
Tabela 98: Finančni denarni tok projekta z vidika javnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	198
Tabela 99: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024.....	200
Tabela 100: Finančni kazalniki projekta.....	201
Tabela 101: Finančni denarni tok projekta z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	202
Tabela 102: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta, stalne cene marec 2024.....	202
Tabela 103: Primerjava ekonomskih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo.....	206
Tabela 104: Ekonomski denarni tok projekta v javnem naročilu z vidika MO Maribor.....	207
Tabela 105: Ekonomski denarni tok projekta v javno-zasebnem partnerstvu z vidika MO Maribor.....	207
Tabela 106: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo.....	209
Tabela 107: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno-zasebno partnerstvo.....	209
Tabela 108: Ocena tveganja za javno naročilo.....	210
Tabela 109: Ocena tveganja za javno-zasebno partnerstvo.....	210
Tabela 110: Finančni kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika MOM.....	214
Tabela 111: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika MOM.....	215
Tabela 112: Finančni vpliv možnih variant projekta na zasebnega ter javnega partnerja.....	215
Tabela 113: Pregled prihrankov in stroškov energetske obnove po objektih v primeru obnove 22 objektov.....	217
Tabela 114: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024, v primeru obnove 22 objektov.....	218
Tabela 115: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah v primeru obnove 22 objektov.....	219
Tabela 116: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR po letih, stalne cene marec 2024, v primeru obnove 22 objektov.....	220
Tabela 117: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah po letih v primeru obnove 22 objektov.....	222
Tabela 118: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila, stalne cene marec 2024, v primeru obnove 22 objektov.....	224

Tabela 119: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila v tekočih cenah v primeru obnove 22 objektov.....	224
Tabela 120: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP, stalne cene marec 2024, v primeru obnove 22 objektov.....	224
Tabela 121: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP v tekočih cenah v primeru obnove 22 objektov.....	225
Tabela 122: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	226
Tabela 123: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	227
Tabela 124: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	228
Tabela 125: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	228
Tabela 126: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	229
Tabela 127: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	229
Tabela 128: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 129: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	230
Tabela 130: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	230
Tabela 131: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	231
Tabela 132: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	232
Tabela 133: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	232
Tabela 134: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	232
Tabela 135: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	233
Tabela 136: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	233
Tabela 137: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	234
Tabela 138: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	235
Tabela 139: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	236
Tabela 140: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	236
Tabela 141: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	237
Tabela 142: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	237
Tabela 143: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 144: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	238
Tabela 145: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	238
Tabela 146: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	239
Tabela 147: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	240
Tabela 148: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	240
Tabela 149: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	240
Tabela 150: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	241
Tabela 151: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	241
Tabela 152: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	242
Tabela 153: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	243
Tabela 154: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	244
Tabela 155: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	244
Tabela 156: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	245
Tabela 157: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	245
Tabela 158: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 159: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	246

Tabela 160: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	246
Tabela 161: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	247
Tabela 162: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	248
Tabela 163: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	248
Tabela 164: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	248
Tabela 165: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	249
Tabela 166: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	249
Tabela 167: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	250
Tabela 168: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	251
Tabela 169: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	252
Tabela 170: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	252
Tabela 171: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	253
Tabela 172: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	253
Tabela 173: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 174: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	254
Tabela 175: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	254
Tabela 176: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	255
Tabela 177: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	256
Tabela 178: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	256
Tabela 179: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	256
Tabela 180: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	257
Tabela 181: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	257
Tabela 182: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	258
Tabela 183: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	259
Tabela 184: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	260
Tabela 185: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	260
Tabela 186: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	261
Tabela 187: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	261
Tabela 188: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 189: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	262
Tabela 190: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	262
Tabela 191: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	263
Tabela 192: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	264
Tabela 193: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	264
Tabela 194: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	264
Tabela 195: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	265
Tabela 196: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	265
Tabela 197: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	266
Tabela 198: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	267
Tabela 199: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	268
Tabela 200: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	268
Tabela 201: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	269

Tabela 202: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	269
Tabela 203: Finančni kazalniki zasebnega partnerja	270
Tabela 204: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	270
Tabela 205: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	270
Tabela 206: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	271
Tabela 207: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024	272
Tabela 208: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	272
Tabela 209: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	272
Tabela 210: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	273
Tabela 211: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM	273
Tabela 212: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	274
Tabela 213: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	275
Tabela 214: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	276
Tabela 215: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024	276
Tabela 216: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	277
Tabela 217: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	277
Tabela 218: Finančni kazalniki zasebnega partnerja	278
Tabela 219: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	278
Tabela 220: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024	278
Tabela 221: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	279
Tabela 222: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024	280
Tabela 223: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	280
Tabela 224: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	280
Tabela 225: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	281
Tabela 226: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM	281
Tabela 227: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	282
Tabela 228: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	283
Tabela 229: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	284
Tabela 230: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024	284
Tabela 231: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	285
Tabela 232: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	285
Tabela 233: Finančni kazalniki zasebnega partnerja	286
Tabela 234: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	286
Tabela 235: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024	286
Tabela 236: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	287
Tabela 237: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024	288
Tabela 238: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	288
Tabela 239: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	288
Tabela 240: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	289
Tabela 241: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM	289
Tabela 242: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	290
Tabela 243: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	291

Tabela 244: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	292
Tabela 245: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	292
Tabela 246: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	293
Tabela 247: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	293
Tabela 248: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 249: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	294
Tabela 250: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	294
Tabela 251: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	295
Tabela 252: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	296
Tabela 253: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	296
Tabela 254: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	296
Tabela 255: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	297
Tabela 256: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	297
Tabela 257: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	298
Tabela 258: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	299
Tabela 259: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	300
Tabela 260: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	300
Tabela 261: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	301
Tabela 262: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	301
Tabela 263: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 264: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	302
Tabela 265: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	302
Tabela 266: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	303
Tabela 267: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	304
Tabela 268: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	304
Tabela 269: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	304
Tabela 270: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	305
Tabela 271: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	305
Tabela 272: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	306
Tabela 273: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	307
Tabela 274: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	308
Tabela 275: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	308
Tabela 276: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	309
Tabela 277: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	309
Tabela 278: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 279: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	310
Tabela 280: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	310
Tabela 281: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	311
Tabela 282: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	312
Tabela 283: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	312
Tabela 284: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	312
Tabela 285: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	313
Tabela 286: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	313

Tabela 287: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	314
Tabela 288: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	315
Tabela 289: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	316
Tabela 290: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	316
Tabela 291: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	317
Tabela 292: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	317
Tabela 293: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 294: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	318
Tabela 295: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	318
Tabela 296: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	319
Tabela 297: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	320
Tabela 298: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	320
Tabela 299: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	320
Tabela 300: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	321
Tabela 301: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	321
Tabela 302: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	322
Tabela 303: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	323
Tabela 304: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	324
Tabela 305: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	324
Tabela 306: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	325
Tabela 307: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	325
Tabela 308: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 309: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	326
Tabela 310: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	326
Tabela 311: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	327
Tabela 312: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	328
Tabela 313: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	328
Tabela 314: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	328
Tabela 315: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	329
Tabela 316: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	329
Tabela 317: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	330
Tabela 318: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	331
Tabela 319: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	332
Tabela 320: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	332
Tabela 321: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	333
Tabela 322: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	333
Tabela 323: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 324: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	334
Tabela 325: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	334
Tabela 326: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	335
Tabela 327: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	336
Tabela 328: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	336

Tabela 329: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	336
Tabela 330: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	337
Tabela 331: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	337
Tabela 332: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	338
Tabela 333: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	339
Tabela 334: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	340
Tabela 335: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	340
Tabela 336: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	341
Tabela 337: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	341
Tabela 338: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 339: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	342
Tabela 340: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	342
Tabela 341: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	343
Tabela 342: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	344
Tabela 343: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	344
Tabela 344: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	344
Tabela 345: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	345
Tabela 346: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	345
Tabela 347: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	346
Tabela 348: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	347
Tabela 349: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	348
Tabela 350: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	348
Tabela 351: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	349
Tabela 352: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	349
Tabela 353: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 354: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	350
Tabela 355: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	350
Tabela 356: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	351
Tabela 357: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	352
Tabela 358: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	352
Tabela 359: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM.....	352
Tabela 360: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM.....	353
Tabela 361: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM.....	353
Tabela 362: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	354
Tabela 363: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah.....	355
Tabela 364: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024.....	356
Tabela 365: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024.....	356
Tabela 366: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024.....	357
Tabela 367: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024.....	357
Tabela 368: Finančni kazalniki zasebnega partnerja Tabela 369: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	358
Tabela 370: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024.....	358
Tabela 371: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah.....	359

Tabela 372: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024	360
Tabela 373: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	360
Tabela 374: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	360
Tabela 375: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM	361
Tabela 376: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM	361
Tabela 377: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024	362
Tabela 378: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah	363
Tabela 379: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024	364
Tabela 380: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024	364
Tabela 381: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024	365
Tabela 382: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024	365
Tabela 383: Finančni kazalniki zasebnega partnerja	366
Tabela 384: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	366
Tabela 385: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024	366
Tabela 386: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah	367
Tabela 387: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024	368
Tabela 388: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	368
Tabela 389: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	368
Tabela 390: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM	369
Tabela 391: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM	369
Tabela 392: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024	370
Tabela 393: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah	371
Tabela 394: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika zasebnega partnerja, stalne cene marec 2024	372
Tabela 395: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika MOM, stalne cene marec 2024	372
Tabela 396: Finančni denarni tok projekta v JZP z vidika projekta, stalne cene marec 2024	373
Tabela 397: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta v JZP, stalne cene marec 2024	373
Tabela 398: Finančni kazalniki zasebnega partnerja	374
Tabela 399: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	374
Tabela 400: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024	374
Tabela 401: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah	375
Tabela 402: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM, stalne cene marec 2024	376
Tabela 403: Primerjava finančnih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	376
Tabela 404: Primerjava ekonomskih kazalnikov, JZP in javno naročilo z vidika MOM	376
Tabela 405: Ekonomski denarni tok projekta v JZP z vidika MOM	377
Tabela 406: Ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MOM	377

KAZALO SLIK

Slika 1: Objekt Osnovna šola Borcevi za severno mejo Maribor	34
Slika 2: Mikrolokacija objekta Osnovne šole Borcevi za severno mejo Maribor	35
Slika 3: Objekt Vrtec Ivana Glinška - enota Pristan	36
Slika 4: Mikrolokacija objekta vrta Ivana Glinška - enota Pristan	37
Slika 5: Mikrolokacija objekta vrta Studenci, enota Radvanje	38
Slika 6: Objekt Osnovne šole Janka Padežnika	40
Slika 7: Mikrolokacija Osnovne šole Janka Padežnika	41

<i>Slika 8: Objekt Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše</i>	42
<i>Slika 9: Mikrolokacija objekta Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše</i>	43
<i>Slika 10: Objekt Vrtec Studenci, enota Pekrska</i>	44
<i>Slika 11: Objekt Vrtec Studenci, enota Pekrska in njegova mikrolokacija</i>	44
<i>Slika 12: Objekt Osnovna šola Kamnica</i>	46
<i>Slika 13: Mikrolokacija objekta Osnovna šola Kamnica</i>	46
<i>Slika 14: Objekt Osnovna šola Franceta Prešerna Maribor</i>	48
<i>Slika 15: Mikrolokacija objekta Osnovne šole Franceta Prešerna Maribor</i>	48
<i>Slika 16: Objekt OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki</i>	50
<i>Slika 17: Mikrolokacija objekta OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki</i>	50
<i>Slika 18: Objekt Kopališče Pristan</i>	52
<i>Slika 19: Mikrolokacija objekta Kopališče Pristan</i>	52
<i>Slika 20: Objekt OŠ Angela Besednjaka</i>	54
<i>Slika 21: Mikrolokacija objekta OŠ Angela Besednjaka</i>	54
<i>Slika 22: Objekt OŠ Gustava Šiliha</i>	56
<i>Slika 23: Mikrolokacija objekta OŠ Gustava Šiliha</i>	56
<i>Slika 24: Objekt OŠ Toneta Čufarja</i>	58
<i>Slika 25: Mikrolokacija objekta OŠ Toneta Čufarja</i>	58
<i>Slika 26: Objekt Vrtec Jadvige Golež uprava</i>	60
<i>Slika 27: Mikrolokacija objekta Vrtec Jadvige Golež uprava</i>	60
<i>Slika 28: Objekt Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha</i>	62
<i>Slika 29: Mikrolokacija objekta Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha</i>	62
<i>Slika 30: Objekt Dom Antona Skale Maribor</i>	64
<i>Slika 31: Mikrolokacija objekta Dom Antona Skale Maribor</i>	64
<i>Slika 32: Objekt Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova</i>	66
<i>Slika 33: Mikrolokacija objekta Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova</i>	66
<i>Slika 34: Objekt Vrtec Studenci Maribor PE Poljane</i>	68
<i>Slika 35: Mikrolokacija objekta Vrtec Studenci Maribor PE Poljane</i>	68
<i>Slika 36: Objekt Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava</i>	70
<i>Slika 37: Mikrolokacija objekta Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava</i>	70
<i>Slika 38: Objekt Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica</i>	72
<i>Slika 39: Mikrolokacija objekta Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica</i>	72
<i>Slika 40: Objekt Vrtec Ivana Glinška uprava</i>	74
<i>Slika 41: Mikrolokacija objekta Vrtec Ivana Glinška uprava</i>	74
<i>Slika 42: Objekt Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica</i>	75
<i>Slika 43: Makro lokacija - Območje MOM</i>	154

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNIMI PODATKI O INVESTITORJU TER NAVEDBO CILJEV OZIROMA STRATEGIJE

V skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ¹ je v uvodnem poglavju predmetne investicijske dokumentacije, to je predinvesticijska zasnova (v nadaljnjem besedilu: PIZ) potrebno identificirati investitorja ter navesti cilje oziroma strategije.

1.1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM

Kljub izvedenim projektom energetske sanacije objektov v preteklih letih, se v lasti MO Maribor še vedno nahajajo objekti, ki so energetske neučinkoviti. Javni objekti, ki še niso bili energetske sanirani, so energetske potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije ipd., energetske naprave pa so v veliko primerih že zelo iztrošene in potrebne zamenjave. Stroški rabe energije in vzdrževanja tako iz leta v leto naraščajo tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Slabo energetske stanje objektov ter zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote in s tem tudi za več stopinj razlike med posameznimi prostori. Iz tega razloga je MO Maribor pristopila k energetske sanaciji predvidoma 22 objektov, ki so predmet tega dokumenta. Za 19 objektov so bili izdelani tudi razširjeni energetske pregledi objektov (v nadaljevanju: REP), za tri objekte pa REP-i niso bili izdelani, saj za te objekte ni predvidena celovita energetske sanacija. Seznam vseh 22 objektov je naveden v tabeli spodaj.²

¹ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016.

² Glej točko 2.1. tega PIZ.

Tabela 1: Objekti v lasti MOM, ki so predmet obravnave

Zap. št.	Naziv objekta	Naslov
1	OŠ Angela Besednjaka	Celjska ulica 11, 2000 Maribor
2	OŠ Borci za severno mejo	Borcev za severno mejo 16, 2000 Maribor
3	OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	Šentiljska c. 41/A, 2000 Maribor
4	Center Gustava Šiliha	Majcigerjeva 31, 2000 Maribor
5	OŠ Kamnica	Vrbanska cesta 93, 2351 Kamnica
6	OŠ Toneta Čufarja	Zrkovska cesta 67, 2000 Maribor
7	Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica	Vrbanska cesta 93, 2351 Kamnica
8	Vrtec Ivana Glinška uprava	Gledališka ulica 6, 2000 Maribor
9	Vrtec Jadvige Golež Uprava	Betnavska cesta 100, 2000 Maribor
10	Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha - Smoletova ulica 7	Smoletova ulica 7, 2000 Maribor
11	Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica	Ulica Hinka Nučiča 11, 000 Maribor
12	Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	Dogoška cesta 20, 2000 Maribor
13	Dom Antona Skale Maribor	Majcigerjeva ulica 37, 2000 Maribor
14	Kopališče Pristan	Koroška cesta 33, 2000 Maribor
15	OŠ Franceta Prešerna	Žolgarjeva ulica 2, 2000 Maribor
16	Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	Smetanova ulica 34, 2000 Maribor
17	Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	Groharjeva ulica 22 in Korčetova ulica 18, 2000 Maribor
18	Osnovna šola Janka Padežnika	Iztokova ulica 6, 2000 Maribor
19	Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	Usnjarska ulica 11, 2000 Maribor
20	Vrtec Studenci, enota Pekrska	Pekrska cesta 17, 2000 Maribor
21	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	Lavričeva ulica 5, 2000 Maribor
22	Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	Grizoldova ulica 1, 2000 Maribor

V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja,³ Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ⁴ in ob upoštevanju navodil organa upravljanja za operacije, sofinancirane s sredstvi evropske kohezijske politike, je v predmetnem dokumentu zajeto:

- analiza tržnih možnosti skupaj z analizo za tiste dele dejavnosti, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe oziroma s katerimi se pridobivajo prihodki s prodajo

³ Ministrstvo za infrastrukturo RS, oktober 2020, različica 1.09, dosegljivo na spletni strani: <https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne_stavbe/navodila_pp/ndpo/ndope_ps_9.pdf>, 11. 3. 2024.

⁴ 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.

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

MO Maribor (v nadaljevanju tudi: MOM) je z namenom izvedbe projekta v juliju 2023 pristopila k pripravi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP),⁵ ter pridobila še nekatero drugo dokumentacijo, potrebno za izvedbo investicije, kot je to predstavljeno 2. poglavju tega dokumenta. V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta so opredeljeni splošni podatki o investitorju in investicijskem projektu. Predstavljena je analiza stanja z razlogom za investicijsko namero, razvojne možnosti, cilji investicije ter časovni načrt izvedbe. V DIIP-u so bile analizirane sledeče variante:

- varianta A: brez investicije,
- varianta B: z investicijo, in sicer na sledeče načine:
 - varianta V1.1, kjer se bi investicija izvedla z lastnimi sredstvi naročnika,
 - varianta V2.1, kjer se bi investicija izvedla z lastnimi sredstvi naročnika in nepovratnimi sredstvi ter
 - varianta V3.1, kjer se predvideva javno-zasebno partnerstvo (JZP) z delnim vložkom javnega partnerja.

⁵ ADESCO, d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP, Energetska sanacija javnih objektov v lasti MOM, julij 2023.

MO Maribor je dne 7. 8. 2023 objavila »Javni poziv promotorjem k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor«, št. 3524-5/2022-40, z dne 7. 8. 2023, na svoji spletni strani,⁶ s katerim je povabila zainteresirane gospodarske subjekte, da oddajo vlogo in s tem izkažejo interes za izvedbo projekta v obliki javno zasebnega partnerstva. Do roka za oddajo vlog (30. 9. 2023) je MO Maribor prejela dve vlogi, in sicer s strani družbe Petrol d.d. in Resalta d.o.o.

Po prejetju vlog promotorjev Petrol d.d., Ljubljana in Resalta, d.o.o. je MO Maribor sprejela odločitev o spremembi obsega nabora objektov ter obe zainteresirani družbi povabila dne 21. 12. 2023 k oddaji dopolnjene promotorske vloge za razširjen nabor objektov. Promotorja sta dne 12. 1. 2024 (Resalta d.o.o.) in 15. 1. 2024 (Petrol d.d. Ljubljana) oddala dopoljnjeni promotorski vlogi za objekte, ki so predmet obravnave v tem investicijskem dokumentu.⁷

V februarju 2024 je bil izdelan dokument Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva,⁸ katerega namen je bil odgovoriti na vprašanje, ali so izpolnjeni pogoji za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za projekt Energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor, ter opredelitev temeljnih prvin javno-zasebnega partnerstva.

V obravnavanem dokumentu je bila izvedena primerjava med dvema variantama, in sicer:

- Varianta brez investicije ter
- Varianta z investicijo in izvedljivost posameznih variant.

⁶ Dostopno na:

<https://maribor.si/wp-content/uploads/2023/08/Poziv-promotorjem_en.obn_.MOM_ELENA-2023_.pdf>, 12. 3. 2024.

⁷ Vlogi promotorjev sta podrobneje predstavljeni v 3. poglavju tega dokumenta.

⁸ ADESCO, d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, Energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor, februar 2024.

Kakor izhaja iz Ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, varianta »brez investicije« ohranja trenutno stanje, kar pomeni, da se težave, prisotne na obravnavanih objektih v lasti MO Maribor, stopnjujejo. Z ohranjanjem obstoječega stanja se slabša delovno okolje zaposlenih, uporabnikov in obiskovalcev ter ohranja visoka raba energije in posledično visoki stroški. Energetske naprave na objektih so potrebne zamenjave. Ovoj objektov ter stavbno pohištvo je dotrajano, kar zahteva veliko tekočega vzdrževanja in višje obratovalne stroške.

V primeru te variante ni nobene koristi, saj niso uresničeni cilji investicije. Dolgoročno predstavlja varianta brez investicije povečanje tako rabe energije kot povečanje stroškov za obratovanje in vzdrževanje objektov.

Varianta z investicijo predvideva energetske prenove 22 obravnavanih objektov (predvideno tudi v obeh vlogah promotorjev). Za omenjeno investicijo je možno obravnavati sledeče načine financiranja (vsaka varianta ima svojo izhodiščno vrednost):

- varianta V1, kjer se bi investicija izvedla z lastnimi sredstvi naročnika,
- varianta V2, kjer se predvideva izvedba po modelu JZP z delnim vložkom javnega partnerja,
- varianta V3, kjer se predvideva izvedba po modelu JZP, z nepovratnimi sredstvi in delnim vložkom javnega partnerja,
- varianta V4, kjer se bi investicija izvedla z lastnimi sredstvi naročnika in nepovratnimi sredstvi ter
- varianta V5, kjer se bi investicija izvedla z lastnimi sredstvi naročnika in najetim kreditom s strani naročnika.

Izvedljivost variant, kot jo opredeljuje Ocena upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva :

- Varianta V1 (lastna sredstva naročnika) je izvedljiva ob hkratni predpostavki, da se sredstva skrbno načrtujejo in projekt uvrstiti v NRP.

Varianta V1 se obravnava, vendar je v praksi malo verjetna za izvedbo, saj MO Maribor ne razpolaga z zadostnimi finančnimi sredstvi za izvedbo celotnega

projekta. *Varianta se obravnava predvsem za primerjavo kazalnikov z varianto V2 in V3.*

- Varianta V2 (model JZP; lastna sredstva naročnika in sredstva zasebnega partnerja) je izvedljiva ob hkratni predpostavki, da se sredstva skrbno načrtujejo in projekt uvrstiti v NRP.

Varianta V2 se obravnava, vendar je v praksi malo verjetna za izvedbo, saj MO Maribor ne razpolaga z zadostnimi finančnimi sredstvi za izvedbo projekta po modelu JZP. *Varianta se obravnava predvsem za primerjavo kazalnikov z varianto V1 in V3.*

- Varianta V3 (model JZP; lastna sredstva naročnika, sredstva zasebnega partnerja in nepovratna sredstva) je izvedljiva ob hkratni predpostavki, da bo objavljen razpis za pridobitev nepovratnih sredstev za energetske sanacije objektov.

Varianta V3 se obravnava in je z vidika MO Maribor najbolj verjetna za izvedbo, saj na ta način naročnik razpolaga z zadostnimi finančnimi sredstvi za izvedbo. *Nadalje je potrebno poudariti, da so izračuni za varianto V3 zgolj informativne narave, saj primeren razpis, ki bi obravnaval energetske sanacije objektov, ni objavljen, kar pomeni, da se delitev stroškov na upravičene in neupravičene izvede zgolj izkustveno (na osnovi primerjav s predhodnim razpisom, ki je omogočal sofinanciranje v višini največ 49 % upravičenih stroškov operacije; na osnovi razmerja upravičeni in neupravičeni stroški - 95 %: 5 %; kjer projektna dokumentacija še ni izdelana, zato ni možna natančna delitev). Prav tako ni možno predvideti ali bi obnova z izvedbo trenutno obravnavanih ukrepov dosegli kriterije razpisa, kjer bo potrebno dosegati zahteve iz PURES-3.⁹*

- Varianta V4 (lastna sredstva naročnika in nepovratna sredstva) je izvedljiva ob hkratni predpostavki, da bodo objavljeni razpisi za pridobitev nepovratnih sredstev za energetske sanacije objektov.

⁹ Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je 6. 2. 2024 objavilo sporočilo za javnost, kjer so navedli, da je v pripravi Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2024, 2025 in 2026 (oznaka JOB_2024), ki se bo izvedel v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji). Razpis bo predvidoma objavljen v 1. polovici leta 2024.

Varianta V4 se ne obravnava, ker v praksi izvedba na ta način ni možna, ker MO Maribor ne razpolaga z zadostnimi finančnimi sredstvi za izvedbo.

- Varianta V5 (lastna sredstva naročnika in najet kredit) je izvedljiva ob hkratni predpostavki, da se sredstva skrbno načrtujejo in projekt uvrstiti v NRP ter hkrati pridobi kredit,

Varianta V5 se ne obravnava, saj MO Maribor ne planira najeti kredita za izvedbo obravnavanega projekta.

Glede izbora optimalne variante obravnavani dokument zaključuje, da je s primerjavo variant brez investicije in z investicijo ugotovljeno, da je zastavljene splošne in specifične cilje mogoče doseči le z varianto, ki predvideva investicijo. Z izvedbo le-te bo izboljšana energetska učinkovitost objektov. Nadalje bodo doseženi boljši delovni, varstveni in vzgojno-izobraževalni pogoje v objektih, manj bolniških odsotnosti, izboljšanje podobe Maribora med občani in obiskovalci/turisti. Zmanjšali se bodo vzdrževalni stroški ter najmanj ohranila vrednost nepremičnin oz. v večini primerov povečala. Varianta z investicijo tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev na ravni občine, regije, države in EU ter je tako bolj usklajena z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot varianta brez investicije.

Na podlagi ugotovitev je bilo zaključeno, da je izvedba energetske prenove objektov najbolj sprejemljiva. Varianta brez investicije ne rešuje težav objektov glede vzdrževanja, rabe energije, delovnih pogojev, zato je le-ta neprimerna.

1.2. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

Investitor: Mestna občina Maribor
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Telefon: + 386 (0)2 2201 000
E-pošta: mestna.obcina@maribor.si
Davčna številka: SI12709590
Matična številka: 5883369000

Za investitorja:

Odgovorna oseba: Aleksander Saša Arsenovič, župan

Datum:

Podpis:

1.3. OSNOVNI PODATKI O STROKOVNI SLUŽBI, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: Mestna občina Maribor
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna služba: Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna
Telefon: + 386 (0)2 2201 364
E-pošta: projektna.pisarna@maribor.si
Davčna številka: SI12709590
Matična številka: 5883369000

Za investitorja:

Odgovorna oseba: mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, Vodja službe

Datum:

Podpis:

Vodja projekta: Mojca Ledinek, projektni vodja

Datum:

Podpis:


1.4. OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU

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

Odgovorna oseba: mag. Dejan Podhraški, direktor

Datum: 1. 4. 2024

Podpis:



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

1.5. PREDSTAVITEV CILJEV OZIROMA STRATEGIJE PROJEKTA

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

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

Z vgradnjo sodobnih sistemov za ogrevanje, prezračevanja in razsvetljavo se bo zmanjšala poraba energije in posledično tudi emisije CO₂.

Cilji projekta so:

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

2. ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI TER USKLAJENOST CILJEV INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. ANALIZA STANJA

Kakor izhaja iz Smernic za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва, projekcije dolgoročnih energetskega bilanc za Slovenijo glede cilja za leto 2020 pokažejo,¹⁰ da je bilo do leta 2020 potrebno doseči 10.615 GWh prihrankov energije.¹¹ Nadalje je Evropski svet oktobra 2014 sprejel cilje podnebno-energetske politike EU še za obdobje do leta 2030, in sicer so se voditelji držav EU zavezali, da bo EU do leta 2030 zmanjšala emisije toplogrednih plinov za vsaj 40 % glede na leto 1990, da bo povečala delež obnovljivih virov v končni porabi energije na vsaj 27 % ter da bo izboljšala energetske učinkovitost za vsaj 27 %.¹²

V javnem sektorju je trenutno stanje glede učinkovitega ravnanja z energijo najslabše, saj je prisotno kronično pomanjkanje proračunskih sredstev za investicije v ukrepe na področju učinkovite rabe energije. V tem sektorju je tudi precejšnja neosveščenost in slaba usposobljenost skrbnikov premoženja ter upravljavcev v okviru lokalne samouprave na področju energetske učinkovitosti. Ravno tako pa je tudi neučinkovito spremljanje in obvladovanje stroškov energije in izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije ter večjo rabo obnovljivih virov energije. Raziskave na področju energetske učinkovitosti Slovenije kažejo, da tretjina stavb javnega sektorja nima izolacije, da jih

¹⁰ Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва, Ministrstvo za infrastrukturo, Ljubljana, december 2014, str. 6 (v nadaljnjem besedilu: Smernice).

¹¹ Ukrepi, ki so potrebni, da bomo dosegli zastavljen cilj URE za 2020, so opredeljeni z Akcijskim načrtom za energetske učinkovitost (AN URE 2020), december 2017.

¹² Vir: <<https://www.consilium.europa.eu/sl/meetings/european-council/2014/10/23-24/>>, 11. 3. 2024.

četrtnina uporablja kotle, stare več kot 20 let, da jih polovica še ni razmišljala o ukrepih za učinkovitejšo rabo energije ter, da jih tretjina ni določila osebe, ki bi bila zadolžena za spremljanje rabe energije.¹³

Na področju učinkovite rabe energije MOM že izvaja energetske prenove stavb v lasti občine, predmetni projekt predstavlja nadaljevanje že obstoječih aktivnosti.

Z namenom doseči učinkovito in varno energetske oskrbo je MOM leta 2021¹⁴ sprejela Lokalni energetske podnebni koncept Mestne občine Maribor (v nadaljnjem besedilu: LEPK), v katerem je kot glavna splošna usmeritev navedeno »Zagotavljanje prednosti ukrepom za zmanjšanje rabe energije in izboljšanje energetske učinkovitosti pred izgradnjo novih zmogljivosti za oskrbo z energijo. Praviloma so ti ukrepi stroškovno najbolj učinkoviti. Sočasno se spodbuja učinkovita raba materialov, ki prispeva k zmanjšanju rabe energije vsaj toliko kot ukrepi energetske učinkovitosti.«

Z izvajanjem ukrepov akcijskega načrta LEPK želi MOM do leta 2031 doseči naslednje ključne cilje:

- za najmanj 20 % zmanjšati emisije CO₂ glede na trenutno stanje (2 % letno);
- za najmanj 10 % izboljšati energetske učinkovitost glede na trenutno stanje (1 % letno);
- doseči najmanj 30 % skupni delež obnovljivih virov energije v končni rabi energije (sedaj 13 % 1,7 % letno).

Predmetni projekt predvideva energetske prenove nadaljnjih 22 objektov v lasti MO Maribor.

Do izdelave tega dokumenta so bili izdelani sledeči dokumenti za izvedbo projekta:

1. Razširjeni energetske pregled – Osnovna šola Borcev za severno mejo, Energetske agencija za Podravje, september 2021.

¹³ Smernice, str. 6.

¹⁴ Lokalni energetske podnebni koncept Mestne občine Maribor, november 2021, dostopno na: <<https://maribor.si/mestna-obcina/strateski-dokumenti/lokalni-energetske-podnebni-koncept-mestne-obcine-maribor/>>, 11. 3. 2024.

2. Razširjeni energetska pregled – Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan, Temaconsult d.o.o., maj 2023.
3. Razširjeni energetska pregled – Vrtec Studenci, enota Radvanje, Temaconsult d.o.o., maj 2023.
4. Razširjeni energetska pregled – OŠ Janka Padežnika, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.
5. Razširjeni energetska pregled – Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.
6. Razširjeni energetska pregled – Vrtec Studenci, enota Pekrska, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.
7. Razširjeni energetska pregled – OŠ Kamnica, Temaconsult d.o.o., maj 2023.
8. Razširjeni energetska pregled – OŠ Franceta Prešerna, Temaconsult d.o.o., maj 2023.
9. Razširjeni energetska pregled – OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki, Energetska agencija za Podravje, november 2019.
10. Razširjeni energetska pregled – Kopališče Pristan, ADESCO, d.o.o., januar 2024.
11. Razširjeni energetska pregled – OŠ Angela Besednjaka, Energetska agencija za Podravje, december 2021.
12. Razširjeni energetska pregled – OŠ Gustava Šiliha, Energetska agencija za Podravje, november 2021.
13. Razširjeni energetska pregled – OŠ Toneta Čufarja, ADESCO, d.o.o., januar 2024.
14. Razširjeni energetska pregled – Vrtec Jadvige Golež Uprava, ADESCO, d.o.o., januar 2024.
15. Razširjeni energetska pregled – Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha, Energetska agencija za Podravje, marec 2022.
16. Razširjeni energetska pregled – Dom Antona Skale Maribor, ADESCO, d.o.o., januar 2024.
17. Razširjeni energetska pregled – Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova, Energetska agencija za Podravje, maj 2022.
18. Razširjeni energetska pregled – Vrtec Studenci Maribor PE Poljane, ADESCO, d.o.o., januar 2024.
19. Razširjeni energetska pregled – Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

20. ADESCO, d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP, Energetska sanacija javnih objektov v lasti MOM, julij 2023.
21. ADESCO, d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, Energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor, februar 2024.
22. Resalta, družba za upravljanje energetske storitve, d.o.o., Šlandrova ulica 4b, 1231 Ljubljana, Vloga o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva z projekt »Energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor«, Ljubljana, januar 2024.
23. Petrol d.d., Ljubljana, Energetske in okoljske rešitve, Cesta Ljubljanske brigade 11a, 1000 Ljubljana, Vloga o zainteresiranosti »Izvedba javno zasebnega partnerstva za projekt »Energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor«, Ljubljana, januar 2024.

V novembru 2021 je mestni svet MO Maribor sprejel Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor,¹⁵ ki vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov, s čemer se zagotavlja večjo energetska učinkovitost javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor, ki bodo predmet sanacije. S tem odlokom je Mestna občina Maribor kot koncedent določila predmet in pogoje za podelitev koncesije, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja ter način financiranja izvedbe projekta. Predmet koncesijskega razmerja je v odloku definiran kot gradbena, tehnološka in energetska sanacija objektov in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije za objekte v lasti mestne občine Maribor.

¹⁵ Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor, Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške, št. 26/2021.

Zaradi spremembe, deloma pa razširitve obsega objektov, ki imajo potencial, da so vključeni v predmetni projekt, je potrebno sprejeti spremembe Priloge 1 omenjenega odloka, kar bo obravnavano predvidoma v mesecu marcu 2024. Kakor izhaja iz predloga gradiva za obravnavo na mestnem svetu¹⁶ je dopolnitev odloka potrebna, da se lahko izvede javni razpis za dodatne javne objekte, ki so opredeljeni v Prilogi 1 na način pogodbenega zagotavljanja prihranka energije, torej na način, da se sklene dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa (tj. koncedentom in koncesionarjem) za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju pogodbe, in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetsko učinkovitost, kot so finančni prihranki.

2.2. ANALIZA STANJA OBJEKTOV IN OGREVALNIH SISTEMOV

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

V letih 2019 do 2024 so bili izvedeni razširjeni energetski pregledi obravnavanih objektov (v nadaljnjem besedilu: REP),¹⁷ ki vsebujejo pregled, poročilo in analizo energetskih tokov v vsaki od obravnavanih stavb s ciljem razumevanja dinamike energetskega sistema stavbe.

Javni objekti so večinoma, v kolikor niso bili že energetsko sanirani, energetsko potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohišstva, izolacije ipd., energetske naprave pa so v veliko primerih že zelo iztrošene in potrebne zamenjave. Stroški rabe energije in vzdrževanja tako iz leta v leto naraščajo tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Slabo energetsko stanje objektov ter zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote in s tem tudi za več stopinj razlike med posameznimi prostori.

¹⁶ Gradivo naročnika.

¹⁷ Glej točko 2.1 tega PIZ.

Zaradi vse višjih stroškov energije in energetske neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega dokumenta, se je MOM odločila za celovito energetske sanacije obravnavanih javnih objektov, ki so v njeni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja objektov in razlogi za izvedbo energetske ukrepov so navedeni v nadaljevanju tega poglavja.

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

Skladno s Pravilnikom o metodologiji izdelave in izdaji energetske izkaznice stavb¹⁸ so razredi energetske učinkovitosti objektov opredeljeni na naslednji način:

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

Objekti, ki so predmet obravnave so navedeni v tabeli 1 tega dokumenta.

V nadaljevanju je predstavljena analiza stanja posameznih objektov in ogrevalnih sistemov, ki so predmet obravnave v tem investicijskem dokumentu.

¹⁸ Pravilnik o metodologiji izdelave in izdaji energetske izkaznice stavb, Uradni list RS, št. 4/23.

2.2.1. Osnovna šola Borcev za severno mejo Maribor

Stavba Osnovne šole Borcev za severno mejo Maribor se nahaja v mestni četrti Pobrežje, na naslovu Borcev za severno mejo.¹⁹

Tabela 2: Osnovni podatki in obstoječe stanje objekta Osnovna šola Borcev za severno mejo

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	681-1812
Parcelne številke:	1320/1
Naziv stavbe:	Osnovna šola Borcev za severno mejo
Naslov:	Borcev za severno mejo 16
Kraj:	Maribor
Poštna številka:	2000
Katastrska občina :	681 POBREŽJE
Država:	Slovenija
Leto izgradnje stavbe:	1980
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Vrsta stavbe - šifra:	12630
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	5.104,5
Uporabna površina stavbe [m ²] :	3.533,2

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled, Osnovna šola Borcev za severno mejo, Energetska agencija za Podravje, september 2021.

Objekt je bil zgrajen leta 1980 in je grajen v dveh nivojih s pripadajočo kletjo. Osrednja stavba z učilnicami in upravnimi prostori ter telovadnica sta povezani s hodnikom. V glavnem delu objekta je na voljo 28 učilnic, 11 kabinetov, 7 pisarn, 5 sanitarij, 2 garderobi, knjižnica, zbornica, kuhinja in jedilnica ter zobozdravstvena ambulanta. V kletnih prostorih se nahajajo skladiščni prostori kuhinje in kotlovnica. Telovadnica je razdeljena na manjšo in večjo telovadnico. K njej spadajo spremljajoči prostori in sicer 2 garderobi, dvojne sanitarije s tuširnicami, kabinet in 2 shrambi za orodja.

¹⁹ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled, Osnovna šola Borcev za severno mejo, Energetska agencija za Podravje, september 2021.

V delu objekta se nahajata 2 oddelka Vrtca Pobrežje, objekt pa je urejen tudi za potrebe izvajanja pouka za otroke s posebnimi potrebami. Na dvorišču šole je nameščeno dvigalo, ki omogoča prehod tem otrokom v višja nadstropja.

Slika 1: Objekt Osnovna šola Borcevi za severno mejo Maribor



Vir podatkov: Razširjen energetska pregled, Osnovna šola Borcevi za severno mejo, Energetska agencija za Podravje, september 2021.

Slika2: Mikrolokacija objekta Osnovne šole Borcev za severno mejo Maribor



Vir podatkov: E-prostor.

2.2.2. Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Pristan

Stavba vrtca Ivana Glinška – enota Pristan se nahaja na naslovu Usnjarska ulica 11, 2000 Maribor.²⁰

Tabela 3: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta vrtca Ivana Glinška, enota Pristan

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	657-2252
Parcelne številke:	2180/3
Naziv stavbe:	Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan
Naslov:	Usnjarska ulica 11
Kraj:	Maribor
Poštna številka:	2000
Katastrska občina :	657 MARIBOR-GRAD
Država:	Slovenija
Leto izgradnje stavbe:	1986

²⁰ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled vrtca Ivana Glinška – enota Pristan, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Vrsta stavbe - šifra:	12630
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	795,0
Uporabna površina stavbe [m ²] :	326,5

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled vrtca Ivana Glinška – enota Pristan, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

Stavba je bila zgrajena leta 1986. V njej se nahaja 5 oddelkov, od tega 2 oddelka za 1. starostno obdobje in 3 oddelki za 2. starostno obdobje. V kletnih prostorih se nahaja razdelilna kuhinja, ki je preko stopnišča povezana s pritličjem, prvim nadstropjem in podstrešjem. V južnem delu stavbe je večja prireditvena dvorana, v severnem delu pa pisarniški prostori v dveh etažah in delu mansarde kjer je tudi arhiv.

Objekt je v celotni neustrezno toplotno izoliran, prav tako je streha dotrajana in potrebna obnove. Leta 2020 je bilo zamenjano stavbno pohištvo.

Slika 3: Objekt Vrtec Ivana Glinška - enota Pristan



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled vrtca Ivana Glinška – enota Pristan, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

Slika 4: Mikrolokacija objekta vrtca Ivana Glinška - enota Pristan



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled vrtca Ivana Glinška – enota Pristan, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

2.2.3. Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli

Stavba vrtca Studenci, enota Radvanje – jasli se nahaja na Grizoldovi ulici 1, 2000 Maribor.²¹

Tabela 4: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Studenci, enota Radvanje – jasli

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	677-1027
Parcelne številke:	897/1
Naziv stavbe:	Vrtec Studenci, enota Radvanje – jasli
Naslov:	Grizoldova ulica 1
Kraj:	Maribor
Poštna številka:	2000
Katastrska občina :	677 ZGORNJE RADVANJE
Država:	Slovenija
Leto izgradnje stavbe:	1978
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtca Studenci, enota Radvanje, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

²¹ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled Vrtca Studenci, enota Radvanje, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

Po podatkih registra GURS obsega Vrtec Studenec, enota Radvanje stavbo številka 1028, k. o. 677 KO Zgornje Radvanje (vrtec) na naslovu Grizoldova ulica 3, neto florisne površine 361 m² in stavba št. 1027, k. o. 677 KO Zgornje Radvanje (jasli) na naslovu Grizoldova ulica 3, neto florisne površine 277 m².

Zaradi skupnega ogrevalnega sistema, bližine stavb, povezanosti nekaterih stavbnih sistemov in enake dejavnosti oziroma režima uporabe, sta obe zgradbi v dokumentaciji »Razširjen energetski pregled« obdelani na nivoju objekta in tako na nivoju enote »Jasli«, ki je predmet tega dokumenta, posamezni podatki niso bili obravnavani.

Slika 5: Mikrolokacija objekta vrta Studenci, enota Radvanje



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrta Studenci, enota Radvanje, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

2.2.4. Osnovna šola Janka Padežnika Maribor

Stavba se nahaja na v središču mesta, na naslovu Iztokova ulica 6, 2000 Maribor. Stavba se uporablja za izobraževanje.²²

Tabela 5: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Osnovna šola Janka Padežnika Maribor

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	660-4738
Parcelne številke:	900/1
Naziv stavbe:	OŠ Janka Padežnika
Naslov:	Iztokova ulica 6
Kraj:	Maribor
Poštna številka:	2000
Katastrska občina :	660 STUDENCI
Država:	Slovenija
Leto izgradnje stavbe:	1876-1911
Vrsta stavbe – opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Vrsta stavbe – šifra:	12630
Neto florisna površina stavbe [m ²]:	4.609
Uporabna površina stavbe [m ²]:	4.609

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled – Osnovna šola Janka Padežnika, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

Šolo tvorijo trije trakti, in sicer šolski trakt ob Iztokovi ulici, ki je bil zgrajen leta 1911, šolski trakt ob Obrežni ulici, ki je bil zgrajen leta 1876 in vmesni povezovalni trakt s telovadnico, ki je bil zgrajen in v delu telovadnice prenovljen leta 2019. Povezovalni trakt je bil energetsko že saniran zato ni predmet obravnavane investicije.

²² Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled – Osnovna šola Janka Padežnika, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

Stavba ob Iztokovi ulici je sestavljena iz štirih etaž (klet, pritličje in 2 nadstropij). V kleti se nahaja kuhinja z jedilnico ter manjše pisarne in učilnica. V preostalih etažah so locirane učilnice s spremljajočimi prostori – kabineti.

Stavba ob Obrežni ulici obsega tri etaže (klet, pritličje in nadstropje). V kleti se nahaja kotlovnica ter prostori hišnika, manjša telovadnica ter učilnica za tehnični pouk. V preostalih etažah so locirane učilnice s pripadajočimi kabineti. Poleg omenjenih prostorov je del namenjen spremljajočim prostorom (stopnišča, hodniki, garderobe, sanitarije ...).

Celotna šola se ogreva preko lastne toplotne podpostaje iz mestnega toplovoda, ki je v celoti obnovljena. V obeh obravnavanih traktih so bili tudi nameščeni radiatorji s termostatskimi ventili.

Slika 6: Objekt Osnovne šole Janka Padežnika



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled – Osnovna šola Janka Padežnika, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

Slika 7: Mikrolokacija Osnovne šole Janka Padežnika



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled – Osnovna šola Janka Padežnika, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

2.2.5. Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše Maribor

Objekt se nahaja na v središču mesta, na naslovu Lavričeva ulica 5, 2000 Maribor in se uporablja kot javni zavod za izobraževanje in svetovanje.²³

Tabela 6: Osnovni podatki in obstoječe stanje objekta Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše Maribor

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	658-448
Parcelne številke:	1964/1
Naziv stavbe:	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše
Naslov:	Lavričeva ulica 5
Kraj:	Maribor
Poštna številka:	2000

²³ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjeni energetski pregled – Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

Katastrska občina :	658 KOROŠKA VRATA
Država:	Slovenija
Leto izgradnje stavbe:	1979
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Vrsta stavbe - šifra:	12630
Neto tlorisna površina stavbe [m2] :	488
Uporabna površina stavbe [m2] :	488

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled – Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

Stavba je pritlične izvedbe v kateri so večinoma pisarne, sejna soba in arhivi. Poleg omenjenih prostorov je del namenjen spremljajočim prostorom (hodniki, sanitarije ...). Leta 2015 je bil na vzhodnem delu stavbe dograjen manjši prizidek, ki je že zgrajen skladno s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah. Sam objekt se nahaja v območju Dravske nabrežine, ki je spomeniško varovano.

Slika 8: Objekt Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše



Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled – Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

Slika 9: Mikrolokacija objekta Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše



Vir podatkov: Razširjeni energetske pregled – Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

2.2.6. Vrtec Studenci, enota Pekrska

Stavba se nahaja na obrobju mesta Maribor, na naslovu Pekrska cesta 17, 2000 Maribor. V stavbi se opravljajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja.²⁴

Tabela 7: Osnovni podatki in obstoječo stanje objekta vrtec Studenci, enota Pekrska

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	660-2637
Parcelne številke:	1151/4
Naziv stavbe:	Vrtec Studenci, enota Sonček
Naslov:	Pekrska cesta 17
Kraj:	Maribor
Poštna številka:	2000
Katastrska občina :	660 STUDENCI
Država:	Slovenija
Leto izgradnje stavbe:	1981
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Vrsta stavbe - šifra:	12630
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	286
Uporabna površina stavbe [m ²] :	286

Vir podatkov: Razširjen energetske pregled – Vrtec Studenci, enota Prekrska, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

²⁴Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetske pregled – Vrtec Studenci, enota Prekrska, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

Stavba je pritične izvedbe. Na zahodni strani objekta so locirane igralnice, vzhodna stran je izkoriščena za garderobe in kuhinjske prostore ter kotlovnico. Poleg omenjenih prostorov je del namenjen spremljajočim prostorom (stopnišča, hodniki, sanitarije ...). Stavbno pohištvo je bilo zamenjano v letu 2020. Streha je bila obnovljena leta 2009, vendar ob menjavi ni bila ustrezno energetska izolirana. Objekt se ogreva preko lastne kurilne naprave na kurilno olje, ki je bila zamenjana leta 2011.

Slika 10: Objekt Vrtec Studenci, enota Pekrska



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled – Vrtec Studenci, enota Prekrška, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

Slika 11: Objekt Vrtec Studenci, enota Pekrska in njegova mikrolokacija



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled – Vrtec Studenci, enota Prekrška, ADESCO, d.o.o., oktober 2022.

2.2.7. Osnovna šola Kamnica²⁵

Tabela 8: Osnovni podatki objekta Osnovna šola Kamnica

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	636-113
Parcelne številke:	134/8
Naziv stavbe:	Osnovna šola Kamnica
Naslov:	Vrbanska cesta 93
Kraj:	Kamnica
Poštna številka:	2351
Katastrska občina :	636 KAMNICA
Država:	Slovenija
Leto izgradnje stavbe:	1975
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Vrsta stavbe - šifra:	12630
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	698,3
Uporabna površina stavbe [m ²] :	384,5 ²⁶

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled osnovne šole Kamnica, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

Osnovno šolo Kamnica tvorita osrednja šolska stavba in telovadnica. Šola s pripadajočo telovadnico je bila zgrajena leta 1975, v letu 2000 pa je bila zgrajena mansarda šole, v kateri se je leta 2017 dogradilo še 3 dodatne učilnice. Hkrati z dograditvijo se je obnovila tudi streha poslopja. Leta 2013 je bila v celoti obnovljena kuhinja in jedilnica, v letu 2015 pa se je pričela energetska obnova stavbe z obnovo fasade in stavbnega pohištva. Stavba je tako v ovojju v celoti energetske obnovljena. Šola za ogrevanje uporablja utekočinjen naftni plin. Obravnavana stavba ne spada pod spomeniško varstvo.

²⁵ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled osnovne šole Kamnica, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

²⁶ V razširjenem energetskem pregledu osnovne šole Kamnica (Temaconsult d.o.o., maj 2023) je bilo ugotovljeno, da je dejanska uporabna površina stavbe 5.105,00 m²

Slika 12: Objekt Osnovna šola Kamnica



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled osnovne šole Kamnica, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

Slika 13: Mikrolokacija objekta Osnovna šola Kamnica



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled osnovne šole Kamnica, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

2.2.8. Osnovna šola Franceta Prešerna Maribor

Stavba Osnovne šole Franceta Prešerna se nahaja v središču Maribora v mestni četrti Tabor, na naslovu Žolgarjeva ulica 2.²⁷

Tabela 9: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Osnovna šola Franceta Prešerna

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	659-4081
Parcelne številke:	1175/1
Naziv stavbe:	OŠ Franceta Prešerna Maribor
Naslov:	Žolgarjeva ulica 2
Kraj:	Maribor
Poštna številka:	2000
Katastrska občina :	659 TABOR
Država:	Slovenija
Leto izgradnje stavbe:	1936
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Vrsta stavbe - šifra:	12630
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	5.861,3
Uporabna površina stavbe [m ²] :	5.806,2

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Osnovne šole Franceta Prešerna, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

Stavba je sestavljena iz treh enot, in sicer iz osrednje stavbe, stare telovadnice in nove telovadnice. Osrednji šolski trakt obsega 4 etaže in kletne prostore ter je bil v celoti energetsko obnovljen leta 2012. Obstoječa telovadnica je bila sanirana v letu 2018, medtem ko je bila nova telovadnica že zgrajena z upoštevanjem energetsko varčnih kriterijev po zahtevah PURES.

Celotna šola se ogreva preko lastne kotlovnice na zemeljski plin. V vseh prostorih so bili tudi menjani radiatorji s termostatskimi ventili.

²⁷ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled Osnovne šole Franceta Prešerna, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

Osrednji objekt je uvrščen v register nepremičnin kulturne dediščine (EID 1-07524), zato je potrebno pri načrtovanju sanacije upoštevati posege, ki so v skladu s smernicami za energetska prenovo stavb kulturne dediščine in za postopke pridobiti soglasje Zavoda za zavarovanje kulturne dediščine.

Slika 14: Objekt Osnovna šola Franceta Prešerna Maribor



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Osnovne šole Franceta Prešerna, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

Slika 15: Mikrolokacija objekta Osnovne šole Franceta Prešerna Maribor



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Osnovne šole Franceta Prešerna, Temaconsult d.o.o., maj 2023.

2.2.9. OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki

Stavba Podružnične šole Ivana Cankarja Košaki (v nadaljevanju: PŠ Košaki),²⁸ se nahaja na levem bregu Drave, v Mestni četrti Ivan Cankar, na naslovu Šentiljska c. 41. a. Objekt je bil zgrajen leta 1959 in je enonadstropni zidan objekt. Prostori so namenjeni izvajanju vzgojno izobraževalne dejavnosti šolskih otrok. Izobraževanje in oskrba otrok se opravlja od ponedeljka do petka med 06.00 do 16.30 uro.

Tabela 10: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki

Organizacija	Podružnična šola Ivana Cankarja Košaki
Naslov	Šentiljska c. 41. a
Kraj	Maribor
Poštna številka	2000
Država	Slovenija
Odgovorna oseba	Katja Pregl - ravnateljica
Telefon	(02) 25 04 301
FAX	(02) 25 04 311
E-pošta	info@o-frs.mb.edus.si
Spletna stran	https://os-podruznica-frsmb.splet.arnes.si/
Katastrska občina	638
Številka stavbe	144

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Podružnična šola Ivana Cankarja Košaki, Energetska agencija za Podravje, november 2019.

²⁸ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled – Podružnična šola Ivana Cankarja Košaki, Energetska agencija za Podravje, november 2019.

Slika 16: Objekt OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Podružnična šola Ivana Cankarja Košaki, Energetska agencija za Podravje, november 2019.

Slika 17: Mikrolokacija objekta OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki



Vir podatkov: E-prostor.

2.2.10. Kopališče Pristan

Stavba se nahaja na v središču mesta, na naslovu Koroška cesta 33, 2000 Maribor.²⁹

Stavba se uporablja športne aktivnosti.

Tabela 11: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Kopališče Pristan

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	658-152				
Parcelne številke:	2102/1, 2094/3, 2104/12, 2101/3				
Naziv stavbe:	Kopališče Pristan				
Naslov:	Koroška cesta 33				
Kraj:	Maribor				
Poštna številka:	2000				
Katastrska občina :	658 KOROŠKA VRATA				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1972				
Vrsta stavbe - opis:	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas				
Vrsta stavbe - šifra:	24122				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	1	/
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	8.717				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	8.717				

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Kopališče Pristan, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

Obravnavana stavba ni pod spomeniškim varstvom, vendar se nahaja v območju, katero je pod spomeniškim varstvom (EID:1-00424 RNPĐ: Maribor - Mestno jedro).

²⁹ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled – Kopališče Pristan, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

Slika 18: Objekt Kopališče Pristan



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Kopališče Pristan, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

Slika 19: Mikrolokacija objekta Kopališče Pristan



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Kopališče Pristan, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

2.2.11. OŠ Angela Besednjaka

Stavba Osnovne šole Angela Besednjaka Maribor³⁰ se nahaja na desnem bregu Drave, v Mestni četrti Tabor, na naslovu Celjska ulica 11. Objekt je bil zgrajen leta 1965 in je dvonadstropni zidan objekt. Prostori so namenjeni izvajanju vzgojno izobraževalne dejavnosti šolskih otrok. Izobraževanje in oskrba otrok se opravlja od ponedeljka do petka med 06.00 do 16.30 uro.

Tabela 12: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta OŠ Angela Besednjaka

Organizacija	Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor Naslov
Naslov	Celjska ulica 11
Kraj	Maribor
Poštna številka	2000
Država	Slovenija
Odgovorna oseba	Katja Kumer - ravnateljica
Telefon	(02) 450 10 90
FAX	(02) 450 10 91
E-pošta	info@abesednjak.si
Spletna stran	https://www.abesednjak.si
Katastrska občina	659
Številka stavbe	2501
Namen zgradbe	Vzgojno izobraževalni zavod
Število zaposlenih	67
Število uporabnikov/dan	520
Število obiskovalec/dan	prib. 35
Obratovanje šole/dni	5 dni (ponedeljek-petek)

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor, Energetska agencija za Podravje, december 2021.

³⁰ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjeni energetski pregled – Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor, Energetska agencija za Podravje, december 2021.

Slika 20: Objekt OŠ Angela Besednjaka



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor, Energetska agencija za Podravje, december 2021.

Slika 21: Mikrolokacija objekta OŠ Angela Besednjaka



Vir podatkov: E-prostor.

2.2.12. OŠ Gustava Šiliha

Stavba Center za vzgojo, izobraževanje, usposabljanje in svetovanje Gustava Šiliha Maribor (v nadaljevanju: OŠ Gustava Šiliha),³¹ se nahaja na desnem bregu Drave, v Mestni četrti Radvanje, na naslovu Majcigerjeva ulica 31. Objekt je bil zgrajen leta 1980 in je enonadstropni zidan objekt. Prostori so namenjeni izvajanju vzgojno izobraževalne dejavnosti šolskih otrok. Izobraževanje in oskrba otrok se opravlja od ponedeljka do petka med 06.00 do 16.30 uro.

Tabela 13: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta OŠ Gustava Šiliha

Organizacija	Center za vzgojo, izobraževanje, usposabljanje in svetovanje
Naslov	Majcigerjeva ulica 31
Kraj	Maribor
Poštna številka	2000
Država	Slovenija
Odgovorna oseba	Sevšek Milojka - ravnateljica
Telefon	02 429 25 21
FAX	02 429 25 25
E-pošta	osgusi@guest.arnes.si
Spletna stran	https://www.osgusi.si/
Katastrska občina	678
Številka stavbe	2579
Namen zgradbe	Vzgojno izobraževalni zavod
Število zaposlenih	197
Število uporabnikov/dan	240 + 197
Število obiskovalec/dan	prib. 5
Obratovanje šole/dni	5 dni (ponedeljek-petek)

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Center za vzgojo, izobraževanje, usposabljanje in svetovanje Gustava Šiliha, Energetska agencija za Podravje, november 2021.

³¹ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjeni energetski pregled – Center za vzgojo, izobraževanje, usposabljanje in svetovanje Gustava Šiliha, Energetska agencija za Podravje, november 2021.

Slika 22: Objekt OŠ Gustava Šiliha



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Center za vzgojo, izobraževanje, usposabljanje in svetovanje Gustava Šiliha, Energetska agencija za Podravje, november 2021.

Slika 23: Mikrolokacija objekta OŠ Gustava Šiliha



Vir podatkov: E-prostor.

2.2.13. OŠ Toneta Čufarja

Stavba se nahaja na obrobju mesta, na naslovu Zrkovska cesta 67, 2000 Maribor.³² V stavbi se opravljajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja.

Tabela14: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta OŠ Toneta Čufarja

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	681-53				
Parcelne številke:	63/1				
Naziv stavbe:	OŠ Toneta Čufarja				
Naslov:	Zrkovska cesta 67				
Kraj:	Maribor				
Poštna številka:	2000				
Katastrska občina :	681 POBREŽJE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1977				
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo				
Vrsta stavbe - šifra:	12630				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	2	/
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	3.768 ³³				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	3.768				

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled OŠ Toneta Čufarja, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

³² Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled – OŠ Toneta Čufarja, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

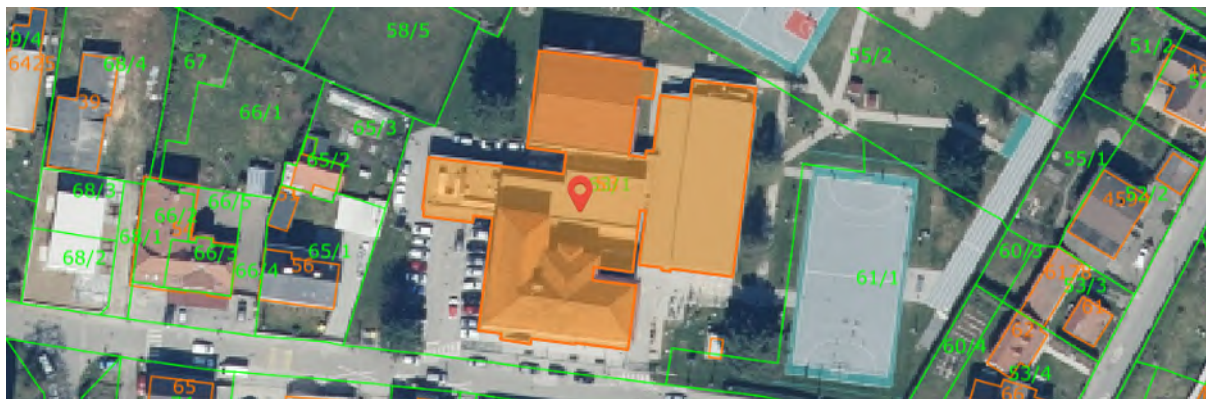
³³ Podatek pridobljen iz energetske izkaznice

Slika 24: Objekt OŠ Toneta Čufarja



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled OŠ Toneta Čufarja, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

Slika 25: Mikrolokacija objekta OŠ Toneta Čufarja



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled OŠ Toneta Čufarja, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

2.2.14. Vrtec Jadvige Golež Uprava

Stavba se nahaja na v središču mesta, na naslovu Betnavska cesta 100, 2000 Maribor.³⁴

V stavbi se opravljajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja.

Tabela15: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Jadvige Golež uprava

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	659-3635				
Parcelne številke:	2274/2				
Naziv stavbe:	Vrtec Jadvige Golež Uprava				
Naslov:	Betnavska cesta 100				
Kraj:	Maribor				
Poštna številka:	2000				
Katastrska občina :	659 TABOR				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1975				
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo				
Vrsta stavbe - šifra:	12630				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	/	1	/	/	/
Neto tlorisna površina stavbe [m ²]:	866,52 ³⁵				
Uporabna površina stavbe [m ²]:	866,52				

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Jadvige Golež Uprava, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

³⁴ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjeni energetski pregled – Vrtec Jadvige Golež Uprava, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

³⁵ Podatek pridobljen iz energetske izkaznice

Slika 26: Objekt Vrtec Jadvice Golež uprava



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Jadvice Golež Uprava, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

Slika 27: Mikrolokacija objekta Vrtec Jadvice Golež uprava



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Jadvice Golež Uprava, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

2.2.15. Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha

Stavba Vrtec Jožice Flander Enota Vančka Šarha Smoletova,³⁶ se nahaja na desnem bregu Drave, v Mestni četrti Magdalena, na naslovu Smoletova ulica 7. Objekt je bil zgrajen leta 1978 in je dvonadstropni zidan objekt. Prostori so namenjeni izvajanju vzgojno izobraževalne dejavnosti šolskih otrok. Izobraževanje in oskrba otrok se opravlja od ponedeljka do petka med 05.00 do 17.00 uro.

Tabela16: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha

Organizacija	Vrtec Jožice Flander Enota Vančka Šarha Smoletova
Naslov	Smoletova ulica 7
Kraj	Maribor
Poštna številka	2000
Država	Slovenija
Odgovorna oseba	Darja Jaušovec - ravnateljica
Telefon	(02) 330 34 02
FAX	(02) 330 34 05
E-pošta	vrtec-jozice-flander.mb@guest.arnes.si
Spletna stran	http://www.vrtec-joziceflander.si/
Katastrska občina	659
Številka stavbe	192
Namen zgradbe	Vzgojno izobraževalni zavod
Število zaposlenih	ni podatka
Število uporabnikov/dan	ni podatka
Število obiskovalcev/dan	ni podatka
Obratovanje šole/dni	5 dni (ponedeljek-petek)

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha Smoletova, Energetska agencija za Podravje, marec 2022.

³⁶ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjen energetski pregled – Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha Smoletova, Energetska agencija za Podravje, marec 2022.

Slika 28: Objekt Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha Smoletova, Energetska agencija za Podravje, marec 2022.

Slika 29: Mikrolokacija objekta Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha



Vir podatkov: E-prostor.

2.2.16. Dom Antona Skale Maribor

Stavba se nahaja na obrobju mesta na naslovu Majcigerjeva ulica 37, 2000 Maribor.³⁷ V stavbi se opravljajo dejavnosti za domsko varstvo ter vzgojo in izobraževanje oseb s posebnimi potrebami.

Tabela17: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Dom Antona Skale Maribor

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	678-319				
Parcelne številke:	994/8				
Naziv stavbe:	Dom Antona Skale Maribor				
Naslov:	Majcigerjeva ulica 37				
Kraj:	Maribor				
Poštna številka:	2000				
Katastrska občina :	678 SPODNJE RADVANJE				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1980				
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo				
Vrsta stavbe - šifra:	12630				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	/	1	/	1	1
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	1795,0				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	1795,0				

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Dom Antona Skale Maribor, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

Obravnavana stavba ni pod spomeniškim varstvom, vendar se objekt nahaja v zaščitenem območju naselja (Maribor - Villa rustica in staroslovansko grobišče Radvanje – EID: 1-06406).

³⁷ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjeni energetski pregled – Dom Antona Skale Maribor, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

Slika 30: Objekt Dom Antona Skale Maribor



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Dom Antona Skale Maribor, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

Slika 31: Mikrolokacija objekta Dom Antona Skale Maribor



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Dom Antona Skale Maribor, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

2.2.17. Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova

Stavba vrtca Ivana Glinška enota Smetanova, se nahaja na levem bregu Drave, v Mestni četrti Koroška vrata na naslovu Smetanova ulica 34a.³⁸ Objekt je bil zgrajen leta 1975 in je enonadstropni zidan objekt, sestavljen iz treh traktov in telovadnice. Prostorji so namenjeni izvajanju vzgojno-izobraževalne dejavnosti šolskih otrok. Izobraževanje in oskrba otrok se opravlja od ponedeljka do petka med 06.00 do 17.30 uro.

Tabela 18: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova

Organizacija	Vrtec Ivana Glinška Maribor, Enota Smetanova
Naslov	Smetanova ulica 34A
Kraj	Maribor
Poštna številka	2000
Država	Slovenija
Odgovorna oseba	
Telefon	02 235 26 42
FAX	
E-pošta	tajnistvo@vrtec-ivanaglinška.si
Spletna stran	https://vrtec-ivanaglinška.si/
Katastrska občina	658
Številka stavbe	594
Namen zgradbe	Vzgojno izobraževalni zavod

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova, Energetska agencija za Podravje, maj 2022.

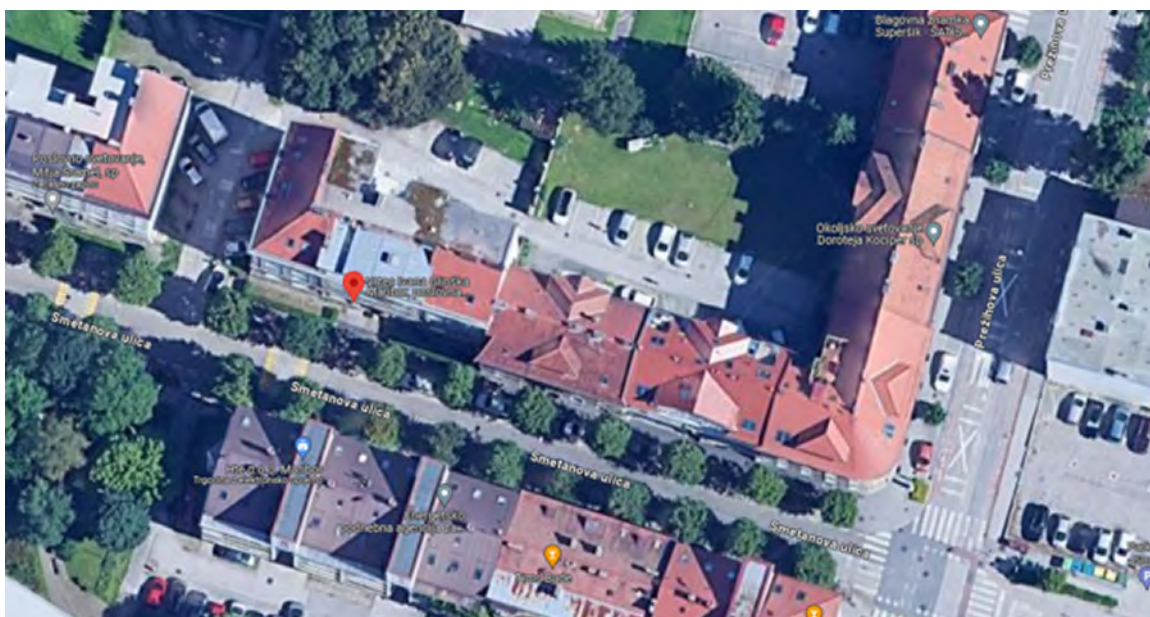
³⁸ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjeni energetski pregled – Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova, Energetska agencija za Podravje, maj 2022.

Slika 32: Objekt Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova, Energetska agencija za Podravje, maj 2022.

Slika 33: Mikrolokacija objekta Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova



Vir podatkov: E-prostor.

2.2.18. Vrtec Studenci Maribor PE Poljane

Stavba se nahaja na v središču mesta, na naslovu Groharjeva ulica 22, 2000 Maribor.³⁹

V stavbi se opravljajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja.

Tabela19: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Studenci Maribor PE Poljane

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	660-2163				
Parcelne številke:	1505/2				
Naziv stavbe:	Vrtec Studenci Maribor PE Poljane				
Naslov:	Groharjeva ulica 22				
Kraj:	Maribor				
Poštna številka:	2000				
Katastrska občina :	660 STUDENCI				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1971				
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo				
Vrsta stavbe - šifra:	12630				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	/	/
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	730,0				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	730,0				

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Studenci Maribor PE Poljane, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

³⁹ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjeni energetski pregled – Vrtec Studenci Maribor PE Poljane, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

Slika 34: Objekt Vrtec Studenci Maribor PE Poljane



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Studenci Maribor PE Poljane, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

Slika 35: Mikrolokacija objekta Vrtec Studenci Maribor PE Poljane



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Studenci Maribor PE Poljane, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

2.2.19. Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava

Stavba se nahaja na obrobju mesta, na naslovu Dogoška cesta 20, 2000 Maribor.⁴⁰ V stavbi se opravljajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja.

Tabela 20: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	680-2237				
Parcelne številke:	2950/3				
Naziv stavbe:	Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava				
Naslov:	Dogoška cesta 20				
Kraj:	Maribor				
Poštna številka:	2000				
Katastrska občina :	680 TEZNO				
Država:	Slovenija				
Leto izgradnje stavbe:	1974				
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo				
Vrsta stavbe - šifra:	12630				
Etažnost:	klet	pritličje	mezanin	nadstropje	mansarda
Število etaž:	1	1	/	/	/
Neto tlorisna površina stavbe [m ²] :	936 ⁴¹				
Uporabna površina stavbe [m ²] :	936				

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

⁴⁰ Celotna točka je povzeta po dokumentu Razširjeni energetski pregled – Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

⁴¹ Podatek pridobljen iz energetske izkaznice.

Slika 36: Objekt Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

Slika 37: Mikrolokacija objekta Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava



Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava, ADESCO, d.o.o., januar 2024.

2.2.20. Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica

REP za stavbo ni izdelan. Podatki o stavbi v tem podpoglavju so iz javno dostopnih evidenc.

Tabela 21: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	636-1269
Parcelne številke:	136/13
Naziv stavbe:	Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica
Naslov:	Vrbanska cesta 93 a
Kraj:	Kamnica
Poštna številka:	2351
Katastrska občina :	636 KAMNICA
Država:	Slovenija
Leto izgradnje stavbe:	2008
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Vrsta stavbe - šifra:	12630
Neto florisna površina stavbe [m2] :	813
Uporabna površina stavbe [m2] :	813

Slika 38: Objekt Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica



Vir podatkov: Vrtec Borisa Pečeta, Enota Kamnica.⁴²

Slika 39: Mikrolokacija objekta Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica



Vir: E-prostor.

⁴² Dostopno na: <<https://www.vrtec-borisapeceta.si/#enote>>, 18. 3. 2024.

2.2.21. Vrtec Ivana Glinška uprava

REP za stavbo ni izdelan. Podatki o stavbi v tem podpoglavju so iz javno dostopnih evidenc.

Tabela 22: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Ivana Glinška uprava

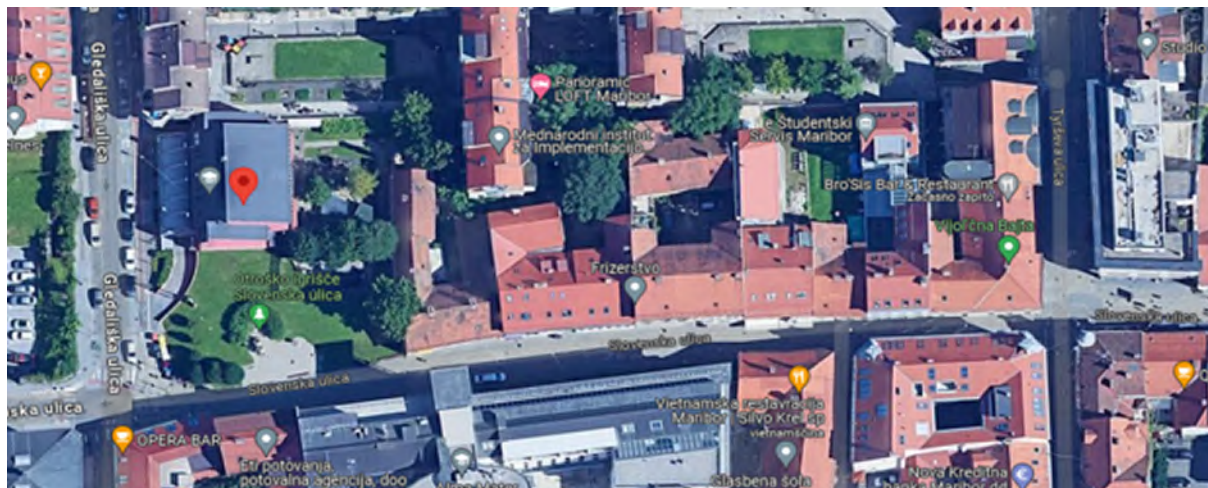
ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	657-2661
Parcelne številke:	1480/6
Naziv stavbe:	Vrtec Ivana Glinška uprava
Naslov:	Gledališka ulica 6
Kraj:	Maribor
Poštna številka:	2000
Katastrska občina :	657 MARIBOR-GRAD
Država:	Slovenija
Leto izgradnje stavbe:	1980
Vrsta stavbe - opis:	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Vrsta stavbe - šifra:	12630
Neto tlorisna površina stavbe [m2] :	1191
Uporabna površina stavbe [m2] :	1191

Slika 40: Objekt Vrtec Ivana Glinška uprava



Vir: Vrtec Ivana Glinška.⁴³

Slika 41: Mikrolokacija objekta Vrtec Ivana Glinška uprava



Vir: E-prostor.

⁴³ Dostopno na: <<https://vrtec-ivanaglinška.si/gledaliska/>>, 18. 3. 2024.

2.2.22. Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica

REP za stavbo ni izdelan. Podatki o stavbi v tem podpoglavju so iz javno dostopnih evidenc.

Tabela 23: Osnovni podatki in obstoječega stanje objekta Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica

ID stavbe [šifra KO – številka stavbe]:	680-5249
Parcelne številke:	1888/1
Naziv stavbe:	Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica
Naslov:	Ulica Hinka Nučiča 11
Kraj:	Maribor
Poštna številka:	2000
Katastrska občina :	680 TEZNO
Država:	Slovenija
Leto izgradnje stavbe:	2012
Vrsta stavbe - opis: [1]	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Vrsta stavbe - šifra: [2]	12630
Neto florisna površina stavbe [m2] :	1037
Uporabna površina stavbe [m2] :	1037

Slika 42: Objekt Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica



Vir: Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica.⁴⁴

⁴⁴ Dostopno na: <https://www.vrtectezno.si/enote-vrtca/enota-lupinica/>, 18. 3. 2024.

Slika 43: Mikrolokacija objekta Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica



Vir: E-prostor.

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

2.3. OPIS INVESTICIJE

V skladu z novimi smernicami za pridobitev finančnih sredstev za energetske sanacije, je objekte potrebno sanirati celostno, z usklajeno izvedbo ukrepov učinkovite rabe energije. S tem namenom so v tem poglavju zbrani vsi ukrepi ter skupni vpliv vseh izvedenih ukrepov. V nadaljevanju so predstavljeni ukrepi, predvideni za to investicijo.

Investicijski projekt zajema energetske sanacije obravnavanih objektov v lasti MO Maribor. Investicija spada v investicijsko vzdrževalna dela, za katero predvidoma ni potrebno pridobivati gradbenega dovoljenja, saj se s posegi ne spreminja struktura stavb, ne povečuje se priključna moč in ne povečuje se kvadratura objektov. V zaključku priprave projektov se bo ugotovilo ali je za kateri del prenove potrebno pridobivati gradbeno dovoljenje. V sklopu celovite energetske sanacije obravnavanih objektov se bodo na objektih izvedli ukrepi kot prikazano v nadaljevanju. V sklopu tega podpoglavja so navedeni sezname ukrepov po posameznih objektih ter opisi ukrepov, glede na izdelane REP-e kot povzeto v dokumentu Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, Energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor.⁴⁵

⁴⁵ ADESCO, d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, Energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor, februar 2024.

Opisi ukrepov po posameznih stavbah so opisani v nadaljevanju.⁴⁶

Tabela 24: Predvideni ukrepi celovite energetske sanacije

Zap. št.	Naziv objekta	INVESTICIJSKI UKREPI	ORGANIZACIJSKI UKREPI
1	OŠ Angela Besednjaka	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje - Izdelava fasade nad in pod terenom - Menjava stavbnega pohištva do letnika 2009 - Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode - Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoveženje - Sanacija razsvetljave 	
2	OŠ Borci za severno mejo	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje objekta - Sanacija fasade - Menjava stavbnega pohištva - Prenova razdelilnika in vgradnja boilerjev - Vgradnja termostatskih ventilov - Vgradnja toplotne črpalke zrak - voda - Vgradnja prezračevalnega sistema - Prezračevanje kuhinje - Sanacija razsvetljave 	
3	OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje - Izolacija stropa proti neogrevanem podstrešju - Menjava oken - Izolacija ovoja stavbe - Zamenjava celotne razsvetljave z novo varčno LED - Prezračevanje z rekuperacijo 	

⁴⁶ V okencih kjer ukrepi niso navedeni pomeni, da ukrepi niso predvideni.

		<ul style="list-style-type: none"> - Menjava enostopenjskih stranišnih kotličkov z dvostopenjskimi 	
4	Center Gustava Šiliha	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje - Izdelava fasade - Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode - Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje - Kompaktna toplotna postaja 	
5	OŠ Kamnica	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje - Vgradnja toplotne črpalke zrak - voda (scenarij 1) Opomba: v času izdelave dokumenta ni bil izbran končni scenarij s strani MOM. Za potrebe tega dokumenta je izbran scenarij 1. - Vgradnja toplotne črpalke zemlja - voda (scenarij 2) - Sanacija razsvetljave - Vgradnja FVE 	<ul style="list-style-type: none"> - Vzpostavitev enotnega sistema merjenja in spremljanja porabe toplotne energije
6	OŠ Toneta Čufarja	<ul style="list-style-type: none"> - Energetski management - Toplotna izolacija ovoja stavbe - Toplotna izolacija strehe - Menjava oken - Menjava vhodnih vrat - Vgradnja prezračevalnega sistema - Sanacija razsvetljave - Namestitvev termostatskih glav in termostatskih ventilov na vsa grelna telesa - Sistem za zajem in obdelavo podatkov - Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda - Fotovoltaična elektrarna 	
7	Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje objekta - Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode 2 - Termostatski ventili 	

		<ul style="list-style-type: none"> - Prenova ogrevalnega sistema TČ zrak/voda (60% pokrivanje) - Prenova razsvetljave 	
8	Vrtec Ivana Glinška uprava	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje objekta - Termostatski ventili - Prenova ogrevalnega sistema - Prenova razsvetljave 	
9	Vrtec Jadvige Golež Uprava	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje - Toplotna izolacija ovoja stavbe - Izolacija plošče proti hladnem podstrešju - Menjava oken - Menjava vhodnih vrat - Vgradnja prezračevalnega sistema - Sanacija razsvetljave - Sistem za zajem in obdelavo podatkov - Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda - Fotovoltaična elektrarna 	
10	Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha - Smoletova ulica 7	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje - Izdelava fasade nad in pod terenom - Zunanja senčila - Toplotna izolacija stropa in ravne strehe - Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode - Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje - Prezračevanje kuhinje - Sanacija razsvetljave - Kompaktna toplotna postaja 	
11	Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje objekta - Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode 2 in razdelilcev - Prenova ogrevalnega sistema - Prenova razsvetljave 	
12	Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje objekta - Sanacija razsvetljave 	

		<ul style="list-style-type: none"> - Sistem za zajem in obdelavo podatkov - Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda - Fotovoltaična elektrarna 	
13	Dom Antona Skale Maribor	<ul style="list-style-type: none"> - Energetski management - Toplotna izolacija ovoja stavbe - Toplotna izolacija strehe - Menjava oken - Menjava vhodnih vrat - Vgradnja prezračevalnega sistema - Namestitvev termostatskih glav in termostatskih ventilov na vsa grelna telesa - Sistem za zajem in obdelavo podatkov - Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda - Fotovoltaična elektrarna 	
14	Kopališče Pristan	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje - Toplotna izolacija ovoja stavbe - Sanacija strehe - Menjava oken - Menjava vhodnih vrat - Vgradnja prezračevalnega sistema - Sanacija razsvetljave - Sistem za zajem in obdelavo podatkov - Fotovoltaična elektrarna 	
15	OŠ Franceta Prešerna	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje objekta - Vgradnja toplotne črpalke zrak - voda (scenarij 1) - Vgradnja toplotne črpalke zemlja - voda (scenarij 2) - Sanacija razsvetljave - Vgradnja FVE - Vgradnja merilnega sistema - Opomba: v času izdelave dokumenta ni bil izbran končni scenarij s strani MOM. Za potrebe tega dokumenta je izbran scenarij 1. 	

16	Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje - Izdelava fasade - Menjava stavbnega pohištva - Zunanja senčila - Menjava kritine in izolacija stropa proti podstrešju - Prenova razdelilnika ter pripravo sanitarne vode 2 - Vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje - Prenova ogrevalnega sistema TČ zrak/voda (75% pokrivanje) - Sanacija razsvetljave 	
17	Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje - Toplotna izolacija ovoja stavbe - Toplotna izolacija strehe - Menjava oken - Menjava vhodnih vrat - Vgradnja prezračevalnega sistema - Sanacija razsvetljave - Namestitve termostatskih glav in termostatskih ventilov na vsa grelna telesa - Sistem za zajem in obdelavo podatkov - Vgradnja toplotne črpalke zrak-voda - Fotovoltaična elektrarna 	
18	Osnovna šola Janka Padežnika	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje objekta - Sanacija fasade - Sanacija senčil - Sanacija strehe - Sanacija razsvetljave - Vgradnja merilnega sistema 	
19	Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje - Sanacija fasade - Sanacija neogrevalnega podstrešja - Sanacija stavbnega pohištva - Sanacija razsvetljave 	<ul style="list-style-type: none"> - Vzpostavitev enotnega sistema merjenja in spremljanja porabe toplotne energije

		<ul style="list-style-type: none"> - Vgradnja prezračevalnega sistema - Vgradnja toplotne črpalke 	
20	Vrtec Studenci, enota Pekrska	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje objekta - Sanacija fasade - Sanacija vkopanih zidov - Toplotna izolacija podstrešja - Vgradnja prezračevalnega sistema - Sanacija razsvetljave - Vgradnja termostatskih ventilov - Vgradnja merilnega sistema - Vgradnja toplotne črpalke 	
21	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje objekta - Sanacija fasade - Sanacija vkopanih zidov - Menjava oken - Menjava vhodnih vrat - Sanacija razsvetljave - Vgradnja prezračevalnega sistema - Vgradnja merilnega sistema - Vgradnja toplotne črpalke 	
22	Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	<ul style="list-style-type: none"> - Energetsko upravljanje objekta - Sanacija fasade - Sanacija neogrevanega podstrešja - Sanacija razsvetljave - Vgradnja prezračevalnega sistema - Vgradnja toplotne črpalke - Vgradnja merilnega sistema 	

2.4. UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV PO OBJEKTIH

2.4.1. Osnovna šola borcev za severno mejo Maribor

V spodnji tabeli so prikazane specifične rabe končne energije pred in po izvedbi ukrepov energetske sanacije ter predvideni prihranki energije.

Tabela 25: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Osnovna šola borcev za severno mejo Maribor

	Raba pred ukrepi	Raba po ukrepih	Specifična raba pred ukrepi	Specifična raba po ukrepih	Površina
	(kWh)	(kWh)	(kWh/m ²)	(kWh/m ²)	(m ²)
Električna energija	90.125	45.462	17,66	8,91	5.105
Toplotna energija	493.273	284.899	96,63	55,81	

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled, Osnovna šola Borcev za severno mejo, september 2021.

2.4.2. Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Pristan

V spodnji tabeli so prikazani predvideni prihranki električne in toplotne energije.

Tabela 26: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Pristan

Vrtec Ivana Glinška - enota Pristan	Neto znesek investicije	Prihranek toplote in elektrike (kWh)	Prihranek toplote in elektrike (EUR)
Vgradnja toplotne izolacije zunanjih sten	42.622,95	76.697,00	5.029,51
Vgradnja toplotne izolacije proti neogrevanemu podstrešju	19.672,13	70.033,00	4.592,62
Menjava stavbnega pohištva in vgradnja senčil	2.950,82	570,00	37,70
Menjava razsvetljave	3.114,75	2.685,00	418,03
Vgradnja sistema prezračevanja z izkoriščanjem odpadne toplote	7.131,15	16.975,00	1.113,11
Vgradnja toplotne črpalke zrak – voda z zalogovnikom	37.704,92	263.162,00	5.156,56
Vzpostavitev enotnega sistema za merjenje in spremljanje porabe toplotne energije	4.098,36	1.299,00	1.064,75
Vzpostavitev standarda upravljanja z energijo ISO 50001	4.098,36	1.299,00	1.064,75
Skupaj	121.393,44	432.720,00	18.477,05

Vir podatkov: Lastna izdelava po podatkih dokumenta »Razširjen energetski pregled vrtca Ivana Glinška – enota Pristan, maj 2023«

2.4.3. Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli

V spodnji tabeli so prikazani predvideni prihranki električne in toplotne energije.

Tabela 27: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli

Vrtec Studenci - enota Radvanje	Neto znesek investicije	Prihranek toplote in elektrike (kWh)	Prihranek toplote in elektrike (EUR)
Vgradnja toplotne izolacije zunanjih sten	31.967,21	12.416,00	1.019,67
Vgradnja toplotne izolacije proti neogrevanemu podstrešju	6.393,44	13.617,00	1.118,03
Menjava razsvetljave	3.442,62	2.474,00	385,25
Vgradnja sistema prezračevanja z izkoriščanjem odpadne toplote	7.868,85	10.217,00	839,34
Vgradnja toplotne črpalke zrak – voda z zalogovnikom	22.950,82	65.606,00	3.497,54
Vzpostavitev enotnega sistema merjenja in spremljanja porabe toplotne energije	3.278,69	774,00	120,49
Vzpostavitev standarda upravljanja z energijo ISO 50001	3.278,69	774,00	120,49
Skupaj	79.180,33	105.878,00	7.100,82

Vir podatkov: Lastna izdelava po podatkih dokumenta »Razširjen energetski pregled Vrtca Studenci, enota Radvanje, maj 2023«.

2.4.4. Osnovna šola Janka Padežnika Maribor

V spodnji tabeli so prikazane vrednosti posameznih predvidenih porab energentov pred ter po izvedbi predvidenih ukrepov iz scenarija Celovita energetska sanacija.

Tabela 28: Celovita energetska sanacija

SCENARIJ 2 - Celovita energetska sanacija (izračunano po padajoči osnovi) (Scenarij ustreza pogojem Javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023)		Električna energija	Toplotna energija	Sanitarna voda
OU 1, IU 1, IU 2, IU 3, IU 4, IU 5				
SCENARIJ 2	Predvidena poraba	62.507,52 kWh	156.984,50 kWh	1.809,48 m ³
	Končna energija	221.419,48 kWh		
	Primarna energija	362.468,87 kWh		
	Predvideni stroški (brez DDV)	8.605,39 €	11.944,95 €	5.749,15 €
	Predvideni stroški (z DDV)	10.498,57 €	14.572,84 €	6.286,24 €
	Prihranki energije	19.394,81 kWh	101.170,40 kWh	36,93 m ³
	Prihranek končne energije	120.565,21 kWh		
	Prihranek primarne energije	180.008,54 kWh		
	Prihranki stroškov (brez DDV)	2.512,16 €	6.966,59 €	104,36 €
	Prihranki stroškov (z DDV)	3.064,84 €	8.499,24 €	114,09 €
	OVE	19.746,33 kWh		
	Delež OVE	8,9%		
	Povečanje proizvodnje energije iz OVE po prenovi:	0,00 kWh		
	CO ₂	67.493,17 kg		
	Zmanjšanje CO ₂	34.450,12 kg		

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled – Osnovna šola Janka Padežnika, oktober 2022.

2.4.5. Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše Maribor

V spodnji tabeli so prikazane vrednosti posameznih predvidenih porab energentov pred ter po izvedbi predvidenih ukrepov iz scenarija Celovita energetska sanacija.

Tabela 29: Celovita energetska sanacija Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše

SCENARIJ 4 - Celovita energetska sanacija (izračunano po padajoči osnovi) (Scenarij ustreza pogojem Javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023)		Električna energija	Toplotna energija	Sanitarna voda
OU 1, IU 1, IU 2, IU 3, IU 4, IU 5, IU 6, IU 7, IU 8				
SCENARIJ 4	Predvidena poraba	26.567,73 kWh	0,00 kWh	109,98 m ³
	Končna energija	26.567,73 kWh		
	Primarna energija	66.419,33 kWh		
	Predvideni stroški (brez DDV)	3.093,83 €	339,30 €	502,64 €
	Predvideni stroški (z DDV)	3.774,47 €	413,94 €	549,84 €
	Prihranki energije	-9.271,73 kWh	79.505,24 kWh	2,24 m ³
	Prihranek končne energije	70.233,51 kWh		
	Prihranek primarne energije	64.276,44 kWh		
	Prihranki stroškov (brez DDV)	-953,89 €	7.479,06 €	6,62 €
	Prihranki stroškov (z DDV)	-1.163,75 €	9.124,45 €	7,24 €
	OVE	31.668,11 kWh		
	Delež OVE	54%		
	Povečanje proizvodnje energije iz OVE po prenovi:	31.668,11 kWh		
	CO ₂	11.158 kg		
	Zmanjšanje CO ₂	13.597 kg		

Vir podatkov: Razširjeni energetski pregled – Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše, oktober 2022.

2.4.6. Vrtec Študenti, enota Pekrska

V spodnji tabeli so prikazane vrednosti posameznih predvidenih porab energentov pred ter po izvedbi predvidenih ukrepov iz scenarija Celovita energetska sanacija.

Tabela 30: Celovita energetska sanacija za objekt Vrtec Studenci, enota Prekrška

SCENARIJ 4 - Celovita energetska sanacija (izračunano po padajoči osnovi) (Scenarij ustreza pogojem Javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenovе stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023)		Električna energija	Toplotna energija	Sanitarna voda
OU 1, IU 1, IU 2, IU 3, IU 4, IU 5, IU 6, IU 7, IU 8				
SCENARIJ 4	Predvidena poraba	8.531,58 kWh	0,00 kWh	314,00 m ³
	Končna energija	8.531,58 kWh		
	Primarna energija	21.328,96 kWh		
	Predvideni stroški (brez DDV)	1.401,16 €	0,00 €	1.016,77 €
	Predvideni stroški (z DDV)	1.709,42 €	0,00 €	1.111,78 €
	Prihranki energije	-2.876,38 kWh	28.956,50 kWh	9,71 m ³
	Prihranek končne energije	26.080,12 kWh		
	Prihranek primarne energije	24.661,20 kWh		
	Prihranki stroškov (brez DDV)	-300,81 €	3.934,74 €	28,65 €
	Prihranki stroškov (z DDV)	-366,99 €	4.800,39 €	31,32 €
	OVE	10.969,75 kWh		
	Delež OVE	56%		
	Povečanje proizvodnje energije iz OVE po prenovi:	10.969,75 kWh		
	CO ₂	3.583 kg		
	Zmanjšanje CO ₂	7.189 kg		

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled – Vrtec Studenci, enota Prekrška, oktober 2022.

2.4.7. Osnovna šola Kamnica

V spodnji tabeli so prikazani predvideni prihranki električne in toplotne energije.

Tabela 31: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Osnovna šola Kamnica

Osnovna šola Kamnica	Neto znesek investicije	Prihranek toplote in elektrike (kWh)	Prihranek toplote in elektrike (EUR)
Vgradnja toplotne črpalke zrak – voda z zalogovnikom	54.918,03	200.125,00	11.809,02
Menjava razsvetljave	9.836,07	16.465,00	2.429,51
Vzpostavitev enotnega sistema merjenja in spremljanja porabe toplotne energije	4.098,36	4.203,00	345,08
Vzpostavitev standarda upravljanja z energijo ISO 50001	4.098,36	4.203,00	345,08
Skupaj	72.950,82	224.996,00	14.928,69
Vgradnja fotovoltaične elektrarne	135.245,90	168.000,00	24.786,89
Skupaj s fotovoltaiško	208.196,72	392.996,00	39.715,57

Vir podatkov: Lastna izdelava po podatkih dokumenta »Razširjen energetski pregled osnovne šole Kamnica, maj 2023«.

2.4.8. Osnovna šola Franceta Prešerna Maribor

V spodnji tabeli so prikazani predvideni prihranki električne in toplotne energije.

Tabela 32: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Osnovna šola Franceta Prešerna Maribor

Osnovna šola Franceta Prešerna	Neto znesek investicije	Prihranek toplote in elektrike (kWh)	Prihranek toplote in elektrike (EUR)
Vgradnja toplotne črpalke zemlja – voda z zalogovnikom	103.278,69	266.575,00	16.319,67
Menjava razsvetljave	14.754,10	31.630,00	4.148,36
Vzpostavitev enotnega sistema za merjenje in spremljanje porabe toplotne energije	4.918,03	7.362,00	603,28
Vzpostavitev standarda upravljanja z energijo ISO 50001	4.918,03	7.362,00	603,28
Skupaj	127.868,85	312.929,00	21.674,59
Vgradnja fotovoltaične elektrarne	311.475,41	314.159,00	41.200,82
Skupaj s fotovoltaiko	439.344,26	627.088,00	62.875,41

Vir podatkov: Lastna izdelava po podatkih dokumenta »Razširjen energetski pregled Osnovne šole Franceta Prešerna, maj 2023«.

2.4.9. OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki

V spodnji tabeli so prikazane specifične rabe končne energije pred in po izvedbi ukrepov energetske sanacije ter predvideni prihranki energije.

Tabela 33: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Podružnična šola Ivana Cankarja Košaki

	Raba pred ukrepi	Raba po ukrepih	Specifična raba pred ukrepi	Specifična raba po ukrepih	Površina
	(kWh)	(kWh)	(kWh/m ²)	(kWh/m ²)	(m ²)
Električna energija	11.232	6.258	16,57	9,23	678
Toplotna energija	80.403	24.945	118,59	36,79	

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Podružnična šola Ivana Cankarja Košaki, november 2019.

2.4.10. Kopališče Pristan

V spodnji tabeli so prikazane vrednosti posameznih predvidenih porab energentov pred ter po izvedbi predvidenih ukrepov iz scenarija Celovita energetska sanacija.

Tabela 34: Celovita energetska sanacija za objekt Kopališče Pristan

SCENARIJ 3 – »Celovita energetska sanacija (FVE)« (izračunano po padajoči osnovi) (Scenarij ustreza pogojem Javnih razpisov za CELOVITO energetska sanacija stavb)		Električna energija	Toplotna energija	Sanitarna voda
OU 1, IU 1, IU 2, IU 3, IU 4, IU 5, IU 6, IU 7, IU 8				
SCENARIJ 4	Predvidena poraba	627.517,79 kWh	1.759.846,75 kWh	19.346,81 m ³
	Končna energija	2.387.364,53 kWh		
	Primarna energija	1.568.794,47 kWh		
	Predvideni stroški (brez DDV)	129.108,97 €	236.411,63 €	67.394,21 €
	Predvideni stroški (z DDV)	157.512,94 €	288.422,18 €	73.796,66 €
	Prihranki energije	481.469,88 kWh	372.811,45 kWh	598,35 m ³
	Prihranek končne energije	854.281,33 kWh		
	Prihranek primarne energije	1.203.674,70 kWh		
	Prihranki stroškov (brez DDV)	81.324,30 €	40.854,29 €	1.944,97 €
	Prihranki stroškov (z DDV)	99.215,64 €	49.842,24 €	2.029,65 €
	OVE	422.240,56 kWh		
	Delež OVE	15%		
	Povečanje proizvodnje energije iz OVE po prenovi:	422.240,56 kWh		
	CO ₂	721.118 kg		
	Zmanjšanje CO ₂	299.148 kg		

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Kopališče Pristan, januar 2024.

2.4.11. OŠ Angela Besednjaka

V spodnji tabeli so prikazane specifične rabe končne energije pred in po izvedbi ukrepov energetske sanacije ter predvideni prihranki energije.

Tabela 35: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor

	Raba pred ukrepi	Raba po ukrepih	Specifična raba pred ukrepi	Specifična raba po ukrepih	Površina
	(kWh)	(kWh)	(kWh/m ²)	(kWh/m ²)	(m ²)
Električna energija	125.389	78.181	27,94	17,42	4.488
Toplotna energija	467.717	329.203	104,21	73,35	

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Osnovna šola Angela Besednjaka Maribor, december 2021.

2.4.12. OŠ Gustava Šiliha

V spodnji tabeli so prikazane specifične rabe končne energije pred in po izvedbi ukrepov energetske sanacije ter predvideni prihranki energije.

Tabela 36: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Center Gustava Šiliha

	Raba pred ukrepi	Raba po ukrepih	Specifična raba pred ukrepi	Specifična raba po ukrepih	Površina
	(kWh)	(kWh)	(kWh/m ²)	(kWh/m ²)	(m ²)
Električna energija	107.896,00	107.896,00	22,78	22,78	4.736,00
Toplotna energija	531.350,00	495.839,18	112,19	104,70	

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Center za vzgojo, izobraževanje, usposabljanje in svetovanje Gustava Šiliha, november 2021.

2.4.13. OŠ Toneta Čufarja

V spodnji tabeli so prikazane vrednosti posameznih predvidenih porab energentov pred ter po izvedbi predvidenih ukrepov iz scenarija Celovita energetska sanacija.

Tabela 37: Celovita energetska sanacija za objekt OŠ Toneta Čufarja

SCENARIJ 4 – »Celovita energetska sanacija (TČ + FVE)« (izračunano po padajoči osnovi) (Scenarij ustreza pogojem Javnih razpisov za CELOVITO energetska sanacija stavb)		Električna energija	Toplotna energija	Sanitarna voda
OU 1, IU 1, IU 2, IU 3, IU 4, IU 5, IU 6, IU 7, IU 8, IU 9 IU 10				
SCENARIJ 4	Predvidena poraba	115.678,06 kWh	37.108,53 kWh	2.300,47 m ³
	Končna energija	152.786,59 kWh		
	Primarna energija	330.014,53 kWh		
	Predvideni stroški (brez DDV)	36.657,13 €	7.093,96 €	9.311,86 €
	Predvideni stroški (z DDV)	44.721,70 €	8.654,63 €	10.196,49 €
	Prihranki energije	36.848,27 kWh	189.737,69 kWh	95,85 m ³
	Prihranek končne energije	226.585,96 kWh		
	Prihranek primarne energije	300.832,14 kWh		
	Prihranki stroškov (brez DDV)	3.807,08 €	17.651,30 €	335,99 €
	Prihranki stroškov (z DDV)	4.644,64 €	21.534,58 €	355,88 €
	OVE	180.961,48 kWh		
	Delež OVE	54%		
	Povečanje proizvodnje energije iz OVE po prenovi:	180.961,48 kWh		
	CO ₂	56.749 kg		
	Zmanjšanje CO ₂	57.219 kg		

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled OŠ Toneta Čufarja, januar 2024.

2.4.14. Vrtec Jadvige Golež Uprava

V spodnji tabeli so prikazane vrednosti posameznih predvidenih porab energentov pred ter po izvedbi predvidenih ukrepov iz scenarija Celovita energetska sanacija.

Tabela 38: Celovita energetska sanacija za objekt Vrtec Jadvige Golež Uprava

SCENARIJ 4 – »Celovita energetska sanacija (TČ + FVE)« (izračunano po padajoči osnovi) (Scenarij ustreza pogojem Javnih razpisov za CELOVITO energetske sanacije stavb)		Električna energija	Toplotna energija	Sanitarna voda	Kuhinja
OU 1, IU 1, IU 2, IU 3, IU 4, IU 5, IU 6, IU 7, IU 8, IU 9					
SCENARIJ 4	Predvidena poraba	56.361,34 kWh	16.585,01 kWh	1.532,46 m ³	6.315,33 kWh
	Končna energija	79.261,69 kWh			
	Primarna energija	166.093,74 kWh			
	Predvideni stroški (brez DDV)	17.241,40 €	2.451,11 €	6.203,68 €	676,44 €
	Predvideni stroški (z DDV)	21.034,51 €	2.990,35 €	6.793,03 €	825,25 €
	Prihranki energije	-6.906,68 kWh	143.254,31 kWh	63,85 m ³	0,00 kWh
	Prihranek končne energije	136.347,63 kWh			
	Prihranek primarne energije	140.313,05 kWh			
	Prihranki stroškov (brez DDV)	-1.739,73 €	13.326,95 €	223,82 €	0,00 €
	Prihranki stroškov (z DDV)	-2.122,47 €	16.258,88 €	237,07 €	0,00 €
	OVE	51.152,11 kWh			
	Delež OVE	36,7%			
	Povečanje proizvodnje energije iz OVE po prenovi:	51.152,11 kWh			
	CO ₂	28.709,84 kg			
	Zmanjšanje CO ₂	28.615,14 kg			

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Jadvige Golež Uprava, januar 2024.

2.4.15. Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha

V spodnji tabeli so prikazane specifične rabe končne energije pred in po izvedbi ukrepov energetske sanacije ter predvideni prihranki energije.

Tabela 39: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha Smoletova

	Raba pred ukrepi	Raba po ukrepih	Specifična raba pred ukrepi	Specifična raba po ukrepih	Površina
	(kWh)	(kWh)	(kWh/m ²)	(kWh/m ²)	(m ²)
Električna energija	13.172	7.154	13,87	7,53	950
Toplotna energija	158.812	104.809	167,18	110,33	

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha Smoletova, marec 2022.

2.4.16. Dom Antona Skale Maribor

V spodnji tabeli so prikazane vrednosti posameznih predvidenih porab energentov pred ter po izvedbi predvidenih ukrepov iz scenarija Celovita energetska sanacija.

Tabela 40: Celovita energetska sanacija za objekt Dom Antona Skale Maribor

SCENARIJ 4 – »Celovita energetska sanacija (TČ + FVE)« (izračunano po padajoči osnovi) (Scenarij ustreza pogojem Javnih razpisov za CELOVITO energetske sanacije stavb)		Električna energija	Toplotna energija	Sanitarna voda	Kuhinja
OU 1, IU 1, IU 2, IU 3, IU 4, IU 5, IU 6, IU 7, IU 8, IU 9					
SCENARIJ 4	Predvidena poraba	39.207,00 kWh	21.921,83 kWh	867,76 m ³	9.484,00 kWh
	Končna energija	70.612,83 kWh			
	Primarna energija	108.449,91 kWh			
	Predvideni stroški (brez DDV)	14.854,66 €	10.070,29 €	3.873,76 €	927,48 €
	Predvideni stroški (z DDV)	18.122,69 €	12.285,75 €	4.241,77 €	1.131,53 €
	Prihranki energije	1.872,66 kWh	162.383,58 kWh	36,16 m ³	0,00 kWh
	Prihranek končne energije	164.256,24 kWh			
	Prihranek primarne energije	4.681,66 kWh			
	Prihranki stroškov (brez DDV)	-3.102,75 €	17.794,70 €	126,74 €	0,00 €
	Prihranki stroškov (z DDV)	-3.785,36 €	21.709,53 €	134,24 €	0,00 €
	OVE	88.256,81 kWh			
	Delež OVE	51,9%			
	Povečanje proizvodnje energije iz OVE po prenovi:	88.256,81 kWh			
	CO ₂	24.253,10 kg			
	Zmanjšanje CO ₂	43.006,25 kg			

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Dom Antona Skale Maribor, januar 2024.

2.4.17. Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova

V spodnji tabeli so prikazane specifične rabe končne energije pred in po izvedbi ukrepov energetske sanacije ter predvideni prihranki energije.

Tabela 41: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova

	Raba pred ukrepi	Raba po ukrepih	Specifična raba pred ukrepi	Specifična raba po ukrepih	Površina
	(kWh)	(kWh)	(kWh/m ²)	(kWh/m ²)	(m ²)
Električna energija	111.394	102.787	124,74	115,10	893
Toplotna energija	153.690	54.635	172,11	61,18	

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Ivana Glinška Maribor, enota Smetanova, maj 2022.

2.4.18. Vrtec Studenci Maribor PE Poljane

V spodnji tabeli so prikazane vrednosti posameznih predvidenih porab energentov pred ter po izvedbi predvidenih ukrepov iz scenarija Celovita energetska sanacija.

Tabela 42: Celovita energetska sanacija za objekt Vrtec Studenci Maribor PE Poljane

SCENARIJ 4 – »Celovita energetska sanacija (TČ + FVE)« (Izračunano po padajoči osnovi) (Scenarij ustreza pogojem Javnih razpisov za CELOVITO energetska sanacijo stavb)		Električna energija	Toplotna energija	Sanitarna voda
OU 1, IU 1, IU 2, IU 3, IU 4, IU 5, IU 6, IU 7, IU 8, IU 9, IU 10				
SCENARIJ 4	Predvidena poraba	11.884,82 kWh	5.612,97 kWh	670,19 m ³
	Končna energija	17.497,79 kWh		
	Primarna energija	35.886,32 kWh		
	Predvideni stroški (brez DDV)	3.903,47 €	493,94 €	2.598,80 €
	Predvideni stroški (z DDV)	4.762,24 €	602,61 €	2.845,68 €
	Prihranki energije	1.520,18 kWh	42.976,44 kWh	27,92 m ³
	Prihranek končne energije	44.496,62 kWh		
	Prihranek primarne energije	51.074,54 kWh		
	Prihranki stroškov (brez DDV)	-309,86 €	3.781,93 €	97,88 €
	Prihranki stroškov (z DDV)	-378,03 €	4.613,95 €	103,68 €
	OVE	23.252,24 kWh		
	Delež OVE	54%		
	Povečanje proizvodnje energije iz OVE po prenovi:	23.252,24 kWh		
	CO ₂	6.619 kg		
	Zmanjšanje CO ₂	13.102 kg		

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Studenci Maribor PE Poljane, januar 2024.

2.4.19. Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava

V spodnji tabeli so prikazane vrednosti posameznih predvidenih porab energentov pred ter po izvedbi predvidenih ukrepov iz scenarija Celovita energetska sanacija.

Tabela 43: Celovita energetska sanacija za objekt Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava

SCENARIJ 4 – »Celovita energetska sanacija (TČ + FVE)« (izračunano po padajoči osnovi) (Scenarij ustreza pogojem Javnih razpisov za CELOVITO energetska sanacijo stavb) OU 1, IU 1, IU 2, IU 3, IU 4		Električna energija	Toplotna energija	Sanitarna voda
SCENARIJ 4	Predvidena poraba	45.905,22 kWh	27.387,83 kWh	906,40 m ³
	Končna energija	73.293,05 kWh		
	Primarna energija	144.889,67 kWh		
	Predvideni stroški (brez DDV)	14.374,52 €	3.361,02 €	4.009,21 €
	Predvideni stroški (z DDV)	17.536,91 €	4.100,44 €	4.390,08 €
	Prihranki energije	13.912,11 kWh	119.437,96 kWh	37,77 m ³
	Prihranek končne energije	133.350,07 kWh		
	Prihranek primarne energije	166.162,04 kWh		
	Prihranki stroškov (brez DDV)	941,15 €	11.111,31 €	132,38 €
	Prihranki stroškov (z DDV)	1.148,20 €	13.555,80 €	140,22 €
	OVE	99.513,31 kWh		
	Delež OVE	53%		
	Povečanje proizvodnje energije iz OVE po prenovi:	99.513,31 kWh		
	CO ₂	25.306 kg		
	Zmanjšanje CO ₂	32.119 kg		

Vir podatkov: Razširjen energetski pregled Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava, januar 2024.

2.4.20. Ostali objekti

Ostali objekti, ki so vključeni v predmetno investicijo:

- Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica,
- Vrtec Ivana Glinška uprava in
- Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica,

niso predmet celovite energetske sanacije, zato zanje niso bili narejeni Razširjeni energetski pregledi. Podatki o učinkih predvidenih ukrepov so predstavljeni v prilogi I. tega dokumenta.

2.5. SKUPNI UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV

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

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

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

Vsi posegi bodo izvedeni na način, da bodo ustrezali zahtevam PURES. V tem pravilniku so določene tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe v skladu z Direktivo 31/2010/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetske učinkovitosti stavb.⁴⁷

⁴⁷ UL L št. 153 z dne 18. 6. 2010, str. 13.

Tabela 44: Pregled prihrankov in stroškov energetske obnove po objektih

OBJEKT	Prihranek EE v kWh	Prihranek toplote v kWh	Skupaj prihranek v kWh	Prihranek toplote in EE v EUR	Prihranek vzdrževanja v EUR	Skupaj prihranek	Zmanjšanje emisij CO2 v kg	Investicija v EUR brez DDV
OŠ Angela Besednjaka	47.210	138.510	185.720	18.478 €	4.620 €	23.098 €	67.460	1.429.663 €
OŠ Borci za severno mejo	44.660	208.370	253.030	19.644 €	4.911 €	24.555 €	63.560	1.046.906 €
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	4.970	55.460	60.430	4.345 €	1.086 €	5.431 €	17.410	270.495 €
Center Gustava Šiliha	-	35.510	35.510	3.180 €	795 €	3.975 €	11.360	329.288 €
OŠ Kamnica	-	-	224.996	14.929 €	3.732 €	18.661 €	95.030	72.951 €
OŠ Toneta Čufarja	-40.152	189.738	149.586	7.691 €	1.923 €	9.614 €	24.879	1.190.929 €
Vrtec Jadvice Golež Uprava	-6.907	143.254	136.348	11.811 €	2.953 €	14.764 €	28.615	790.404 €
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	6.020	23.350	29.370	4.769 €	1.192 €	5.961 €	10.420	323.313 €
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	-19.088	119.438	100.350	6.498 €	1.624 €	8.122 €	18.259	108.550 €
Dom Antona Skale Maribor	-31.127	162.384	131.256	9.045 €	2.261 €	11.307 €	29.146	1.330.051 €
Kopališče Pristan	63.470	372.811	436.281	54.802 €	13.700 €	68.502 €	123.588	2.977.100 €
OŠ Franceta Prešerna	-	-	312.929	21.675 €	5.419 €	27.093 €	192.820	127.869 €
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	3.940	99.050	102.990	5.107 €	1.277 €	6.384 €	21.740	378.731 €
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	-7.280	42.976	35.697	1.972 €	493 €	2.465 €	9.406	778.476 €
Osnovna šola Janka Padežnika	19.395	101.170	120.565	9.583 €	2.396 €	11.979 €	34.450	391.253 €
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	-	-	432.720	18.477 €	4.619 €	23.096 €	56.130	121.393 €
Vrtec Studenci, enota Pekrska	-2.876	28.957	26.080	4.465 €	1.116 €	5.581 €	7.189	132.800 €
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	-9.272	79.505	70.234	7.968 €	1.992 €	9.960 €	13.597	203.755 €
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	-	-	105.878	7.101 €	1.775 €	8.876 €	14.310	79.180 €
SKUPAJ	72.963	1.800.484	2.949.970	231.540 €	57.885 €	289.425 €	839.370	12.083.108 €

Vir podatkov v tabeli so izdeleni razširjeni energetske ukrepi, ki so bili podrobneje predstavljeni v prejšnjem poglavju.

2.6. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI, UPOŠTEVAJE MEDSEBOJNO USKLAJENOST PODROČNIH POLITIK

Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP)⁴⁸ v 19. točki prvega odstavka 5. člena določa, da je »javni interes« z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določena splošna korist, ki se ugotovi z odločitvijo o javno-zasebnem partnerstvu iz 11. člena ZJZP.

V nadaljevanju analiziramo relevantno zakonodajo, ki opredeljuje javni interes v primeru izvedbe projekta »Energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor«, ključne dokumente iz katerih izhaja, da je predmetna investicija usklajena z Zakonom o učinkoviti rabi energije⁴⁹ in z njim prenešeno Direktivo o energetske učinkovitosti.⁵⁰

2.6.1. Direktiva o energetske učinkovitosti

Evropska unija (EU) se je zavezala, da bo do leta 2020 zmanjšala porabo primarne energije za 20 %.⁵¹ Zmanjšanje porabe energije in odprava izgube energije sodita med glavne cilje EU. Pri tem je poudarjeno, da bo podpora EU za izboljšanje energetske učinkovitosti odločilnega pomena za konkurenčnost, varnost oskrbe z energijo in za izpolnjevanje zavez glede podnebnih sprememb v sklopu Kjotskega protokola.⁵² Poseben poudarek je namenjen zmanjšanju porabe energije v javnih stavbah.

⁴⁸ Zakon o javno-zasebnem partnerstvu, Uradni list RS, št. 127/06.

⁴⁹ Zakon o učinkoviti rabi energije, Uradni list RS, št. 158/2020.

⁵⁰ Uradni list Evropske unije, št. L 315 z dne 14. novembra 2012, str. 1.

⁵¹ Načrt za energetske učinkovitost 2011 - Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the Economic and Social Committee and the Committee of the Regions of 8 March 2011 – Energy Efficiency Plan 2011, COM(2011) 109 final.

⁵² Več o tem glej:

<http://europa.eu/legislation_summaries/energy/energy_efficiency/index_sl.htm>, 12. 3. 2024.

Področje energetske učinkovitosti v EU ureja Direktiva 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetske učinkovitosti, spremembi direktiv 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavitvi direktiv 2004/8/ES in 2006/32/ES (v nadaljevanju: Direktiva o energetske učinkovitosti).⁵³

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

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

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

⁵³ Uradni list Evropske unije, št. L 315 z dne 14. novembra 2012, str. 1.

dolžna pripraviti in objaviti popis teh stavb, ki mora vsebovati podatke o površini in energetske učinkovitosti teh stavb.

Nadalje Direktiva o energetske učinkovitosti v 18. in 19. členu nalaga državam članicam, da podpirajo (celotni) javni sektor pri sprejemanju ponudb za energetske storitve, zlasti za izvedbo prenove stavb, ter sprejemajo ukrepe za odpravo regulativnih in neregulativnih ovir za energetske učinkovitost zlasti z namenom, da se posamezni javni organ ne odvrne od naložb v izboljšanje energetske učinkovitosti in od uporabe pogodbenega zagotavljanja prihranka energije in drugih mehanizmov financiranja s tretje strani na dolgoročni pogodbeni osnovi.⁵⁴

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

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

⁵⁴ Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, na spletni strani: <<https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javnih-stavb/strokovne-podlage-in-smernice/>>, 12. 3. 2024.

2.6.2. Zakon o učinkoviti rabi energije

Direktivo o energetske učinkovitosti v slovenski pravni red prenaša Zakon o učinkoviti rabi energije (ZURE).⁵⁵

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

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

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

⁵⁵ Uradni list RS, št. 158/20.

Nadalje 58. člen ZURE določa:

»58. člen

(zagotavljanje informacij o energetske storitvah)

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

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

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

- a) jasen in pregleden seznam ukrepov za povečanje učinkovitosti, ki jih je treba izvajati, ali rezultatov povečanja učinkovitosti, ki jih je treba doseči,
- b) zagotovljeni prihranki, ki bodo doseženi z izvajanjem ukrepov iz pogodbe,
- c) trajanje in ključne točke pogodbe, pogoji in odpovedni rok,
- č) jasen in pregleden seznam obveznosti vsake pogodbenice,
- d) referenčni datumi za določitev doseženih prihrankov,
- e) jasen in pregleden seznam faz pri izvajanju ukrepa ali paketa ukrepov in če je ustrezno, s tem povezanih stroškov,
- f) obveznost, da se v celoti izvajajo ukrepi iz pogodbe, in dokumentiranje vseh sprememb med projektom,
- g) predpisi, ki določajo vključitev enakovrednih zahtev v katero koli podizvajalsko pogodbo s tretjimi stranmi,

- h) jasen in pregleden prikaz finančnih posledic projekta in porazdelitev deleža obeh strani pri doseženih denarnih prihrankih (plačilo ponudniku storitve),
- i) jasne in pregledne določbe o merjenju in preverjanju doseženih zagotovljenih prihrankov, preverjanju kakovosti in jamstvih,
- j) določbe, ki pojasnjujejo postopke v primeru spreminjanja okvirnih pogojev, ki vplivajo na vsebino in rezultat pogodbe (tj. spremembe pri cenah energije, intenzivnosti rabe obrata),
- k) podrobnosti o obveznostih vsake pogodbenice in kaznih za njihovo kršitev.«

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

2.6.3. Zakon o lokalni samoupravi

21. člen Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) določa temeljne naloge občine, v katere spadajo predvsem tudi: upravljanje občinskega premoženja; načrtovanje prostorskega razvoja, v skladu z zakonom opravljanje nalog na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavljanje javne službe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči; skrb za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravljanje drugih dejavnosti varstva okolja.⁵⁶

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

⁵⁶ Zakon o lokalni samoupravi (ZLS), Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 in 80/20.

2.6.4. Guidance on Energy Efficiency in Public Buildings

Glede na velik pomen, ki ga ima energetska učinkovitost in energetska pogodbeništvu v okviru EU, je podpora za promocijo tega instrumenta zagotovljena tudi s strani EPEC-a (*European PPP Expertise Centre*). EPEC je bil ustanovljen s strani EIB, držav članic in Evropske komisije z namenom okrepitve organizacijskih kapacitet javnega sektorja za izvajanje javno-zasebnih partnerstev.⁵⁷

Na področju energetske učinkovitosti je EPEC kot temeljni dokument z namenom prenosa izboljšanja informacij in dobre prakse pripravil in sprejel smernice z naslovom »*Guidance on Energy Efficiency in Public Buildings*« kot pomoč državam članicam pri izvedbi ukrepov energetske učinkovitosti v obliki javno-zasebnega partnerstva.⁵⁸ Dokument obravnava pripravo in izvedbo projekta energetskega pogodbeništvu po fazah – od identifikacije, pripravljalne faze in možnosti financiranja te faze (vključno s tehnično pomočjo ELENA), do izvedbe razpisa in implementacije projekta. Obravnavan pa je tudi »politični« in normativni pomen izvedbe projektov energetske učinkovitosti z vidika ciljev EU.

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

2.6.5. Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije – temeljna načela delovanja energetskega pogodbeništvu

Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije (v nadaljevanju: Kodeks)⁵⁹ opredeljuje temeljne vrednote in načela, ki so ključnega pomena za uspešno pripravo in izvajanje projektov pogodbenega zagotavljanja

⁵⁷ Več informacij na spletni strani: <<http://www.eib.org/epec/index>>, 12. 3. 2024.

⁵⁸ Dosegljiv na: <<http://www.eib.org/infocentre/publications/all/epec-guidance-on-energy-efficiency-in-public-buildings.html>>, 12. 3. 2024.

⁵⁹ 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>, 12. 3. 2024.

prihranka energije (energetsko pogodbenišтво). Kodeks služi kot okvir za etično odločanje na tem področju in je namenjen ponudnikom energetskega pogodbenišťa in naročnikom ter pospeševalcem oz. strankam energetskega pogodbenišťa.

Kodeks sestavlja skupek načel, ki temeljijo na vrednotah energetskega pogodbenišťa in opredeljujejo pričakovano ravnanje predvsem ponudnikov energetskega pogodbenišťa, pa tudi naročnikov, pri pripravi in izvajanju projektov energetskega pogodbenišťa 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 pogodbenišťa, za nove ponudnike pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, ki vstopajo na trg energetskega pogodbenišťa, 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 pogodbenišťa in hkrati, katerih načel se morajo držati sami, da bi se projekt energetskega pogodbenišťa izvedel v zadovoljstvo vseh vpletenih strani. Kodeks predstavlja prostovoljno zavezo in ni pravno zavezujoč. Odraža vrednote ponudnikov energetskega pogodbenišťa, zaradi katerih predstavlja energetsko pogodbenišтво izjemen pristop k energetske učinkovitosti. Te vrednote opredeljujejo upravljanje projektov energetskega pogodbenišťa v smislu zagotavljanja učinkovitosti, profesionalnosti in transparentnosti.

Kodeks sestavlja in opredeljuje devet vodilnih načel:

1. Projekti energetskega pogodbenišťa so ekonomsko učinkoviti;
2. Ponudnik energetskega pogodbenišťa prevzame vsa tveganja projekta;
3. Prihranek energije jamči ponudnik energetskega pogodbenišťa;
4. Ponudnik energetskega pogodbenišťa podpira uporabo sistema upravljanja z energijo;
5. Odnos med ponudnikom in naročnikom energetskega pogodbenišťa je dolgoročen, pošten in pregleden;

6. Vsi koraki energetskega pogodbenišтва so zakoniti;
7. Pomoč pri financiranju projektov energetskega pogodbenišтва;
8. Projekte energetskega pogodbenišтва izvaja usposobljeno osebje;
9. Ponudnik energetskega pogodbenišтва se osredotoča na zagotavljanje visoke kakovosti in skrb na vseh stopnjah izvajanja projekta.

2.6.6. Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050

Skladno z zahtevo 4. člena Direktive o energetske učinkovitosti morajo države članice pripraviti dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb v energetske prenove nacionalnega stavbnega fonda tako javnih kot zasebnih stanovanjskih in poslovnih stavb, zato je februarju 2021 Ministrstvo za infrastrukturo sprejelo Dolgoročno strategijo energetske prenove stavb do leta 2050 (v nadaljevanju: Dolgoročna strategija).⁶⁰

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

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

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

Vizija do leta 2050 pa je naslednja:

⁶⁰ Dolgoročna strategija za energetske prenove stavb do leta 2050, februar 2021, dosegljiva na strani:

<https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/publikacije/dseps/dseps_2050_final.pdf>, 12. 3. 2024.

»Približati se neto ničelnim emisijam v sektorju stavb z ohranjanjem velikega obsega energetske prenov stavb z nizkoogljičnimi in obnovljivimi materiali ter usmerjanjem v ogrevanje s tehnologijami OVE in centraliziranimi sistemi ogrevanja z OVE. Usmerjanje novogradnje in energetske prenov k doseganju skoraj ničelnih emisij v celotni življenjski dobi. Spodbujajo se širše prenovne stavbe, ki bodo zagotovile varnost, zdravje, dobro počutje in produktivnost uporabnikov. Področje graditve in prenov stavb bo prednostno področje prehoda v nizkoogljično krožno gospodarstvo.«

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

2.6.7. Vizija 2050

Dne 9. 2. 2017 je Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko objavila dokument Vizija 2050,⁶¹ katere namen je, da si z njo zastavimo jasne strateške usmeritve in osredotočenost v delovanju. Vizija Slovenije, ki predstavlja izhodišče za pripravo dolgoročne strategije razvoja Republike Slovenije, temelji na petih osnovnih elementih:

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

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

⁶¹ Vizija 2050, dostopna na spletni strani: <<https://www.rtvsl.si/files/novice/vizija-slovenije.pdf>>, 12. 3. 2024.

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

Kot ključni vzvod za doseganje vizije je izpostavljeno naslednje:

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

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

2.6.8. Strategija razvoja Slovenije

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

Osrednji cilj strategije je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo,

izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

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

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

Predmetna investicija je usklajena s SRS, saj se bo povečala energetska učinkovitost saniranih objektov ter s tem prispevala k učinkoviti rabi surovin in energije. Zanesljiva, trajnostna in konkurenčna oskrba z energijo je ključna za razvoj, pri čemer je dajanje prednosti učinkoviti rabi in obnovljivim virom energije eno od temeljnih načel razvoja energetike.⁶²

2.6.9. Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030

S sprejemom dolgoročne strategije Republike Slovenije bo vnesena v nacionalni pravni red Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030,⁶³ sprejeta v Organizaciji združenih narodov dne 27. 9. 2015, v kateri so zapisani novi svetovni cilji trajnostnega razvoja.

V Agendi je postavljenih 17 ciljev trajnostnega razvoja:

- odpraviti vse oblike revščine povsod po svetu,
- odpraviti lakoto, zagotoviti prehransko varnost in boljšo prehrano ter spodbujati trajnostno kmetijstvo,
- poskrbeti za zdravo življenje in spodbujati splošno dobro počutje v vseh življenjskih obdobjih,
- vsem enakopravno zagotoviti kakovostno izobrazbo ter spodbujati možnosti vseživljenjskega učenja za vsakogar,
- doseči enakost spolov ter krepiti vlogo vseh žensk in deklic,
- vsem zagotoviti dostop do vode in sanitarne ureditve ter poskrbeti za trajnostno gospodarjenje z vodnimi viri,
- vsem zagotoviti dostop do cenovno sprejemljivih, zanesljivih, trajnostnih in sodobnih virov energije,
- spodbujati trajnostno, vključujočo in vzdržno gospodarsko rast, polno in produktivno zaposlenost ter dostojno delo za vse,

⁶² 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/>>, 12. 3. 2024.

⁶³ Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030, sprejeta v Organizaciji združenih narodov dne 25. 9. 2015.

- zgraditi vzdržljivo infrastrukturo, spodbujati vključujočo in trajnostno industrializacijo ter pospeševati inovacije,
- zmanjšati neenakosti znotraj držav in med njimi,
- poskrbeti za odprta, varna, vzdržljiva in trajnostna mesta in naselja,
- zagotoviti trajnostne načine proizvodnje in porabe,
- sprejeti nujne ukrepe za boj proti podnebnim spremembam in njihovim posledicam,
- ohranjati in vzdržno uporabljati oceane, morja in morske vire za trajnostni razvoj,
- varovati in obnoviti kopenske ekosisteme ter spodbujati njihovo trajnostno rabo, trajnostno gospodariti z gozdovi, boriti se proti širjenju puščav, preprečiti degradacijo zemljišč in obrniti ta pojav ter preprečiti izgubo biotske raznovrstnosti,
- spodbujati miroljubne in vključujoče družbe za trajnostni razvoj, vsem omogočiti dostop do pravnega varstva ter oblikovati učinkovite, odgovorne in odprte ustanove na vseh ravneh,
- okrepiti načine in sredstva za izvajanje ciljev ter oživiti globalno partnerstvo za trajnostni razvoj.

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

2.6.10. Energetski koncept Slovenije

Trenutno je v fazi priprave na Ministrstvu za infrastrukturo Energetski koncept Slovenije (EKS), ki je osnovni razvojni dokument na področju energetike. V skladu z Energetskim 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 1990.⁶⁴

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.

2.6.11. Lokalni energetska podnebni koncept Mestne občine Maribor

Z namenom doseči učinkovito in varno energetska oskrbo je MOM leta 2021 sprejela Lokalni energetska podnebni koncept Mestne občine Maribor (v nadaljnjem besedilu: LEPK),⁶⁵ v katerem je kot glavna splošna usmeritev navedeno »Zagotavljanje prednosti ukrepom za zmanjšanje rabe energije in izboljšanje energetske učinkovitosti pred izgradnjo novih zmogljivosti za oskrbo z energijo. Praviloma so ti ukrepi stroškovno najbolj učinkoviti. Sočasno se spodbuja učinkovita raba materialov, ki prispeva k zmanjšanju rabe energije vsaj toliko kot ukrepi energetske učinkovitosti.«

Z izvajanjem ukrepov akcijskega načrta LEPK želi MOM do leta 2031 doseči naslednje ključne cilje:

- za najmanj 20 % zmanjšati emisije CO₂ glede na trenutno stanje (2 % letno);

⁶⁴ Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, na spletni strani: <<https://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/energetski-koncept-slovenije/>>, 12. 3. 2024.

⁶⁵ Lokalni energetska podnebni koncept Mestne občine Maribor, november 2021, dostopno na: <<https://maribor.si/mestna-obcina/strateski-dokumenti/lokalni-energetska-podnebni-koncept-mestne-obcine-maribor/>>, 11. 3. 2024.

- za najmanj 10 % izboljšati energetska učinkovitost glede na trenutno stanje (1 % letno);
- doseči najmanj 30 % skupni delež obnovljivih virov energije v končni rabi energije (sedaj 13 % 1,7 % letno).

2.6.12. Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027

Regionalni razvojni program Podravja 2021 – 2027 (v nadaljevanju: RRP Podravja)⁶⁶ je temeljni strateški razvojni dokument na regionalni ravni, ki opredeljuje razvojne usmeritve na gospodarskem, socialno-družbenem, okoljskem in prostorskem področju regije. Na osnovi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

RRP Podravja med drugim opredeljuje strateške razvojne cilje do leta 2027, in sicer:

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

V okviru drugega navedenega cilja so identificirane naslednje aktivnosti:

- trajnostna raba energije
- spodbujanje prilagajanja podnebnim spremembam ter krepitev odpornosti na nesreče
- spodbujanje trajnostnega gospodarjenja z vodnimi viri
- spodbujanje prehoda na krožno gospodarstvo
- izboljšanje in ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, zelene infrastrukture v urbanem okolju in zmanjšanje onesnaženja
- trajnostna mobilnost.

⁶⁶ Regionalni razvojni program Podravja 2021 – 2027, oktober 2021, dostopno na: < <https://rra-podravje.si/assets/docs/Osnutek-RRP-Podravje-2021-2027-5.11.2021-FINAL.pdf>>, 12. 3. 2024.

Ena od razvojnih prioritete RRP je trajnostna raba energije. Kakor izhaja iz RRP Podravja⁶⁷ je v regiji potrebno okrepiti prizadevanja na področju trajnostne rabe energije. Velik delež starejšega stanovanjskega fonda, tako stanovanjskih hiš kot predvsem večstanovanjskih objektov, v kombinaciji z negativnimi trendi večanja potencialne energetske revščine predstavlja veliko finančno obremenitev za lastnike, posredno pa tudi zdravstveno tveganje, saj v starejših stavbah večinoma ni zagotovljena ustrezna kakovost bivalnega ugodja. Zato je treba zagotoviti nadaljevanje celovite energetske prenove stavb ali sosesk, povečati ozaveščenost in dostopnost do nepovratnih sredstev energetskih prenov stanovanjskih stavb. Pri tem je posebno pozornost potrebno nameniti celovitemu, transparentnemu in avtomatiziranemu spremljanju porabe energije v realnem času, ki je osnova za dobro planiranje investicij v energetske učinkovitost in sisteme energetske učinkovitega upravljanja z energijo. Slovenija se pri zagotavljanju deleža 27 % obnovljivih virov energije (OVE) v končni bruto rabi energije do leta 2030 ter vsaj 27% izboljšanje energetske učinkovitosti glede na scenarij iz leta 2027 srečuje s številnimi težavami, zaradi česar je treba še povečati delež OVE v proizvodnji električne energije, nadoknaditi zaostanek pri vpeljavi OVE v mobilnosti in transportu, bistveno povečati delež OVE pri virih toplotne energije, zlasti s toplotnimi črpalkami in drugimi OVE.

Ukrepi „Ozaveščanje in spodbujanje trajnostne rabe energije“ zraven ozaveščanja o pristopih, ki prispevajo k učinkoviti in trajnostni rabi energije v vsakdanjem življenju, naslavlja izdelavo programov lokalne energetske samooskrbe, spodbujanje procesnih izboljšav energetske učinkovitosti v gospodarskem sektorju ter informiranje o trajnostni gradnji in prenovi z uporabo naravnih materialov skoraj nič energijskih stavb v javnem in zasebnem sektorju. Spodbujali bomo uporabo energetske učinkovitih naprav in sistemov.

Ukrep „Naložbe v povečanje energetske učinkovitosti ter uporabe in razvoj OVE“ naslavlja učinkovite energetske prenove in novogradnje skoraj ničenergijskih stavb v javnem in zasebnem sektorju. Pri tem je pomembna tudi uporaba naravnih materialov oz. materialov z čim manjšim negativnim okoljskim vplivom. Ukrep zajema tudi

⁶⁷ Prav tam, str. 87.

energetsko prenovno javne razsvetljave in vzpostavitev sistemov daljinskega spremljanja tudi preko razvoja energetskega pogodbenišтва. Ukrep naslavlja investicije v OVE, predvsem pa v izrabo vetrne, vodne, sončne ter geotermalne energije, kakor tudi povečanje samooskrbe z električno energijo. Podpira spodbujanje in podpora proizvodnje in distribucije energije iz OVE kakor tudi vlaganja v pametne daljinske sisteme (ogrevanja in hlajenja).

RRP Podravja 2021–2027 sledi podanim EU izhodiščem in nacionalnemu strateškemu okviru in na osnovi tega definira lastne razvojne potrebe.

Cilj za Podravje je med drugim tudi nizkoogljična in bolj zelena regije, kar je mogoče doseči tudi z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščanja obnovljivih virov energije v stavbah.

2.6.13. Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor

Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor⁶⁸ vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov, s čemer se zagotavlja večjo energetske učinkovitost javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor, ki bodo predmet sanacije. S tem odlokom je Mestna občina Maribor kot koncedent določila predmet in pogoje za podelitev koncesije, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja ter način financiranja izvedbe projekta. Predmet koncesijskega razmerja je v odloku definiran kot gradbena, tehnološka in energetska sanacija objektov in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije za objekte v lasti mestne občine Maribor.

⁶⁸ Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor, Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške, št. 26/2021.

Zaradi spremembe, deloma pa razširitve obsega objektov, ki imajo potencial, da so vključeni v predmetni projekt je potrebno sprejeti spremembe Priloge 1 Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor, v zvezi s čimer je bil podan predlog za obravnavo na Mestnem svetu MOM. Dopolnitev odloka je potrebna, da se lahko izvede javni razpis za dodatne javne objekte, ki so opredeljeni v Prilogi 1 na način pogodbenega zagotavljanja prihranka energije, torej na način, da se sklene dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa (tj. koncedentom in koncesionarjem) za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju pogodbe, in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetsko učinkovitost, kot so finančni prihranki.⁶⁹

2.6.14. Druga poglavitna področna zakonodaja

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

- Gradbeni zakon, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23;
- Zakon o prostorskem načrtovanju, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21;
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3), Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F;
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP), Uradni list RS, št. 127/06;
- Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah, Uradni list RS, št. 9/19, 121/21 – ZJN-3B in 50/23;
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah, Uradni list RS, št. 70/22, 161/22 in 129/23;
- Tehnična smernica TSG-1-004:2010 Učinkovita raba energije,

⁶⁹ Povzeto po: Obrazložitev spremembe odloka, Mestna občina Maribor, marec 2024.

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

3. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV

Obravnavani projekt nima tržnih komponent, saj gre za občinske javne objekte, namenjene izobraževanju in funkcioniranju lokalne samouprave ter izvajanju občinskih nalog, ki ne prinašajo prihodkov. Ravno tako gre v tem primeru za objekte, ki so že sedaj v uporabi in se z energetske obnovo le sledi zahtevanemu standardu udobja in energetskega prihranka ne pa doseganju dodatnih prihodkov.

MO Maribor je dne 7. 8. 2023 objavila »Javni poziv promotorjem k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor«, št. 3524-5/2022-40, z dne 7. 8. 2023, na svoji spletni strani,⁷⁰ s katerim je povabila zainteresirane gospodarske subjekte, da oddajo vlogo in s tem izkažejo interes za izvedbo projekta v obliki javno zasebnega partnerstva. Do roka za oddajo vlog (30. 9. 2023) je MO Maribor prejela dve vlogi, in sicer s strani družbe Peztrol d.d. Ljubljana in Resalta, d.o.o. Po prejetju vlog promotorjev Petrol d.d., Ljubljana in Resalta, d.o.o. je MO Maribor sprejela odločitev o spremembi obsega nabora objektov ter obe zainteresirani družbi povabila dne 21. 12. 2023 k oddaji dopolnjene promotorske vloge za razširjen nabor objektov. Promotorja sta dne 12. 1. 2024 (Resalta d.o.o.) in 15. 1. 2024 (Petrol d.d. Ljubljana) oddala dopoljnjeni promotorski vlogi za objekte, ki so predmet obravnave v tem investicijskem dokumentu.

V skladu z 2. členom Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP mora dokumentacija, ki jo je oddala zainteresirana stranka, vsebovati vse elemente, ki jo vsebuje dokumentacija, ki jo pripravi javni partner, zlasti pa:

⁷⁰ Dostopno na:

<https://maribor.si/wp-content/uploads/2023/08/Poziv-promotorjem_en.obn_.MOM_ELENA-2023_.pdf>, 12. 3. 2024.

- idejne rešitve za doseg razpisanih ciljev in tehnične specifikacije,
- analizo razvojnih možnosti in sposobnosti investitorja,
- prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela z oceno vrednosti posameznega prevzetega tveganja,
- ekonomsko oceno projekta,
- časovni načrt izvedbe,
- oceno prihodkov in stroškov v času življenjske dobe projekta.

V skladu z Javnim pozivom promotorjem k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo JZP za projekt energetske obnove javnih objektov v lasti MO Maribor pa mora vloga vsebovati najmanj:

1. predstavitev promotorja, ki naj zajema vsaj:
 - a. opis razvojnih in organizacijskih možnosti in sposobnosti promotorja (t. i. analiza razvojnih možnosti in sposobnosti investitorja),
 - b. opredelitev finančnih sposobnosti promotorja,
 - c. opredelitev tehničnih sposobnosti promotorja (npr. referenc na podobnih projektih),
 - d. opredelitev kadrovske sposobnosti promotorja,
 - e. navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;
2. idejne rešitve za doseg razpisanih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajema vsaj:
 - a. predlog oblike javno-zasebnega partnerstva,
 - b. predlog ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti;
3. prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela z oceno vrednosti posameznega prevzetega tveganja, ki naj zajema vsaj:
 - a. predlog modela financiranja javno-zasebnega partnerstva,
 - b. opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez zasebnega partnerja,
 - c. opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez javnega partnerja,
 - d. oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo katera tveganja prevzema zasebni, katera javni partner in katera so skupna;

4. finančno in ekonomsko oceno projekta;
5. časovni načrt izvedbe, ki naj zajema vsaj:
 - a. predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,
 - b. terminski plan izvedbe posameznih ukrepov (prilagojen dejstvu, da gre pri projektu za vzgojno-izobraževalne objekte);
6. oceno izvedljivosti predlaganega projekta, ki naj zajema vsaj:
 - a. ocena izvedljivosti predlaganega modela;
 - b. SWOT analiza predlaganega modela JZP v primerjavi z izvedbo projekta v lastni režiji;
 - c. predlog projektne metodologije za realizacijo predlagane rešitve.

V nadaljevanju povzemamo podatke na osnovi prejetih dopolnjenih vlog o zainteresiranosti za izvedbo projekta po modelu JZP s strani:

- Petrol d.d., Ljubljana in
- Resalta, d.o.o

3.1. PREDSTAVITEV VLOGE PROMOTORJA DRUŽBE PETROL D.D., LJUBLJANA⁷¹

Petrol d.d., Ljubljana (v nadaljevanju tudi: promotor) je oddal vlogo o zainteresiranosti, ki je predstavljena v nadaljevanju.

⁷¹ Poglavlje povzeto po Petrol d.d., Ljubljana, Energetske in okoljske rešitve, Cesta Ljubljanske brigade 11a, 1000 Ljubljana, Vloga o zainteresiranosti »Izvedba javno zasebnega partnerstva za projekt »Energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine Maribor«, Ljubljana, januar 2024.

Predstavitev promotorja

Skupina Petrol je koncern z obvladujočo družbo Petrol d.d., Ljubljana, in odvisnimi ter skupaj obvladovanimi in pridruženimi podjetji v državah srednje in jugovzhodne Evrope. Med dejavnostmi družb skupine prevladuje dejavnost prodaje naftnih derivatov in ostalih energentov ter trgovskega blaga. Osrednje razvojne dejavnosti Petrola so uvajanje novih energetske dejavnosti, proizvodnja elektrike iz obnovljivih virov in mobilnost. Trajnostni razvoj skupine Petrol temelji na spoštovanju naravnega okolja in partnerskega odnosa s širšo družbo.

Skupina Petrol ima svoja podjetja v več evropskih državah (Slovenija, Hrvaška, Srbija, Bosna in Hercegovina, Črna Gora, Makedonija, Kosovo, Romunija, Češka in Avstrija).

Poslovne dejavnosti skupine Petrol:

1. Prodaja:

- Prodaja proizvodov iz nafte
- Prodaja trgovskega blaga
- Prodaja storitev
- Prodaja utekočinjenega naftnega plina
- Prodaja zemeljskega plina
- Prodaja in trgovanje z elektriko
- Prodaja energetskih rešitev (sončne elektrarne, energetske sanacije, čistilne naprave)

2. Energetske in okoljske rešitve:

- Energetske in okoljske rešitve v javnem in komercialnem sektorju
- Energetske rešitve v industriji in večstanovanjskih stavbah
- Distribucija zemeljskega plina

3. Proizvodnja elektrike iz obnovljivih virov

4. Mobilnost

Poslovanje Skupine Petrol v letu 2021

Čisti poslovni izid poslovnega leta 2021 je bil dosežen v višini 124,5 mio EUR, kar je 172 odstotkov več kot v letu 2020.⁷²

Energetske in okoljske rešitve v javnem in komercialnem sektorju

Področje energetske in okoljske rešitve za javni in komercialni sektor zajema celovite rešitve na področju optimizacije investicijskih vlaganj in stroškov obratovanja za infrastrukturne sisteme (daljinska energetika, javna razsvetljava), objekte, vodni krog (vodovodni sistemi in čiščenje odpadnih vod) ter uvajanja tehnično-informacijskega sistema Petrol Tango kot temeljne informacijske platforme za »pametna mesta«.

Izvedba teh kompleksnih projektov se praviloma izvaja na podlagi dolgoročno sklenjene pogodbe o oskrbi z energijo in zagotavljanju prihrankov (v javnem sektorju praviloma na podlagi koncesijskega razmerja), kjer Petrol poleg same izvedbe in upravljanja z energetskega sistema zagotavlja tudi financiranje izvedbe investicijskih ukrepov po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije ali vode in/ali principu pogodbene oskrbe z energenti. Petrol ob tem prevzame tudi odgovornost za doseganje dogovorjenih ciljev.

Reference s področja energetske in okoljske rešitve v javnem in komercialnem sektorju

- Sončne elektrarne
- Sistemi daljinske energetike DISNet-DH
- Daljinsko ogrevanje
- Vodovodni sistemi DISNet-WS
- Čiščenje odpadne vode
- Sistemi učinkovite razsvetljave

Izvedeni referenčni projekti na področju energetske prenove in energetskega pogodbenišva

Na področju energetskega pogodbenišva ima promotor več kot 18 let izkušenj. Danes upravlja z energijo v več kot 341 stavbah v skupni površini več kot 1.000.000 m².

⁷² Prav tam, str. 23.

Z ukrepi energetske učinkovitosti je v teh stavbah uspel znižati rabo energije in izpuste CO₂ za 17.000 ton, kar je toliko, kolikor bi jih na letnem nivoju vsrkalo 800.000 dreves. Med projekti s tega področja izpostavlja dva največja:

- Energetska prenova v Mestni občini Ljubljana (EOL-1 in EOL-2)
- Energetska prenova v Mestni občini Kranj.

Center za upravljanje

V Petrolu je ustanovljen in delujoč Center za upravljanje in nadzor že več kot 19 let. Center dnevno spremlja vse ključne kazalnike delovanja zgradb v upravljanju, identificira potrebne ukrepe za doseganje in preseganje dogovorjenih ciljev doseganja prihrankov. Z vsako zgradbo je do potankosti seznanjen in v vsakem trenutku zna prilagajati delovanje stavbe na najbolj ekonomičen način. Svojim partnerjem tako omogoča sodobno vodenje svojih objektov in najbolj ekonomično delovanje, s čimer jim omogoča, da z udeležbo pri prihrankih sprostijo sredstva za investicije po lastni izbiri.

Ocena stanja

Objekte Mestne občine Maribor je promotor preveril ter analiziral njihovo stanje ter predvidene ukrepe energetske sanacije na podlagi razpoložljive dokumentacije objektov za prenovo: energetske izkaznice stavb, izvedeni energetski pregledi, podatki o dobavah energentov ter arhitekturni, strojni in elektro načrti, dodatne informacije lastnika in uporabnikov objektov.

Na podlagi obravnave je bilo ugotovljeno, da so objekti tako z energetskega kot tudi uporabnega vidika dotrajani in nujno potrebni sanacije. Objekti so namreč energetsko potratni in z vidika delovnega ugodja tudi problematični.

Javnemu partnerju promotor predlaga, da v nadaljevanju postopka posebno pozornost in skrb nameni pripravi zanesljivih podatkov vseh objektov, ki bodo vključeni v javni razpis. In sicer na način, da bodo definirane referenčne porabe energentov, pričakovane prihodnje kapacitete in zasedenosti objektov in predvideni drugi posegi na objektih, nevezani na energetsko prenovo. Priporoča uvedbo merjenja rabe energije po posameznih objektih oz. sprejetje dogovora. Le tako se bo lahko s svojimi

predvidenimi ukrepi zagotovilo ustrezno udobje bodočih uporabnikov, učinkovito upravljanje objektov in predvidelo ustrezne prihranke na energiji.

Za obravnavane objekte je pripravil predloge ukrepov energetske prenove, kjer so ti ekonomsko upravičeni, definiral investicijske vrednosti in potencial prihrankov pri stroških za energijo in vzdrževanje iz naslova izvedbe predlaganih ukrepov, kot tudi energetskega upravljanja.

V nadaljevanju postopka je, kot izhaja iz vloge promotorja, potrebno z naročnikom podrobno pregledati vsa izhodišča projekta in ugotoviti tudi morebitne načrte naročnika za spremembe, predelave, dozidave na objektih, ki so predvidene v času postopka izbire zasebnega partnerja.

Predlog promotorja je pripravljen za izvedbo celovitih energetskih prenov objektov (gradbeni ukrepi skupaj s prenovo energetskih naprav) oziroma prenov energetskih naprav (tehnološka prenova).

Pri tem je upoštevano, da bo javni partner za sofinanciranje izvedbe energetskih prenov objektov lahko črpal sredstva kohezijskih skladov - vsi izračuni so pripravljeni skladno z Javnim razpisom za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (JOB_2021).

Na podlagi grobe ocene vrednosti investicij in predvidenih prihrankov promotor ugotavlja, da je trenutno izvedba celotnega projekta možna po običajnem koncesijskem modelu JZP.

Ocenjena vrednost investicijskih ukrepov, črpanja kohezijskih sredstev in prihrankov pri stroških energentov in finančna konstrukcija

Tabela 45: Vrednost investicijskih ukrepov

	Vrednost investicijskih ukrepov (EUR brez DDV)
Javno zasebno partnerstvo:	14.907.160,00 €
Javno naročilo:	- €
SKUPAJ:	14.907.160,00 €

Vir: Vloga promotorja Petrol d.d.

Tabela 46: Finančna konstrukcija investicije

JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO (JZP)						
INVESTICIJA	EUO Skupina A (celovita energetska prenova)		EUO Skupina B (tehnološki ukrepi)		EUO Skupaj A+B	
	Potrebna investicija	12.892.310,00 €		2.014.850,00 €		14.907.160,00 €
Upravičeni stroški	12.892.310,00 €		2.014.850,00 €		14.907.160,00 €	
Neupravičeni stroški	- €		- €		0,00 €	
Investicija zasebni partner	6.575.078,10 €	51,00%	1.027.573,50 €	51,00%	7.602.651,60 €	51,00%
Investicija javni partner + kohezijska sredstva	6.317.231,90 €	49,00%	987.276,50 €	49,00%	7.304.508,40 €	49,00%
Investicija javni partner	- €	0,00%			0,00 €	0,00%
Sredstva iz kohezije	6.317.231,90 €	49,00%			6.317.231,90 €	42,38%

Vse vrednosti so brez DDV, razen tam, kjer je posebej navedeno.

Vir: Vloga promotorja Petrol d.d.

V okviru črpanja kohezijskih sredstev se predvideva možnost pridobitve sredstev do višine 49 % upravičenih stroškov. Javni partner lahko na isti način izvede tudi dela, ki so nujno potrebna za vzdrževanje objektov.

Izvedba investicijskih ukrepov je realno izvedljiva v letu 2024-2025.

Promotor – potencialni zasebni partner – je zainteresiran za izvedbo projekta v predlaganem obsegu.

3.2. REDSTAVITEV VLOGE PROMOTORJA DRUŽBE RESALTA D.O.O.⁷³

Resalta d.o.o Ljubljana (v nadaljevanju tudi: promotor) je oddal vlogo o zainteresiranosti, ki je predstavljena v nadaljevanju.

Predstavitev promotorja

Družba RESALTA d.o.o. je celovit ponudnik energetskega rešitev. Večina izvedenih projektov družbe temelji na modelu energetskega pogodbeništvu po principu pogodbenega zagotavljanja energetskega prihrankov (energy performance contracting - EPC) ali po principu pogodbenega zagotavljanja energije (energy supply contracting - ESC).

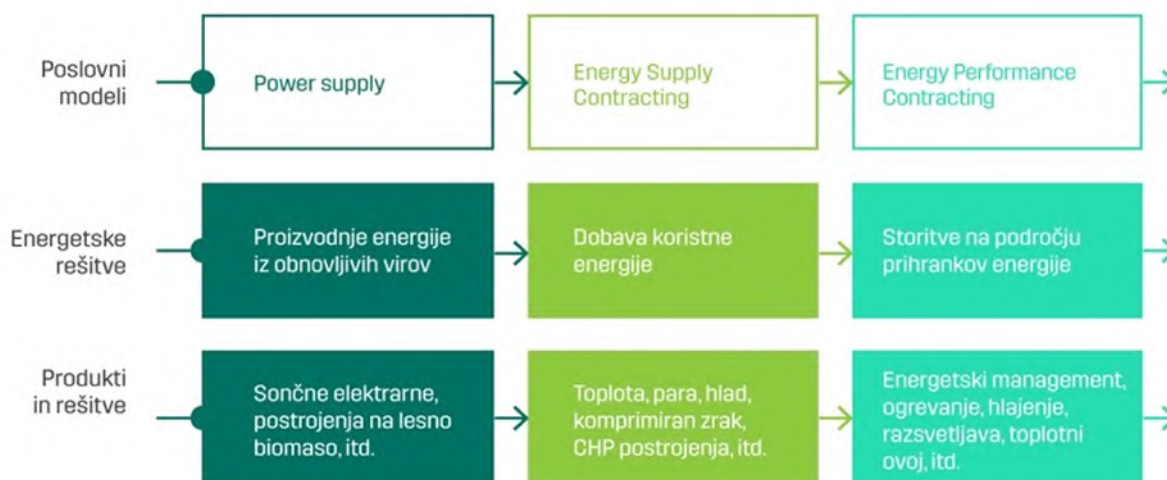
RESALTA ponuja garancijo za prihranke energije in pokriva vse vidike uvedbe ukrepov za učinkovito rabo energije:

- financiranje,
- načrtovanje in izvedba investicije,
- upravljanje z energijo (energetski management), dobava energije,
- vzdrževanje in upravljanje opreme.

Dejavnosti promotorja so predstavljene v spodnji tabeli.

⁷³ Poglavlje povzeto po: Resalta, družba za upravljanje energetskega storitev, d.o.o., Šlandrova ulica 4b, 1231 Ljubljana, Vloga o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva z projekt »Energetske obnove javnih objektov v lasti Mestne občine »Maribor«, Ljubljana, januar 2024.

Tabela 47: Dejavnosti Resalta d.o.o.



Vir: Vloga promotorja Resalta d.o.o.

Opredelelitev tehničnih sposobnosti promotorja

V nadaljevanju vloge promotorja so podrobneje predstavljene reference promotorja, ki zajemajo izvedbe energetske storitve po storitvenih programih v Sloveniji. Večina navedenih referenc je bila izvedenih in obratuje po principu energetskega pogodbenišтва (EPC ali ESC), manjši del zajemata energetske inženiring in energetske svetovanje.

Reference v Sloveniji ima promotor na področjih:

- Soproizvodnja toplote in električne energije (SPTE)
- Toplotne črpalke
- Kotlovnice na lesno biomaso
- Celovite energetske sanacije
- Kotlovnice na zemeljski plin
- Energetske učinkovite razsvetljave
- Sončne elektrarne
- Informacijski sistem za energetske upravljanje in management

Idejne rešitve za doseg razpisnih ciljev

Kot izhaja iz vloge promotorja je Resalta d.o.o. kot zainteresirani subjekt obravnaval seznam objektov, pripravljen s strani Mestne občine Maribor. Objekte so preverili in

analizirali njihovo stanje ter predvidene ukrepe energetske sanacije v okviru pridobljenih podatkov s strani občine. Na podlagi obravnave prejetih podatkov so ugotovili, da so objekti tako z energetskega kot tudi uporabnega vidika dotrajani in nujno potrebni sanacije. Objekti so namreč energetskega potratni in z vidika delovnega ugodja tudi problematični.

Promotor javnemu partnerju predlaga, da v primeru nadaljevanju postopka posebno pozornost in skrb nameni pripravi podatkov za objekte na način, da so količine in stroški za rabo energentov oz. energije povzeti iz računov vsaj za zadnja štiri koledarska leta (2020, 2021, 2022 in 2023).

Za obravnavane objekte je promotor pripravil predloge ukrepov, definiral njihove investicijske vrednosti in potencial prihrankov stroškov za energijo iz naslova izvedbe predlaganih ukrepov, kot tudi energetskega upravljanja. Predlogi ukrepov so bili pripravljene na osnovi prejetih podatkov ter lastnih ocen.

Predlog je pripravljen za izvedbo sanacije energetskih naprav (tehnološka sanacija), kot tudi za izvedbo gradbenih sanacij (izolacija in sanacija toplotnega ovoja večine objektov).

Pri tem je upoštevano, da bo javni partner predvidoma v letu 2024 ali 2025 za sofinanciranje izvedbe energetskih sanacij objektov lahko črpal sredstva kohezijskih skladov. Skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo, november 2020) je bila v predhodnem razpisu predvidena višina sofinanciranja v višini največ 49 % upravičenih stroškov operacije, razliko 51 % pa bosta zagotovila zasebni partner in javni partner po pravilih JZP v obliki energetskega pogodbenišтва.

V nadaljevanju vloge promotorja je razvidna tudi razlika potenciala prihrankov:

- za primer, da javni partner izvede ukrepe energetske sanacije na objektu v lastni režiji;
- za primer, da ukrepe energetske sanacije izvede zasebni partner in v obsegu investicije na objektu vzpostavi energetskega upravljanje.

V zaključku je promotor pripravil ekonomsko-finančno analizo projekta s predstavitvijo učinkov za potencialnega javnega partnerja v primeru lastne izvedbe in v primeru izvedbe projekta po principu javno-zasebnega partnerstva.

Promotor še opozarja, da so vsi izračuni in pripadajoči zaključki v vlogi pripravljene na osnovi podatkov, ki so bili predloženi s strani Mestne občine Maribor (energetski pregledi s prilogami). Ker v sklopu predanih dokumentov niso bili podani, so bili za objekte ocenjeni letni stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja, na podlagi metodologije promotorja.

Vrednost investicijskih ukrepov

Ocena vrednosti investicijskih ukrepov je, kakor navaja promotor, izdelana na podlagi podatkov o rabi in stroških energije, pridobljene tehnične dokumentacije in lastne tehnične analize, ki je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 48: Vrednost investicijskih ukrepov

Oznaka	Naziv objekta		Ocena investicije
OB01	OŠ Angela Besednjaka	A	1.585.319,57 €
OB02	OŠ Borci za severno mejo	A	1.032.177,54 €
OB03	OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	A	177.029,75 €
OB04	Center Gustava Šiliha	A	836.903,73 €
OB05	OŠ Kamnica	A	99.772,50 €
OB06	OŠ Toneta Čufarja	A	1.078.047,56 €
OB07	Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica	B	103.880,00 €
OB08	Vrtec Ivana Glinška uprava	B	164.830,00 €
OB09	Vrtec Jadvige Golež Uprava	A	685.818,09 €
OB10	Vrtec Jožice Flander PE <u>Vančka Šarha</u>	A	337.193,43 €
OB11	Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica	A	115.540,00 €
OB12	Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	B	112.090,65 €
OB13	Dom Antona Skale Maribor	A	1.130.456,08 €
OB14	Kopališče Pristan	A	2.597.583,00 €
OB15	OŠ Franceta Prešerna	B	140.450,00 €
OB16	Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	A	444.487,14 €
OB17	Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	A	860.908,68 €
OB18	Osnovna šola Janka Padežnika	A	422.010,69 €
OB19	Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	A	175.456,50 €
OB20	Vrtec Studenci, enota Pekrska	A	107.113,13 €
OB21	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	A	178.403,66 €
OB22	Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	A	95.135,00 €
Vrednost investicije, brez DDV:			12.480.606,70 €

Vir: Vloga promotorja Resalta, d.o.o.

Ocena vrednosti vseh investicijskih ukrepov, predvidenih s strani promotorja izhaja iz spodnje tabele.

Tabela 49: Predvidena finančna konstrukcija

PREDVIDENA FINANČNA KONSTRUKCIJA	
	<i>brez DDV</i>
Skupna ocena investicije:	12.480.606,70 €
Upravičeni stroški investicije (ocena):	11.361.388,25 €
Neupravičeni stroški investicije (ocena):	1.119.218,45 €
Predviden vložek zasebnega partnerja: - 15%	1.872.091,01 €
Potrebni vložek javnega partnerja: - 85%	10.608.515,70 €
Sofinanciranje MZI (EU + RS)	- €
Višina prihrankov energije:	368.174,03 €
Višina prihrankov vzdrževanja:	171.231,55 €
Višina prihrankov skupaj:	539.405,58 €
Po zaključku konkurenčnega dialoga:	
Ciljni vložek zasebnega partnerja - 51 % (JZP)	6.365.109,42 €
Sofinanciranje (EU + RS) - če bodo na razpolago	5.567.080,24 €
Ciljni vložek javnega partnerja - (JZP)	548.417,04 €

Vir: Vloga promotorja Resalta, d.o.o.

Tabela 50: Povzetek finančne strukture investicije

Povzetek finančne strukture investicije		
<i>Celoten znesek JZP, brez DDV</i>	<i>Vložek zasebnega partnerja, brez DDV</i>	<i>Vložek javnega partnerja (lastna sredstva MoM in nepovratna sredstva MZI), brez DDV</i>
100%	51,00 %	49,00 %
12.480.606,70 EUR	6.365.109,42 EUR	6.115.497,28 EUR

Vir: Vloga promotorja Resalta, d.o.o.

Povzetek

Promotor je predvidel 1 % soudeležbo potencialnega javnega partnerja pri prihranku stroškov za toploto, električno energijo in vzdrževanje. Ocenjuje, da bo s tem dosežena najbolj optimalna kombinacija števila predlaganih ukrepov in višine investicije, glede na potencial prihrankov.

V primeru javno-zasebnega partnerstva po modelu energetskega pogodbenišтва in izhodiščne udeležbe Mestne občine Maribor na doseženih prihrankih v višini 1 % se naložba izkazuje kot upravičena. Prikazani povprečni letni prihranki pri stroških že

vsebujejo postavke »vzdrževanje, upravljanje, intervencije, zavarovanje in ostali fiksni stroški«.

Potencialnemu javnemu partnerju zato predlaga, da v nadaljevanju postopka (konkurenčni dialog v postopku sklenitve javno-zasebnega partnerstva) s potencialnimi zasebnimi partnerji izvede optimizacijo energetskih ukrepov in prihrankov energije, tako da bo dosežena čim bolj celovita energetska prenova objekta.

Ohranjanje obstoječega stanja, torej v primeru variante »brez investicije«, predstavlja za potencialnega javnega partnerja tudi ohranjanje obstoječega stanja pri stroških iz naslova porabe energentov in stroških vzdrževanja energetskih sistemov. Stroški energentov in vzdrževanja bodo v tem primeru naraščali, saj bo stanje energetskih sistemov vedno slabše in bo potrebno vedno bolj obsežno vzdrževanje.

Koncesijsko razmerje javno – zasebnega partnerstva se sklepa za obdobje 15 let, izvedba investicijskih ukrepov pa je po mnenju promotorja realno izvedljiva v letu 2024.

4. ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE

Za izvedbo projekta so v predmetnem investicijskem dokumentu bile preučene naslednje variante:

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

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

4.1. VARIANTA A – BREZ INVESTICIJE

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

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

4.2. VARIANTA B – IZVEDBA INVESTICIJE S KLASIČNIM JAVNIM NAROČILOM

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

Pogoj za začetek postopka oddaje javnega naročila je priprava sklepa o začetku postopka, ki vsebuje tudi navedbo obsega sredstev in vira financiranja predmeta javnega naročila. V tem primeru ne gre za energetska pogodbeništvu.⁷⁴

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

⁷⁴ Kakor ugotavljajo tudi Smernice, str. 17, op. 7.

Kot najdaljše obdobje, v katerem se izvajajo projekti energetskega pogodbenišтва, se v Sloveniji skozi prakso in strateške usmeritve države uveljavlja obdobje 15 let. Slednje izhaja npr. iz Smernic,⁷⁵ ki določajo, da je to obdobje nekako najbolj sprejemljivo, daljše obdobje pa možno zgolj izjemoma. Posledično so daljša pogodbeništvna obdobja nezanimiva tudi za zasebne partnerje, saj je prevladal trend 15 letnih koncesijskih obdobj. Kot poudarjajo že Smernice je ta model zaradi zmanjševanja investicijskega potenciala javnega sektorja vse manj aktualen, zato se išče nove oblike finančnih mehanizmov za izvajanje ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti.⁷⁶

4.3. VARIANTA C - IZVEDBA INVESTICIJE V OBLIKI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

V kolikor govorimo o izvedbi investicije v obliki javno-zasebnega partnerstva govorimo v bistvu o modelu »energetskega pogodbeništvna«, kakor se je pri nas uveljavil naziv v praksi. Glede energetskega pogodbeništvna Smernice sicer razlikujejo med modelom »pogodbenega zagotavljanja energije«, ki je namenjeno racionalizaciji oskrbe z energijo, ki pride v poštev predvsem pri novih gradbenih projektih, kjer so potrebna vlaganja v nove naprave za oskrbo z energijo, kot tudi pri investicijah z zamenjavo že obstoječih, starih in neučinkovitih naprav in »pogodbenim zagotavljanjem prihrankov«, ki pa je usmerjeno v gospodarsko izkoriščanje potencialov za varčevanje z energijo z vidika njene rabe in stroškov, pri čemer je težišče investicij, ki jih je potrebno izvesti, pri tej obliki pogodbenega znižanja stroškov za energijo na področju racionalizacije potreb po energiji in ne na področju investicij v nove naprave ali na področju zamenjave starih naprav za oskrbo z energijo. V slednjem primeru se tveganje in odgovornost za zmanjšanje porabe in s tem stroškov za energijo v celoti prenese na izvajalca.⁷⁷

Skozi obliko »pogodbenega zagotavljanja prihrankov« se nadzoruje dosežene cilje projekta in doseže višjo raven transparentnosti, ki ni izpostavljena tveganju spremembe

⁷⁵ Smernice, str. 9, 12.

⁷⁶ Smernice, str. 17.

⁷⁷ Smernice, str. 8, 9, 10.

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

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

Ob tem je smiselno vzeti v obzir določbe Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb,⁷⁸ ki je bila v slovenski pravni red prenešena z Zakonom o nekaterih koncesijskih pogodbah,⁷⁹ in ki določa, da šteje, da koncesionar prevzame bistveno operativno tveganje, če ni zagotovljeno, da se mu povrnejo naložbe ali stroški, ki so nastali pri izvajanju gradenj ali storitev, ki so predmet koncesije. V preambuli Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb je pojasnjeno, da glavna značilnost koncesije, tj.

⁷⁸ Direktiva 2014/23/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o podeljevanju koncesijskih pogodb, Uradni list EU, št. L 94 z dne 28. marec 2014, str. 1–64.

⁷⁹ Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah, Uradni list RS, št. 9/19, 121/21 in 50/23).

pravica do uporabe gradenj ali storitev, vedno pomeni prenos gospodarskega tveganja na koncesionarja, vključno z možnostjo, da se naložbe in stroški, ki nastanejo pri upravljanju podeljenih gradenj ali storitev, ne bodo povrnili. Uporaba posebnih pravil, ki urejajo podeljevanje koncesij, ne bi bila upravičena, če bi naročnik izvajalca razbremenil morebitnih izgub tako, da bi mu jamčil minimalne prihodke, ki bi bili enaki ali višji od stroškov, ki jih ima izvajalec pri izvajanju naročila. Hkrati je v preambuli Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb pojasnjeno, da je treba nekatere ureditve, ki jih v celoti plača naročnik, šteti za koncesije, če je povrnitev naložb in stroškov, ki so izvajalcu nastali pri izvajanju gradnje ali zagotavljanju storitve, odvisna od dejanskega povpraševanja po storitvah ali sredstvih oziroma njihove dobave.⁸⁰ Navedene določbe je v zvezi s pojmom energetskega pogodbenišтва treba razumeti na način, da koncesionar prevzame večino tveganj projekta, torej tveganje projektiranja, izvedbe in upravljanja, vključno s tveganjem financiranja potrebnih ukrepov za izvedbo energetske sanacije javnega objekta, kot tudi tveganje zagotavljanja minimalnega dogovorjenega prihranka energije, pri čemer so plačila koncesionarju vezana in odvisna od dejansko doseženih prihrankov energije. Ena ključnih značilnosti energetskega pogodbenišтва je namreč ravno v tem, da se investicija v izvedbo potrebnih ukrepov povrne skozi bodoče prihranke porabe energije, ki so posledice izvedenih ukrepov, kar pomeni da je koncesionar upravičen do plačil za opravljene storitve zmanjšane porabe energije le v primeru, ko so dejanski prihranki doseženi, sicer se storitev ne šteje za opravljeno oz. za kvalitetno opravljeno. V zvezi s tem je priporočljivo, da se s pogodbo opredelijo plačilni mehanizmi bonusov in malusov, ki finančno nagradijo izvajalca, ki dosega višje prihranke od dogovorjenih in finančno kaznuje izvajalca, ki ne dosega minimalno dogovorjenih prihrankov. Tako se spodbuja koncesionarje, da so motivirani ustvarjati čim višje prihranke energije, saj to zvišuje plačilo, ki ga prejmejo. Ob tem je ključno, da se v fazi izvedbe javnega razpisa jasno in transparentno določi metodologija izračuna in opredelitve prihrankov, ki omogoča v fazi izvajanja pogodbenišтва tudi nadzor nad doseženimi rezultati in izvajanje (potrjevanje) plačil do katerih je pogodbenik upravičen. Opredeljena metodologija mora na eni strani opredeljevati in meriti prihranke ter na drugi strani omogočati tudi njihovo transparentno verifikacijo in potrjevanje.

⁸⁰ Direktiva o podeljevanju koncesijskih pogodb, preambula, točka 18.

Na podlagi navedenega se predlaga, da se projekt izvede v obliki »pogodbenega zagotavljanja prihrankov« po sledečih modelih:

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

V kolikor bi se po zaključenem postopku javnega razpisa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije v obliki koncesije gradenj po zgoraj identificiranih modelih izkazalo, da za določene objekte izvedba projekta v koncesijski obliki javno-zasebnega partnerstva ni mogoča, smotna, gospodarna ali izvedljiva oz. da za navedene objekte s strani zasebnih investitorjev ni interesa zaradi ekonomske neupravičenosti, se lahko prouči izvedba novega

postopka javnega razpisa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije v javnonaročniški obliki. Pred objavo javnega razpisa se smotrnost izvedbe projekta v obliki javnonaročniškega javno-zasebnega partnerstva prouči oz. potrdi v investicijski dokumentaciji.

4.4. MERILA IN UTEŽI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Kakor že predhodno opisano, predmetni investicijski dokument obravnava naslednje variante:

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

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

Varianti B in C sta bili analizirani z vidika finančnih in ekonomskih kazalnikov, v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ⁸¹ ter v skladu s pogoji Javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023⁸² (JOB-2021).

Pogoje slednjega smo upoštevali, ker novi razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb za prihodnje obdobje še ni bil objavljen.⁸³ Kot optimalna je bila izbrana tista, ki ima je imela najboljše vrednosti omenjenih kazalnikov, kar z drugimi besedami

⁸¹ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih finance, Uradni list št. 60/6, 54/10 in 27/16.

⁸² Javni razpisi za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023, Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020.

⁸³ Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo vse zainteresirane obvešča, da je v pripravi Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2024, 2025 in 2026, ki se bo izvedel v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, objava z dne 6. 2. 2024, dostopno na: <<https://www.gov.si/novice/2024-02-06-najava-objave-javnega-razpisa-za-sofinanciranje-energetske-prenove-stavb-v-lasti-in-rabi-obcin/>>, 12. 3. 2024.

pomeni, da optimalna varianta predstavlja najmanjšo obremenitev za proračun MOM ter hkrati omogoča doseganje najvišjih ekonomskih koristi družbe. Za izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov smo upoštevali:

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

4.5. PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

Preučili smo varianti z izvedbo investicije s klasičnim javnim naročilom in z izvedbo investicije v obliki javno-zasebnega partnerstva. Obe varianti sta v nadaljevanju podrobno analizirani in predstavljeni, na tem mestu pa podajamo pregled finančnih in ekonomskih kazalnikov za obe varianti. Iz njih je razvidno, da dosega izvedba investicije z javno-zasebnim partnerstvom precej boljše kazalnike kot izvedba z javnim naročilom. Posledično je izvedba investicije z javno-zasebnim partnerstvom upravičena.

Tabela 51: Primerjava finančnih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo

Finančni kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	-2.441.043 €	-396.171 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	1,30%	-21,62%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,28	-0,92
Količnik relativne koristnosti	0,74	0,90
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne	Se ne povrne

Obe varianti imata negativno finančno neto sedanjo vrednost, vendar ta v primeru javno-zasebnega partnerstva znaša -396.171 EUR, medtem ko v primeru javnega naročila znaša -2.441.043 EUR.

Negativna finančna neto sedanja vrednost je sicer značilna za javne infrastrukturne projekte, saj ti praviloma ne ustvarjajo denarnega toka in dobička, ampak so zgrajeni zaradi občanov. Tako je potrebno pri upravičenosti naložbe upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi, ki jih bo za MOM imel predmetni projekt. Ekonomske koristi, ki smo jih v ekonomski analizi upoštevali so:

- davki in prispevki vključeni v investiciji
- multiplikacijski učinek investicije na povečanje BDP družbe
- zmanjšanje emisij CO₂
- druge ekonomske koristi, ki jih ni bilo možno finančno ovrednotiti (izboljšanje delovnih in bivalnih pogojev uporabnikov objektov, izboljšanje podobe mesta in pozitiven vpliv na turizem...)

Tabela 52: Primerjava ekonomskih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo

Ekonomski kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	11.647.763 €	13.176.034 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	44,67%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	1,87	44,49
Količnik relativne koristnosti	1,95	5,39
Doba vračanja investicijskih sredstev	3 leta	2 leti

Kot je razvidno iz zgornje tabele, dosega izvedba investicije z javno-zasebnim partnerstvom boljše kazalnike kot izvedba z javnim naročilom in je njena izvedba ekonomsko upravičena.

Glede na to, da MOM v ocenjeni investicijski vrednosti nima razpoložljivih lastnih investicijskih sredstev, ob tem pa prav tako ne obstaja možnost za najem dolgoročnega posojila, ki bi še dodatno obremenil kreditni potencial MOM, je kot najbolj primerna predlagana varianta, da se projekt izvede po modelu javno-zasebnega partnerstva, saj MOM zgolj z lastnimi viri ne bi zmogla izvesti projekta v časovnici, kot je bila zelena. V okviru javno-zasebnega partnerstva je predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov MOM, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo), iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev ter zasebnih virov (zasebni partner).

4.6. ANALIZA SWOT PREDLAGANE VARIANTE

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

Tabela 53: Analiza SWOT - javno-zasebno partnerstvo

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

<p>katerimi lahko učinkovito zavaruje javni interes;</p> <ul style="list-style-type: none"> - tveganje vzdrževanja in upravljanja z izvedenimi ukrepi je obveza zasebnega partnerja; - model omogoča, da postane MOM po končani gradnji lastnik izvedenih ukrepov bodisi takoj po zaključeni investiciji bodisi po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja; - vzpostavi se dolgoročen in stabilen sistem energetskega upravljanja objektov in celovit nadzor nad porabo energije. 	
<p>Priložnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plačila, ki temeljijo na kakovosti izvedenih ukrepov in opravljenih storitev, zagotavljajo maksimizacijo učinkovitosti projekta (tako z vidika časovnice, kot z vidika kvalitete); - zaradi kombinacije zasebnih in javnih virov za izvedbo ukrepov se lahko izvede bolj celostna energetska sanacija večjega števila javnih objektov; - na podlagi izvedenega večjega števila projektov se lahko pričakuje rast domačega števila ESCO podjetij in izboljša se privlačnost tržišča za tuja ESCO podjetja; - izboljšanje zavedanja o pozitivnih učinkih energetskega pogodbeništvu pri uporabnikih, lastniku in širše; - izboljša se konkurenčnost med ESCO podjetji; - izboljšanje sodelovanja med lastniki javnih objektov; - izboljšanje zavedanja in navad o učinkoviti rabi energije med uporabniki objektov; - dolgoročna in centralizirana organizacija energetskega upravljanja javnih objektov v lasti MOM v okviru enotnega projekta; 	<p>Nevarnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vzpostavljeno razmerje je relativno kompleksno in dolgotrajno, kar lahko povzroča zaplete v fazi izvajanja pogodbe; - težavna vzpostavitev učinkovitih mehanizmov za predčasno prenehanje pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu v primeru kršitve pogodbe s strani zasebnega partnerja; - vpliv slabih navad (razvad) uporabnikov objektov glede porabe energije in vpliv na dosežene prihranke; - zahtevno vprašanje oblikovanja razmerij med lastnikom (MOM), uporabniki in koncesionarjem (ESCO podjetjem); - potrebno je dobro sodelovanje med lastnikom, uporabniki in ESCO podjetjem pri odpravljanju težav; - nedorečene normativne podlage in nevarnost spremembe normativnih podlag ter smernic (predvsem glede računovodskega tretiranja projekta); - pogoji soglasodajalcev lahko v določenih primerih privedejo do občutnega povečanja stroškov obnove posameznih objektov; - MOM mora zagotoviti učinkovit nadzor nad izvajanjem projekta, saj v

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

4.7. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUN UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE

Projekt energetske obnove stavb v lasti MO Maribor se bo izvajal v letih 2024 - 2026, zaradi česar je investicija v spodnjih tabelah predstavljena v stalnih in tekočih cenah. V primeru tekočih cen smo upoštevali napoved povprečne inflacije za leto 2024 v višini 2,70 % ter za leto 2025 v višini 3,40 %, kakor jo je objavil UMAR v Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj (februar 2024).

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

Ocena vrednosti predmetne investicije temelji na Razširjenih energetskih pregledih posameznih objektov, ki so podrobno predstavljeni v 2. poglavju. Poleg tega smo v v strošek investicije uvrstili:

- strošek nadzora v višini 3 % GOI (je upravičen strošek),
- strošek informiranja in komuniciranja v višini 1 % GOI del (je upravičen strošek).

Tabela 54: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	474.720,40	104.438,48	579.158,88
Nadzor	356.040,30	78.328,86	434.369,16
Informiranje in komuniciranje	118.680,10	26.109,62	144.789,72
II. ENERGETSKA OBNOVA	12.083.108,36	2.658.283,84	14.741.392,20
OŠ Angela Besednjaka	1.429.663,40	314.525,95	1.744.189,35
OŠ Borci za severno mejo	1.046.906,10	230.319,34	1.277.225,44
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	270.495,30	59.508,97	330.004,27
Center Gustava Šiliha	329.287,79	72.443,31	401.731,10
OŠ Kamnica	72.950,82	16.049,18	89.000,00
OŠ Toneta Čufarja	1.190.928,86	262.004,35	1.452.933,21
Vrtec Jadvige Golež Uprava	790.404,10	173.888,90	964.293,00
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	323.313,00	71.128,86	394.441,86
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	108.550,15	23.881,03	132.431,18
Dom Antona Skale Maribor	1.330.051,43	292.611,31	1.622.662,74
Kopališče Pristan	2.977.100,00	654.962,00	3.632.062,00
OŠ Franceta Prešerna	127.868,85	28.131,15	156.000,00
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	378.730,50	83.320,71	462.051,21
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	778.475,53	171.264,62	949.740,15
Osnovna šola Janka Padežnika	391.253,30	86.075,73	477.329,03
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	121.393,44	26.706,56	148.100,00
Vrtec Studenci, enota Pekrska	132.800,13	29.216,03	162.016,16
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	203.755,33	44.826,17	248.581,50
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	79.180,33	17.419,67	96.600,00
Skupaj	12.557.828,76	2.762.722,32	15.320.551,08
Vgradnja fotovoltaičnih elektrarn na 8 objektih	1.001.971,80	220.433,80	1.222.405,61
Skupaj s fotovoltaikami	13.559.800,56	2.983.156,12	16.542.956,69

Tabela 55: Ocenjena vrednost investicije B objektov (tehnološki ukrepi) v stalnih cenah v EUR, marec 2024

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	11.515,96	2.533,52	14.049,48
Nadzor	8.636,97	1.900,14	10.537,11
Informiranje in komuniciranje	2.878,99	633,38	3.512,37
II. ENERGETSKA OBNOVA	287.899,00	63.337,78	351.236,78
Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica	82.485,00	18.146,70	100.631,70
Vrtec Ivana Glinška uprava	124.950,00	27.489,00	152.439,00
Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica	80.464,00	17.702,08	98.166,08
Skupaj	299.414,96	65.871,30	365.286,26

Tabela 56: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	490.853,11	107.987,70	598.840,81
Nadzor	368.139,83	80.990,77	449.130,60
Informiranje in komuniciranje	122.713,28	26.996,93	149.710,21
II. ENERGETSKA OBNOVA	12.493.735,91	2.748.621,91	15.242.357,82
OŠ Angela Besednjaka	1.478.248,51	325.214,67	1.803.463,18
OŠ Borci za severno mejo	1.082.483,74	238.146,42	1.320.630,16
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	279.687,71	61.531,30	341.219,01
Center Gustava Šiliha	340.478,18	74.905,20	415.383,38
OŠ Kamnica	75.429,95	16.594,59	92.024,54
OŠ Toneta Čufarja	1.231.400,91	270.908,20	1.502.309,11
Vrtec Jadvige Golež Uprava	817.264,88	179.798,27	997.063,15
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	334.300,34	73.546,07	407.846,41
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	112.239,07	24.692,60	136.931,67
Dom Antona Skale Maribor	1.375.251,36	302.555,30	1.677.806,66
Kopališče Pristan	3.078.272,58	677.219,97	3.755.492,55
OŠ Franceta Prešerna	132.214,30	29.087,15	161.301,45
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	391.601,13	86.152,25	477.753,38
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	804.930,94	177.084,81	982.015,75
Osnovna šola Janka Padežnika	404.549,49	89.000,89	493.550,38
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	125.518,83	27.614,15	153.132,98
Vrtec Studenci, enota Pekrska	137.313,16	30.208,90	167.522,06
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	210.679,67	46.349,52	257.029,19
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	81.871,16	18.011,65	99.882,81
Skupaj	12.984.589,02	2.856.609,61	15.841.198,63
Vgradnja fotovoltaičnih elektrarn na 8 objektih	1.036.022,42	227.924,93	1.263.947,36
Skupaj s fotovoltaiškami	14.020.611,44	3.084.534,54	17.105.145,99

Tabela 57: Ocenjena vrednost investicije B objektov (tehnološki ukrepi) v tekočih cenah

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	11.907,31	2.619,61	14.526,92
Nadzor	8.930,49	1.964,71	10.895,20
Informiranje in komuniciranje	2.976,83	654,90	3.631,73
II. ENERGETSKA OBNOVA	297.682,84	65.490,22	363.173,06
Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica	85.288,14	18.763,39	104.051,53
Vrtec Ivana Glinška uprava	129.196,25	28.423,17	157.619,42
Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica	83.198,45	18.303,66	101.502,11
Skupaj	309.590,15	68.109,83	377.699,98

Tabela 58: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR po letih, stalne cene marec 2024

VSI OBJEKTI	2024			2025		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	379.776,32	83.550,79	463.327,11
Nadzor	-	-	-	284.832,24	62.663,09	347.495,33
Informiranje in komuniciranje	-	-	-	94.944,08	20.887,70	115.831,78
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	9.666.486,69	2.126.627,07	11.793.113,76
OŠ Angela Besednjaka	-	-	-	1.143.730,72	251.620,76	1.395.351,48
OŠ Borci za severno mejo	-	-	-	837.524,88	184.255,47	1.021.780,35
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	-	-	-	216.396,24	47.607,17	264.003,41
Center Gustava Šiliha	-	-	-	263.430,23	57.954,65	321.384,88
OŠ Kamnica	-	-	-	58.360,66	12.839,34	71.200,00
OŠ Toneta Čufarja	-	-	-	952.743,09	209.603,48	1.162.346,57
Vrtec Jadvige Golež Uprava	-	-	-	632.323,28	139.111,12	771.434,40
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	-	-	-	258.650,40	56.903,09	315.553,49
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	-	-	-	86.840,12	19.104,83	105.944,95
Dom Antona Skale Maribor	-	-	-	1.064.041,14	234.089,05	1.298.130,19
Kopališče Pristan	-	-	-	2.381.680,00	523.969,60	2.905.649,60
OŠ Franceta Prešerna	-	-	-	102.295,08	22.504,92	124.800,00
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	-	-	-	302.984,40	66.656,57	369.640,97
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	-	-	-	622.780,42	137.011,69	759.792,11
Osnovna šola Janka Padežnika	-	-	-	313.002,64	68.860,58	381.863,22
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	-	-	-	97.114,75	21.365,25	118.480,00
Vrtec Studenci, enota Pekrska	-	-	-	106.240,10	23.372,82	129.612,92
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	-	-	-	163.004,26	35.860,94	198.865,20
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	-	-	-	63.344,26	13.935,74	77.280,00
Skupaj	-	-	-	10.046.263,01	2.210.177,86	12.256.440,87
Vgradnja fotovoltaičnih elektrarn na 8 objektih	-	-	-	801.577,44	176.347,03	977.924,47
Skupaj s fotovoltaikami	-	-	-	10.847.840,45	2.386.524,89	13.234.365,34

VSI OBJEKTI	2026			SKUPAJ		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	94.944,08	20.887,69	115.831,77	474.720,40	104.438,48	579.158,88
Nadzor	71.208,06	15.665,77	86.873,83	356.040,30	78.328,86	434.369,16
Informiranje in komuniciranje	23.736,02	5.221,92	28.957,94	118.680,10	26.109,62	144.789,72
II. ENERGETSKA OBNOVA	2.416.621,67	531.656,76	2.948.278,43	12.083.108,36	2.658.283,83	14.741.392,20
OŠ Angela Besednjaka	285.932,68	62.905,19	348.837,87	1.429.663,40	314.525,95	1.744.189,35
OŠ Borci za severno mejo	209.381,22	46.063,87	255.445,09	1.046.906,10	230.319,34	1.277.225,44
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	54.099,06	11.901,79	66.000,85	270.495,30	59.508,96	330.004,27
Center Gustava Šiliha	65.857,56	14.488,66	80.346,22	329.287,79	72.443,31	401.731,10
OŠ Kamnica	14.590,16	3.209,84	17.800,00	72.950,82	16.049,18	89.000,00
OŠ Toneta Čufarja	238.185,77	52.400,87	290.586,64	1.190.928,86	262.004,35	1.452.933,21
Vrtec Jadvige Golež Uprava	158.080,82	34.777,78	192.858,60	790.404,10	173.888,90	964.293,00
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	64.662,60	14.225,77	78.888,37	323.313,00	71.128,86	394.441,86
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	21.710,03	4.776,21	26.486,24	108.550,15	23.881,04	132.431,19
Dom Antona Skale Maribor	266.010,29	58.522,26	324.532,55	1.330.051,43	292.611,31	1.622.662,74
Kopališče Pristan	595.420,00	130.992,40	726.412,40	2.977.100,00	654.962,00	3.632.062,00
OŠ Franceta Prešerna	25.573,77	5.626,23	31.200,00	127.868,85	28.131,15	156.000,00
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	75.746,10	16.664,14	92.410,24	378.730,50	83.320,71	462.051,21
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	155.695,11	34.252,92	189.948,03	778.475,53	171.264,61	949.740,14
Osnovna šola Janka Padežnika	78.250,66	17.215,15	95.465,81	391.253,30	86.075,73	477.329,03
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	24.278,69	5.341,31	29.620,00	121.393,44	26.706,56	148.100,00
Vrtec Studenci, enota Pekrska	26.560,03	5.843,21	32.403,24	132.800,13	29.216,03	162.016,16
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	40.751,07	8.965,23	49.716,30	203.755,33	44.826,17	248.581,50
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	15.836,07	3.483,93	19.320,00	79.180,33	17.419,67	96.600,00
Skupaj	2.511.565,75	552.544,45	3.064.110,20	12.557.828,76	2.762.722,31	15.320.551,08
Vgradnja fotovoltaičnih elektrarn na 8 objektih	200.394,36	44.086,78	244.481,14	1.001.971,80	220.433,81	1.222.405,61
Skupaj s fotovoltaičkami	2.711.960,11	596.631,23	3.308.591,34	13.559.800,56	2.983.156,12	16.542.956,69

Tabela 59: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah po letih

VSI OBJEKTI	2024			2025		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	390.030,28	85.806,67	475.836,95
Nadzor	-	-	-	292.522,71	64.355,00	356.877,71
Informiranje in komuniciranje	-	-	-	97.507,57	21.451,67	118.959,24
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	9.927.481,83	2.184.046,02	12.111.527,85
OŠ Angela Besednjaka	-	-	-	1.174.611,45	258.414,52	1.433.025,97
OŠ Borci za severno mejo	-	-	-	860.138,05	189.230,37	1.049.368,42
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	-	-	-	222.238,94	48.892,57	271.131,51
Center Gustava Šiliha	-	-	-	270.542,85	59.519,43	330.062,28
OŠ Kamnica	-	-	-	59.936,39	13.186,01	73.122,40
OŠ Toneta Čufarja	-	-	-	978.467,15	215.262,77	1.193.729,92
Vrtec Jadvige Golež Uprava	-	-	-	649.396,01	142.867,12	792.263,13
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	-	-	-	265.633,96	58.439,47	324.073,43
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	-	-	-	89.184,80	19.620,66	108.805,46
Dom Antona Skale Maribor	-	-	-	1.092.770,25	240.409,46	1.333.179,71
Kopališče Pristan	-	-	-	2.445.985,36	538.116,78	2.984.102,14
OŠ Franceta Prešerna	-	-	-	105.057,05	23.112,55	128.169,60
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	-	-	-	311.164,98	68.456,30	379.621,28
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	-	-	-	639.595,50	140.711,01	780.306,51
Osnovna šola Janka Padežnika	-	-	-	321.453,71	70.719,82	392.173,53
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	-	-	-	99.736,85	21.942,11	121.678,96
Vrtec Studenci, enota Pekrska	-	-	-	109.108,59	24.003,89	133.112,48
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	-	-	-	167.405,38	36.829,18	204.234,56
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	-	-	-	65.054,56	14.312,00	79.366,56
Skupaj	-	-	-	10.317.512,11	2.269.852,69	12.587.364,80
Vgradnja fotovoltaičnih elektrarn na 8 objektih	-	-	-	823.220,03	181.108,41	1.004.328,44
Skupaj s fotovoltaiškami	-	-	-	11.140.732,14	2.450.961,10	13.591.693,24

VSI OBJEKTI	2026			SKUPAJ		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	100.822,83	22.181,03	123.003,86	490.853,11	107.987,70	598.840,81
Nadzor	75.617,12	16.635,77	92.252,89	368.139,83	80.990,77	449.130,60
Informiranje in komuniciranje	25.205,71	5.545,26	30.750,97	122.713,28	26.996,93	149.710,21
II. ENERGETSKA OBNOVA	2.566.254,08	564.575,89	3.130.829,97	12.493.735,91	2.748.621,91	15.242.357,82
OŠ Angela Besednjaka	303.637,06	66.800,15	370.437,21	1.478.248,51	325.214,67	1.803.463,18
OŠ Borci za severno mejo	222.345,69	48.916,05	271.261,74	1.082.483,74	238.146,42	1.320.630,16
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	57.448,77	12.638,73	70.087,50	279.687,71	61.531,30	341.219,01
Center Gustava Šiliha	69.935,33	15.385,77	85.321,10	340.478,18	74.905,20	415.383,38
OŠ Kamnica	15.493,56	3.408,58	18.902,14	75.429,95	16.594,59	92.024,54
OŠ Toneta Čufarja	252.933,76	55.645,43	308.579,19	1.231.400,91	270.908,20	1.502.309,11
Vrtec Jadvice Golež Uprava	167.868,87	36.931,15	204.800,02	817.264,88	179.798,27	997.063,15
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	68.666,38	15.106,60	83.772,98	334.300,34	73.546,07	407.846,41
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	23.054,27	5.071,94	28.126,21	112.239,07	24.692,60	136.931,67
Dom Antona Skale Maribor	282.481,11	62.145,84	344.626,95	1.375.251,36	302.555,30	1.677.806,66
Kopališče Pristan	632.287,22	139.103,19	771.390,41	3.078.272,58	677.219,97	3.755.492,55
OŠ Franceta Prešerna	27.157,25	5.974,60	33.131,85	132.214,30	29.087,15	161.301,45
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	80.436,15	17.695,95	98.132,10	391.601,13	86.152,25	477.753,38
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	165.335,44	36.373,80	201.709,24	804.930,94	177.084,81	982.015,75
Osnovna šola Janka Padežnika	83.095,78	18.281,07	101.376,85	404.549,49	89.000,89	493.550,38
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	25.781,98	5.672,04	31.454,02	125.518,83	27.614,15	153.132,98
Vrtec Studenci, enota Pekrska	28.204,57	6.205,01	34.409,58	137.313,16	30.208,90	167.522,06
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	43.274,29	9.520,34	52.794,63	210.679,67	46.349,52	257.029,19
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	16.816,60	3.699,65	20.516,25	81.871,16	18.011,65	99.882,81
Skupaj	2.667.076,91	586.756,92	3.253.833,83	12.984.589,02	2.856.609,61	15.841.198,63
Vgradnja fotovoltaičnih elektrarn na 8 objektih	212.802,39	46.816,53	259.618,92	1.036.022,42	227.924,94	1.263.947,36
Skupaj s fotovoltaičkami	2.879.879,30	633.573,45	3.513.452,75	14.020.611,44	3.084.534,55	17.105.145,99

5. ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

5.1. VPLIV NA OKOLJE

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

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

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

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

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

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

Vplivi na okolje v fazi izgradnje:

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

Ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje

Pri izvajanju del in pri uporabi objektov je potrebno upoštevati normative o hrupu. Zaradi povečane koncentracije prašnih delcev med gradnjo je potrebno preprečiti oz. kontrolirati sipanje zemeljskega in peščenega materiala po obstoječih asfaltiranih površinah, škropiti že naprašene površine zaradi zmanjšana onesnaževanja zraka s prašnimi delci, redno sprotno in končno čiščenje vozniških površin. Zagotoviti je potrebno učinkovit nadzor na gradbišču. Uporabljati se morajo brezhibni in ustrezno vzdrževani gradbeni stroji ter mehanizacija brez okvar. Med gradnjo je potrebno ves odpadni material odvesti na za tovrstne odpadke primerno stalno deponijo skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.⁸⁴ Po končani gradnji je potrebno območje gradnje počistiti, ves odpadni material pa deponirati.

⁸⁴ Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2).

Vplivi na okolje v fazi obratovanja

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

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

Nekatere obravnavane stavbe se nahajajo v območju kulturne dediščine, zato je potrebno upoštevati posebni režim za varovanje kulturne dediščine ter posege na stavbah vršiti skladno s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

5.2. ZAGOTAVLJANJE UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

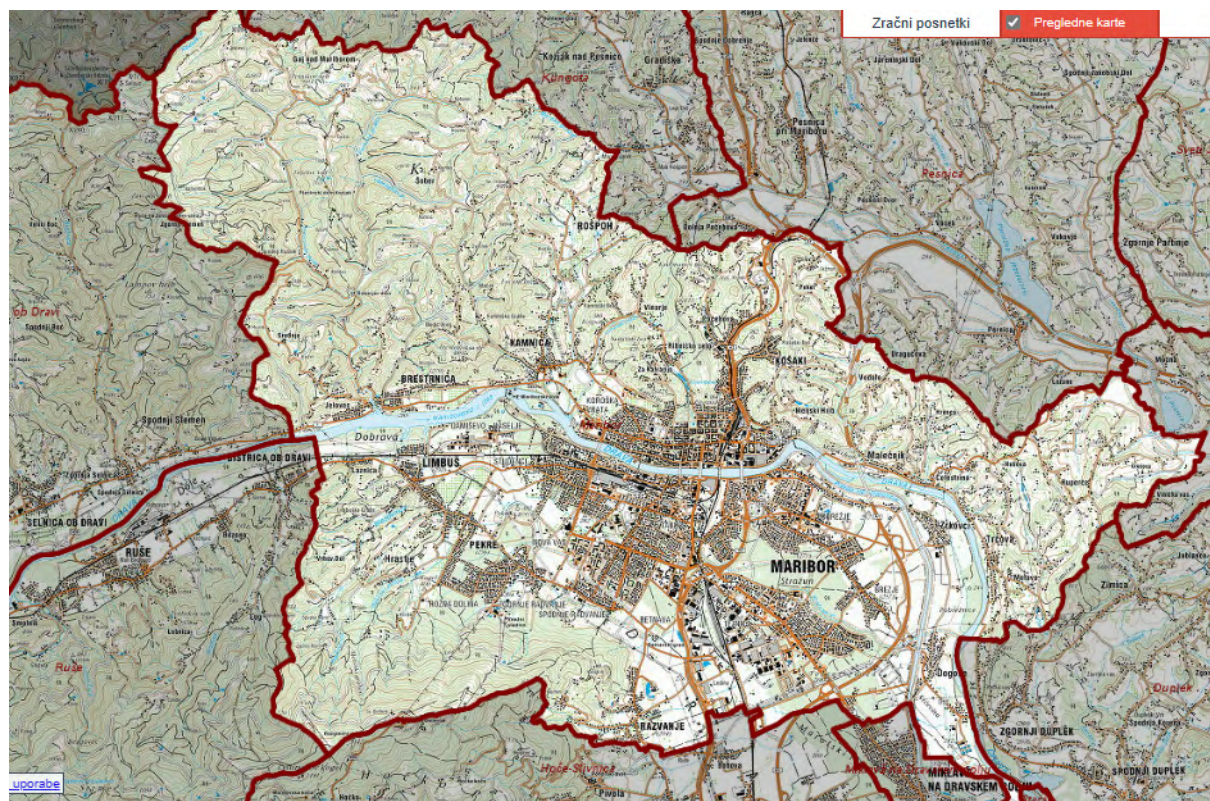
5.2.1. Makro lokacija

Lokacija izvedbe energetske sanacije javnih objektov v lasti MOM bo izvedena na objektih, ki se nahajajo na območju Mestne občine Maribor. Mestna občina Maribor je druga največja slovenska občina po številu prebivalcev. Leži v severovzhodnem delu Slovenije. Naselje Maribor leži ob reki Dravi in je središče občine ter upravno, gospodarsko, kulturno, razvojno, ekonomsko, trgovsko, izobraževalno, administrativno, zdravstveno in športno središče širše, podravske regije. Območje občine ima 33 naselij in je razdeljeno na 11 mestnih četrti ter 6 krajevnih skupnosti.

Občina leži v podravski statistični regiji, na stiku treh naravno-geografskih pokrajin, tj. alpskega hribovja (Pohorje in Kozjak), panonskega gričevja (Slovenske gorice) in panonskih ravnin (Dravsko polje), ter hkrati ob reki Dravi, kar je bistveno vplivala na

razvoj in rabo prostora ter umeščanje dejavnosti. Površina občine znaša 148 km² in ima 112.395 prebivalcev.⁸⁵

Slika 43: Makro lokacija – Območje MOM



Vir: Gis.iobcina, 12. 3. 2024.

5.2.2. Mikro lokacija

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

Pregled zemljiškoknjižnega stanja kaže, da so vse nepremnine v lasti Mestne občine Maribor.⁸⁶

⁸⁵ Lokalni energetska podnebni koncept Mestne občine Maribor, dostopno na: <<https://maribor.si/mestna-obcina/strateski-dokumenti/lokalni-energetska-podnebni-koncept-mestne-obcine-maribor/>>, 12. 3. 2024.

⁸⁶ Zemljiškoknjižno stanje preverjeno s strani izvajalca dne 12. 3. 2024.

Tabela 60: Pregled zemljiškoknjižnega stanja

Zap. št.	Naziv objekta	Naslov	Parc. št.	ID stavbe (šifra k.o. – št. stavbe)	Lastništvo
1	OŠ Angela Besednjaka	Celjska ulica 11, 2000 Maribor	1956	659-2501	MOM do 1/1
2	OŠ Borci za severno mejo	Borcev za severno mejo 16, 2000 Maribor	1320/1	681-1812	MOM do 1/1
3	OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	Šentiljska c. 41/A, 2000 Maribor	660	638-144	MOM do 1/1
4	Center Gustava Šiliha	Majcigerjeva 31, 2000 Maribor	996	678-2579	MOM do 1/1
5	OŠ Kamnica	Vrbanska cesta 93, 2351 Kamnica	134/8	636-113	MOM do 1/1
6	OŠ Toneta Čufarja	Zrkovska cesta 67, 2000 Maribor	63/1	681-53	MOM do 1/1
7	Vrtec Borisa Pečeta PE Kamnica	Vrbanska cesta 93, 2351 Kamnica	136/13	636-1269	MOM do 1/1
8	Vrtec Ivana Glinška uprava	Gledališka ulica 6, 2000 Maribor	1480/6	657-2661	MOM do 1/1
9	Vrtec Jadvige Golež Uprava	Betnavska cesta 100, 2000 Maribor	2274/2	659-3635	MOM do 1/1
10	Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha - Smoletova ulica 7	Smoletova ulica 7, 2000 Maribor	310	659-192	MOM do 1/1
11	Vrtec Tezno Maribor PE Lupinica	Ulica Hinka Nučiča 11, 000 Maribor	1888/1	680-5249	MOM do 1/1
12	Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	Dogoška cesta 20, 2000 Maribor	2950/3	680-2237	MOM do 1/1
13	Dom Antona Skale Maribor	Majcigerjeva ulica 37, 2000 Maribor	994/8	678-319	MOM do 1/1
14	Kopališče Pristan	Koroška cesta 33, 2000 Maribor	2102/1 2094/3 2104/12 2101/3	658-152	MOM do 1/1 MOM do 1/1 MOM do 1/1 MOM do 1/1
15	OŠ Franceta Prešerna	Žolgarjeva ulica 2, 2000 Maribor	1175/1	659-4081	MOM do 1/1
16	Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	Smetanova ulica 34, 2000 Maribor	1467	658-594	MOM do 1/1
17	Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	Groharjeva ulica 22 in Korčetova ulica 18, 2000 Maribor	1505/2	660-2163	MOM do 1/1
18	Osnovna šola Janka Padežnika	Iztokova ulica 6, 2000 Maribor	900/1	660-4738	MOM do 1/1
19	Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	Usnjarska ulica 11, 2000 Maribor	2180/3	657-2252	MOM do 1/1
20	Vrtec Studenci, enota Pekrska	Pekrska cesta 17, 2000 Maribor	1151/4	660-2637	MOM do 1/1
21	Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	Lavričeva ulica 5, 2000 Maribor	1964/1	658-448	MOM do 1/1
22	Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	Grizoldova ulica 1, 2000 Maribor	897/1	677-1027	MOM do 1/1

6. ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE

Tabela 61: Vodenje operacije – organizacijska shema

Aktivnost	Odgovorna oseba
Vodenje operacije	Zaposleni v Službi za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna
Izvajanje in koordinacija operacije	Zaposleni v Službi za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna
Koordinacija izvedbe gradbenih del	Zaposleni v Službi za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna, s pomočjo zunanjih strokovnih sodelavcev
Izvajanje gradbenih del na terenu	Zasebni partner
Izvajanje nadzora nad gradbenimi deli	Zasebni partner in javni partner, s pomočjo zunanjih strokovnih sodelavcev

6.1.1. Analiza zaposlenih za posamezno varianto

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

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

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

Investicija v energetske obnove stavb bo imela tako neposreden kot posreden vpliv na zaposlovanje. Na eni strani povečano povpraševanje po izvajalcih gradbenih del neposredno vodi do dodatnih zaposlitev pri gradbenih družbah. Po drugi strani je potrebno upoštevati tudi posreden vpliv, saj investicije v gradbeništvu preko svojega multiplikacijskega učinka povečujejo bruto družbeni proizvod (BDP) družbe za več, kot pa znaša neposredna investicija. Povečanje BDP ima za posledico povečanje povpraševanja po raznih dobrinah, kar vodi v nove zaposlitve pri proizvajalcih teh dobrin. Ravno tako je ena od posledic energetske obnove objektov tudi izboljšanje delovnih in bivalnih pogojev uporabnikov objektov. Ob tem energetske obnovljeni objekti izboljšujejo podobo MO Maribor in imajo pozitiven vpliv na turizem, kar ravno tako vodi v posredno povečanje zaposlenosti v mestu.

7. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA

7.1. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

V spodnji tabeli je prikazan časovni načrt izvedbe investicije, kot jo predvideva varianta B. Pri tem smo zaradi primerljivosti variant upoštevali enako časovnico, kot v primeru variante C.

Tabela 62: Časovni načrt izvedbe investicije v primeru variante B, klasično javno naročilo

Korak	Aktivnost	Okviren čas izvedbe
1.	Priprava DIIP	izvedeno
2.	Priprava Testa JZP	izvedeno
3.	Priprava PIZ	april 2024
4.	Priprava IP	april 2024
5.	Izvedba javnega naročila	april – september 2024
6.	Podpis pogodbe in uvedba v delo	december 2024
7.	Gradnja in gradbeni nadzor	januar 2025 – marec 2026
8.	Poročanje in zaključek investicije	Po terminskem planu v pogodbi

V spodnji tabeli je prikazan časovni načrt izvedbe investicije, kot je predvidena v varianti C, glede na razpoložljive podatke v času priprave tega dokumenta. Izvedba investicije je predvidena od januarja 2025 do marca 2026, odprava morebitnih pomanjkljivosti in njen zaključek pa v marcu 2026.

Tabela 63: Časovni načrt izvedbe investicije v primeru variante C, javno-zasebno partnerstvo

Korak	Aktivnost	Okviren čas izvedbe
1.	Priprava DIIP	izvedeno
2.	Priprava Testa JZP	izvedeno
3.	Priprava PIZ in IP	april 2024
4.	Priprava Študije upravičenosti podelitve koncesije	april 2024
5.	Sprejem sprememb Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta	april 2024

	pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Mestne občine Maribor	
6.	Priprava projektne naloge	april 2024
7.	Izvedba javnega naročila	april – september 2024
8.	Podpis pogodbe in uvedba v delo	december 2024
9.	Gradnja in gradbeni nadzor	januar 2025 – marec 2026
10.	Poročanje in zaključek investicije (15 let izvajanja koncesije - upravljanja objektov, financirano iz naslova doseženih prihrankov (do leta 2041))	Po terminskem planu v koncesijski pogodbi

7.1. DINAMIKA INVESTIRANJA PO VARIANTAH

Dinamika investiranja je podrobno predstavljena v poglavju 4.7. Ker je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, je delitev na upravičene in neupravičene stroške prikazana v stalnih in tekočih cenah ter glede na vir financiranja v poglavju 8.

8. OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO- ZASEBNEGA PARTNERSTVA

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

Spodnje tabele prikazujejo razdelitve financiranja investicije, pri tem pa smo izločili strošek investicije v sončne elektrarne, saj bodo financirane iz drugega vira in po drugem javnem razpisu.

Tabela 64: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila, stalne cene marec 2024

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	474.720,40 €	- €	104.438,48 €	579.158,88 €	3,78%
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	242.107,40 €	- €	104.438,48 €	346.545,88 €	2,26%
Kohezijski sklad (85 %)	197.721,05 €	- €	- €	197.721,05 €	1,29%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	34.891,95 €	- €	- €	34.891,95 €	0,23%
II. ENERGETSKA OBNOVA	11.868.010,00 €	215.098,37 €	2.658.283,83 €	14.741.392,20 €	96,22%
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	6.052.685,10 €	215.098,37 €	2.658.283,83 €	8.926.067,30 €	58,26%
Kohezijski sklad (85 %)	4.943.026,17 €	- €	- €	4.943.026,17 €	32,26%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	872.298,73 €	- €	- €	872.298,73 €	5,69%
SKUPAJ					
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	6.294.792,50 €	215.098,37 €	2.762.722,31 €	9.272.613,18 €	60,52%
Kohezijski sklad (85 %)	5.140.747,22 €	- €	- €	5.140.747,22 €	33,55%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	907.190,68 €	- €	- €	907.190,68 €	5,92%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	12.342.730,40 €	215.098,37 €	2.762.722,31 €	15.320.551,08 €	100,00%

Tabela 65: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila v tekočih cenah

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	490.853,11 €	- €	107.987,70 €	598.840,81 €	3,78%
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	250.335,09 €	- €	107.987,70 €	358.322,79 €	2,26%
Kohezijski sklad (85 %)	204.440,32 €	- €	- €	204.440,32 €	1,29%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	36.077,70 €	- €	- €	36.077,70 €	0,23%
II. ENERGETSKA OBNOVA	12.271.327,69 €	222.408,19 €	2.748.621,94 €	15.242.357,82 €	96,22%
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	6.258.377,12 €	222.408,19 €	2.748.621,94 €	9.229.407,25 €	58,26%
Kohezijski sklad (85 %)	5.111.007,98 €	- €	- €	5.111.007,98 €	32,26%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	901.942,59 €	- €	- €	901.942,59 €	5,69%
SKUPAJ					
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	6.508.712,21 €	222.408,19 €	2.856.609,64 €	9.587.730,04 €	60,52%
Kohezijski sklad (85 %)	5.315.448,30 €	- €	- €	5.315.448,30 €	33,55%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	938.020,29 €	- €	- €	938.020,29 €	5,92%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	12.762.180,80 €	222.408,19 €	2.856.609,64 €	15.841.198,63 €	100,00%

Tabela 66: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP, stalne cene marec 2024

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	474.720,40 €	- €	104.438,48 €	579.158,88 €	4,57%
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	242.107,40 €	- €	104.438,48 €	346.545,88 €	2,74%
Kohezijski sklad (85 %)	197.721,05 €	- €	- €	197.721,05 €	1,56%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	34.891,95 €	- €	- €	34.891,95 €	0,28%
II. ENERGETSKA OBNOVA	11.868.009,99 €	215.098,37 €	- €	12.083.108,36 €	95,43%
Zasebni partner	6.052.685,10 €	109.700,17 €	- €	6.162.385,27 €	48,67%
MOM	- €	105.398,20 €	- €	105.398,20 €	0,83%
Kohezijski sklad (85 %)	4.943.026,16 €	- €	- €	4.943.026,16 €	39,04%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	872.298,73 €	- €	- €	872.298,73 €	6,89%
SKUPAJ					
Zasebni partner	6.052.685,10 €	109.700,17 €	- €	6.162.385,27 €	48,67%
MOM	242.107,40 €	105.398,20 €	104.438,48 €	451.944,08 €	3,57%
Kohezijski sklad (85 %)	5.140.747,21 €	- €	- €	5.140.747,21 €	40,60%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	907.190,68 €	- €	- €	907.190,68 €	7,16%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	12.342.730,39 €	215.098,37 €	104.438,48 €	12.662.267,24 €	100,00%

Tabela 67: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP v tekočih cenah

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	490.853,11 €	- €	107.987,70 €	598.840,81 €	4,57%
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	250.335,08 €	- €	107.987,70 €	358.322,78 €	2,74%
Kohezijski sklad (85 %)	204.440,33 €	- €	- €	204.440,33 €	1,56%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	36.077,70 €	- €	- €	36.077,70 €	0,28%
II. ENERGETSKA OBNOVA	12.271.327,72 €	222.408,19 €	- €	12.493.735,91 €	95,43%
Zasebni partner	6.258.377,14 €	113.428,18 €	- €	6.371.805,32 €	48,67%
MOM	- €	108.980,01 €	- €	108.980,01 €	0,83%
Kohezijski sklad (85 %)	5.111.007,97 €	- €	- €	5.111.007,97 €	39,04%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	901.942,61 €	- €	- €	901.942,61 €	6,89%
SKUPAJ					
Zasebni partner	6.258.377,14 €	113.428,18 €	- €	6.371.805,32 €	48,67%
MOM	250.335,08 €	108.980,01 €	107.987,70 €	467.302,79 €	3,57%
Kohezijski sklad (85 %)	5.315.448,30 €	- €	- €	5.315.448,30 €	40,60%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	938.020,31 €	- €	- €	938.020,31 €	7,16%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	12.762.180,83 €	222.408,19 €	107.987,70 €	13.092.576,72 €	100,00%

Tabela 68: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila, stalne cene marec 2024

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
MOM	6.294.792,50	51,00%	2.977.820,68	100,00%	9.272.613,18	60,52%
Kohezijski sklad (85 %)	5.140.747,22	41,65%	-	0,00%	5.140.747,22	33,55%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	907.190,68	7,35%	-	0,00%	907.190,68	5,92%
Skupaj	12.342.730,40	100,00%	2.977.820,68	100,00%	15.320.551,08	100,00%

Tabela 69: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila v tekočih cenah

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
MOM	6.508.712,21	51,00%	3.079.017,83	100,00%	9.587.730,04	60,52%
Kohezijski sklad (85 %)	5.315.448,30	41,65%	-	0,00%	5.315.448,30	33,55%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	938.020,29	7,35%	-	0,00%	938.020,29	5,92%
Skupaj	12.762.180,80	100,00%	3.079.017,83	100,00%	15.841.198,63	100,00%

Tabela 70: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP, stalne cene marec 2024

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Zasebni partner	6.052.685,10	49,04%	109.700,17	34,33%	6.162.385,26	48,67%
MOM	242.107,40	1,96%	209.836,68	65,67%	451.944,09	3,57%
Kohezijski sklad (85 %)	5.140.747,21	41,65%	-	0,00%	5.140.747,21	40,60%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	907.190,68	7,35%	-	0,00%	907.190,68	7,16%
Skupaj	12.342.730,39	100,00%	319.536,85	100,00%	12.662.267,24	100,00%

Tabela 71: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP v tekočih cenah

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Zasebni partner	6.258.377,14	49,04%	113.428,18	34,33%	6.371.805,32	48,67%
MOM	250.335,08	1,96%	216.967,70	65,67%	467.302,79	3,57%
Kohezijski sklad (85 %)	5.315.448,30	41,65%	-	0,00%	5.315.448,30	40,60%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	938.020,31	7,35%	-	0,00%	938.020,31	7,16%
Skupaj	12.762.180,84	100,00%	330.395,88	100,00%	13.092.576,72	100,00%

V primeru javnega naročila bi MO Maribor morala zagotoviti 9.272.613,18 EUR, stalne cene marec 2024, medtem ko bi v primeru javno-zasebnega partnerstva morala zagotoviti 451.944,09 EUR, stalne cene marec 2024.

Kot optimalna varianta se je izkazala izvedba investicije z javno-zasebnim partnerstvom, pri čemer bo investicija financirana iz sredstev proračuna MO Maribor, sredstev kohezije ter sredstev zasebnega partnerja.

Ob tem je potrebno poudariti, da zasebni partner financira 51 % upravičenih in neupravičenih stroškov energetske obnove, sredstva kohezije predstavljajo 49 %

upravičenih stroškov, medtem ko MOM financira 0 % upravičenih stroškov ter 49 % neupravičenih stroškov. Stroški energetske obnove vsebujejo nepovračljiv 22 % DDV v višini 104.438,48 EUR ter povračljiv 22 % DDV v višini 2.658.283,84 EUR.

Tabela 72: Prikaz po vrsti DDV v primeru javnega naročila

Vrsta DDV	Vrednost
Nepovračljiv	2.762.722,31 €
Povračljiv	0,00 €
Skupaj	2.762.722,31 €

Tabela 73: Prikaz po vrsti DDV v primeru JZP

Vrsta DDV	Vrednost
Nepovračljiv	104.438,48 €
Povračljiv	2.658.283,84 €
Skupaj	2.762.722,32 €

Glede na izdelano dokumentacijo bo MO Maribor vključila projekt v Načrt razvojnih programov (NRP) MOM.

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

Kot upravičeni stroški se štejejo:

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

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

Kot neupravičeni stroški se štejejo:

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

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

Tabela 74: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	193.685,92	-	158.176,84	27.913,56	83.550,79	-	-
Nadzor	-	-	-	-	-	-	-	145.264,44	-	118.632,63	20.935,17	62.663,09	-	-
Informiranje in komuniciranje	-	-	-	-	-	-	-	48.421,48	-	39.544,21	6.978,39	20.887,70	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	4.842.148,08	-	3.954.420,93	697.838,99	2.126.627,07	-	172.078,70
OŠ Angela Besednjaka	-	-	-	-	-	-	-	583.302,67	-	476.363,84	84.064,21	251.620,76	-	-
OŠ Borci za severno mejo	-	-	-	-	-	-	-	427.137,69	-	348.829,11	61.558,08	184.255,47	-	-
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	-	-	-	-	-	-	-	110.362,08	-	90.129,03	15.905,12	47.607,17	-	-
Center Gustava Šiliha	-	-	-	-	-	-	-	134.349,42	-	109.718,69	19.362,12	57.954,65	-	-
OŠ Kamnica	-	-	-	-	-	-	-	29.763,93	-	24.307,21	4.289,51	12.839,34	-	-
OŠ Toneta Čufarja	-	-	-	-	-	-	-	485.898,97	-	396.817,50	70.026,62	209.603,48	-	-
Vrtec Jadvice Golež Uprava	-	-	-	-	-	-	-	322.484,87	-	263.362,65	46.475,76	139.111,12	-	-
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	-	-	-	-	-	-	-	131.911,70	-	107.727,89	19.010,80	56.903,09	-	-
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	-	-	-	-	-	-	-	44.288,46	-	36.168,91	6.382,75	19.104,83	-	-
Dom Antona Skale Maribor	-	-	-	-	-	-	-	505.942,99	-	413.186,78	72.915,31	234.089,05	-	71.996,06
Kopališče Pristan	-	-	-	-	-	-	-	1.214.656,80	-	991.969,72	175.053,48	523.969,60	-	-
OŠ Franceta Prešerna	-	-	-	-	-	-	-	52.170,49	-	42.605,90	7.518,69	22.504,92	-	-
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	-	-	-	-	-	-	-	154.522,04	-	126.193,00	22.269,35	66.656,57	-	-
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	-	-	-	-	-	-	-	296.512,44	-	242.151,82	42.732,67	137.011,69	-	41.383,49
Osnovna šola Janka Padežnika	-	-	-	-	-	-	-	136.870,59	-	111.777,65	19.725,47	68.860,58	-	44.628,94
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	-	-	-	-	-	-	-	49.528,52	-	40.448,30	7.137,93	21.365,25	-	-
Vrtec Studenci, enota Pekrska	-	-	-	-	-	-	-	51.318,29	-	41.909,94	7.395,87	23.372,82	-	5.616,01
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	-	-	-	-	-	-	-	78.820,53	-	64.370,10	11.359,43	35.860,94	-	8.454,21
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	-	-	-	-	-	-	-	32.305,57	-	26.382,89	4.655,80	13.935,74	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	5.035.834,00	-	4.112.597,77	725.752,55	2.210.177,86	-	172.078,70
Vgradnja fotovoltaičnih elektrarn na 8 objektih	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176.347,04	408.804,50	392.772,95
SKUPAJ OBJEKTI S FOTOVOLTAIKAMI	-	-	-	-	-	-	-	5.035.834,00	-	4.112.597,77	725.752,55	2.386.524,90	408.804,50	564.851,64

Tabela 75: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila v tekočih cenah

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	198.915,44	-	162.447,61	28.667,23	85.806,67	-	-
Nadzor	-	-	-	-	-	-	-	149.186,58	-	121.835,71	21.500,42	64.355,00	-	-
Informiranje in komuniciranje	-	-	-	-	-	-	-	49.728,86	-	40.611,90	7.166,81	21.451,67	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	4.972.886,04	-	4.061.190,27	716.680,64	2.184.046,02	-	176.724,82
OŠ Angela Besednjaka	-	-	-	-	-	-	-	599.051,83	-	489.225,66	86.333,94	258.414,52	-	-
OŠ Borci za severno mejo	-	-	-	-	-	-	-	438.670,40	-	358.247,49	63.220,15	189.230,37	-	-
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	-	-	-	-	-	-	-	113.341,86	-	92.562,52	16.334,56	48.892,57	-	-
Center Gustava Šiliha	-	-	-	-	-	-	-	137.976,85	-	112.681,10	19.884,90	59.519,43	-	-
OŠ Kamnica	-	-	-	-	-	-	-	30.567,56	-	24.963,51	4.405,32	13.186,01	-	-
OŠ Toneta Čufarja	-	-	-	-	-	-	-	499.018,25	-	407.531,57	71.917,34	215.262,77	-	-
Vrtec Jadvige Golež Uprava	-	-	-	-	-	-	-	331.191,96	-	270.473,43	47.730,61	142.867,12	-	-
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	-	-	-	-	-	-	-	135.473,31	-	110.636,54	19.524,10	58.439,47	-	-
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	-	-	-	-	-	-	-	45.484,25	-	37.145,47	6.555,08	19.620,66	-	-
Dom Antona Skale Maribor	-	-	-	-	-	-	-	519.603,45	-	424.342,82	74.884,03	240.409,46	-	73.939,95
Kopališče Pristan	-	-	-	-	-	-	-	1.247.452,53	-	1.018.752,90	179.779,92	538.116,78	-	-
OŠ Franceta Prešerna	-	-	-	-	-	-	-	53.579,10	-	43.756,27	7.721,69	23.112,55	-	-
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	-	-	-	-	-	-	-	158.694,14	-	129.600,21	22.870,63	68.456,30	-	-
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	-	-	-	-	-	-	-	304.518,28	-	248.689,92	43.886,46	140.711,01	-	42.500,84
Osnovna šola Janka Padežnika	-	-	-	-	-	-	-	140.566,09	-	114.795,64	20.258,05	70.719,82	-	45.833,92
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	-	-	-	-	-	-	-	50.865,79	-	41.540,39	7.330,66	21.942,11	-	-
Vrtec Studenci, enota Pekrska	-	-	-	-	-	-	-	52.703,88	-	43.041,51	7.595,56	24.003,89	-	5.767,64
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	-	-	-	-	-	-	-	80.948,68	-	66.108,09	11.666,13	36.829,18	-	8.682,47
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	-	-	-	-	-	-	-	33.177,82	-	27.095,22	4.781,51	14.312,00	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	5.171.801,49	-	4.223.637,88	745.347,86	2.269.852,69	-	176.724,82
Vgradnja fotovoltaičnih elektrarn na 8 objektih	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181.108,41	419.842,22	403.377,82
SKUPAJ OBJEKTI S FOTOVOLTAIKAMI	-	-	-	-	-	-	-	5.171.801,49	-	4.223.637,88	745.347,86	2.450.961,10	419.842,22	580.102,64

Tabela 76: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	193.685,92	-	158.176,84	27.913,56	83.550,79	-	-
Nadzor	-	-	-	-	-	-	-	145.264,44	-	118.632,63	20.935,17	62.663,09	-	-
Informiranje in komuniciranje	-	-	-	-	-	-	-	48.421,48	-	39.544,21	6.978,39	20.887,70	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	-	4.842.148,08	3.954.420,93	697.838,99	-	87.760,13	84.318,56
OŠ Angela Besednjaka	-	-	-	-	-	-	-	-	583.302,67	476.363,84	84.064,21	-	-	-
OŠ Borci za severno mejo	-	-	-	-	-	-	-	-	427.137,69	348.829,11	61.558,08	-	-	-
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	-	-	-	-	-	-	-	-	110.362,08	90.129,03	15.905,12	-	-	-
Center Gustava Šiliha	-	-	-	-	-	-	-	-	134.349,42	109.718,69	19.362,12	-	-	-
OŠ Kamnica	-	-	-	-	-	-	-	-	29.763,93	24.307,21	4.289,51	-	-	-
OŠ Toneta Čufarja	-	-	-	-	-	-	-	-	485.898,97	396.817,50	70.026,62	-	-	-
Vrtec Jadvice Golež Uprava	-	-	-	-	-	-	-	-	322.484,87	263.362,65	46.475,76	-	-	-
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	-	-	-	-	-	-	-	-	131.911,70	107.727,89	19.010,80	-	-	-
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	-	-	-	-	-	-	-	-	44.288,46	36.168,91	6.382,75	-	-	-
Dom Antona Skale Maribor	-	-	-	-	-	-	-	-	505.942,99	413.186,78	72.915,31	-	36.717,99	35.278,07
Kopališče Pristan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.214.656,80	991.969,72	175.053,48	-	-	-
OŠ Franceta Prešerna	-	-	-	-	-	-	-	-	52.170,49	42.605,90	7.518,69	-	-	-
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	-	-	-	-	-	-	-	-	154.522,04	126.193,00	22.269,35	-	-	-
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	-	-	-	-	-	-	-	-	296.512,44	242.151,82	42.732,67	-	21.105,58	20.277,91
Osnovna šola Janka Padežnika	-	-	-	-	-	-	-	-	136.870,59	111.777,65	19.725,47	-	22.760,76	21.868,18
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	-	-	-	-	-	-	-	-	49.528,52	40.448,30	7.137,93	-	-	-
Vrtec Studenci, enota Pekrska	-	-	-	-	-	-	-	-	51.318,29	41.909,94	7.395,87	-	2.864,16	2.751,84
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	-	-	-	-	-	-	-	-	78.820,53	64.370,10	11.359,43	-	4.311,65	4.142,56
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	-	-	-	-	-	-	-	-	32.305,57	26.382,89	4.655,80	-	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	193.685,92	4.842.148,08	4.112.597,77	725.752,55	83.550,79	87.760,13	84.318,56
Vgradnja fotovoltaičnih elektrarn na 8 objektih	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	408.804,50	392.772,95
SKUPAJ OBJEKTI S FOTOVOLTAIKAMI	-	-	-	-	-	-	-	193.685,92	4.842.148,08	4.112.597,77	725.752,55	83.550,79	496.564,63	477.091,51

Tabela 77: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP v tekočih cenah

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	198.915,44	-	162.447,61	28.667,23	85.806,67	-	-
Nadzor	-	-	-	-	-	-	-	149.186,58	-	121.835,71	21.500,42	64.355,00	-	-
Informiranje in komuniciranje	-	-	-	-	-	-	-	49.728,86	-	40.611,90	7.166,81	21.451,67	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	-	4.972.886,04	4.061.190,27	716.680,64	-	90.129,66	86.595,16
OŠ Angela Besednjaka	-	-	-	-	-	-	-	-	599.051,83	489.225,66	86.333,94	-	-	-
OŠ Borci za severno mejo	-	-	-	-	-	-	-	-	438.670,40	358.247,49	63.220,15	-	-	-
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	-	-	-	-	-	-	-	-	113.341,86	92.562,52	16.334,56	-	-	-
Center Gustava Šiliha	-	-	-	-	-	-	-	-	137.976,85	112.681,10	19.884,90	-	-	-
OŠ Kamnica	-	-	-	-	-	-	-	-	30.567,56	24.963,51	4.405,32	-	-	-
OŠ Toneta Čufarja	-	-	-	-	-	-	-	-	499.018,25	407.531,57	71.917,34	-	-	-
Vrtec Jadvice Golež Uprava	-	-	-	-	-	-	-	-	331.191,96	270.473,43	47.730,61	-	-	-
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	-	-	-	-	-	-	-	-	135.473,31	110.636,54	19.524,10	-	-	-
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	-	-	-	-	-	-	-	-	45.484,25	37.145,47	6.555,08	-	-	-
Dom Antona Skale Maribor	-	-	-	-	-	-	-	-	519.603,45	424.342,82	74.884,03	-	37.709,37	36.230,58
Kopališče Pristan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.247.452,53	1.018.752,90	179.779,92	-	-	-
OŠ Franceta Prešerna	-	-	-	-	-	-	-	-	53.579,10	43.756,27	7.721,69	-	-	-
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	-	-	-	-	-	-	-	-	158.694,14	129.600,21	22.870,63	-	-	-
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	-	-	-	-	-	-	-	-	304.518,28	248.689,92	43.886,46	-	21.675,43	20.825,41
Osnovna šola Janka Padežnika	-	-	-	-	-	-	-	-	140.566,09	114.795,64	20.258,05	-	23.375,30	22.458,62
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	-	-	-	-	-	-	-	-	50.865,79	41.540,39	7.330,66	-	-	-
Vrtec Studenci, enota Pekrska	-	-	-	-	-	-	-	-	52.703,88	43.041,51	7.595,56	-	2.941,50	2.826,14
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	-	-	-	-	-	-	-	-	80.948,68	66.108,09	11.666,13	-	4.428,06	4.254,41
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	-	-	-	-	-	-	-	-	33.177,82	27.095,22	4.781,51	-	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	198.915,44	4.972.886,04	4.223.637,88	745.347,86	85.806,67	90.129,66	86.595,16
Vgradnja fotovoltaičnih elektrarn na 8 objektih	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	419.842,22	403.377,82
SKUPAJ OBJEKTI S FOTOVOLTAIKAMI	-	-	-	-	-	-	-	198.915,44	4.972.886,04	4.223.637,88	745.347,86	85.806,67	509.971,88	489.972,98

Spodnja tabela prikazuje razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP glede na trenutno alocirana sredstva v proračunu mestne občine Maribor.

Tabela 78: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP glede na zagotovljena sredstva v proračunu, stalne cene marec 2024

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158.176,84	27.913,56	-	-	-
Nadzor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118.632,63	20.935,17	-	-	-
Informiranje in komuniciranje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.544,21	6.978,39	-	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	-	4.842.148,08	3.954.420,93	697.838,99	-	87.760,13	-
OŠ Angela Besednjaka	-	-	-	-	-	-	-	-	583.302,67	476.363,84	84.064,21	-	-	-
OŠ Borci za severno mejo	-	-	-	-	-	-	-	-	427.137,69	348.829,11	61.558,08	-	-	-
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	-	-	-	-	-	-	-	-	110.362,08	90.129,03	15.905,12	-	-	-
Center Gustava Šiliha	-	-	-	-	-	-	-	-	134.349,42	109.718,69	19.362,12	-	-	-
OŠ Kamnica	-	-	-	-	-	-	-	-	29.763,93	24.307,21	4.289,51	-	-	-
OŠ Toneta Čufarja	-	-	-	-	-	-	-	-	485.898,97	396.817,50	70.026,62	-	-	-
Vrtec Jadvice Golež Uprava	-	-	-	-	-	-	-	-	322.484,87	263.362,65	46.475,76	-	-	-
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	-	-	-	-	-	-	-	-	131.911,70	107.727,89	19.010,80	-	-	-
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	-	-	-	-	-	-	-	-	44.288,46	36.168,91	6.382,75	-	-	-
Dom Antona Skale Maribor	-	-	-	-	-	-	-	-	505.942,99	413.186,78	72.915,31	-	36.717,99	-
Kopališče Pristan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.214.656,80	991.969,72	175.053,48	-	-	-
OŠ Franceta Prešerna	-	-	-	-	-	-	-	-	52.170,49	42.605,90	7.518,69	-	-	-
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	-	-	-	-	-	-	-	-	154.522,04	126.193,00	22.269,35	-	-	-
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	-	-	-	-	-	-	-	-	296.512,44	242.151,82	42.732,67	-	21.105,58	-
Osnovna šola Janka Padežnika	-	-	-	-	-	-	-	-	136.870,59	111.777,65	19.725,47	-	22.760,76	-
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	-	-	-	-	-	-	-	-	49.528,52	40.448,30	7.137,93	-	-	-
Vrtec Studenci, enota Pekrska	-	-	-	-	-	-	-	-	51.318,29	41.909,94	7.395,87	-	2.864,16	-
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	-	-	-	-	-	-	-	-	78.820,53	64.370,10	11.359,43	-	4.311,65	-
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	-	-	-	-	-	-	-	-	32.305,57	26.382,89	4.655,80	-	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	-	4.842.148,08	4.112.597,77	725.752,55	-	87.760,13	-
Vgradnja fotovoltaičnih elektrarn na 8 objektih	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	408.804,50	-
SKUPAJ OBJEKTI S FOTOVOLTAIKAMI	-	-	-	-	-	-	-	-	4.842.148,08	4.112.597,77	725.752,55	-	496.564,63	-

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

Tabela 79: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije, stalne cene marec 2024

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
MOM	12.557.828,77 €	2.762.722,31 €	15.320.551,08 €	100,00%
Skupaj	12.557.828,77 €	2.762.722,31 €	15.320.551,08 €	100,00%

Tabela 80: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije v tekočih cenah

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
MOM	12.984.588,99 €	2.856.609,64 €	15.841.198,63 €	100,00%
Skupaj	12.984.588,99 €	2.856.609,64 €	15.841.198,63 €	100,00%

Tabela 81: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije, stalne cene marec 2024

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
Zasebni partner	6.404.492,67 €	-	6.404.492,67 €	50,58%
MOM	6.153.336,09 €	104.438,48 €	6.257.774,57 €	49,42%
Skupaj	12.557.828,76 €	104.438,48 €	12.662.267,24 €	100,00%

Tabela 82: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije v tekočih cenah

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
Zasebni partner	6.622.140,40 €	-	6.622.140,40 €	50,58%
MOM	6.362.448,61 €	107.987,70 €	6.470.436,31 €	49,42%
Skupaj	12.984.589,02 €	107.987,70 €	13.092.576,72 €	100,00%

8.1. OPREDELITEV JZP OZIROMA ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JZP

Kakor je razvidno iz analize variant v poglavju 4 predmetnega dokumenta, se predlaga izvedba projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva, po modelu pogodbenega prihranka energije oz. energetskega pogodbenišтва.

Temeljne principe energetskega pogodbenišтва dobro povzema Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije,⁸⁷ ki opredeljuje devet temeljnih načel za izvajanje projektov energetskega pogodbenišтва:

1. projekti energetskega pogodbenišтва so ekonomsko učinkoviti;
2. ponudnik energetskega pogodbenišтва prevzame vsa tveganja projekta;
3. prihranek energije jamči ponudnik energetskega pogodbenišтва;
4. ponudnik energetskega pogodbenišтва podpira uporabo sistema upravljanja z energijo;
5. odnos med ponudnikom in naročnikom energetskega pogodbenišтва je dolgoročen, pošten in pregleden;
6. vsi koraki energetskega pogodbenišтва so zakoniti;
7. pomoč pri financiranju projektov energetskega pogodbenišтва;
8. projekte energetskega pogodbenišтва izvaja usposobljeno osebje;
9. ponudnik energetskega pogodbenišтва se osredotoča na zagotavljanje visoke kakovosti in skrb na vseh stopnjah izvajanja projekta.

Upoštevanje navedenih temeljnih principov je opora za vodenje in izvedbo projektov energetskega pogodbeništv, pri čemer jih je treba v vsakem konkretnem projektu ponovo osmisliti in udejanjiti. Projekte energetskega pogodbeništv je mogoče izvajati v obliki klasičnih javnih naročil ali v obliki javno-zasebnih partnerstev. V 4. poglavju so ravno tako prikazane SWOT analize obeh možnih variant.

⁸⁷ Staničić, D. in drugi: Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije, julij 2014, objavljen na spletni strani: <www.transparens.eu/eu/epc-code-of-conduct>, 28. 2. 2022.

9. FINANČNA ANALIZA – JAVNO NAROČILO

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

Analizirani so bili naslednji kazalniki učinkovitosti:

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

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

Ekonomska doba projekta znaša 15 let, pri čemer bo investicija izvedena med januarjem 2025 ter marcem 2026, v nadaljnjih 13 letih in 9 mesecih pa bo MO Maribor upravljala s koncesijo. Denarni tok projekta sestoji iz stroška investicije, operativnega denarnega toka ter preostanka vrednosti, kakor so predstavljeni v nadaljevanju, za vsak posamezen objekt.

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

V finančni analizi smo v celoti izločili vpliv sončnih elektrarn, tako z vidika stroška investicije, kot z vidika doseženih prihrankov. Sončne elektrarne bodo namreč financirane iz drugega vira in po drugem javnem razpisu.

9.1. INVESTICIJA

Strošek investicije je ocenjen na 15.320.551,08 EUR z 22 % DDV, stalne cene marec 2024, kot je razvidno iz tabele na naslednji strani, od tega znaša delež financiranja MO Maribor 9.272.613,18 EUR. V finančni analizi smo upoštevali strošek investicije z vključenim DDV, saj občina nima pravice do odbitka DDV, ravno tako pa DDV ni upravičen strošek. Nadalje smo upoštevali, da sredstva kohezije znašajo 49 % upravičenih stroškov.

Tabela 83: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	474.720,40	104.438,48	579.158,88
Nadzor	356.040,30	78.328,86	434.369,16
Informiranje in komuniciranje	118.680,10	26.109,62	144.789,72
II. ENERGETSKA OBNOVA	12.083.108,36	2.658.283,84	14.741.392,20
OŠ Angela Besednjaka	1.429.663,40	314.525,95	1.744.189,35
OŠ Borci za severno mejo	1.046.906,10	230.319,34	1.277.225,44
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	270.495,30	59.508,97	330.004,27
Center Gustava Šiliha	329.287,79	72.443,31	401.731,10
OŠ Kamnica	72.950,82	16.049,18	89.000,00
OŠ Toneta Čufarja	1.190.928,86	262.004,35	1.452.933,21
Vrtec Jadvice Golež Uprava	790.404,10	173.888,90	964.293,00
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	323.313,00	71.128,86	394.441,86
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	108.550,15	23.881,03	132.431,18
Dom Antona Skale Maribor	1.330.051,43	292.611,31	1.622.662,74
Kopališče Pristan	2.977.100,00	654.962,00	3.632.062,00
OŠ Franceta Prešerna	127.868,85	28.131,15	156.000,00
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	378.730,50	83.320,71	462.051,21
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	778.475,53	171.264,62	949.740,15
Osnovna šola Janka Padežnika	391.253,30	86.075,73	477.329,03
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	121.393,44	26.706,56	148.100,00
Vrtec Studenci, enota Pekrska	132.800,13	29.216,03	162.016,16
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	203.755,33	44.826,17	248.581,50
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	79.180,33	17.419,67	96.600,00
Skupaj	12.557.828,76	2.762.722,32	15.320.551,08

Nadalje je v tem poglavju opredeljen operativni denarni tok projekta.

Tabela 84: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JN po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024

VSI OBJEKTI	2024						2025							
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	193.685,92	-	158.176,84	27.913,56	83.550,79	-	-
Nadzor	-	-	-	-	-	-	-	145.264,44	-	118.632,63	20.935,17	62.663,09	-	-
Informiranje in komuniciranje	-	-	-	-	-	-	-	48.421,48	-	39.544,21	6.978,39	20.887,70	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	4.842.148,08	-	3.954.420,93	697.838,99	2.126.627,07	-	172.078,70
OŠ Angela Besednjaka	-	-	-	-	-	-	-	583.302,67	-	476.363,84	84.064,21	251.620,76	-	-
OŠ Borci za severno mejo	-	-	-	-	-	-	-	427.137,69	-	348.829,11	61.558,08	184.255,47	-	-
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	-	-	-	-	-	-	-	110.362,08	-	90.129,03	15.905,12	47.607,17	-	-
Center Gustava Šiliha	-	-	-	-	-	-	-	134.349,42	-	109.718,69	19.362,12	57.954,65	-	-
OŠ Kamnica	-	-	-	-	-	-	-	29.763,93	-	24.307,21	4.289,51	12.839,34	-	-
OŠ Toneta Čufarja	-	-	-	-	-	-	-	485.898,97	-	396.817,50	70.026,62	209.603,48	-	-
Vrtec Jadvice Golež Uprava	-	-	-	-	-	-	-	322.484,87	-	263.362,65	46.475,76	139.111,12	-	-
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	-	-	-	-	-	-	-	131.911,70	-	107.727,89	19.010,80	56.903,09	-	-
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	-	-	-	-	-	-	-	44.288,46	-	36.168,91	6.382,75	19.104,83	-	-
Dom Antona Skale Maribor	-	-	-	-	-	-	-	505.942,99	-	413.186,78	72.915,31	234.089,05	-	71.996,06
Kopališče Pristan	-	-	-	-	-	-	-	1.214.656,80	-	991.969,72	175.053,48	523.969,60	-	-
OŠ Franceta Prešerna	-	-	-	-	-	-	-	52.170,49	-	42.605,90	7.518,69	22.504,92	-	-
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	-	-	-	-	-	-	-	154.522,04	-	126.193,00	22.269,35	66.656,57	-	-
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	-	-	-	-	-	-	-	296.512,44	-	242.151,82	42.732,67	137.011,69	-	41.383,49
Osnovna šola Janka Padežnika	-	-	-	-	-	-	-	136.870,59	-	111.777,65	19.725,47	68.860,58	-	44.628,94
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	-	-	-	-	-	-	-	49.528,52	-	40.448,30	7.137,93	21.365,25	-	-
Vrtec Studenci, enota Pekrska	-	-	-	-	-	-	-	51.318,29	-	41.909,94	7.395,87	23.372,82	-	5.616,01
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	-	-	-	-	-	-	-	78.820,53	-	64.370,10	11.359,43	35.860,94	-	8.454,21
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	-	-	-	-	-	-	-	32.305,57	-	26.382,89	4.655,80	13.935,74	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	5.035.834,00	-	4.112.597,77	725.752,55	2.210.177,86	-	172.078,70

VSI OBJEKTI	2026							SKUPAJ							SKUPAJ
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI	
I. SPLOŠNI STROŠKI	48.421,48	-	39.544,21	6.978,39	20.887,69	-	-	242.107,40	-	197.721,05	34.891,95	104.438,48	-	-	579.158,88
Nadzor	36.316,11	-	29.658,16	5.233,79	15.665,77	-	-	181.580,55	-	148.290,78	26.168,96	78.328,86	-	-	434.369,16
Informiranje in komuniciranje	12.105,37	-	9.886,05	1.744,60	5.221,92	-	-	60.526,85	-	49.430,26	8.722,99	26.109,62	-	-	144.789,72
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.210.537,02	-	988.605,23	174.459,75	531.656,76	-	43.019,67	6.052.685,10	-	4.943.026,17	872.298,73	2.658.283,83	-	215.098,37	14.741.392,20
OŠ Angela Besednjaka	145.825,67	-	119.090,96	21.016,05	62.905,19	-	-	729.128,33	-	595.454,81	105.080,26	314.525,95	-	-	1.744.189,35
OŠ Borci za severno mejo	106.784,42	-	87.207,28	15.389,52	46.063,87	-	-	533.922,11	-	436.036,39	76.947,60	230.319,34	-	-	1.277.225,44
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	27.590,52	-	22.532,26	3.976,28	11.901,79	-	-	137.952,60	-	112.661,30	19.881,40	59.508,96	-	-	330.004,27
Center Gustava Šiliha	33.587,35	-	27.429,67	4.840,53	14.488,66	-	-	167.936,77	-	137.148,36	24.202,65	72.443,31	-	-	401.731,10
OŠ Kamnica	7.440,98	-	6.076,80	1.072,38	3.209,84	-	-	37.204,92	-	30.384,02	5.361,89	16.049,18	-	-	89.000,00
OŠ Toneta Čufarja	121.474,74	-	99.204,37	17.506,65	52.400,87	-	-	607.373,72	-	496.021,87	87.533,27	262.004,35	-	-	1.452.933,21
Vrtec Jadvice Golež Uprava	80.621,22	-	65.840,66	11.618,94	34.777,78	-	-	403.106,09	-	329.203,31	58.094,70	173.888,90	-	-	964.293,00
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	32.977,93	-	26.931,97	4.752,70	14.225,77	-	-	164.889,63	-	134.659,86	23.763,51	71.128,86	-	-	394.441,86
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	11.072,12	-	9.042,23	1.595,69	4.776,21	-	-	55.360,58	-	45.211,14	7.978,44	23.881,04	-	-	132.431,19
Dom Antona Skale Maribor	126.485,75	-	103.296,69	18.228,83	58.522,26	-	17.999,01	632.428,74	-	516.483,47	91.144,14	292.611,31	-	89.995,07	1.622.662,74
Kopališče Pristan	303.664,20	-	247.992,43	43.763,37	130.992,40	-	-	1.518.321,00	-	1.239.962,15	218.816,85	654.962,00	-	-	3.632.062,00
OŠ Franceta Prešerna	13.042,62	-	10.651,48	1.879,67	5.626,23	-	-	65.213,11	-	53.257,38	9.398,36	28.131,15	-	-	156.000,00
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	38.630,51	-	31.548,25	5.567,34	16.664,14	-	-	193.152,56	-	157.741,25	27.836,69	83.320,71	-	-	462.051,21
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	74.128,11	-	60.537,96	10.683,17	34.252,92	-	10.345,87	370.640,55	-	302.689,78	53.415,84	171.264,61	-	51.729,36	949.740,14
Osnovna šola Janka Padežnika	34.217,65	-	27.944,41	4.931,37	17.215,15	-	11.157,23	171.088,24	-	139.722,06	24.656,83	86.075,73	-	55.786,17	477.329,03
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	12.382,13	-	10.112,07	1.784,48	5.341,31	-	-	61.910,66	-	50.560,37	8.922,42	26.706,56	-	-	148.100,00
Vrtec Studenci, enota Pekska	12.829,57	-	10.477,48	1.848,97	5.843,21	-	1.404,00	64.147,86	-	52.387,42	9.244,84	29.216,03	-	7.020,01	162.016,16
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	19.705,13	-	16.092,52	2.839,86	8.965,23	-	2.113,55	98.525,66	-	80.462,62	14.199,29	44.826,17	-	10.567,76	248.581,50
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	8.076,39	-	6.595,72	1.163,95	3.483,93	-	-	40.381,97	-	32.978,61	5.819,75	17.419,67	-	-	96.600,00
SKUPAJ VSI OBJEKTI	1.258.958,50	-	1.028.149,44	181.438,14	552.544,45	-	43.019,67	6.294.792,50	-	5.140.747,22	907.190,68	2.762.722,31	-	215.098,37	15.320.551,08

Tabela 85: Razdelitev stroškov energetske obnove v JN na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene marec 2024

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	474.720,40 €	- €	104.438,48 €	579.158,88 €	3,78%
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	242.107,40 €	- €	104.438,48 €	346.545,88 €	2,26%
Kohezijski sklad (85 %)	197.721,05 €	- €	- €	197.721,05 €	1,29%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	34.891,95 €	- €	- €	34.891,95 €	0,23%
II. ENERGETSKA OBNOVA	11.868.010,00 €	215.098,37 €	2.658.283,83 €	14.741.392,20 €	96,22%
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	6.052.685,10 €	215.098,37 €	2.658.283,83 €	8.926.067,30 €	58,26%
Kohezijski sklad (85 %)	4.943.026,17 €	- €	- €	4.943.026,17 €	32,26%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	872.298,73 €	- €	- €	872.298,73 €	5,69%
SKUPAJ					
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	6.294.792,50 €	215.098,37 €	2.762.722,31 €	9.272.613,18 €	60,52%
Kohezijski sklad (85 %)	5.140.747,22 €	- €	- €	5.140.747,22 €	33,55%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	907.190,68 €	- €	- €	907.190,68 €	5,92%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	12.342.730,40 €	215.098,37 €	2.762.722,31 €	15.320.551,08 €	100,00%



9.2. OPERATIVNI DENARNI TOK PROJEKTA

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 13 let in 9 mesecev.

9.2.1. Prihodki

V primeru celovite energetske prenove objektov v lasti MO Maribor znašajo skupni letni zajamčeni prihranki 185.232 EUR, kolikor znašajo prihranki iz naslova manjše porabe toplote in električne energije. Primerjava z javno-zasebnim partnerstvom pokaže, da so skupni prihranki v primeru javnega naročila nižji, kot v primeru javno-zasebnega partnerstva iz sledečih razlogov:

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

9.2.2. Odhodki

Med odhodki MO Maribor smo upoštevali strošek vzdrževanja. Ta sestoji iz stroškov rednega vzdrževanja izvedenih ukrepov in stroškov investicijskega vzdrževanja

izvedenih ukrepov. Strošek rednega vzdrževanja smo skladno z izdelanimi REP-i ocenili na 57.885 EUR letno in v primeru javno-zasebnega partnerstva predstavljajo 20 % skupnih zagotovljenih prihrankov.

9.3. PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA

Preostanek vrednosti projekta v njegovem 15. letu znaša 8.760.254 EUR ob upoštevanju neto vrednosti del energetske obnove v višini 12.083.108 EUR ter 2 % letne amortizacijske stopnje.

9.4. PRIKAZ FINANČNIH DENARNIH TOKOV IN FINANČNIH KAZALNIKOV

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta za MO Maribor v primeru javnega naročila. Kot je razvidno, ti ne upravičujejo izvedbo investicije, saj je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -2.441.043 EUR. Investicijska sredstva se posledično ne povrnejo.

Tabela 86: Finančni kazalniki MO Maribor za javno naročilo

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-2.441.043 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	1,30%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,28
Količnik relativne koristnosti	0,74
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

Tabela 87: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika MO Maribor, stalne cene marec 2024

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1. Investicija	-	-7.418.091	-1.854.523	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Operativni denarni tok																
Prihodki	-	-	169.487	225.983	225.983	225.983	225.983	225.983	225.983	225.983	225.983	225.983	225.983	225.983	225.983	225.983
prihranki TE in EE	-	-	138.924	185.232	185.232	185.232	185.232	185.232	185.232	185.232	185.232	185.232	185.232	185.232	185.232	185.232
prihranek DDV zaradi nižjih stroškov energije	-	-	30.563	40.751	40.751	40.751	40.751	40.751	40.751	40.751	40.751	40.751	40.751	40.751	40.751	40.751
Odhodki	-	-	-52.965	-70.620	-70.620	-70.620	-70.620	-70.620	-70.620	-70.620	-70.620	-70.620	-70.620	-70.620	-70.620	-70.620
strošek vzdrževanja	-	-	-43.414	-57.885	-57.885	-57.885	-57.885	-57.885	-57.885	-57.885	-57.885	-57.885	-57.885	-57.885	-57.885	-57.885
DDV pri stroških vzdrževanja	-	-	-9.551	-12.735	-12.735	-12.735	-12.735	-12.735	-12.735	-12.735	-12.735	-12.735	-12.735	-12.735	-12.735	-12.735
OPERATIVNI DENARNI TOK	-	-	116.522	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363
3. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.760.254
NETO DENARNI TOK	-	-7.418.091	-1.738.000	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	155.363	8.915.617
Diskontirani neto denarni tok	-	-7.132.779	-1.606.879	138.117	132.805	127.697	122.786	118.063	113.522	109.156	104.958	100.921	97.039	93.307	89.718	4.950.525
Diskontirane vrednosti koristi	-	-	156.700	200.898	193.171	185.741	178.597	171.728	165.123	158.772	152.666	146.794	141.148	135.719	130.499	4.989.738
Diskontirane vrednosti stroškov	-	7.132.779	1.763.579	62.781	60.366	58.044	55.812	53.665	51.601	49.616	47.708	45.873	44.109	42.412	40.781	39.213
Doba vračanja naložbe	-	-7.132.779	-8.739.658	-8.601.541	-8.468.736	-8.341.039	-8.218.253	-8.100.190	-7.986.668	-7.877.512	-7.772.554	-7.671.633	-7.574.594	-7.481.287	-7.391.569	-2.441.043



10. FINANČNA ANALIZA – JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

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

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

Ekonomska doba projekta znaša 15 let, pri čemer bo investicija izvedena med januarjem 2025 ter marcem 2026, v nadaljnjih 13 letih in 9 mesecih pa bo koncesionar upravljal s koncesijo. Denarni tok projekta sestoji iz stroška investicije, operativnega denarnega toka ter preostanka vrednosti, kakor so predstavljeni v nadaljevanju, za vsak posamezen objekt.

V spodnji tabeli je prikazana ocena vrednosti celotne investicije, po stalnih cenah marec 2024. Energetska prenova objektov v lasti MO Maribor bo izvedena z javno-zasebnim partnerstvom, pri čemer zasebni partner financira 51 % upravičenih in 51 % neupravičenih stroškov energetske obnove, sredstva kohezije predstavljajo 49 % upravičenih stroškov, medtem ko MO Maribor financira 0 % upravičenih stroškov ter 49 % neupravičenih stroškov. Stroški energetske obnove vsebujejo povračljiv 22 % DDV v višini 2.658.283,84 EUR.

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

V finančni analizi smo v celoti izločili vpliv sončnih elektrarn, tako z vidika stroška investicije, kot z vidika doseženih prihrankov. Sončne elektrarne bodo namreč financirane iz drugega vira in po drugem javnem razpisu.

Tabela 88: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	474.720,40	104.438,48	579.158,88
Nadzor	356.040,30	78.328,86	434.369,16
Informiranje in komuniciranje	118.680,10	26.109,62	144.789,72
II. ENERGETSKA OBNOVA	12.083.108,36	-	12.083.108,36
OŠ Angela Besednjaka	1.429.663,40	-	1.429.663,40
OŠ Borci za severno mejo	1.046.906,10	-	1.046.906,10
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	270.495,30	-	270.495,30
Center Gustava Šiliha	329.287,79	-	329.287,79
OŠ Kamnica	72.950,82	-	72.950,82
OŠ Toneta Čufarja	1.190.928,86	-	1.190.928,86
Vrtec Jadvice Golež Uprava	790.404,10	-	790.404,10
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	323.313,00	-	323.313,00
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	108.550,15	-	108.550,15
Dom Antona Skale Maribor	1.330.051,43	-	1.330.051,43
Kopališče Pristan	2.977.100,00	-	2.977.100,00
OŠ Franceta Prešerna	127.868,85	-	127.868,85
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	378.730,50	-	378.730,50
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	778.475,53	-	778.475,53
Osnovna šola Janka Padežnika	391.253,30	-	391.253,30
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	121.393,44	-	121.393,44
Vrtec Studenci, enota Pekrska	132.800,13	-	132.800,13
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	203.755,33	-	203.755,33
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	79.180,33	-	79.180,33
Skupaj	12.557.828,76	104.438,48	12.662.267,24



Tabela 89: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, marec 2024

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI	MOM	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	MOM - DDV	Zasebni partner	MOM - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	193.685,92	-	158.176,84	27.913,56	83.550,79	-	-
Nadzor	-	-	-	-	-	-	-	145.264,44	-	118.632,63	20.935,17	62.663,09	-	-
Informiranje in komuniciranje	-	-	-	-	-	-	-	48.421,48	-	39.544,21	6.978,39	20.887,70	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	-	4.842.148,08	3.954.420,93	697.838,99	-	87.760,13	84.318,56
OŠ Angela Besednjaka	-	-	-	-	-	-	-	-	583.302,67	476.363,84	84.064,21	-	-	-
OŠ Borci za severno mejo	-	-	-	-	-	-	-	-	427.137,69	348.829,11	61.558,08	-	-	-
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	-	-	-	-	-	-	-	-	110.362,08	90.129,03	15.905,12	-	-	-
Center Gustava Šiliha	-	-	-	-	-	-	-	-	134.349,42	109.718,69	19.362,12	-	-	-
OŠ Kamnica	-	-	-	-	-	-	-	-	29.763,93	24.307,21	4.289,51	-	-	-
OŠ Toneta Čufarja	-	-	-	-	-	-	-	-	485.898,97	396.817,50	70.026,62	-	-	-
Vrtec Jadvice Golež Uprava	-	-	-	-	-	-	-	-	322.484,87	263.362,65	46.475,76	-	-	-
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	-	-	-	-	-	-	-	-	131.911,70	107.727,89	19.010,80	-	-	-
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	-	-	-	-	-	-	-	-	44.288,46	36.168,91	6.382,75	-	-	-
Dom Antona Skale Maribor	-	-	-	-	-	-	-	-	505.942,99	413.186,78	72.915,31	-	36.717,99	35.278,07
Kopališče Pristan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.214.656,80	991.969,72	175.053,48	-	-	-
OŠ Franceta Prešerna	-	-	-	-	-	-	-	-	52.170,49	42.605,90	7.518,69	-	-	-
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	-	-	-	-	-	-	-	-	154.522,04	126.193,00	22.269,35	-	-	-
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	-	-	-	-	-	-	-	-	296.512,44	242.151,82	42.732,67	-	21.105,58	20.277,91
Osnovna šola Janka Padežnika	-	-	-	-	-	-	-	-	136.870,59	111.777,65	19.725,47	-	22.760,76	21.868,18
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	-	-	-	-	-	-	-	-	49.528,52	40.448,30	7.137,93	-	-	-
Vrtec Studenci, enota Pekrska	-	-	-	-	-	-	-	-	51.318,29	41.909,94	7.395,87	-	2.864,16	2.751,84
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	-	-	-	-	-	-	-	-	78.820,53	64.370,10	11.359,43	-	4.311,65	4.142,56
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	-	-	-	-	-	-	-	-	32.305,57	26.382,89	4.655,80	-	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	193.685,92	4.842.148,08	4.112.597,77	725.752,55	83.550,79	87.760,13	84.318,56

Tabela 90: Razdelitev stroškov energetske obnove v JZP na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene marec 2024

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	474.720,40 €	- €	104.438,48 €	579.158,88 €	4,57%
Zasebni partner	- €	- €	- €	- €	0,00%
MOM	242.107,40 €	- €	104.438,48 €	346.545,88 €	2,74%
Kohezijski sklad (85 %)	197.721,05 €	- €	- €	197.721,05 €	1,56%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	34.891,95 €	- €	- €	34.891,95 €	0,28%
II. ENERGETSKA OBNOVA	11.868.009,99 €	215.098,37 €	- €	12.083.108,36 €	95,43%
Zasebni partner	6.052.685,10 €	109.700,17 €	- €	6.162.385,27 €	48,67%
MOM	- €	105.398,20 €	- €	105.398,20 €	0,83%
Kohezijski sklad (85 %)	4.943.026,16 €	- €	- €	4.943.026,16 €	39,04%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	872.298,73 €	- €	- €	872.298,73 €	6,89%
SKUPAJ					
Zasebni partner	6.052.685,10 €	109.700,17 €	- €	6.162.385,27 €	48,67%
MOM	242.107,40 €	105.398,20 €	104.438,48 €	451.944,08 €	3,57%
Kohezijski sklad (85 %)	5.140.747,21 €	- €	- €	5.140.747,21 €	40,60%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	907.190,68 €	- €	- €	907.190,68 €	7,16%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	12.342.730,39 €	215.098,37 €	104.438,48 €	12.662.267,24 €	100,00%



10.1. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA ZASEBNEGA PARTNERJA

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

10.1.1. Investicija

Strošek energetske obnove je ocenjen na 12.557.828,76 EUR brez DDV, stalne cene marec 2024. Zasebni partner bo financiral 6.162.385,26 EUR, kot je razvidno iz tabele v 10. poglavju. Znesek povračljivega 22 % DDV znaša 2.658.283,84 EUR.

Tabela 91: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	474.720,40	104.438,48	579.158,88
Nadzor	356.040,30	78.328,86	434.369,16
Informiranje in komuniciranje	118.680,10	26.109,62	144.789,72
II. ENERGETSKA OBNOVA	12.083.108,36	-	12.083.108,36
OŠ Angela Besednjaka	1.429.663,40	-	1.429.663,40
OŠ Borci za severno mejo	1.046.906,10	-	1.046.906,10
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	270.495,30	-	270.495,30
Center Gustava Šiliha	329.287,79	-	329.287,79
OŠ Kamnica	72.950,82	-	72.950,82
OŠ Toneta Čufarja	1.190.928,86	-	1.190.928,86
Vrtec Jadvice Golež Uprava	790.404,10	-	790.404,10
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	323.313,00	-	323.313,00
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	108.550,15	-	108.550,15
Dom Antona Skale Maribor	1.330.051,43	-	1.330.051,43
Kopališče Pristan	2.977.100,00	-	2.977.100,00
OŠ Franceta Prešerna	127.868,85	-	127.868,85
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	378.730,50	-	378.730,50
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	778.475,53	-	778.475,53
Osnovna šola Janka Padežnika	391.253,30	-	391.253,30
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	121.393,44	-	121.393,44
Vrtec Studenci, enota Pekrska	132.800,13	-	132.800,13
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	203.755,33	-	203.755,33
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	79.180,33	-	79.180,33
Skupaj	12.557.828,76	104.438,48	12.662.267,24

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

10.1.2. Operativni denarni tok projekta

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 13 let in 9 mesecev.

10.1.2.1. Prihodki

V primeru celovite energetske prenove objektov v lasti MO Maribor znašajo letni zjamčeni prihranki 289.425 EUR. Udeležba javnega partnerja na prihrankih znaša 1 %, medtem ko znaša udeležba zasebnega partnerja na prihrankih 99 % oziroma 286.530 EUR. Slednji znesek smo v finančni analizi upoštevali kot prihodek zasebnega partnerja in ga poimenovali prihodek iz naslova upravljanja s koncesijo.

10.1.2.2. Odhodki

Med odhodki zasebnega partnerja smo upoštevali strošek izvajanja koncesije, ki znaša 60 % ocenjenih stroškov vzdrževanja oziroma 34.731 EUR letno.

10.1.3. Preostanek vrednosti projekta

Preostanek vrednosti projekta v njegovem 15. letu znaša 8.760.254 EUR ob upoštevanju neto vrednosti del energetske obnove ter 2 % letne amortizacijske stopnje.

10.1.4. Prikaz finančnih denarnih tokov in finančnih kazalnikov

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta z vidika zasebnega partnerja. Kot je razvidno, ti upravičujejo izvedbo investicije, saj je neto sedanja vrednost projekta pozitivna in znaša 717.473 EUR. Investicijska sredstva se posledično povrnejo v 15 letih.

Tabela 92: Finančni kazalniki zasebnega partnerja

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	717.473 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	6,10%
Relativna neto sedanja vrednost	0,15
Količnik relativne koristnosti	1,12
Doba vračanja investicijskih sredstev	15 let

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

Tabela 93: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-505.708 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	6,10%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,11
Količnik relativne koristnosti	0,92
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne



10.2. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA JAVNEGA PARTNERJA

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

10.2.1. Investicija

Strošek energetske obnove je ocenjen na 12.557.828,76 EUR brez DDV, stalne cene marec 2024. Javni partner bo financiral 451.944,09 EUR, kar predstavlja 3,57 % celotne investicije.

Tabela 96: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	474.720,40	104.438,48	579.158,88
Nadzor	356.040,30	78.328,86	434.369,16
Informiranje in komuniciranje	118.680,10	26.109,62	144.789,72
II. ENERGETSKA OBNOVA	12.083.108,36	-	12.083.108,36
OŠ Angela Besednjaka	1.429.663,40	-	1.429.663,40
OŠ Borci za severno mejo	1.046.906,10	-	1.046.906,10
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	270.495,30	-	270.495,30
Center Gustava Šiliha	329.287,79	-	329.287,79
OŠ Kamnica	72.950,82	-	72.950,82
OŠ Toneta Čufarja	1.190.928,86	-	1.190.928,86
Vrtec Jadvice Golež Uprava	790.404,10	-	790.404,10
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	323.313,00	-	323.313,00
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	108.550,15	-	108.550,15
Dom Antona Skale Maribor	1.330.051,43	-	1.330.051,43
Kopališče Pristan	2.977.100,00	-	2.977.100,00
OŠ Franceta Prešerna	127.868,85	-	127.868,85
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	378.730,50	-	378.730,50
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	778.475,53	-	778.475,53
Osnovna šola Janka Padežnika	391.253,30	-	391.253,30
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	121.393,44	-	121.393,44
Vrtec Studenci, enota Pekrska	132.800,13	-	132.800,13
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	203.755,33	-	203.755,33
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	79.180,33	-	79.180,33
Skupaj	12.557.828,76	104.438,48	12.662.267,24

Nadalje je v tem poglavju opredeljen operativni denarni tok projekta.

10.2.2. Operativni denarni tok projekta

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 13 let in 9 mesecev.

10.2.2.1. Prihodki

V primeru celovite energetske prenove objektov v lasti MO Maribor, znašajo zajamčeni letni prihranki 289.425 EUR. Slednje smo v finančni analizi upoštevali kot prihodek javnega partnerja. Posledično prihaja do prihranka plačila DDV zaradi zajamčenih prihrankov v višini 63.673 EUR.

10.2.2.2. Odhodki

Letni odhodek javnega partnerja predstavlja strošek upravljanja s koncesijo, ki ga bo zasebni partner zaračunal javnemu partnerju v višini 99 % zajamčenih prihrankov oziroma 286.530 EUR letno. DDV pri storitvi upravljanja s koncesijo znaša 63.037 EUR letno.

10.2.3. Preostanek vrednosti projekta

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

10.2.4. Prikaz finančnih denarnih tokov in finančnih kazalnikov

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta z vidika javnega partnerja. Kot je razvidno, je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -396.171 EUR. Investicijska sredstva se posledično ne povrnejo.

Tabela 97: Finančni kazalniki javnega partnerja

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-396.171 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	-21,62%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,92
Količnik relativne koristnosti	0,90
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

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

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



Tabela 98: Finančni denarni tok projekta z vidika javnega partnerja, stalne cene marec 2024

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1. Investicija	-	-361.555	-90.389	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Operativni denarni tok																
Prihodki	-	-	264.823	353.098	353.098	353.098	353.098	353.098	353.098	353.098	353.098	353.098	353.098	353.098	353.098	353.098
zajamčeni prihranki	-	-	217.068	289.425	289.425	289.425	289.425	289.425	289.425	289.425	289.425	289.425	289.425	289.425	289.425	289.425
prihranek DDV zaradi zajamčenih prihrankov	-	-	47.755	63.673	63.673	63.673	63.673	63.673	63.673	63.673	63.673	63.673	63.673	63.673	63.673	63.673
Odhodki	-	-	-262.175	-349.567	-349.567	-349.567	-349.567	-349.567	-349.567	-349.567	-349.567	-349.567	-349.567	-349.567	-349.567	-349.567
storitev energetskega upravljanja	-	-	-214.898	-286.530	-286.530	-286.530	-286.530	-286.530	-286.530	-286.530	-286.530	-286.530	-286.530	-286.530	-286.530	-286.530
DDV pri storitvi energetskega upravljanja	-	-	-47.277	-63.037	-63.037	-63.037	-63.037	-63.037	-63.037	-63.037	-63.037	-63.037	-63.037	-63.037	-63.037	-63.037
OPERATIVNI DENARNI TOK	-	-	2.648	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531
3. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NETO DENARNI TOK	-	-361.555	-87.741	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531
Diskontirani neto denarni tok	-	-347.649	-81.121	3.139	3.018	2.902	2.791	2.683	2.580	2.481	2.385	2.294	2.205	2.121	2.039	1.961
Diskontirane vrednosti koristi	-	-	244.844	313.903	301.830	290.221	279.058	268.325	258.005	248.082	238.540	229.366	220.544	212.061	203.905	196.063
Diskontirane vrednosti stroškov	-	347.649	325.965	310.764	298.811	287.319	276.268	265.642	255.425	245.601	236.155	227.072	218.338	209.941	201.866	194.102
Doba vračanja naložbe	-	-347.649	-428.770	-425.631	-422.613	-419.711	-416.920	-414.237	-411.657	-409.176	-406.791	-404.497	-402.292	-400.171	-398.132	-396.171



10.3. FINANČNI UČINKI Z VIDIKA PROJEKTA

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

10.3.1. Investicija

Kot je razvidno iz tabele o ocenjeni vrednosti investicije, je celotni strošek investicije ocenjen na 12.557.828,76 EUR brez DDV, stalne cene marec 2024. Skupni znesek sofinanciranja s strani zasebnega partnerja in MOM znaša 6.614.329,35 EUR, kakor izhaja iz tabele na začetku tega poglavja.

Tabela 99: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, marec 2024

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	474.720,40	104.438,48	579.158,88
Nadzor	356.040,30	78.328,86	434.369,16
Informiranje in komuniciranje	118.680,10	26.109,62	144.789,72
II. ENERGETSKA OBNOVA	12.083.108,36	-	14.741.392,20
OŠ Angela Besednjaka	1.429.663,40	-	1.744.189,35
OŠ Borci za severno mejo	1.046.906,10	-	1.277.225,44
OŠ Franc Rozman Stane PŠ Košaki	270.495,30	-	330.004,27
Center Gustava Šiliha	329.287,79	-	401.731,10
OŠ Kamnica	72.950,82	-	89.000,00
OŠ Toneta Čufarja	1.190.928,86	-	1.452.933,21
Vrtec Jadvice Golež Uprava	790.404,10	-	964.293,00
Vrtec Jožice Flander PE Vančka Šarha	323.313,00	-	394.441,86
Vrtec Tezno Maribor PE Mišmaš Uprava	108.550,15	-	132.431,18
Dom Antona Skale Maribor	1.330.051,43	-	1.622.662,74
Kopališče Pristan	2.977.100,00	-	3.632.062,00
OŠ Franceta Prešerna	127.868,85	-	156.000,00
Vrtec Ivana Glinška PE Smetanova	378.730,50	-	462.051,21
Vrtec Studenci Maribor PE Poljane	778.475,53	-	949.740,15
Osnovna šola Janka Padežnika	391.253,30	-	477.329,03
Vrtec Ivana Glinška, enota Pristan	121.393,44	-	148.100,00
Vrtec Studenci, enota Pekrska	132.800,13	-	162.016,16
Svetovalni center za otroke, mladostnike in starše	203.755,33	-	248.581,50
Vrtec Studenci, enota Radvanje jasli	79.180,33	-	96.600,00
Skupaj	12.557.828,76	104.438,48	15.320.551,08

Nadalje je v tem poglavju opredeljen operativni denarni tok projekta.

10.3.2. Operativni denarni tok projekta

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 13 let in 9 mesecev.

10.3.2.1. Prihodki

V primeru energetske prenove objektov v lasti MO Maribor znašajo zajamčeni letni prihranki 289.425 EUR in smo jih v finančni analizi upoštevali kot prihodek projekta.

10.3.2.2. Odhodki

Letni odhodek projekta predstavlja strošek upravljanja s koncesijo v višini 99 % zajamčenih prihrankov oziroma 286.530 EUR.

10.3.3. Preostanek vrednosti projekta

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

10.3.4. Prikaz finančnih kazalnikov, finančne vrzeli ter finančne vzdržnosti

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta z vidika celotnega projekta. Kot je razvidno, je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -6.282.282 EUR. Finančna vrzel je 100,00 %. Ob upoštevanju 49 % sofinanciranja upravičenih stroškov s strani sredstev kohezije, znaša finančna vzdržnost projekta 39.795,87 EUR.

Tabela 100: Finančni kazalniki projekta

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-6.282.282 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	-1,19
Količnik relativne koristnosti	0,31
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

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

11. EKONOMSKA ANALIZA

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

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

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

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

- davki in prispevki, vključeni v ceno investicije
- povečanje BDP zaradi multiplikativnega učinka investicije
- zmanjšanje emisij CO₂

11.1. DAVKI IN PRISPEVKI, VKLJUČENI V CENO INVESTICIJE

11.1.1. Davki in prispevki, vključeni v ceno stroškov energetske obnove

Za preračun investicijskih izdatkov ter stroškov vzdrževanja v javno-zasebnem partnerstvu smo uporabili konverzijski faktor 0,86. Stroški energetske obnove ne vsebujejo 22 % DDV. Nadalje ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 65 %

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

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

11.2. POVEČANJE BDP ZARADI MULTIPLIKATIVNEGA UČINKA INVESTICIJE

V skladu z ekonomsko teorijo in prakso, vsaka investicija poveča potrošnjo in posledično bruto družbeni proizvod (BDP) družbe. Pri tem pa se je pomembno zavedati, da investicija poveča BDP družbe za več, kot pa sama znaša. Ta učinek imenujemo multiplikacijski učinek investicije in je različen od panoge do panoge. V gradbeništvu znaša multiplikacijski učinek od 2,2 – 2,5⁸⁸ in ima kot tak izjemno pomemben vpliv na ostale dejavnosti. Z drugimi besedami, povečanje investicije v gradbeništvu za 1 enoto, bo povečalo BDP družbe za 2,2 – 2,5 enote. Za potrebe ekonomske analize smo upoštevali investicijski multiplikator v višini 2,2, od tako dobljenega povečanja BDP, pa smo odšteli predmetno investicijo v energetske obnovo. Tako smo dobili neto multiplikativni učinek, ki ga bo posamezna investicija v energetske obnovo povzročila, ter ga razdelili na 3 leta.

11.3. ZMANJŠANJE EMISIJ CO₂

Energetska obnova stavb bo imela za posledico nižjo porabo energije in posledično zmanjšanje emisij CO₂. Prihranke zaradi manjšega onesnaževanja s CO₂ je možno izračunati s pomočjo vrednosti emisijskih kuponov, s katerimi se trguje na CarbonTradeExchange. V skladu s Sklepom o povprečni ceni emisijskih kuponov v letu

⁸⁸ Gospodarska zbornica Slovenije, Neugodna slika gradbeništvu v Sloveniji – slovensko gradbeništvo je pred izjemno zahtevnimi izzivi, 24.11.2010

2023, ki ga je izdalo Ministrstvo RS za okolje in prostor⁸⁹, in je zadnji uradno objavljeni dokument glede cene emisijskih kuponov, je povprečna vrednost emisijskega kupona v letu 2023 za 1 tona CO₂ znašala 83,30 EUR. To ceno smo tudi upoštevali pri izračunavanju ekonomskih koristi zaradi manjšega onesnaževanja.

11.4. EKONOMSKE KORISTI, KI JIH NI BILO MOŽNO OVREDNOTITI

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

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

⁸⁹ Sklep o povprečni ceni emisijskih kuponov v letu 2023, Ministrstvo RS za okolje in prostor, januar 2024.

11.5. EKONOMSKE KORISTI NA RAVNI PROJEKTA

Pri objektih v lasti MO Maribor smo letno ekonomsko korist ocenili na 5.093.051 EUR in sicer:

- znesek investicije v energetska obnovo je ocenjen na 12.557.829 EUR brez DDV, kar pomeni, da znaša neto povečanje BDP družbe 15.069.395 EUR za celotno obdobje trajanja projekta oziroma 5.023.132 EUR letno v prvih treh letih projekta
- energetska obnova objekta bo povzročila letno zmanjšanje emisij CO₂ v višini 839.370 kg. Pri uradni ceni kupona 83,30 EUR za tono to pomeni, da znaša letni prihranek iz naslova zmanjšanja emisij CO₂ 69.920 EUR.

V spodnji tabeli so prikazani ekonomski kazalniki projekta. Kot je razvidno, je z upoštevanjem širših družbenih koristi investicija upravičljiva tako v primeru javnega naročila kot v primeru JZP, vendar so ekonomski kazalniki boljši v primeru JZP, ko znaša neto sedanja vrednost 13.176.034 EUR, količnik relativne koristnosti pa 5,39. Sredstva investicije se povrnejo v 2 letih. Investicija je upravičena iz naslova širših družbeno ekonomskih koristi, ki jih prinaša družbi.

Tabela 103: Primerjava ekonomskih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo

Ekonomski kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	11.647.763 €	13.176.034 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	44,67%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	1,87	44,49
Količnik relativne koristnosti	1,95	5,39
Doba vračanja investicijskih sredstev	3 leta	2 leti

Kot je razvidno iz zgornje tabele, dosega izvedba investicije z javno-zasebnim partnerstvom boljše kazalnike kot izvedba z javnim naročilom in je izvedba projekta ekonomsko upravičena.

12. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJ

12.1. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

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

V analizi občutljivosti projekta so upoštevane naslednje variante:

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

V primeru izvedbe projekta energetske sanacija stavb v lasti MO Maribor se pokaže, da je ta nekoliko bolj občutljiv na spremembo cen investicijskih stroškov, kot na spremembo obratovalnih stroškov ter družbenih koristi. V primeru javno-zasebnega partnerstva ima zvišanje investicije za 1 % učinek na finančno neto sedanjo vrednost v višini -1,09 %, medtem ko ima učinek na ekonomsko neto sedanjo vrednost v višini 0,95 %. Omenjeni učinek je posledica dejstva, da ima zvišanje vrednosti investicije posredno za posledico zvišanje multiplikacijskega učinka investicije na BDP ter zvišanje preostanka vrednosti investicije, oba učinka skupaj pa presežeta negativni učinek zvišanja stroška investicije. Neposredni učinek zvišanja multiplikacijskega učinka pa se vidi pri zvišanju ekonomskih koristi za 1 %, ki ima za posledico zvišanje ekonomske neto sedanje vrednosti za 1,03 %. Pri tem velja poudariti, da spodnja tabela vključuje le tiste ekonomske koristi, ki jih je bilo možno ovrednotiti, medtem ko niso vanj vključene vse ostale družbene koristi, ki jih ni bilo moč ovrednotiti.

Tabela 106: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo

Preizkušena spremenljivka	Sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-	Sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-	Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-	Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti (%) +/-
Investicijski stroški - povečanje za 1 %	-0,02%	-1,63%	n/a	0,83%
Investicijski stroški - zmanjšanje za 1 %	0,02%	1,63%	n/a	-0,83%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - povečanje za 1 %	-0,01%	-0,29%	n/a	-0,03%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - zmanjšanje za 1 %	0,01%	0,29%	n/a	0,03%
Družbene koristi - povečanje za 1 %	/	/	n/a	1,16%
Družbene koristi - zmanjšanje za 1 %	/	/	n/a	-1,16%

Tabela 107: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno-zasebno partnerstvo

Preizkušena spremenljivka	Sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-	Sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-	Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-	Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti (%) +/-
Investicijski stroški - povečanje za 1 %	-0,07%	-1,09%	n/a	0,95%
Investicijski stroški - zmanjšanje za 1 %	0,07%	1,09%	n/a	-0,95%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - povečanje za 1 %	n/a	-8,76%	n/a	-0,20%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - zmanjšanje za 1 %	n/a	8,76%	n/a	0,20%
Družbene koristi - povečanje za 1 %	/	/	n/a	1,03%
Družbene koristi - zmanjšanje za 1 %	/	/	n/a	-1,03%

12.2. ANALIZA TVEGANJ

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih učinkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja).

Glavna tveganja pri predmetni investiciji so tehnične in stroškovne narave, pri čemer gre zlasti za nepredvidene dogodke med gradnjo, ki bi lahko zakasnili ali podražili projekt. Tudi ta tveganja niso zanemarljiva, saj gre za tehnično zahtevnejši projekt. V spodnji tabeli je prikazana ocena tveganj investicije.

Tabela 108: Ocena tveganja za javno naročilo

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

V primeru javnega naročila so tveganja višja kot v primeru javno-zasebnega partnerstva, saj MO Maribor nosi vsa tveganja projekta in jih ne prenese na zasebnega partnerja. Tako prevzema MO Maribor tveganje, da bodo stroški investicije na koncu višji od predvidenih, da bodo doseženi manjši prihranki od načrtovanih, posledično bodo manjše ekonomske koristi in podobno. Ta tveganja so toliko večja, ker energetska upravljanje ni osnovna dejavnost MO Maribor in posledično tudi nima potrebnega znanja za njegovo uspešno in strokovno učinkovito in izvajanje.

Tabela 109: Ocena tveganja za javno-zasebno partnerstvo

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

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

13. OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

Kakor že predhodno opisano, predmetni investicijski dokument obravnava naslednje variante:

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

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

Varianti B in C sta bili analizirani z vidika finančnih in ekonomskih kazalnikov, v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ⁹⁰ ter v skladu s pogoji Javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023⁹¹ (JOB-2021).

Pogoje slednjega smo upoštevali, ker novi razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb za prihodnje obdobje še ni bil objavljen.⁹² Kot optimalna je bila izbrana tista, ki ima je imela najboljše vrednosti omenjenih kazalnikov, kar z drugimi besedami pomeni, da optimalna varianta predstavlja najmanjšo obremenitev za proračun MOM ter hkrati omogoča doseganje najvišjih ekonomskih koristi družbe. Za izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov smo upoštevali:

- vrednost investicije,

⁹⁰ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih finance, Uradni list št. 60/6, 54/10 in 27/16.

⁹¹ Javni razpisi za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023, Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020.

⁹² Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo vse zainteresirane obvešča, da je v pripravi Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2024, 2025 in 2026, ki se bo izvedel v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, objava z dne 6. 2. 2024, dostopno na: <<https://www.gov.si/novice/2024-02-06-najava-objave-javnega-razpisa-za-sofinanciranje-energetske-prenove-stavb-v-lasti-in-rabi-obcin/>>, 12. 3. 2024.

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