



OBČINA CERKVENJAK
Občinski svet

Številka: 360-01/2015

Datum: 29. 1. 2020

Predlog

**SKLEPA O POTRDTVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP) ZA
PROJEKT »ENERGETSKA SANACIJA OSNOVNE ŠOLE CERKVENJAK
– VITOMARCI«**

PREDLAGATELJ: Župan Občine Cerkevnik

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Cerkevnik in Energo-Jug d.o.o.

VRSTA POSTOPKA: POSTOPEK ZA SPREJEM AKTA V ENI OBRAVNAVI - 72. člen
Poslovnika Občinskega sveta Občine Cerkevnik

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi - ZLS (Ur. l. RS., št. 94/07-UPB2, 27/08, 76/08, 100/08, 79/09, 14/10, 51/10, 84/10, 40/12, 14/15, 11/18 in 30/18) in 15. člena Statuta Občine Cerkevnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 46/16) ter v skladu z 18. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), Občinski svet Občine Cerkevnik, na svoji 10. redni seji, dne 29. 1. 2020, sprejme Sklep o potrditvi investicijskega programa (IP) za projekt »Energetska sanacija Osnovne šole Cerkevnik – Vitomarci«, v vsebini kot je predlagan.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi - ZLS (Ur. l. RS., št. 94/07-UPB2, 27/08, 76/08, 100/08, 79/09, 14/10, 51/10, 84/10, 40/12, 14/15, 11/18 in 30/18) in 15. člena Statuta Občine Cerkevjak (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 46/16) ter v skladu z 18. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 4/10 in 27/16), Občinski svet Občine Cerkevjak na svoji 10. redni seji, dne 29. 1. 2020, sprejme naslednji

SKLEP
O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP) ZA PROJEKT »ENERGETSKA
SANACIJA OSNOVNE ŠOLE CERKVENJAK – VITOMARCI«

1. člen

Projekt »Energetska sanacija Osnovne šole Cerkevjak – Vitomarci«, je uvrščen v načrt razvojnih programov za leti 2020 in 2021 v okviru katerega se v ustrezni višini zagotovijo finančna sredstva za sofinanciranje investicije.

2. člen

Občinski svet Občine Cerkevjak se je seznanil z Investicijskim programom (IP) za projekt »Energetska sanacija Osnovne šole Cerkevjak – Vitomarci«, ki ga je izdelal Energo-Jug d.o.o. in ocenil, da je projekt primerno prikazan in izvedljiv, kot je to prikazano v programu ter da so podatki in informacije zadostni, da se lahko pričakuje učinke, kot so predvideni v obravnavanem dokumentu.

3. člen

Občinski svet Občine Cerkevjak s tem sklepom pooblašča župana Občine Cerkevjak, da potrjuje potrebne spremembe in dopolnitve Investicijskega programa za projekt »Energetska sanacija Osnovne šole Cerkevjak – Vitomarci«.

4. člen

Sklep začne veljati z dnem sprejema.

Številka: 360-01/2015

Datum: 29. 1. 2020

Župan Občine Cerkevjak
Marjan ŽMAVC

OBRAZLOŽITEV:

Bo podana na seji sami.

INVESTICIJSKI PROGRAM PROJEKTA

ENERGETSKA SANACIJA STAVBE OSNOVNE ŠOLE CERKVENJAK-VITOMARCI



Ponikva, december 2019

ENERGETSKA SANACIJA STAVBE
OSNOVNE ŠOLE CERKVENJAK-VITOMARCI

je izdelan skladno z določili

UREDBE O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN
OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA
PODROČJU JAVNIH FINANC
(Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

in

NAVODILI ZA DELO PRIPRAVNIŠKIH ORGANOV IN
UPRAVIČENCEV PRI UKREPU ENERGETSKE
PRENOVE
STAVB JAVNEGA SEKTORJA

Energo – Jug,
energetsko svetovanje, projektiranje in inženiring, d.o.o.

Direktor in odgovorna oseba:
Dušan Jug, univ. dipl. ing. kem. tehn.

KAZALO VSEBINE

1	Uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja in izdelovalcev IP, namena in ciljev investicijskega projekta ter povzetkom iz DIIP	6
1.1	Predstavitev investitorja	7
1.2	Predstavitev upravljavca	7
1.3	Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije.....	8
1.4	Namen in cilji investicijskega projekta	9
1.4.1	Predmet projekta	9
1.4.2	Namen projekta	9
1.4.3	Cilji projekta	9
1.5	Osnovni podatki o investiciji in delni povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta	10
1.5.1	Strokovne podlage za opredelitev DIIP-a	10
1.5.2	Ocena investicijskih stroškov	11
1.5.3	Kadri	12
1.5.4	Okvirni terminski plan	12
1.5.5	Okvirni plan financiranja	13
2	Povzetek investicijskega programa	15
2.1	Predmet projekta	15
2.2	Namen projekta	15
2.3	Cilji projekta.....	15
2.4	Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante 15	
2.4.1	Varianta »brez« investicije	15
2.4.2	Varianta »z« investicijo	16
2.5	Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	17
2.6	Predvidena organizacija za izvedbo investicije	18
2.7	Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinancirana investicije s sredstvi proračuna RS.....	18
2.8	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	20

3	Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije ter upravljavcu z žigi in podpisi odgovornih oseb	22
3.1	Predstavitev investitorja in odgovorne osebe	22
3.2	Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije in odgovorni osebi	23
3.3	Podatki o bodočem upravljavcu in odgovorni osebi	23
4	Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija ter usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami	24
4.1	Pregled in analiza izhodiščnega stanja	24
4.1.1	Izhodiščno stanje investicije	24
4.1.2	Temeljni razlogi za investicijsko namero.....	25
4.2	Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami ter razvojnimi programi	25
	Strategije in politike	26
	Strategija razvoja Slovenije 2030	26
	Akcijski načrt za energetske učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020) ...	28
	Akcijski načrt za skoraj nič-energijske stavbe za obdobje do leta 2020 (AN sNES).....	28
	Nacionalni energetski program.....	29
	Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike (OP EKP) v obdobju 2014—2020.....	30
	Evropska direktiva o energetske učinkovitosti 2012/27/EU	31
5	Analiza tržnih možnosti	33
6	Opis variante »z« investicijo, predstavljeno v primerjavi z alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo	34
6.1	Varianta »brez« investicije	34
6.2	Varianta »z« investicijo.....	34
7	Opredelitev osnovnih tehnično tehnoloških rešitev v okviru investicije.....	36
7.1	Strokovne in zakonske podlage, ki urejajo predmetno področje	36
7.2	Izhodiščno stanje	36
7.3	Prikaz tehnično tehnoloških rešitev	38
8	Analiza zaposlenih.....	40
8.1	Analiza zaposlenih delavcev »brez investicije«	40
8.2	Analiza zaposlenih delavcev »z investicijo«	40
9	Ocena vrednosti projekta v stalnih in tekočih cenah, ločeno za upravičene in preostale stroške.....	41
9.1	Ocenjena vrednost in dinamika investicije v tekočih cenah	42
9.2	Ocena upravičenih in preostalih stroškov projekta v tekočih cenah ...	43

9.3	Navedba osnove za oceno vrednosti	45
10	Analiza lokacije	46
10.1	Opis makrolokacije	46
10.2	Opis mikrolokacije	47
11	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	49
11.1	Varstvo okolja	49
11.1.1	Učinkovita izraba naravnih virov	49
11.1.2	Okoljska učinkovitost	49
11.1.3	Trajna dostopnost	50
11.1.4	Zmanjšanje vplivov na okolje v času izvajanja investicije	50
11.2	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	51
12	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE IN ORGANIZACIJA VODENJA	52
12.1	Časovni načrt izvedbe	52
12.2	Organizacija vodenja projekta	52
12.3	Analiza izvedljivosti	52
13	Načrt financiranja po tekočih cenah, dinamiki in virih financiranja	54
14	Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja	56
14.1	Prihodki poslovanja	56
14.2	Stroški poslovanja	57
15	Vrednotenje drugih stroškov in koristi ter presoja upravičenosti investicije v ekonomski dobi	58
15.1	Finančna analiza	58
15.1.1	Finančni tok investicije	59
15.1.2	Izračun finančne vrzeli	61
15.2	Ekonomska analiza	62
15.3	Multikriterijska analiza	64
15.4	Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in ekonomski metodi	65
15.5	Analiza JZP	66
16	Analiza občutljivosti in tveganja	68
16.1	Analiza občutljivosti	68
16.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta ..	68
17	Predstavitev in razlaga rezultatov	71
17.1	Potrebna investicijska dokumentacija	71
17.2	Smiselnost investicije	71

18	Viri in literatura.....	73
----	-------------------------	----

KAZALO TABEL

Tabela 1: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR	11
Tabela 2: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah v EUR	12
Tabela 3: Terminski plan izvedbe investicijskega projekta	13
Tabela 4: Viri financiranja v tekočih cenah v EUR	14
Tabela 5: Vrednost upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah v EUR	18
Tabela 6: Dinamika upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah v EUR	19
Tabela 7: Vrednost neupravičenih stroškov investicije v tekočih cenah v EUR	19
Tabela 8: Dinamika neupravičenih stroškov investicije v EUR	19
Tabela 9: Načrt financiranja investicijskega projekta v EUR	20
Tabela 10: Povzetek rezultatov investicijskega programa	21
Tabela 11: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR	41
Tabela 12: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah v EUR	42
Tabela 13: Dinamika investiranja v tekočih cenah v EUR.....	43
Tabela 14: Vrednost upravičenih stroškov v tekočih cenah v EUR.....	44
Tabela 15: Vrednost neupravičenih stroškov v tekočih cenah v EUR.....	45
Tabela 16: Statistični podatki občine Cerkevjak.....	46
Tabela 17: Podrobni podatki lokaciji objektov	47
Tabela 18: Dinamika financiranja po virih financiranja v tekočih cenah v EUR	55
Tabela 19: Projekcija učinkov investicijskega projekta	57
Tabela 20: Projekcija operativnih stroškov v ekonomski dobi	57
Tabela 21: Finančni tok investicije v ekonomski dobi brez sofinanciranja	60
Tabela 22: Finančni tok investicije v ekonomski dobi s sofinanciranjem EKS	61
Tabela 23: Ekonomski tok investicije v ekonomski dobi s sofinanciranjem	64
Tabela 24: Analiza občutljivosti	68
Tabela 25: Projektno tveganje.....	70
Tabela 26: Povzetek rezultatov investicijskega programa	72

KAZALO SLIK

Slika 1: Lokacija objekta	37
Slika 2: Mikro lokacija objekta OŠ Cerkevjak- Vitomarci.....	47

SEZNAM KRATIC

CNS – Centralni nadzorni sistem
DDV – Davek na dodano vrednost
DIIP – Dokument identifikacije investicijskega projekta
EKP – Evropska kohezijska politika
EKS – Evropski kohezijski sklad
EL – Ekonomsko leto
EU – Evropska unija
ID – Indeks donosnosti
ISD – Interna stopnja donosa
IP – Investicijski program
KL – Koledarsko leto
MZI – Ministrstvo za infrastrukturo
NSV – Neto sedanja vrednost
OVE – Obnovljivi viri energije
PZI – Projekt za izvedbo
REP – Razširjen energetski pregled
RNSV – Relativna neto sedanja vrednost
RS – Republika Slovenija
UMAR – Urad Republike Slovenije za makroekonomske analize in razvoj
Ur. l. RS – Uradni list Republike Slovenije
URE – Učinkovita raba energije
 U_w – Koeficient toplotne prehodnosti okna

1 Uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja in izdelovalcev IP, namena in ciljev investicijskega projekta ter povzetkom iz DIIP

IP je izdelan skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (ULRS št. 60/06, 54/10 in 27/16) in Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb (MZI, februar 2018). Je osnovni dokument, ki vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. Predstavlja tudi podlago za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oz. nadaljevanju investicije.

Skladno z zastavljenimi cilji in pogoji RS, opredeljenimi v Podrobnejših usmeritvah javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo RS za infrastrukturo, februar 2016) je naročnik predhodno z izdelavo DIIP izvedel predhodni postopek po Zakonu o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06 – v nadaljevanju ZJZP), katerega del zajet v DIIP je izdelava ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva (Test JZP), skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07).

1.1 Predstavitev investitorja

Ime organizacije	Občina Cerkevjak
Naslov	Cerkvenjak 25, 2236 Cerkevjak
Telefon	02 7295700
Faks	02 7295704
e- naslov	obcina@cerkevjak.si
Davčna številka	78110475
Matična številka	1332066000
Kontaktna oseba	Marjan Žmavc, župan

Cerkvenjak, _____
(Žig in podpis)

1.2 Predstavitev upravljavca

Upravljavec:	OŠ CERKVENJAK-VITOMARCI
Naslov:	Cerkvenjak 24, 2236 Cerkevjak
Davčna številka:	43386024
Matična številka:	5084016000
Odgovorna oseba:	mag. Mirko Žmavc, ravnatelj
Telefon:	+386 2 7295840
E- naslov:	os.cerkvenjak@siol.net

Cerkvenjak, _____
(Žig in podpis)

1.3 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

Naziv izvajalca:	Energo - Jug d.o.o.
Naslov:	Podgaj 15a, 3232 Ponikva
Davčna številka:	63692767
Matična številka:	6316310000
Odgovorna oseba:	Dušan Jug, direktor
Telefon:	051 393 307
E- naslov:	info@dusanjug.si

Ponikva, _____
(Žig in podpis)

1.4 Namen in cilji investicijskega projekta

Predmet investicijskega projekta »Energetska sanacija stavbe OŠ Cerkvjenjak - Vitomarci je nadaljnja opredelitev projekta in predstavitev optimalne variante na podlagi finančne in ekonomske analize.

1.4.1 Predmet projekta

Predmet investicijskega projekta je izvedba energetske sanacije objekta oziroma prenove stavbe OŠ Cerkvjenjak - Vitomarci.

1.4.2 Namen projekta

Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je povišati energetsko učinkovitost javnih stavb, zagotoviti zanesljivost oskrbe z energijo, zmanjšati negativne vplive na okolje, izboljšati bivalno ugodje za zaposlene in uporabnike teh stavb ter prispevati k gospodarskemu in družbenemu razvoju.

Namen predvidene investicije je opraviti energetsko sanacijo stavb v javni lasti, s čimer bo občina sledila smernicam o energetske učinkovitosti stavb in dobremu gospodarjenju z javnimi dobrinami.

1.4.3 Cilji projekta

S cilji investicije na področju učinkovite rabe energije bo investitor zasledoval naslednje namene:

- povečati energetsko učinkovitost stavbe,
- racionalizirati porabo energije v objektu,
- vzpostaviti nadzor nad porabo energije v objektu,
- zmanjšati škodljive vplive na okolje,
- doseganje stroškovne učinkovitosti,
- sledenje evropskim in nacionalnim uredbam, direktivam in zakonodaji na področju učinkovite rabe energije in obremenjevanja okolja,
- zagotoviti ugodne bivalne in delovne pogoje za zaposlene in uporabnike,
- razvijati podobo, ugled in prepoznavnost kraja ter občine.

1.5 Osnovni podatki o investiciji in delni povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

1.5.1 Strokovne podlage za opredelitev DIIP-a

Energetska sanacija objekta OŠ Cerkevjak - Vitomarci je zajeta v razvojnih načrtih Občine Cerkevjak. Izhodišče za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta so bile naslednje strokovne podlage:

- Razširjeni energetski pregled stavbe, Uniprojekt, 2015,
- Razširjeni energetski pregled stavbe, novelacija, oktober 2019, Energo-Jug d.o.o., Ponikva,
- Projektantski popis gradbeno obrtniških del energetske sanacije, november 2019, Uniprojekt d.o.o., Polzela.

Vsa izvajalska dela bo investitor oddal v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja javno naročanje, najugodnejšemu ponudniku po predpisanih postopkih. Pri oddaji in izvajanju del bo dosledno spoštoval vso veljavno zakonodajo (slovensko, EU) in spoštoval navodila organa upravljanja ter določila morebitne pogodbe o sofinanciranju investicije.

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje, pravzaprav bo zaradi vrste gradnje celo pomagala k učinkovitosti izrabe in ohranjanja naravnih virov.

V investicijo je vključena priprava investicijske in projektne dokumentacije, izvajalska dela po pridobljeni najugodnejši ponudbi po izvedenem javnem naročilu ter nadzor nad izvajanjem.

Aktivnosti investicijskega projekta potekajo v skladu z naslednjo zakonodajo:

- Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10 in 27/16),
- Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06),
- Energetski zakon EZ-1 (ULRS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo) idr.

1.5.2 Ocena investicijskih stroškov

V končni investicijski vrednosti je potrebno upoštevati stroške izvedbe gradbeno-obrtniških del pri sanaciji fasade, izolaciji strehe oziroma podstrešja, zamenjavi stavbnega pohištva, razsvetljave, zamenjavi split klimatskih naprav in vgradnji novih, vgradnji opreme za izvajanje energetskega monitoringa ter stroške strokovnega nadzora in priprave projektne in investicijske dokumentacije ter energetskega pregleda in elaborata gradbene fizike.

Predmetna investicija energetske sanacije javne stavbe v lasti Občine Cerkljenjak, se je začela v letu 2015 z izdelavo energetskega pregleda ter nadaljevala z izdelavo projektne v letu 2016. V letu 2019 ponovna izdelava projektne dokumentacije zaradi znižanja stroškov investicije. V istem letu je izdelana predmetna investicijska dokumentacija. Izvedba del na stavbi pa naj bi se začela junija 2021 in končala septembra 2021.

Vse predračunske vrednosti so v IP-u opredeljene na podlagi projektantskih popisov, pariteta oktober 2019, v nadaljevanju pa prikazujemo investicijske stroške po stalnih in tekočih cenah ločeno.

Celotna investicijska vrednost v stalnih cenah znaša 647.423,64 EUR z DDV oziroma 525.425,12 EUR brez DDV.

Tabela 1: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR

Investicijska vrednost stalne cene	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	491.141,87
Gradbena in obrtniška dela	427.602,09
Energetski monitoring	18.559,00
Projektna dokumentacija	22.148,00
Investicijska dokumentacija s postopkom prijave	8.182,78
Nadzor	14.650,00
NEUPRAVIČENI STROŠKI	156.281,77
Gradbena in obrtniška dela	34.283,25
Nadzor	5.250,00
Davek na dodano vrednost (22 %)	116.748,52
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	525.425,12
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI z DDV	647.423,64

Celotna investicijska vrednost v tekočih cenah znaša 675.222,43 EUR z DDV oziroma 553.461,01 EUR brez DDV. Vrednost DDV znaša 121.761,42 EUR.

Tabela 2: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah v EUR

Investicijska vrednost tekoče cene	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	512.128,76
Gradbena in obrtniška dela	447.060,55
Energetski monitoring	19.403,55
Projektna dokumentacija	22.148,00
Investicijska dokumentacija s postopkom prijave	8.200,00
Nadzor	15.316,66
NEUPRAVIČENI STROŠKI	163.093,67
Gradbena in obrtniška dela	35.843,34
Nadzor	5.488,91
Davek na dodano vrednost (22 %)	121.761,42
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	553.461,01
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI z DDV	675.222,43

1.5.3 Kadri

Investicijske aktivnosti bo izvajala Občina Cerkevjak. Za izvedbo investicijskega projekta je odgovoren Marjan Žmavc, župan. V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjeni projekt:

- odgovorna oseba za vodenje investicije bo Marjan Žmavc, župan;
- odgovorna oseba za pridobitev investicijske dokumentacije (DIIP in IP) bo Marjan Žmavc, župan;
- dela pri izvajanju pogodbenih del bo usklajeval mag. Vito Kraner, direktor OU s sodelavci;

Stavba, ki je predmet energetske sanacije, je v upravljanju javnega zavoda OŠ Cerkevjak - Vitomarci, ki ga vodi ravnatelj mag. Mirko Žmavc.

Zaposlitev nove osebe za upravljanje in vzdrževanje obnovljene stavbe ne bo potrebna, saj bo le-to opravljala oseba, ki je zaposlena in zadolžena za vzdrževanje že sedaj ter s tem zagotavlja redno kontrolo.

1.5.4 Okvirni terminski plan

Občina Cerkevjak je z aktivnostmi začela že v letu 2015 z izdelavo prvega razširjenega energetskega pregleda, nadaljevala z novelacijo energetskega pregleda v letu 2019 in izdelavo investicijske in projektne dokumentacije v istem letu. Izvedba del na stavbi se bo predvidoma začela maja 2021 in končala oktobra 2021.

Tabela 3: Terminski plan izvedbe investicijskega projekta

Aktivnost	Termin
Izdelava novelacije razširjenega energetskega pregleda OŠ Cerkvjenjak- Vitomarci	Oktober 2019
Javni poziv promotorjem k oddaji vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta energetske obnove in storitev energetskega upravljanja OŠ Cerkvjenjak - Vitomarci po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov	Oktober 2019
Izdelava in potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega programa, Investicijskega programa	December 2019/ Januar 2020
Izdelava ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva	November 2019
Izdelava vloge za javni razpis JOB-2020 za energetske prenovne javnih objektov Ministrstva za infrastrukturo RS	April 2020
Odločba o sofinanciranju operacije po predmetnem razpisu JOB-2020	September 2020
Priprava in objava javnega razpisa za izvedbo del celovite energetske sanacije in strokovnega nadzora, analiza prejetih ponudb	November 2020
Odločitev o izbiri ter podpis pogodbe z izbranim izvajalcem in nadzornikom ter podpis pogodbe z izbranim izvajalcem in nadzornikom	Februar 2021
Uvedba izvajalca v delo in izvedba del celovite energetske sanacije ter nadzora	Maj 2021
Zaključek del in testiranje izvedenih ukrepov, predaja tehnične dokumentacije in pričetek rednega delovanja	Oktober 2021

1.5.5 Okvirni plan financiranja

Celoten investicijski projekt se bo izvedel s pomočjo nepovratnih sredstev Evropskega kohezijskega sklada (v nadaljevanju EKS), ki jih skupaj zagotavljata Evropska unija ter Ministrstvo za infrastrukturo RS (v nadaljevanju MZI) in proračunskih sredstev Občine Cerkvjenjak.

Investitor namerava s pomočjo evropskih sredstev v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020« energetske sanirati objekte navedene v predhodnih poglavjih. S strani evropske kohezijske politike bo sofinanciranih 40 % upravičenih stroškov operacije (od

tega 85 % iz sredstev Kohezijskega sklada in 15 % slovenske udeležbe kohezijske politike). Enako kot pri prikazu ocene vrednosti investicijskega projekta po posameznih letih, so zaradi relevantnosti podatkov prikazani viri financiranja v tekočih cenah.

Tabela 4: Viri financiranja v tekočih cenah v EUR

Viri financiranja Tekoče cene	< 2018	2019	2020	2021	Vrednost [EUR]
Sofinanciranje EKP				204.851,50	204.851,50
<i>sredstva EU kohezijske politike</i>				174.123,78	174.123,78
<i>sredstva SI kohezijske politike</i>				30.727,73	30.727,73
Lastna sredstva Občina Cerkevjak	17.358,16	18.690,40	976,00	233.346,37	270.370,93
Kredit SID banka				200.000,00	200.000,00
Skupaj sredstva	17.358,16	18.690,40	976,00	638.197,87	675.222,43

V tabeli so prikazana investicijska sredstva z DDV. Predviden znesek nepovratnih sredstev v tekočih cenah, ki jih bo Občina Cerkevjak za izvedbo investicijskega projekta črpala iz EKS znaša 204.851,50 EUR, sama pa bo iz občinskega proračuna zagotovila 270.370,93 EUR. Občina Cerkevjak namerava del sredstev pokrivati še s posojilom za financiranje projektov celovite energetske prenove javnih stavb (EE) v okviru ponudbe SID banke. Ta z ugodnimi obrestnimi merami vzpodbuja h koriščenju sredstev za projekte, ki predstavljajo skupek ukrepov celovite energetske prenove javnih stavb, ki so v lasti in uporabi oseb javnega sektorja. Predviden je najem posojila v vrednosti 200.000 EUR, z ročnostjo 15 let in 5-letnim moratorijem. Pri tem mora občina kot prejemnica državne pomoči upoštevati pravilo »de minimis«.

2 Povzetek investicijskega programa

2.1 Predmet projekta

Predmet projekta energetske sanacije stavbe v lasti Občine Cerkevjak je izvedba energetske sanacije objekta OŠ Cerkevjak - Vitomarci.

2.2 Namen projekta

Namen predvidene investicije je opraviti ustrezno energetske sanacije objekta OŠ Cerkevjak - Vitomarci in slediti smernicam o energetske učinkovitosti stavbe v javni lasti.

2.3 Cilji projekta

S cilji investicije na področju energetske sanacije stavbe bo investitor zasledoval sledeče namene:

- doseči energetske učinkovitost stavbe,
- racionalizirati porabo energije v objektu,
- vzpostaviti nadzor nad porabo energije v objektu,
- zmanjšati izpuste škodljivih emisij v okolje,
- zagotoviti dobre delovne in bivalne pogoje za zaposlene in druge uporabnike,
- prispevati k urejenosti kraja in stavb v lasti občine.

2.4 Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante

2.4.1 Varianta »brez« investicije

Varianta »brez investicije« pomeni ničelno varianto, kar pomeni, da se energetske sanacije stavbe ne izvede in bi predmetni objekt ostal z vsemi pomanjkljivostmi ugotovljenimi pri energetske pregledu in energetske potraten. Ta varianta pomeni, da investitor ne bi imel nobenih investicijskih izdatkov in da stanje predmetnega objekta ostane nespremenjeno. Brez investicije v energetske tehnologijo bi pomenilo, da lastnik objektov ne sledi vsem direktivam, strategijam in operativnim programom, ki jih navajata Evropska unija in Republika Slovenija na področju učinkovite rabe energije in izrabe obnovljivih virov energije.

Varianta »brez investicije« pomeni, da bo predmetni objekt ostal energetsko neučinkovit, saj so glavne pomanjkljivosti na ovojju objekta slaba toplotna zaščita zunanjih sten, dotrajana okna in vrata na delu stavbe ter slaba toplotna zaščita strehe oziroma stropa proti podstrešju. Na podlagi pregleda in izračuna gradbene fizike ovoja posamezne stavbe je bilo ugotovljeno, da je stavba grajena v skladu s takrat veljavnimi predpisi in je za sedanje standarde stavba z nezadostno toplotno zaščito. Največji delež transmisijskih izgub predstavljajo izgube skozi fasadne površine. Varianta »brez investicije« onemogoča doseganje možnih prihrankov iz postavke ogrevanja, saj bi stroški ogrevanja ostali visoki, prav tako pa onemogoča zmanjšanje emisij toplogrednih plinov, ki škodljivo vplivajo na okolje.

2.4.2 Varianta »z« investicijo

Varianta »z investicijo« je tista, ki je bila podrobneje obravnavana v Dokumentu identifikacije investicijskega projekta in predmetnem investicijskem programu in je podkrepjena z dejstvi, katera govorijo v prid energetski sanaciji predmetnega objekta.

Pomembno je doseči učinkovito rabo energije z ustrezno kombinacijo investicijskih ukrepov:

- toplotna zaščita zunanjih sten,
- zamenjava dela stavbnega pohištva,
- toplotna zaščita strehe oziroma stropa proti neogrevanemu podstrešju,
- vgradnja opreme za energetski monitoring,

Občina Cerkevjak želi energetsko sanirati OŠ Cerkevjak - Vitomarci, saj bi s tem pridobila energetsko učinkovitejše prostore za izobraževanje, kar posledično vodi k zmanjšanju materialnih stroškov delovanja te organizacije. Vsekakor pa je najpomembnejši vzrok ugodno počutje in višja kakovost bivanja učencev, zaposlenih in drugih uporabnikov prostorov.

Z energetsko sanacijo stavbe v občinski lasti Občina Cerkevjak sledi priporočilom Evropske unije in Republike Slovenije o zagotovitvi energetsko varčnih poslopij v javnem in zasebnem sektorju. Z investicijo Občina Cerkevjak uresničuje vizijo razvoja kraja, skrbi za urejenost in ugled občine v Sloveniji. Energetsko učinkovita stavba bo pomembno vplivala tudi na okolje, saj bo energetska obnova zmanjšala izpuste CO₂ v okolje in zagotovila kakovostnejše naravno okolje krajanom.

2.5 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Investitor:

Občina Cerkljenjak
Cerkljenjak 25, 2236 Cerkljenjak
Odgovorna oseba investitorja:
Marjan Źmavc, Źupan

Vodja investicijskega projekta:

Občina Cerkljenjak
Cerkljenjak 25, 2236 Cerkljenjak
Odgovorna oseba investitorja:
Marjan Źmavc, Źupan

Nadzor nad pripravo projektne, tehnične in investicijske dokumentacije ter izvedbo projekta:

Občina Cerkljenjak
Cerkljenjak 25, 2236 Cerkljenjak
Odgovorna oseba investitorja:
Marjan Źmavc, Źupan

Izdelovalec energetskega pregleda:

Energo – Jug, energetsko svetovanje, projektiranje in inženiring, d.o.o.
Podgaj 15A, 3232 Ponikva,
Odgovorna oseba:
Dušan Jug, direktor

Izdelovalec gradbene projektne dokumentacije:

Uniprojekt svetovanje in naloŹbe d.o.o.
Savinjska cesta 117, 3313 Polzela,
Odgovorna oseba:
mag. JoŹe Grobelnik, direktor

Izdelovalec investicijske dokumentacije:

Energo – Jug, energetsko svetovanje, projektiranje in inženiring, d.o.o.

Podgaj 15A, 3232 Ponikva,

Odgovorna oseba:

Dušan Jug, direktor

2.6 Predvidena organizacija za izvedbo investicije

Za izvedbo investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Cerkevjak je s svojimi zaposlenimi odgovorni nosilec celotnega projekta in bo izvajala investicijo s pomočjo zunanje inženiring organizacije in lastnimi kadri v skladu z njihovo kompetentnostjo in strokovno usposobljenostjo. Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

2.7 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinancirana investicije s sredstvi proračuna RS

Pri pripravi IP izhajamo iz napovedanih vrednosti del (projektantski popisi, oktober 2019). Tekoče cene upoštevajo napovedi inflacijskih gibanj, ki jih Urad RS za makroekonomske analize in razvoj v svoji pomladanski napovedi napoveduje za leto 2020 (2,2 %) in za leto 2021 (2,3 %).

Investicija je razdeljena na upravičene in neupravičene stroške v skladu s Priročnikom upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2018. Vrednost upravičenih stroškov operacije v tekočih cenah je 512.128,76 EUR.

Tabela 5: Vrednost upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah v EUR

Investicijska vrednost tekoče cene	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	512.128,76
Gradbena in obrtniška dela	447.060,55
Energetski monitoring	19.403,55
Projektna dokumentacija	22.148,00
Investicijska dokumentacija s postopkom prijave	8.200,00
Nadzor	15.316,66

Operacija je predvidena za obdobje 2019-2021 in ima dinamiko nastajanja upravičenih stroškov kot je predstavljeno v spodnji tabeli.

Tabela 6: Dinamika upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah v EUR

Investicijska vrednost tekoče cene	< 2018	2019	2020	2021	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	14.228,00	15.320,00	800,00	481.780,76	512.128,76
Gradbena in obrtniška dela				447.060,55	447.060,55
Energetski monitoring				19.403,55	19.403,55
Projektna dokumentacija	14.228,00	7.920,00			22.148,00
Investicijska dokumentacija s postopkom prijave		7.400,00	800,00		8.200,00
Nadzor				15.316,66	15.316,66

Neupravičeni stroški, med katere je za javnega partnerja uvrščen tudi DDV, znašajo v tekočih cenah 161.886,11 EUR.

Tabela 7: Vrednost neupravičenih stroškov investicije v tekočih cenah v EUR

Investicijska vrednost tekoče cene	Vrednost [EUR]
NEUPRAVIČENI STROŠKI	163.093,67
Gradbena in obrtniška dela	35.843,34
Nadzor	5.488,91
Davek na dodano vrednost (22 %)	121.761,42

Operacija je predvidena za obdobje 2019-2021 in ima dinamiko nastajanja neupravičenih stroškov kot je predstavljeno v spodnji tabeli.

Tabela 8: Dinamika neupravičenih stroškov investicije v EUR

Investicijska vrednost tekoče cene	< 2018	2019	2020	2021	Vrednost [EUR]
NEUPRAVIČENI STROŠKI	3.130,16	3.370,40	176,00	156.417,11	163.093,67
Gradbena in obrtniška dela				35.843,34	35.843,34
Nadzor				5.488,91	5.488,91
Davek na dodano vrednost (22 %)	3.130,16	3.370,40	176,00	115.084,86	121.761,42

Načrt financiranja predvideva dva vira finančnih sredstev in sicer sredstva javnega partnerja iz občinskega proračuna in nepovratna sredstva iz Evropskega kohezijskega sklada, ki predvideva največ 40 % upravičenih stroškov operacije energetske sanacije javnih stavb. Javni partner pričakuje, da bo del že vloženi upravičenih sredstev v letu 2019 in 2021, iz EKS dobil povrnjene v letu 2021, kar je spodnji tabeli tudi upoštevano.

Tabela 9: Načrt financiranja investicijskega projekta v EUR

Viri financiranja Tekoče cene	< 2018	2019	2020	2021	Vrednost [EUR]
Sofinanciranje EKP				204.851,50	204.851,50
<i>sredstva EU kohezijske politike</i>				174.123,78	174.123,78
<i>sredstva SI kohezijske politike</i>				30.727,73	30.727,73
Lastna sredstva Občina Cerkevjak	17.358,16	18.690,40	976,00	233.346,37	270.370,93
Kredit SID banka				200.000,00	200.000,00
Skupaj sredstva	17.358,16	18.690,40	976,00	638.197,87	675.222,43

2.8 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Z izvedbo investicijskega projekta Občina Cerkevjak zasleduje vizijo razvoja kraja in občine in skrbnega gospodarjenja z javno lastnino. Investicija ima negativne finančne kazalnike v referenčni dobi 15 let, ima pa pozitivne ekonomske kazalnike, saj upošteva tudi družbeno ekonomske učinke.

Občina Cerkevjak bo z investicijo zmanjšala stroške rabe energije v OŠ Cerkevjak- Vitomarci in tako prispevala k učinkovitejši rabi energije. V stavbi se bodo izboljšali bivanjski in delovni pogoji, zmanjšalo se bo obremenjevanje okolja z ogljikovim dioksidom.

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev:

- NSVe je večji od 0,
- ISDe je večja od zahtevane diskontne stopnje 4 %.

Z investicijskim programom se ugotavlja, da je investicija, v izbrani varianti upravičena in potrebna.

Tabela 10: Povzetek rezultatov investicijskega programa

Kategorija	Rezultati izvedbe investicijskega projekta
Vrednost investicije v tekočih cenah z DDV	675.222,43
Vrednost investicije v tekočih cenah brez DDV	553.461,01
Trajanje izvedbe	2019-2021
Viri financiranja:	
Občina Cerkljenjak	270.370,93
Sredstva EKP	204.851,50
Posojilo SID banka	200.000,00
Vrednost upravičenih stroškov investicije	512.128,76
Vrednost neupravičenih stroškov investicije	163.093,67
Referenčno obdobje	15 let
Finančna diskontna stopnja	4,0%
Ekonomska diskontna stopnja	5,0%
Finančna analiza	
NSVf	-254.457,16
ISDf	-2,2%
ID	0,66
RNSVf	-0,54
Enostavna doba vračila	> 40
Ekonomska analiza	
NSVe	96.296,12
ISDe	13,95%
ID	1,49
RNSVe	0,25
Stopnja primanjkljaja v financiranju	100,0%

3 Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije ter upravljavcu z žigi in podpisi odgovornih oseb

3.1 Predstavitev investitorja in odgovorne osebe

Ime organizacije	Občina Cerkevjak
Naslov	Cerkvenjak 25
Poštna številka in pošta	2236 Cerkevjak
Telefon	02 7295700
Faks	02 7295704
e- naslov	obcina@cerkevjak.si
Davčna številka	78110475
Matična številka	1332066000
Kontaktna oseba	Marjan Žmavc, župan

Občina Cerkevjak je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij na območju občine, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev.

Župan predstavlja in zastopa občino. Župan Občine Cerkevjak je Marjan Žmavc in je bil izvoljen na neposrednih volitvah.

Organizacija in delovno področje občinske uprave je določena z Odlokom o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Cerkevjak (Uradni list RS št. 35/1999), kjer so tudi opredeljene pristojnosti posameznih oddelkov. Pristojnosti organov občine so določene z zakonom. Podrobnejše so opredeljene s Statutom Občine Cerkevjak (UGSO, št. 46/2016)

Občinski svet je najvišji organ odločanja v občini, njegovo pristojnost pa podrobneje določajo zakoni in Statut Občine Cerkevjak.

3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije in odgovorni osebi

Organizacija	Energo - Jug d.o.o.
Odgovorna oseba	Dušan Jug, direktor
Naslov	Podgaj 15 A
Poštna številka in pošta	3232 Ponikva
Telefon	03 7490 750
E-pošta	info@dusanjug.si
Matična številka	6316310000
Davčna številka	SI63692767

Podjetje Energo - Jug d.o.o. deluje na področju učinkovite rabe energije od leta 2005. Osnovna dejavnost podjetja so analize, svetovanje in izdelava investicijske dokumentacije na področju energije in okolja. Storitve podjetja vključujejo tudi izvedbeni inženiring projektov. Vizija podjetja je uveljavitev OVE (obnovljivih virov energije) in URE (učinkovite rabe energije) ter varovanje okolja na vseh ravneh ter sledenje zahtevam Kjotskega protokola in smernicam Evropske unije na področju energetike.

3.3 Podatki o bodočem upravljavcu in odgovorni osebi

Upravljavec:	OŠ CERKVENJAK-VITOMARCI
Naslov:	Cerkvenjak 24, 2236 Cerkvenjak
Davčna številka:	43386024
Matična številka:	5084016000
Odgovorna oseba:	mag. Mirko Žmavc, ravnatelj
Telefon:	+386 2 7295840
E- naslov:	os.cerkvenjak@siol.net

Poslanstvo OŠ Cerkvenjak - Vitomarci je osnovno šolska izobraževalno vzgojna varstvena dejavnost.

4 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija ter usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

4.1 Pregled in analiza izhodiščnega stanja

Ena izmed temeljnih nalog Občine Cerkvjenjak je skrb za razvoj in zagotavljanje ustreznih pogojev za izvajanje vzgojno izobraževalnih programov in podpore na področju z zakonom določenega obveznega osnovnošolskega izobraževanja. Kot skrben gospodar in podpornik aktivnosti v lokalnem okolju, se je Občina Cerkvjenjak lotila projekta energetske sanacije objekta OŠ Cerkvjenjak - Vitomarci.

Pri pregledu ovoja stavbe OŠ Cerkvjenjak - Vitomarci je bilo ugotovljeno, da predmetni objekt ne ustreza sodobnim zahtevam predvsem z vidika energetske učinkovitosti:

- stavbno pohištvo, zunanji zidovi in streha objekta ne dosegajo zahtevanih toplotno izolacijskih lastnosti,

4.1.1 Izhodiščno stanje investicije

Objekt OŠ Cerkvjenjak - Vitomarci se nahaja v centru mesta Cerkvjenjak in je pomembna stavba v mestu, ki s svojo pojavnostjo močno vpliva na podobo mesta.

Osnovna šola Cerkvjenjak - Vitomarci je locirana v središču kraja in kot javni vzgojno-izobraževalni zavod deluje v stavbi, ki je bila zgrajena oziroma dana v upravljanje leta 1967. Leta 1987 sta bila dozidana južni in zahodni del, leta 1999 še severni. Leta 2008 je bilo delno zamenjano stavbno pohištvo in streha na telovadnici. Objekt je namenjen vzgojno-izobraževalnim dejavnostim. V šoli je organiziran pouk za osnovnošolce na razredni in predmetni stopnji. V Osnovni šoli Cerkvjenjak-Vitomarci je zaposlenih 65 oseb, obiskuje pa jo 208 osnovnošolcev.

Stavba šole je grajena v treh etažah: klet, pritličje in nadstropje. Namembnost prostorov po posameznih etažah je naslednja:

- v kletni etaži se nahajajo učilnice, kabineti učiteljev, kotlovnica, toaletni prostori, garderobe, arhiv in telovadnica,
- v pritličju se nahajajo učilnice, večnamenski prostor, kabineti učiteljev, kuhinja, knjižnica, toaletni prostori,
- v nadstropju se nahajajo zbornica, pisarne in toaletni prostori.

Zraven šole je stavba telovadnice grajena v eni etaži.

4.1.2 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Skladno s starostjo objekta OŠ Cerkvjenjak - Vitomarci ugotavljamo neustrezno toplotno zaščito zunanjih elementov stavbe. Toplotne izgube stavbe so velike zaradi konstrukcijskih elementov značilnih za takratno gradnjo in dotrajanosti stavbnega pohištva na delu stavbe. Stroški ogrevanja in obratovanja so posledično visoki. Posledica stanja stavbe so tudi slabši pogoji bivanja.

Čeprav je objekt redno vzdrževan in je zgled dobrega gospodarjenja z nepremičninami, so smiselni ukrepi energetske sanacije. V nabor predvidenih investicijskih ukrepov v sklopu energetske sanacije je vključeno naslednje:

- toplotna zaščita zunanjih sten,
- toplotna zaščita stropa proti neogrevanemu podstrešju,
- zamenjava stavbnega pohištva,
- vgradnja opreme za izvajanje energetskega monitoringa,

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami ter razvojnimi programi

Investicija je usklajena tako z evropskimi kot državnimi in regionalnimi politikami in predpisi:

- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects 2014-2020; december 2014,
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18);
- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020, december 2014;
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17);
- Tehnična smernica TSG-1-004:2010: Učinkovita raba energije, Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor, 2010;
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19);
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18));
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016);

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1 in 30/18);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.);
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18);
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19);
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1 in 61/17 – GZ);
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17);
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19);
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Uradni list RS, št. 89/99, 39/05, 43/11 – ZVZD-1);
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07);
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006);

Strategije in politike

- Strategija razvoja Slovenije 2030, december 2017;
- Lokalni energetske koncept;
- Regionalni razvojni program za Podravje za obdobje 2014–2020. MRA, Maribor, julij 2015;
- Akcijski načrt za energetske učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020), december 2017;
- Osnutek Celovitega nacionalnega energetskega in podnebne Republike Slovenije, december 2018;

Strategija razvoja Slovenije 2030

S svojimi cilji predstavlja obravnavani projekt uresničevanje Strategije razvoja Slovenije na razvojni prioriteti zdravega in aktivnega življenja. Z oblikovanjem in izvajanjem finančnih instrumentov za razvoj, financiranje in izvedbo investicij na področju energetske učinkovitosti (energetsko učinkovita obnova stavb in trajnostna gradnja stavb v javnem in zasebnem sektorju, energetske učinkoviti ogrevalni sistemi, prenova sistemov javne razsvetljave, učinkovita raba električne energije, pogodbeno zagotavljanje prihrankov, sistem za upravljanje z energijo, prilagoditev infrastrukture za uvajanje pametnih aktivnih omrežij za distribucijo električne energije, tehnološka prenova za dvig energijske učinkovitosti podjetij, povečanje energijske učinkovitosti pri gradnji in upravljanju s prometno infrastrukturo) pa sledi strategiji trajnostnega ravnanja z naravnimi viri.

Obravnavani projekt posredno izpolnjuje tudi določene cilje iz Strategije razvoja Slovenije 2014–2020 na četrti razvojni prioriteti: *Vključujoča družba*, katere cilj je zagotoviti dostopnost kulture vsem družbenim skupinam in skrb za družbeno kohezivnost; to se bo doseglo z vlaganjem v spodbujanje razvoja

družbenih inovacij in novih storitev na področju zdravstva, sociale, storitev za otroke, mladino in družine, storitve za invalide, storitve dolgotrajne oskrbe, storitve prostega časa in zabave v povezavi s turizmom in kulturo, tudi s pomočjo krepitve socialnega podjetništva.

Razvojni cilji Slovenije

Pet strateških usmeritev za doseg osrednjega cilja strategije bomo uresničevali z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljih strategije. Vsak cilj se navezuje tudi na cilje trajnostnega razvoja. Za vsak razvojni cilj so določena ključna področja, na katerih bo treba delovati, da bi dosegli kakovostno življenje za vse. Cilji pomenijo podlago za oblikovanje prednostnih nalog in ukrepov Vlade RS, nosilcev regionalnega razvoja, lokalnih skupnosti in drugih deležnikov. Med sedemnajstimi cilji trajnostnega razvoja je tudi skrb za odprta, varna, vzdržljiva in trajnostna mesta in naselja.

Zdravo in aktivno življenje

Za kakovostno življenje vseh generacij je zelo pomembno zdravo in aktivno življenje skozi celotni življenjski cikel. Starostna struktura družbe se spreminja, pri čemer se zlasti povečuje delež starejših. Hkrati se spreminja koncept delovno aktivnega življenja. Družba je zaradi preseljevanja čedalje bolj raznolika. Spreminjajoča se medgeneracijska razmerja zahtevajo tesnejšo povezanost med ljudmi, kar bo vplivalo na boljše družbene odnose in osredotočenost na skupno dobro. Boljše možnosti usklajevanja zasebnega in poklicnega življenja so pomemben dejavnik kakovostnega družinskega življenja ter omogočajo udejstvovanje v družbenih procesih in prostočasnih aktivnostih vse življenje. Osrednja področja razvoja družbe bodo morala biti zato osredotočena na skrb za zdravje ter razvoj znanja, spretnosti in talentov. Zaradi spreminjanja starostne strukture prebivalstva bo treba okrepiti opolnomočenje različnih starostnih skupin in spodbujati k daljši aktivnosti. Velik izziv za družbo prihodnosti bo tudi zagotoviti boljše zdravje ljudi vse življenje, saj so s staranjem prebivalstva pogostejše tudi kronične bolezni. Zmanjšanje neenakosti v zdravju je med ključnimi izzivi pri ustvarjanju razmer za kakovostno življenje, pri čemer je treba izboljšati zdravstveno stanje prebivalstva v vseh regijah, zlasti med starejšimi, socialno šibkejšimi in manj izobraženimi. Ob tem je treba izboljšati prehranjevalne in gibalne navade otrok in mladine ter vzpostaviti učinkovit sistem dolgotrajne oskrbe ljudi, ki ne morejo sami opravljati življenjskih aktivnosti. Pomembna je tudi skrb za duševno zdravje, saj to posamezniku omogoča udejanjanje njegovih umskih in čustvenih zmožnosti ter uspešno spoprijemanje z izzivi, s čimer lahko prispeva k skupnosti, v kateri živi. Za zdravje in blaginjo ljudi so ključni ohranjanje zdravega naravnega okolja, prilagajanje podnebnim spremembam in uspešno

blaženje njihovih posledic ter tudi sprememba potrošniških vzorcev za doseganje trajnostne potrošnje.

Akcijski načrt za energetske učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020)

Projekt energetske sanacije objekta OŠ Cerkevjak – Vitomarci, je skladen z Akcijskim načrtom za energetske učinkovitost. Enega izmed sklopov v akcijskem načrtu predstavljajo tudi »Ukrepi v javnem sektorju«, ki obsegajo štiri ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti:

- finančne spodbude za energetske učinkovito obnovo in trajnostno gradnjo stavb,
- finančne spodbude za učinkovito rabo električne energije,
- uvajanje sistema za upravljanje energije,
- zeleno javno naročanje.

Akcijski načrt se med drugim osredotoča tudi na energetske preнове večstanovanjskih stavb zasebnega in javnega sektorja v okviru energetskega pogodbeništv, demonstracijskimi projekti celovite energetske preнове večstanovanjskih stavb po merilih skoraj nič energijske preнове in energetske prenovi stavb v okviru celostnih teritorialnih naložb (CTN) v izbranih urbanih mestnih območjih ter podpira novogradnje skoraj nič energijske zasnove.

AN URE 2020 je bil izdelan skladno z zahtevami Direktive EU 2012/27/EU o energetske učinkovitosti. Skladno s 3. členom Direktive 2012/27/EU si Slovenija zastavlja cilj izboljšanja energetske učinkovitosti do leta 2020, tako da poraba primarne energije v letu 2020 ne bo preseгла 7,125 mio ton (82,86 TWh). Investicijski projekt je skladen s cilji AN URE 2020, saj bo s predvidenimi energetske prenovami oz. s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotavljal ustreznejšo in učinkovitejšo rabo energije.

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

Energetski zakon (EZ-1) je v 330. členu opredelil zahtevo, da morajo biti vse nove stavbe skoraj nič-energijske. Izraz »skoraj nič-energijska stavba« v tem zakonu pomeni stavbo z zelo visoko energetske učinkovitostjo oziroma zelo majhno količino potrebne energije za delovanje, pri čemer je potrebna energija v veliki meri proizvedena iz obnovljivih virov na kraju samem ali v bližini.

Prehodne določbe v 542. členu določajo, da se določba 330. člena tega zakona začne uporabljati 31. decembra 2020. Za nove stavbe, ki so v lasti Republike Slovenije ali samoupravnih lokalnih skupnosti in jih uporabljajo osebe javnega sektorja, se 330. člen tega zakona začne uporabljati 31. decembra 2018.

Določila Energetskega zakona (EZ-1) predstavljajo prenos zahtev glede skoraj nič-energijskih stavb iz Direktive 2010/31/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetski učinkovitosti stavb. Direktiva določa, da morajo biti stavbe, zgrajene po 31. decembru 2020, ki za svoje delovanje porabijo energijo za ogrevanje in/ali hlajenje, zgrajene kot skoraj nič-energijske; za ne stanovanjske javne stavbe, ki jih javni organi uporabljajo kot lastniki, zahteva začne veljati že dve leti prej. V skladu z 9. členom Direktive 2010/31/EU morajo torej države članice zagotoviti, da:

- so do 31. decembra 2020 vse nove stavbe skoraj nič-energijske stavbe,
- so po 31. decembru 2018 nove stavbe, ki jih javni organi uporabljajo kot lastniki, skoraj nič-energijske stavbe.

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

Nacionalni energetski program

Predlog Nacionalnega energetskega programa za obdobje do leta 2030 (NEP) na področju učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije podaja sledeče cilje (glede na leto 2008):

- 20-odstotno izboljšanje učinkovitosti rabe energije do leta 2020 in 27-odstotno izboljšanje do leta 2030,
- 25-odstoten delež obnovljivih virov energije v rabi bruto končne energije do leta 2020 in 30-odstoten delež do leta 2030,
- 9,5-odstotno zmanjšanje emisij toplogrednih plinov iz zgorevanja goriv do leta 2020 in 18-odstotno zmanjšanje do leta 2030,
- zagotoviti 100-odstotni delež skoraj ničelno energijskih stavb med novimi in obnovljenimi stavbami do leta 2020 in v javnem sektorju do leta 2018.

V okviru programa se bo izvajalo programe za spodbujanje investicij za povečanje energetske učinkovitosti in večjo uporabo obnovljivih virov energije. Glavna področja spodbujanja bodo:

- energetska prenova in trajnostna gradnja stavb: energetske učinkovite prenove obstoječih stavb v javnem sektorju, gradnja nizkoenergijskih in pasivnih stavb v javnem sektorju, uporaba sodobnih tehnologij za ogrevanje, prezračevanje in klimatizacijo stavb ter okolju prijaznih decentraliziranih sistemov za energetske oskrbe, s poudarkom na obnovljivih virih energije in kogeneraciji,
- učinkovita raba električne energije: izvedba ukrepov v industriji, javnem in storitvenem sektorju,
- inovativni sistemi za lokalno energetske oskrbe: večji individualni sistemi ter daljinski in skupinski sistemi za proizvodnjo toplote in električne energije, s poudarkom na obnovljivih virih energije in kogeneraciji,
- demonstracijski in vzorčni projekti ter programi energetskega svetovanja, informiranja in usposabljanja porabnikov energije, potencialnih investitorjev, ponudnikov energetskih storitev ter drugih ciljnih skupin.

Z uravnoteženim doseganjem zastavljenih ciljev NEP omogoča aktivno ravnanje z energijo in dolgoročen prehod Slovenije v nizkoogljično družbo. Učinkovita raba energije, izraba obnovljivih virov energije in razvoj aktivnih omrežij za distribucijo električne energije so prednostna področja energetske politike za povečanje zanesljivosti oskrbe in konkurenčnosti družbe ter za postopen prehod v nizkoogljično družbo.

Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike (OP EKP) v obdobju 2014—2020

EU si je za trajnostno prihodnost zastavila naslednje cilje:

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

Namen evropske energetske politike je spodbujati varnost oskrbe z energijo, trajnostni razvoj in konkurenčnost.

Investicijski projekt je skladen z OP EKP 2014-2020, in sicer s prednostno osjo 4: »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja«:

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

Projekt se nanaša in je usklajen s Horizontalnim načelom trajnostnega razvoja. Trajnostni razvoj se bo v OP EKP 2014-2020 udeleževal preko načela »onesnaževalca plač«, ki je eno temeljnih načel Zakona o varstvu okolja. Med temi je tudi načelo preventive. Zakon poleg tega določa tudi ekonomske in finančne instrumente varstva okolja in uvaja sistem trgovanja s pravicami do emisij toplogrednih plinov (TPG) in dovoljenja za izpuščanje le-teh. Za njihovo zmanjšanje v sektorjih izven trgovanja pa je predviden sprejem OP TPG. Napredek pri doseganju državnih ciljev na tem področju bo Slovenija redno spremljala, spodbujala bo ukrepe za URE in OVE in bo tako lažje dosegala cilje glede kakovosti zraka iz Direktive EU 2008/50/ES.

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

Evropska direktiva o energetske učinkovitosti 2012/27/EU

Strategija EU do 2020, za pametno, trajnostno in vključujočo rast, poudarja pomen učinkovite rabe virov in energije. Eden od petih ciljev strategije, ki med

drugimi zajema večjo gospodarnost z naravnimi viri in zagotavljanje visokih standardov varstva okolja, je 20% prihranek primarne energije do 2020, ki naj bi ga dosegli z ukrepi energetske učinkovitosti. Nedavne ocene o doseganju zadanih ciljev na področju energetske učinkovitosti do 2020, ki so bile pripravljene na podlagi nacionalnih ciljev držav članic kažejo, da bi z izpolnjevanjem nacionalnih ciljev, dosegli le polovico zastavljenega cilja 20% prihranka primarne energije do 2020.

V skladu s to napovedjo je Evropska komisija predstavila načrt energetske učinkovitosti v prvi četrtini 2011, ki zajema vse sektorje od proizvodnje do končne porabe skozi celotno energetske verigo. Cilj v načrtu predlaganih ukrepov, je poleg zapolnitev vrzeli pri doseganju 20-odstotnega cilja EU na področju prihranka energije, uresničitve vizije EU za leto 2050, ki predvideva z viri gospodarno in nizkoogljično gospodarstvo, manjšo energetske odvisnost in izboljšano zanesljivost oskrbe z energijo.

Zavezujoče ukrepe, predstavljeni v načrtu, se zrcalijo v direktivi o energetske učinkovitosti, ki je bila objavljena v uradnem listu EU 14. novembra 2012. Direktiva nadomešča direktivi 2006/32/ES o energetskih storitvah ter 2004/8/ES o soproizvodnji toplote in električne energije in spreminja direktivi 2009/125/ES o okoljsko primerni zasnovi izdelkov, povezanih z energijo in 2010/30/EU o navajanju porabe energije in drugih virov izdelkov povezanih z energijo. Posredno vpliva tudi na izvajanje direktive 2010/31/EU o energetske učinkovitosti stavb. Zahteve direktiv 2006/32/ES in 2004/8/ES so bile prenešene v naš pravni red z Energetskim zakonom.

Direktiva ponuja splošni okvir za spodbujanje energetske učinkovitosti v EU ter predvideva številne ukrepe, ki podpirajo in narekujejo upoštevanje meril energetske učinkovitosti v javnih naročilih; prenavo javnih zgradb; pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije; deljene pobude za nadgradnjo energetske učinkovitosti; podjetja za energetske storitve; učinkovitost proizvodnje energije; dostop električne energije iz soproizvodnje toplote in električne energije do omrežja; obveznosti glede prihranka energije; obvezno izvajanje energetskih pregledov v velikih podjetjih; informacijske storitve za porabnike energije ter energetske učinkovitost v ureditvi omrežij.

Na zahtevah omenjene direktive temelji tudi PURES-2 2010, ki s pripadajočo tehnično smernico, TSG-1-004 Učinkovita raba energije, povzemata in prenašata zahteve evropske direktive o URE v stavbah v slovensko zakonodajo. Cilji so zmanjševanja rabe energije, bolj učinkovite rabe energije in bistveno povečanje rabe energije iz obnovljivih virov, kar so tudi cilji obravnavanega investicijskega projekta.

5 Analiza tržnih možnosti

Predvidena investicija v energetske sanacije predmetnega objekta bo vplivala na:

- zmanjšanje energetskih potreb objekta - rabe hladilne energije in toplote za ogrevanje,
- zmanjšanje emisij toplogrednih plinov,
- izboljšanje bivalnega ugodja kot posledica zamenjave dotrajanega stavbnega pohištva, vgradnje toplotne zaščite na zunanje zidove in strehe,
- razbremenitev sistema oskrbe s toplotno energijo,
- izboljšanje kontrole rabe energentov in priprave toplotne energije.

Rezultati energetske prenove ne bodo bistveno vplivali na nove tržne možnosti delovanja stavbe, saj ne bodo direktno odpirali novih delovnih mest ali ustvarjali dodatnih prihodkov in bistveno oz. avtomatično povečevali števila uporabnikov. Se bodo pa znižali stroški poslovanja. Morebitnega povečanja prihodkov v izračunu finančnega toka ne pričakujemo in ga zato nismo upoštevali.

6 Opis variante »z« investicijo, predstavljeno v primerjavi z alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo

6.1 Varianta »brez« investicije

Varianta »brez investicije« pomeni ničelno varianto, kar pomeni, da se energetska sanacija stavbe ne izvede in bi predmetni objekt ostal z vsemi pomanjkljivostmi ugotovljenimi pri energetskem pregledu in energetsko potraten. Ta varianta pomeni, da investitor ne bi imel nobenih investicijskih izdatkov in da stanje predmetnega objekta ostane nespremenjeno. Brez investicije v energetske tehnologije bi pomenilo, da lastnik objektov ne sledi vsem direktivam, strategijam in operativnim programom, ki jih navajata Evropska unija in Republika Slovenija na področju učinkovite rabe energije in izrabe obnovljivih virov energije.

Varianta »brez investicije« pomeni, da bo predmetni objekt ostal energetsko neučinkovit, saj so glavne pomanjkljivosti na ovoju objekta slaba toplotna zaščita zunanjih sten, dotrajana nekatera okna in vrata ter slaba toplotna zaščita strehe oziroma stropa proti podstrešju. Na podlagi pregleda in izračuna gradbene fizike ovoja posamezne stavbe je bilo ugotovljeno, da je stavba grajena v skladu s takrat veljavnimi predpisi in je za sedanje standarde slabo izolirana. Največji delež transmisij iz izgub predstavljajo izgube skozi fasadne površine.

Varianta »brez investicije« onemogoča doseganje možnih prihrankov iz postavke ogrevanja, saj bi stroški ogrevanja ostali visoki, prav tako pa onemogoča zmanjšanje emisij toplogrednih plinov, ki škodljivo vplivajo na okolje.

6.2 Varianta »z« investicijo

Varianta »z investicijo« je tista, ki je bila podrobneje obravnavana v Dokumentu identifikacije investicijskega projekta in predmetnem Investicijskem programu in je podkrepljena z dejstvi, katera govorijo v prid energetski sanaciji predmetnega objekta.

Pomembno je doseči učinkovito rabo energije z ustrežno kombinacijo investicijskih ukrepov:

- toplotna zaščita zunanjih sten,
- zamenjava stavbnega pohištva,

- toplotna zaščita strehe oziroma stropa proti neogrevanemu podstrešju,
- vgradnja opreme za energetski monitoring.

Občina Cerkevjak želi energetsko sanirati objekt OŠ Cerkevjak - Vitomarci, saj bi s tem pridobila energetsko učinkovitejše javne prostore, kar posledično vodi k zmanjšanju materialnih stroškov delovanja občinske uprave in njenih služb ter javnih zavodov. Vsekakor pa je najpomembnejši vzrok ugodno počutje in višja kakovost bivanja zaposlenih in drugih uporabnikov prostorov.

Z energetsko sanacijo stavbe v občinski lasti Občina Cerkevjak sledi priporočilom Evropske unije in Republike Slovenije o zagotovitvi energetsko varčnih poslopij v javnem in zasebnem sektorju. Z investicijo Občina Cerkevjak uresničuje vizijo razvoja kraja, skrbi za urejenost in ugled občine v Sloveniji. Energetsko učinkovita stavba bo pomembno vplivala tudi na okolje, saj bo energetska obnova zmanjšala izpuste CO₂ v okolje in zagotovila kakovostnejše naravno okolje krajanom in občanom.

7 Opredelitev osnovnih tehnično tehnoloških rešitev v okviru investicije

Občina Cerkevjak bo z izvedbo investicijskega projekta energetsko obnovila stavbo v njeni lasti, s čimer bo znižala stroške priprave toplotne energije in rabe električne energije in zagotovila kakovostnejše bivalne in delovne pogoje v OŠ Cerkevjak- Vitomarci tako za zaposlene kot druge uporabnike ter zmanjšala obremenjevanje naravnega okolja z izpusti ogljikovega dioksida.

7.1 Strokovne in zakonske podlage, ki urejajo predmetno področje

Investicijski projekt je predviden v programih in načrtih Občine Cerkevjak in je skladen z vizijo razvoja kraja in njene infrastrukture. Vsa izvajalska dela bo investitor oddal v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja javno naročanje po predpisanih postopkih. Pri oddaji in izvajanju del bo dosledno spoštoval veljavno zakonodajo in spoštoval navodila organa upravljanja ter določila morebitne pogodbe o sofinanciranju investicije.

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje, pravzaprav bo zaradi vrste gradnje celo pomagala k učinkovitosti izrabe naravnih virov in pripomogla k izboljšanju kakovosti bivanja.

7.2 Izhodiščno stanje

Osnovna šola Cerkevjak - Vitomarci je locirana v središču kraja in kot javni vzgojno-izobraževalni zavod deluje v stavbi, ki je bila zgrajena oziroma dana v upravljanje leta 1967. Leta 1987 sta bila dozidana južni in zahodni del, leta 1999 še severni. Leta 2008 je bilo delno zamenjano stavbno pohištvo in streha na telovadnici. Objekt je namenjen vzgojno-izobraževalnim dejavnostim. V šoli je organiziran pouk za osnovnošolce na razredni in predmetni stopnji. V Osnovni šoli Cerkevjak - Vitomarci je zaposlenih 65 oseb, obiskuje pa jo 208 osnovnošolcev.

Slika 1: Lokacija objekta



Zunanje stene

Najstarejši del objekta je zgrajen iz polne opeke s finalnimi sloji v skupni debelini cca. 39 cm. Na južni strani je bila naknadno dodatno vgrajena kombi plošča, drugje so zidovi brez toplotne izolacije. Na zunanji strani stene so zidovi zaključeni s fasadnim ometom.

Naknadne dozidave k osnovnemu objektu so bile zgrajene po sendvič sistemu z armiranobetonskimi ali opečnato nosilno konstrukcijo debeline 25 do 30 cm z zračnim slojem in fasadno opeko.

Streha

Tla podstrešja najstarejšega dela so izvedena po sistemu monta plošč, medtem ko so tla podstrešja kasnejših prizidav iz armiranega betona. Celotno podstrešje je toplotno zaščiten s 6 cm mineralne volne in strešno lepenko.

Strop telovadnice zgrajen iz betonskih gred med katerimi so podeskani leseni nosilci. Na lesen opaz je položene 30 cm obstoječe mineralne volne s sekundarno folijo.

Objekt ima glede na posamezne dele, ki so bili k objektu dozidani postopno, prav tako sestavljeno streho iz več dvokapnic. Naklon strešin je cca. 36°. Kritina je opečnata, na lesenem ostrešju. Odvodnjavanje strehe je izvedeno z vidnimi obešenimi žlebovi, ki so speljani v peskolove.

Stavbno pohištvo

Večina oken na objektu je dotrajanih lesenih in energetsko neučinkovitih. Del stavbnega pohištva je bilo v zadnjih letih zamenjanih z novejšimi PVC okni oz. vrati.

7.3 Prikaz tehnično tehnoloških rešitev

Investicijski projekt predvideva ukrepe za zmanjšanje rabe toplotne energije:

- toplotna zaščita zunanjih sten,
- toplotna zaščita stropa proti neogrevanemu podstrešju in strehi,
- zamenjava stavbnega pohištva,
- vgradnja energetskega monitoringa.

Posegi na fasadi

Nova toplotno izolativna fasada objekta se izvede v kombinaciji mineralne volne in XPS izolacije. Na zidove, ki mejijo proti terenu (zid na stiku z zemljino) se namesti bitumenska hidroizolacija, XPS toplotna izolacija in čepasta folija. Fasada nad koto terena +50 cm (višinska kota cokla) se izvede s hidroizolacijo in XPS toplotno izolacijo nad to koto pa je fasada iz mineralne volne. Zaključni omet bo silikonski, v beli barvi. Toplotna prevodnost toplotne izolacije na fasadi mora znašati $\lambda_{\min} \leq 0,035 \text{ W/mK}$. Na mestih, kjer se posega v toplotno izolacijo temeljev se uredi nova drenaža.

Pred vgradnjo toplotne izolacije je potrebno podlago temeljito očistiti, sanirati morebitne gradbene poškodbe ter pripraviti ustrezno podlago. V okviru pripravljanih del je potrebno s fasade objekta demontirati dele nadometne razsvetljave, klimatske naprave, video nadzora, meteorne kanalizacije ter ostalih fasadnih elementov, ki onemogočajo vgradnjo toplotne izolacije. Po izvedeni fasadi je potrebno vse elemente s potrebnimi popravili ponovno namestiti nazaj.

Posegi na stavbnem pohištvu

Na objektu se v celoti menjajo vsa stara lesena okna z novimi PVC okni. Predvidena so nova PVC okna toplotne izolativnosti $U_w \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ s troslojno zasteklitvijo. Pri vseh novo vgrajenih okenskih elementih morajo biti pred montažo oken špalete obdelane z XPS toplotno izolacijo in vgrajeni po sistemu RAL. Na zunanji strani se špalete finalno obdelajo enako kot fasada, v notranjosti pa se špalete in okolica špalet zidarsko in slikopleskarsko obdelajo.

Pri obstoječih oknih PVC oknih (ki se ne menjajo) se demontirajo, predelajo in ponovno namestijo zunanje žaluzije ter namestijo nove zunanje police. Pri vsem stavbnem pohištvu, ki se ne menja se do okvirja obdelajo zunanje špalete z XPS toplotno izolacijo.

Posegi na podstrešju

V sklopu energetske sanacije se na podstrešje objekta položi 20 cm mineralne volne s toplotno prevodnost izolacije $\lambda_{\min} \leq 0,032 \text{ W/mK}$. Na podstrešju nad knjižnico in kuhinjo se toplotna izolacija položi med špirovce in pod njimi v skupni debelini 20 cm ($\lambda_{\min} \leq 0,032 \text{ W/mK}$). Poševnina se zapre z mavčno-kartonskimi ploščami na tipski alu podkonstrukciji.

Vgradnja opreme z energetskega monitoring

Poleg prenove toplotne zaščite stavbe namerava investitor izvesti še naslednje ukrepe učinkovite rabe energije:

- vzpostavitev energetskega monitoringa,
- organizacijske ukrepe (izobraževanje, osveščanje in informiranje o URE).

Predvidena je vpeljava energetskega monitoringa s centralnim nadzornim sistemom. Sistem za energetskega monitoring je pomemben z vidika ciljnega spremljanja rabe in stroškov energetske oskrbe stavbe. Omogoča tudi nadzor nad rabo energije po posameznih vejah. Ukrep obsega namestitve merilnikov porabljene toplote, temperaturnih tipal za spremljanje temperature medija ter namestitve enot za zajem in obdelavo podatkov (krmilna omarica in programska oprema).

Uporabnike stavbe je potrebno stalno osveščati o učinkoviti rabi energije, jih izobraziti o optimalnih bivalnih pogojih, pravilnem ravnanju z razsvetljavo, pravilnem načinu prezračevanja, pravilni uporabi senčil, ipd.

8 Analiza zaposlenih

8.1 Analiza zaposlenih delavcev »brez investicije«

V primeru, da ne pride do investicije v energetska sanacijo stavbe v lasti Občine Cerkevjak ni nobenih potreb po novih zaposlitvah.

8.2 Analiza zaposlenih delavcev »z investicijo«

Zaposlitev nove osebe za upravljanje in vzdrževanje ne bo potrebna, navedene naloge bo opravljala oseba, ki je zadolžena s strani investitorja oziroma upravljavca za vzdrževanje ter bo tudi v bodoče zagotavljala redno kontrolo nad rabo energije in redno vzdrževanje objekta.

9 Ocena vrednosti projekta v stalnih in tekočih cenah, ločeno za upravičene in preostale stroške

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, pripravljala in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitvev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

Pri ocenjevanju vrednosti investicijskega projekta izhajamo iz stroškov napovedanih vrednosti del; vir podatkov so projektantski PZI popisi.

Celotna investicijska vrednost je v stalnih cenah ocenjena na 647.423,64 EUR z DDV oziroma 525.425,12 EUR brez DDV.

Tabela 11: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR

Investicijska vrednost stalne cene	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	491.141,87
Gradbena in obrtniška dela	427.602,09
Energetski monitoring	18.559,00
Projektna dokumentacija	22.148,00
Investicijska dokumentacija s postopkom prijave	8.182,78
Nadzor	14.650,00
NEUPRAVIČENI STROŠKI	156.281,77
Gradbena in obrtniška dela	34.283,25
Nadzor	5.250,00
Davek na dodano vrednost (22 %)	116.748,52
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	525.425,12
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI z DDV	647.423,64

Celotna investicijska vrednost je v tekočih cenah ocenjena na 675.222,43 EUR z DDV oziroma 553.461,01 EUR brez DDV.

Tabela 12: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah v EUR

Investicijska vrednost Tekoče cene	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	512.128,76
Gradbena in obrtniška dela	447.060,55
Energetski monitoring	19.403,55
Projektna dokumentacija	22.148,00
Investicijska dokumentacija s postopkom prijave	8.200,00
Nadzor	15.316,66
NEUPRAVIČENI STROŠKI	163.093,67
Gradbena in obrtniška dela	35.843,34
Nadzor	5.488,91
Davek na dodano vrednost (22 %)	121.761,42
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	553.461,01
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI z DDV	675.222,43

Tekoče cene upoštevajo napovedi inflacijskih gibanj, ki jih Urad RS za makroekonomske analize in razvoj v svoji jesenski publikaciji napoveduje za leto 2020 (2,2 %) in za leto 2021 (2,3 %).

9.1 Ocenjena vrednost in dinamika investicije v tekočih cenah

Za izvedbo investicijskega projekta so prve aktivnosti stekle leta 2015, ko je bil izvršen prvi energetski pregled stavbe, le-ta pa je bil noveliran leta 2019, izdelava prvotne potrebne projektne dokumentacije je bila izvedena v letu 2016. Novelirana projektna dokumentacija je bila izvedena v letu 2019 kot tudi investicijska dokumentacija. Dela na objektu se bodo predvidoma začela junija 2021 in se zaključila septembra 2021. Dinamika investiranja je razvidna iz spodnje tabele.

Tabela 13: Dinamika investiranja v tekočih cenah v EUR

Investicijska vrednost tekoče cene	< 2018	2019	2020	2021	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	14.228,00	15.320,00	800,00	481.780,76	512.128,76
Gradbena in obrtniška dela				447.060,55	447.060,55
Energetski monitoring				19.403,55	19.403,55
Projektna dokumentacija	14.228,00	7.920,00			22.148,00
Investicijska dokumentacija s postopkom prijave		7.400,00	800,00		8.200,00
Nadzor				15.316,66	15.316,66
NEUPRAVIČENI STROŠKI	3.130,16	3.370,40	176,00	156.417,11	163.093,67
Gradbena in obrtniška dela				35.843,34	35.843,34
Nadzor				5.488,91	5.488,91
Davek na dodano vrednost (22 %)	3.130,16	3.370,40	176,00	115.084,86	121.761,42
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	14.228,00	15.320,00	800,00	523.113,01	553.461,01
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI z DDV	17.358,16	18.690,40	976,00	638.197,87	675.222,43

9.2 Ocena upravičenih in preostalih stroškov projekta v tekočih cenah

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »upravičeni stroški« tisti del stroškov, ki so osnova za izračun deleža sofinanciranja udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Občina Cerkvenjak namerava kandidirati na Javnem razpisu za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin (JOB-2020), ki ga bo predvidoma v letu 2020 objavilo Ministrstvo za infrastrukturo Republike Slovenije. Ta bo predvideval členitev stroškov in osnovo za sofinanciranje operacije energetske prenove, ki so zbrane v Priročniku upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2018.

Upravičeni stroški torej predstavljajo tisti del celotnih stroškov investicijske operacije, ki gredo v osnovo za izračun prispevka iz EKS in jih organ upravljanja potrdi v pogodbi o sofinanciranju, pri čemer vir financiranja ni pomemben.

Stroški, ki so upravičeni do sofinanciranja iz EKS, kar se tiče predmetnega projekta so:

- stroški rušitvenih in odstranitvenih del;
- stroški betonskih del, opažev in armatur;
- stroški zidarskih del;

- stroški kanalizacije;
- stroški fasade;
- stroški postavitve odrov;
- stroški krovsko-kleparskih del;
- stroški ključavničarskih del;
- stroški PVC in ALU del;
- stroški montažnih in mizarskih del;
- stroški zamenjave razsvetljave,
- stroški vgradnje energetskega monitoringa,
- stroški za izdelavo projektne in investicijske dokumentacije za izvedbo operacije so upravičeni v skupni višini največ 7 % vrednosti celotne operacije (brez DDV).
- stroški nadzora so upravičeni v skupni višini največ 3 % vrednosti celotne operacije (brez DDV). Nadzor lahko zajema: strokovni nadzor po ZGO, projektantski nadzor, geomehanski in geotehnični nadzor ter arheološki nadzor.

Tabela 14: Vrednost upravičenih stroškov v tekočih cenah v EUR

Investicijska vrednost tekoče cene	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	512.128,76
Gradbena in obrtniška dela	447.060,55
Energetski monitoring	19.403,55
Projektna dokumentacija	22.148,00
Investicijska dokumentacija s postopkom prijave	8.200,00
Nadzor	15.316,66

Vrednost upravičenih stroškov znaša 512.128,76 EUR, kar predstavlja 75,8 % vrednosti celotne investicije.

Priročnik predvideva tudi neupravičene stroške, ki so v splošnem predvsem tisti, ki nimajo neposredne povezave z ukrepi učinkovite rabe energije. Ti so predvsem:

- davek na dodano vrednost,
- nepredvidena dela,
- rezervacija za dodatne stroške,
- davek na promet z nepremičninami,
- nakup rabljene opreme,
- notarski in odvetniški stroški.

Tabela 15: Vrednost nepravilnih stroškov v tekočih cenah v EUR

Investicijska vrednost tekoče cene	Vrednost [EUR]
NEUPRAVIČENI STROŠKI	163.093,67
Gradbena in obrtniška dela	35.843,34
Nadzor	5.488,91
Davek na dodano vrednost (22 %)	121.761,42

Vrednost nepravilnih stroškov znaša 163.093,67 EUR, kar predstavlja 24,2 % vrednosti celotne investicije.

9.3 Navedba osnove za oceno vrednosti

Podlage za oceno investicijske vrednosti so ocene investicije izbranega izvajalca priprave projektne in investicijske dokumentacije (REP, DIIP, IP), pariteta oktober 2019.

10 Analiza lokacije

10.1 Opis makrolokacije

Investicija bo izvedena v občini Cerkevjak, ki se razprostira v osrčju Slovenskih goric, na gričevnatem svetu med rekama Pesnico in Ščavnico. Naselje Cerkevjak, središče občine, je dobilo ime po cerkvi, ki je tam stala že ob koncu 13. stoletja.

Občina Cerkevjak je del podravske statistične regije. Meri 24,5 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 190. mesto. Sredi leta 2016 je imela občina približno 2.040 prebivalcev (približno 1.070 moških in 970 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 184. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 83 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (102 prebivalca na km²).

Naslednja tabela prikazuje statistične podatke prebivalstva občine Cerkevjak.

Tabela 16: Statistični podatki občine Cerkevjak

KAZALNIKI ZA LETO 2016	OBČINA	SLOVENIJA
Gostota prebivalstva (preb/km ²)	83	102
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	15,2	0,8
Povprečna starost prebivalcev (leta)	40,6	42,9
Stopnja registrirane brezposelnosti (%)	7,7	11,2
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta)	10,7	9,9
...		
PODATKI ZA LETO 2016	OBČINA	SLOVENIJA
Površina km ²	24,50	20.273
Število prebivalcev	2.043	2.064.241
Število zaposlenih oseb	361	824.485
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	957,31	1.030,16
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	15.166	98.573.630

Med prebivalci te občine je bilo število najmlajših – kar je značilnost le redkih slovenskih občin – večje od števila najstarejših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je

prebivalo 98 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 125). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji.

Med aktivnim prebivalstvom občine je bilo v povprečju 7,7 % registriranih brezposelnih oseb, to je manj od povprečja v državi (11,2 %). Med brezposelnimi je bilo tu – kot v večini slovenskih občin – več žensk kot moških.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 10 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 7 %.

10.2 Opis mikrolokacije

Investicijski projekt se bo izvajal na področju Občine Cerkevjak. Stavba, ki je predmet investicijskega projekta se nahaja v centru naselja Cerkevjak. Na spodnji sliki je prikazana mikrolokacija stavbe OŠ Cerkevjak - Vitomarci.

Slika 2: Mikro lokacija objekta OŠ Cerkevjak- Vitomarci



Podrobni podatki o lokaciji objekta OŠ Cerkevjak- Vitomarci so v naslednji tabeli.

Tabela 17: Podrobni podatki lokaciji objektov

Organizacija	OŠ Cerkevjak - Vitomarci
Naslov	Cerkvenjak 24
Kraj	Cerkvenjak
Poštna številka	2236
Katastrska občina	541 Cerkevjak
Koordinate	Y=572724, X=158586
Številka stavbe	27
Parcelna številka	154/2
Telefon	02 7295 840
E-pošta	os.cerkvenjak@siol.net
Spletna stran	http://www.o-cerkvenjak.mb.edus.si/

11 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

Investicija je usklajena s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost in zmanjševanje vplivov na okolje).

Poseg ne spada med posege z vplivi na okolje, za katere bi bilo potrebno izdelati študijo ali poročilo o vplivih na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje. Na podlagi vplivnega območja in opisa pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje in obratovanja lahko zaključimo, da skupni dovoljeni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen. Poseg ni v območju, ki je varovano po predpisih o varovanju narave.

11.1 Varstvo okolja

Predmetna investicija je namenjena tudi varovanju okolja in preprečevanju njenega onesnaževanja. Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Neposredne koristi energetske obnove se bodo odrazile v manjšem obremenjevanju okolja in v smislu večje energetske učinkovitosti stavbe.

11.1.1 Učinkovita izraba naravnih virov

Investicijski projekt energetske prenovе je načrtovan v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetska učinkovita gradnja. Z energetska sanacijo se bodo izboljšali delovni pogoji, saj bo obnova omogočala udobnejšo počutje v prostorih.

11.1.2 Okoljska učinkovitost

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Hkrati bo nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Izvajalec del bo skrbel za ločeno zbiranje odpadkov in zmanjšanje količine končnih odpadkov. Projekt bo imel vpliv na okoljsko učinkovitost.

Investicija je zasnovana in bo izvedena v skladu z veljavnimi okoljevarstvenimi standardi in bo upoštevala vse zahteve, v času obratovanja pa bo vpliv objekta na okolje pod dopustno stopnjo obremenjevanja. Izvajanje investicije ne bo ustvarjalo nevarnih odpadnih vod. Pri gradnji bodo uporabljeni naravni in okolju prijazni materiali.

Pri izvedbi investicije se bodo upoštevali akti, ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja, med katerimi so tudi:

- Zakon o varstvu pred požarom (Ur. l. RS, št. 2/76, z dopolnitvami).
- Zakon o urejanju prostora (ZureP-1) (Ur. l. RS,, št. 110/02, z dopolnitvami),
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Ur. l. RS,, št. 41/04, z dopolnitvami),
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz objektov in naprav za pripravo vode (Ur. l. RS,, št. 28/00, z dopolnitvami),
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadne vode v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS,, št. 47/05, z dopolnitvami),
- Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS,, št. 45/95, z dopolnitvami),
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05, z dopolnitvami),
- Pravilnik o študiji požarne varnosti (Ur. l. RS,, št. 28/05, z dopolnitvami),
- Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje (Ur. l. RS,, št. 66/96, z dopolnitvami),

11.1.3 Trajna dostopnost

Z izvedbo investicije se zagotavlja trajnostna dostopnost, saj bomo z investicijo učinkovito uporabljali energijo, kar pomeni da bo le ta trajno dostopna tudi prihodnjim generacijam. Trajnostna dostopnost pa se kaže tudi v tem, da bo zaradi novih socialno varstvenih pogojev prišlo do izboljšanja življenjskih standardov v občini.

11.1.4 Zmanjšanje vplivov na okolje v času izvajanja investicije

Tla in voda

Neposrednega vpliva na tla ne bo. Zaradi izvajanja projekta ne bo prišlo do spremembe rabe in dodatnega obremenjevanja tal. Vpliva na površinske vode z vidika sprememb morfoloških značilnosti ne bo. Posegi v okolico ne bodo imeli negativnih vplivov na okolje in podtalnico.

Zrak

Večje emisije v zrak se ne pričakujejo. Izvedeni bodo vsi ukrepi, ki bodo zmanjševali emisije v zrak. Z ustrezno opremo in najsodobnejšo tehnologijo bodo negativni vplivi na naravni habitat zmanjšani na minimum in bodo zanemarljivi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal v kolikor bo izvedba projekta v neskladju z okoljskimi omilitvenimi ukrepi.

Hrup

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

Odpadki

V času energetske obnove bodo nastali dodatni odpadki zaradi gradbenih del, za kar bo poskrbel izvajalec gradbenih del. Odpadni material bo predan ekološkemu otokom oziroma zbirnim centrom.

11.2 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Investicijski projekt ne bo presegal nedovoljenih vplivov na okolje, zato stroškovno niso opredeljeni.

12 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE IN ORGANIZACIJA VODENJA

12.1 Časovni načrt izvedbe

Glede na možnosti zagotavljanja finančnih sredstev se predvideva, da se bo projekt realiziral med junijem 2021 in septembrom/oktobrom 2021. V omenjenem obdobju se bodo izvajala gradbena in obrtniška dela. V letu 2015 je bil izveden energetski pregled stavbe, novelacija tega dokumenta v letu 2019, projektna in investicijska dokumentacija je bila izdelana v letih 2016 in 2019. Izvajalec bo izbran v letih 2020/2021.

Zaključek investicijskega projekta je predviden konec septembra/začetek oktobra 2021.

12.2 Organizacija vodenja projekta

Za izvedbo investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Cerkvjenjak je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta in bo izvajala investicijo s pomočjo zunanje inženiring organizacije ter lastnimi kadri v skladu z njihovo kompetentnostjo in strokovnostjo. Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

12.3 Analiza izvedljivosti

Vsi potrebni kadri za izvedbo investicije so na razpolago. V občinskem proračunu so načrtovana finančna sredstva za izvedbo operacije.

Občina Cerkvjenjak načrtuje črpanje sredstev iz sheme Evropskega kohezijskega sklada, ki podpira izvajanje operativnega programa izvajanja evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020 in je v skladu z dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energetske prenove stavb. Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin (JOB-2019).

Za izvedbo investicije Občina Cerkvjenjak načrtuje tudi najem posojila SID banke. V okviru posojila SID banka zagotovi sredstva za projekte celovite energetske prenove javnih stavb, katerih upravičeni stroški so opredeljeni skladni s Priročnikom Ministrstva za infrastrukturo o upravičenih stroških pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, in zajemajo:

- stroške storitev zunanjih izvajalcev (svetovanje, inženiring itd., skupno največ 12% vseh stroškov brez DDV),
- stroški gradnje in nakupa opreme,
- stroški informiranja in komuniciranja (največ 1% vseh stroškov brez DDV),
- stroški plač.

Financiranje do 100 % upravičenih stroškov z vključenim DDV. Občina Cerkljenjak izpolnjuje vse pogoje za pridobitev dolžniškega financiranja.

Tveganje v tem primeru predstavlja le kakovostna in časovno usklajena izvedba, ter uspešnost črpanja odobrenih sredstev, saj mora biti operacija izvedena v skladu z vso veljavno zakonodajo ter navodili in priročniki, ki urejajo izvajanje kohezijske politike EU v Republiki Sloveniji.

13 Načrt financiranja po tekočih cenah, dinamiki in virih financiranja

Za izvedbo investicije so predvideni naslednji viri financiranja:

- proračunska sredstva Občine Cerkevjak (javni partner),
- sredstva Evropskega kohezijskega sklada (EKS),
- posojilo SID Banke.

Določitev ravni pomoči EKS temelji na stopnji »finančne vrzeli« projekta torej na deležu diskontiranih stroškov začetne investicije, ki ni pokrit z diskontiranimi neto prihodki. Opredelitev upravičenih izdatkov zagotavlja, da je za izvedbo projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči, torej čezmerno financiranje projekta.

Znesek nepovratne pomoči EKS za financiranje izvedbe predmetne investicije je določen v skladu z metodologijo finančne vrzeli opisane v priročniku Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, december 2014.

Finančna vrzel predstavlja najvišji dovoljeni delež nepovratnih sredstev iz EU. Opredelitev le te zagotavlja, da je za izvedbo projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje čezmerno financiranje projekta. V skladu z metodologijo za določitev zneska nepovratne pomoči EKS finančna vrzel ($R=EE/DIC$) oz. stopnja primanjkljaja v financiranju investicije je pojasnjena v poglavju 15.

Razpis predvideva sofinanciranje v deležu 40 % upravičenih stroškov, kar znaša 204.851,50 EUR. Občina Cerkevjak bo morala zagotoviti EUR, od skupne vrednosti investicije 270.370,93 EUR z DDV, za manjkajoči del pa se bo občina zadolžila pri SID banki v vrednosti 200.000,00 EUR.

Tabela 18: Dinamika financiranja po virih financiranja v tekočih cenah v EUR

Viri financiranja	< 2018	2019	2020	2021	Vrednost [EUR]
Sofinanciranje EKP				204.851,50	204.851,50
<i>sredstva EU kohezijske politike</i>				174.123,78	174.123,78
<i>sredstva SI kohezijske politike</i>				30.727,73	30.727,73
Lastna sredstva Občina Cerkevjak	17.358,16	18.690,40	976,00	233.346,37	270.370,93
Kredit SID banka				200.000,00	200.000,00
Skupaj sredstva	17.358,16	18.690,40	976,00	638.197,87	675.222,43

Program financiranja celovite energetske prenove javne stavbe SID banka omogoča pod naslednjimi izhodišči:

- Kredit v višini od 100.000 € do 15.000.000 €.
- Financiranje do 100 % upravičenih stroškov z vključenim DDV.
- Pogodbeno obrestno mero, ki je enaka seštevku referenčne obrestne mere 6 mesečnega EURIBOR, ki se obračunava od sredstev SID banke, in nespremenljivega pribitka. Nespremenljivi pribitek predstavlja tehtano vrednost pribitka sredstev EKP, ki znaša 0% ter pribitka sredstev SID banke (pribitek je sestavljen iz max. 62,5% pribitka sredstev EKP in min. 37,5% pribitka sredstev SID banke).
- Dobo kreditiranja od 5 do 25 let.
- Moratorij na odplačilo glavnice do 1/2 ročnosti kredita.
- Mesečna odplačila.
- Kredit brez zavarovanj oziroma le z zastavno pravice na predmetu financiranja.

Za izhodišče vrednotenja stroškov financiranja, so izbrani naslednji parametri, ki pa se sicer lahko spremenijo glede na finančno stanje občine v trenutku zadolževanja in številna druga izhodišča, ki jih določa SID banka:

- Kreditojemalec je Občina, ki se ne upošteva kot prejemnica državne pomoči »de minimis«,
- Znesek kredita: 200.000 EUR,
- Ročnost: 15 let (z vključenim moratorijem),
- Moratorij na glavnico: 5 let,
- Obrestna mera: 6 mesečni EURIBOR (-0,332%, na dan 8.12.2019) + 0,50 %.

14 Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja

Kot je že uvodoma poudarjeno, investicija energetske sanacije ni »tržni« projekt, temveč je to investicija neprofitnega sektorja, ki ima prednostni namen zmanjšanje porabe energije in s tem zmanjšanja tekočih operativnih stroškov investicije ter zagotavljanje ustreznih bivanjskih pogojev v teh prostorih ter investicijsko vzdrževanje objektov.

Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja smo opredelili na osnovi naslednjih podatkov:

- Ocenjujemo, da se neposredni oziroma tržni prihodki zaradi energetske sanacije ne bodo ustvarjali, se bodo pa stroški rabe energije zmanjšali, te prihranke pa bomo v skladu z določili javnega razpisa v finančni analizi izkazali kot prihodke iz naslova ustvarjenih prihrankov.
- Operativni stroški zajemajo stroške vezane na vzdrževanje in zavarovanje. Znesek, ki smo ga upoštevali za letno vzdrževanje in zavarovanje je povprečno 1.898,57 EUR z DDV. Stroški so korigirani z napovedjo inflacijskih gibanj na letni ravni.
- Stroška amortizacije pri izračunu finančne vrzeli ne upoštevamo, je pa kot časovno obdobje upoštevana celotna amortizacijska doba, ki znaša 25 let. Amortizacijska stopnja 4 % je upoštevana za gradbeno obrtniška dela. Oprema se amortizira v 10-ih letih, zanjo velja amortizacijska stopnja 10 %. Ob koncu referenčnega obdobja je upoštevan preostanek vrednosti projekta 235.657,10 EUR.
- Sanacija sklopa objektov bo potekala časovno različno. Kot začetek obratovanja energetske saniranega sklopa objektov je upoštevan september 2021, ko se bo operacija tudi dejansko zaključila. Prvo leto, ko bodo ustvarjeni polni prihranki bo leto 2019.
- Ekonomsko obdobje je oblikovano skladno z zahtevami MZI in upošteva 15-letno obdobje.

14.1 Prihodki poslovanja

Investitor z izvedbo investicijskega projekta ne bo ustvarjal neposrednih tržnih prihodkov, bo pa energetska sanacija zmanjšala stroške energije. Projekt bo tako ustvarjal posredne prihodke iz naslova ustvarjenih prihrankov, ki so v ekonomski dobi korigirani z napovedjo inflacijskih gibanj na letni ravni. Izračuni učinkov posameznih ukrepov in optimalnega scenarija so izdelani na podlagi izračunov gradbene fizike s pomočjo programske opreme Ursa 4.

Za vrednotenje učinkov v EUR smo uporabili variabilni del cene toplote iz izbranega referenčnega obdobja (Novelacija energetskega pregleda, oktober 2019).

Tabela 19: Projekcija učinkov investicijskega projekta

Kategorija	Raba energije pred investicijo		Raba energije po investiciji		Prihranek		
	kWh	EUR	kWh	EUR	kWh	EUR	kg CO ₂
Raba električne energije	57.995	5.833,59	57.995	5.833,59	0	0,00	0
Raba toplotne energije za ogrevanje	263.333	26.282,80	109.724	20.548,23	153.610	5.734,56	0
Skupaj	321.328	32.116,39	167.719	26.381,83	153.610	5.734,56	0

Vrednosti v EUR so brez DDV.

14.2 Stroški poslovanja

Med stroške poslovanja štejemo osnovne stroške vzdrževanja in zavarovanja, ki jih ocenjujemo na 1.898,57 EUR letno, ti se bodo povečali v povprečju za 26,48 EUR v primerjavi s stanjem pred investicijo. Strošek je skozi ekonomsko dobo korigiran z napovedjo inflacijskih gibanj na letni ravni. Med stroške poslovanja uvrščamo tudi stroške dolžniškega financiranja, ki znaša 1.000,00 EUR in se z odplačevanjem dolga sorazmerno niža.

Tabela 20: Projekcija operativnih stroškov v ekonomski dobi

EL	KL	Stroški vzdrževanja in zavarovanja po I	Stroški financiranja po I
0	2021	983,30	333,33
1	2022	1.898,57	1.000,00
2	2023	1.942,24	1.000,00
3	2024	1.986,91	1.000,00
4	2025	2.032,61	1.000,00
5	2026	2.079,36	995,93
6	2027	2.127,19	922,62
7	2028	2.176,11	824,47
8	2029	2.226,16	725,82
9	2030	2.277,36	626,68
10	2031	2.329,74	527,05
11	2032	2.383,33	426,91
12	2033	2.438,14	326,27
13	2034	2.494,22	225,13
14	2035	2.551,59	123,48
15	2036	2.610,27	25,89
Skupaj		34.000,78	10.083,60

15 Vrednotenje drugih stroškov in koristi ter presoja upravičenosti investicije v ekonomski dobi

15.1 Finančna analiza

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov. Na podlagi napovedi denarnih tokov projekta izračunamo kazalnike finančne učinkovitosti in upravičenosti izvedbe investicijskega projekta kot so stopnje donosnosti ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti projekta.

Neto sedanja vrednost investicije (NSV)

Neto sedanja vrednost investicije (NSV) je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek.

Interna stopnja donosa (ISD)

Interna stopnja donosa (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0. Interna stopnja donosnosti se primerja z diskontno stopnjo, ki je merilo za oceno pričakovanih rezultatov predlaganega projekta.

Relativna neto sedanja vrednost investicije (RNSV)

Relativna neto sedanja vrednost investicije (RNSV) meri neto donos na enoto investicijskih stroškov. Je razmerje med NSV in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in pomeni primerjavo med vsoto vseh diskontiranih neto prilivov (NPV) in vsoto diskontiranih investicijskih stroškov.

Doba vračanja vloženih sredstev (DV)

Doba vračanja vloženih sredstev predstavlja tisto časovno obdobje, ki je potrebno, da se investicijski stroški povrnejo z donosi, ki so posledica izvedene investicije. Je torej razmerje med vloženimi sredstvi in letnim donosom.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednja izhodišča:

- Ocenjeni strošek investicije je 675.222,43 EUR v tekočih cenah z DDV.
- Višina subvencije EKS je 204.851,50 EUR.
- Ekonomska doba investicije je 15 let.
- Finančna diskontna stopnja je 4 %.
- Upoštevana je napoved inflacijskih gibanj za leto 2020 v višini 2,2 % in za leto 2021 2,3 %. Stroški in prihranki so prikazani v tekočih cenah.

- Prvo leto učinkov investicijskega projekta je 2021, prvo leto polnih učinkov pa je leto 2022.
- Amortizacija v denarnem toku ni upoštevana. Je pa upoštevan ostanek vrednosti investicije v gradbena dela, ki imajo amortizacijsko dobo 25 let in amortizacijsko stopnjo 4 %. Vgrajena oprema ima dobo amortizacije 10 let in ob koncu referenčnega obdobja nima ostanka vrednosti.

15.1.1 Finančni tok investicije

Finančna analiza podaja izračune kazalnikov finančnih učinkov investicije v ekonomski dobi 15 let. Neto denarni tok predstavljajo odlivi in prilivi v referenčnem obdobju investicije. V nadaljevanju je predstavljena še upravičenost črpanja sredstev iz naslova Evropskih kohezijskih skladov za namene energetske učinkovitosti.

Tabela 21: Finančni tok investicije v ekonomski dobi brez sofinanciranja

EL	KL	I	Neto prihranek	Ostane vrednosti	Neto prihodek
0	2021	675.222,43	3.096,45		-672.125,98
1	2022		5.969,68		5.969,68
2	2023		6.129,99		6.129,99
3	2024		6.293,98		6.293,98
4	2025		6.461,74		6.461,74
5	2026		6.637,42		6.637,42
6	2027		6.886,30		6.886,30
7	2028		7.164,06		7.164,06
8	2029		7.446,44		7.446,44
9	2030		7.733,54		7.733,54
10	2031		8.025,47		8.025,47
11	2032		8.322,31		8.322,31
12	2033		8.624,18		8.624,18
13	2034		8.931,18		8.931,18
14	2035		9.243,42		9.243,42
15	2036		9.556,46	235.657,10	245.213,56
Skupaj		675.222,43	116.522,62	235.657,10	-323.042,71
NSV		675.222,43	85.061,75	226.593,36	-459.308,66
ISD					-4,8%
ID					0,46 €
RNSV					-0,68
DV					> 40
Diskontna stopnja			4%		

Prvi pokazatelj kakovosti finančne odločitve je enostavna doba vračila, ki znaša več kot 40 let. Ker je referenčno obdobje bistveno krajše od dobe vračila, so ostali kriteriji upravičenosti neugodni. Finančna neto sedanja vrednost investicije pri 4 % diskontni stopnji je negativna in znaša -459.308,66 EUR. Stopnja finančnega donosa naložbe je negativna. Investicija ne ustvarja presežka prihodkov nad stroški, zato se v finančnem smislu v ekonomski dobi ne povrne. Temeljni namen investicije ni ustvarjanje dobička, ampak zmanjšanje porabe energije in s tem zmanjšanje tekočih operativnih stroškov v stavbah. Za vloženi 1 EUR investicija povrne 0,46 EUR.

Tabela 22: Finančni tok investicije v ekonomski dobi s sofinanciranjem EKS

EL	KL	I	Neto prihranek	Ostanek vrednosti	Neto prihodek
0	2021	470.370,93	3.096,45		-467.274,48
1	2022		5.969,68		5.969,68
2	2023		6.129,99		6.129,99
3	2024		6.293,98		6.293,98
4	2025		6.461,74		6.461,74
5	2026		6.637,42		6.637,42
6	2027		6.886,30		6.886,30
7	2028		7.164,06		7.164,06
8	2029		7.446,44		7.446,44
9	2030		7.733,54		7.733,54
10	2031		8.025,47		8.025,47
11	2032		8.322,31		8.322,31
12	2033		8.624,18		8.624,18
13	2034		8.931,18		8.931,18
14	2035		9.243,42		9.243,42
15	2036		9.556,46	235.657,10	245.213,56
Skupaj		470.370,93	116.522,62	235.657,10	-118.191,21
NSV		470.370,93	85.061,75	226.593,36	-254.457,16
ISD					-2,2%
ID					0,66 €
RNSV					-0,54
DV					> 40
Diskontna stopnja			4%		

Enostavna doba vračila, z upoštevanjem sofinanciranja iz naslova EKS in dolžniškim financiranjem, znaša še vedno preko 40 let. Ker je referenčno obdobje bistveno krajše od dobe vračila, so ostali kriteriji upravičenosti neugodni. Finančna neto sedanja vrednost investicije pri 4 % diskontni stopnji je negativna in znaša -254.457,16 EUR. Stopnja finančnega donosa naložbe je negativna, pod vrednostjo diskontne stopnje. Investicija ne ustvarja presežka prihodkov nad stroški, zato se v finančnem smislu v ekonomski dobi ne povrne. Za vloženi 1 EUR investicija povrne zgolj 0,66 EUR.

15.1.2 Izračun finančne vrzeli

Osnova za izračun zneska nepovratne pomoči iz EKP sta predpostavki, da projekt ne ustvarja neposrednih prihodkov, upoštevani pa so operativni stroški. Finančna vrzel je določena na nivoju celotne vrednosti investicije z DDV, upoštevano je 15-letno obdobje in 4 % finančna diskontna stopnja. Diskontirani neto prihodek operacije je brez DDV, od diskontiranega prihodka so odšteti diskontirani stroški in prišteta je preostala vrednost naložbe.

Če operacija ustvarja prihodke samo na račun prihrankov pri obratovalnih stroških, ki izhajajo iz izvajanja ukrepov za energetska učinkovitost, se privzame, da znaša finančna vrzel 100 %. Tako je maksimalna meja financiranja določena v deležu 40 %, kar pomeni, da je investitor upravičen do celotnega predvidenega deleža sofinanciranja. Ta znaša 204.851,50 EUR.

15.2 Ekonomska analiza

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek projekta h gospodarskemu razvoju družbe. Izdelana je v imenu vse družbe in ne le z vidika lastnika infrastrukture kakor v finančni analizi.

Socialno družbena analiza stroškov in koristi je ena izmed metod ekonomskih analiz. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občine oziroma regije ali celo države. Metodologija je osnovana na izračun dodatnih prihodkov, proizvodov, ki bodo posredno ustvarjeni zaradi nove investicije.

Kot izhodišče za izdelavo ekonomske analize služi finančna analiza, vendar z nekaterimi popravki oziroma prilagoditvami. Ti so:

1. davčni popravki: predračunska vrednost investicije in stroški ne vključujejo DDV,
2. popravki zaradi eksternalij (družbenoekonomske koristi).

V ekonomski analizi bomo upoštevali naslednja izhodišča:

- Ekonomska doba investicije je 15 let.
- Ekonomska diskontna stopnja je 5 %.
- V času izvedbe investicije bo v sektorjih izvajalcev ustvarjena dodana vrednost investiranja, upoštevani delež je 35 % od celotne vrednosti investicije brez DDV. Investicije so namreč gonilo gospodarskega razvoja.
- Slaba energetska učinkovitost stavbe ne zagotavlja udobnega počutja v prostorih, po sanaciji bodo ugodnejši bivalni pogoji zmanjšali tudi obolevnost uporabnikov. Ocena temelji na zmanjšanju obolevnosti, ki bremeni javna sredstva za plače in zdravstveno blagajno zaradi potreb po zdravstvenih storitvah. Ocenjujemo strošek izgube storilnosti zaradi bolniške odsotnosti in strošek zdravstvene oskrbe na 75,00 EUR/dan/osebo. Hkrati zaradi manjše obolevnosti in izgube storilnosti bolnikov zaradi bolniške odsotnosti, so družbene koristi ocenjene na 77,81 EUR/dan/osebo za vsakega desetega otroka oziroma zaposlenega, ki bo zaradi izboljšane notranjega udobja hitreje okreval, upoštevajoč trenutno povprečno bruto plačo v Slovenijo, ki znaša 1.712,00 EUR.

Določene vrednosti družbenih koristi so ocenjene oziroma denarno ovrednotene na podlagi omenjenih predpostavk. Investicijski projekt prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- izboljšanje delovnih, zdravstvenih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov javne stavbe,
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javne stavbe in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti,
- izboljšanje poslovanja z znižanjem stroškov rabe energije, saj predstavljajo stroški ogrevanja in hlajenja v obravnavani stavbi pomemben del odhodkov (boljša energetska učinkovitost stavbe, manjša raba energije, nižji stroški rabe energije),
- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju,
- dvig poznavanja energetske opreme in naprav ter povečanje zanesljivosti energetske oskrbe,
- zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kakovost zraka,
- izboljšanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov na način, da se izboljša izvajanje ob znižanih vloženi sredstvih,
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine,
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva,
- skrb za trajnostni okoljski razvoj kraja, predvsem skrb za trajnostno rabo energije,
- skrb za urejenost kraja, promocija in ugled kraja,
- podaljšanje življenjske dobe stavbe,
- uresničitev razvojnih vizij kraja.

Tabela 23: Ekonomski tok investicije v ekonomski dobi s sofinanciranjem

EL	KL	I	Neto korist	OstaneK vrednosti	Neto prihodek
0	2021	385.549,94	318.010,85		-67.539,09
1	2022		5.720,20		5.720,20
2	2023		5.851,60		5.851,60
3	2024		5.986,01		5.986,01
4	2025		6.123,52		6.123,52
5	2026		6.267,53		6.267,53
6	2027		6.471,53		6.471,53
7	2028		6.699,20		6.699,20
8	2029		6.930,66		6.930,66
9	2030		7.165,99		7.165,99
10	2031		7.405,27		7.405,27
11	2032		7.648,58		7.648,58
12	2033		7.896,02		7.896,02
13	2034		8.147,66		8.147,66
14	2035		8.403,60		8.403,60
15	2036		8.660,18	193.161,56	201.821,74
Skupaj		385.549,94	423.388,39	193.161,56	231.000,00
NSV		385.549,94	388.932,05	183.963,39	96.296,12
ISD					13,9%
ID					1,49 €
RNSV					0,25
Diskontna stopnja			5%		

Finančna neto sedanja vrednost investicije pri 5 % diskontni stopnji je pozitivna in znaša 96.296,12 EUR. Stopnja finančnega donosa naložbe je pozitivna in znaša 13,9 %. Temeljni namen investicije ni ustvarjanje dobička, ampak zmanjšanje porabe energije, zmanjšanja tekočih operativnih stroškov v stavbah, investicijsko vzdrževanje stavbe in nenazadnje izboljšanje bivalnega ugodja v teh stavbah ter zmanjšanje negativnih vplivov rabe energije na okolje. Za vloženi 1 EUR investicija povre 1,49 EUR z upoštevanjem nepovratnih sredstev EKP.

15.3 Multikriterijska analiza

Multikriterijska analiza (ocenjevanje z več kriteriji) hkrati upošteva različne cilje, in sicer v odnosu do vsebine, ki jo vrednotenje zajema.

Glede na določila 26. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) in glede na to, da je investicija manjša od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

Sicer pa je moč operacijo poleg pozitivnega vpliva na stroške energije in energentov upravičiti tudi z vplivom na:

- izboljšanje bivanjskega okolja, saj manj izpustov povezanih z rabo energije manj obremenjuje okolje in občanom zagotavlja kakovostnejše bivanje v kraju in čistejšo naravo,
- kakovostno okolje za razvoj in izvajanje vzgojno izobraževalnih in kulturnih dejavnosti,
- ugled in podobo občine Cerkevjak.

15.4 Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in ekonomski metodi

Investicijski projekt energetske sanacije stavbe v lasti Občine Cerkevjak smo preučili z vidika finančnih in ekonomskih kazalnikov. Ob tem smo upoštevali podatke iz finančne in ekonomske analize.

Kazalce investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. Statični kazalci oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Kot statični kazalnik smo uporabili dobo vračanja investicijskih sredstev. Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek. Med dinamičnimi kazalniki smo v nadaljevanju prikazali izračun finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosnosti in relativne neto sedanje vrednosti.

Doba vračanja

Doba vračanja je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto prilivov finančnega toka (donosov) v času obratovanja naložbe doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe naložbe. Po tej metodi je najuspešnejša tista investicija, ki ima najkrajšo dobo vračanja.

Neto sedanja vrednost

Neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta, oz. kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe. Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega ali ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna. Na podlagi kriterija neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je NSV pozitivna.

Interna stopnja donosa

Interna stopnja donosa je opredeljena kot tista diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija interne stopnje donosa je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunana ekonomska interna stopnja donosa višja od relevantne diskontne stopnje 5 %.

Relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost je opredeljena kot razmerje med sedanjo vrednostjo donosov in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Pove, kolikšen je neto donos na enoto investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija relativne neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je kazalnik RNSV večji od 1.

Indeks donosnosti

Indeks donosnosti je dopolnilni kriterij metode NSV za primere, ko imamo opravka z različno velikimi investicijskimi projekti. Indeks donosnosti nam pove, koliko zaslužimo na denarno enoto vloženih sredstev. Je razmerje med sedanjo vrednostjo denarnih tokov in začetni investicijski vložek. Investicija, ki ima indeks donosnosti večji od 1, je ustrezna. Ta kriterij se običajno uporablja v primeru omejenih finančnih sredstev.

15.5 Analiza JZP

Za zadnji objavljeni javni razpis za sofinanciranje prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2029 do 2021, je potreben prikaz variante izvedbe operacije v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, junij 2016.

Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov upošteva naslednje kriterije:

- minimalna stopnja donosnosti za zasebnika: 7 %,

- diskontna stopnja za zasebnika: 5 %,
- diskontna stopnja za javnega partnerja: 4 %,
- pogodbeni doba 15 let,
- minimalna udeležba javnega partnerja v prihranku: 1 %.

V primeru, da zasebni partner doseže minimalno stopnjo donosnosti za zasebnika, in sicer 7 %, zagotovi investicijska sredstva v višini največ 64.873,00 EUR brez DDV. V tem primeru javni partner zagotovi 391.225,87 EUR in mu ob tem pripada 1 % doseženih prihrankov pri rabi energije. Prihranek predstavlja tudi strošek vzdrževanja in zavarovanja, ki ga prevzame zasebni partner.

16 Analiza občutljivosti in tveganja

Izvedba investicije je povezana z visokimi investicijskimi stroški, zato je pridobitev nepovratnih sredstev EKS, po predlaganem terminskem planu in obsegu, izrednega pomena. Ne izvedba investicijskega projekta bi pomenila prikrajšanje družbe za koristi investicije in zaostajanje območja v razvoju kraja.

16.1 Analiza občutljivosti

Analiza občutljivosti se izdeluje na način, da naenkrat spremenjamo le eno spremenljivko, vse ostale pa pri tem ostajajo nespremenjene. Na ta način lahko analiziramo vpliv posamezne spremenljivke na finančne kazalnike. Analiza občutljivosti je izdelana za finančno analizo projekta, ko se projekt izvede po modelu klasičnega javnega naročila ter s samostojno izvedbo in financiranjem s strani investitorja Občine Cerkvjenjak. V nadaljevanju bomo merili učinek na NSV s:

- spremembo investicijskih stroškov,
- spremembo neupravičenih stroškov,
- spremembo stroškov za energijo,
- spremembo prihodkov iz naslova prihrankov,
- spremembo pri stroških vzdrževanja in upravljanja.

16.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta

Pomembne spremenljivke investicijskih odločitev so tiste, katerih 1 % sprememba ima za posledico najmanj 1 % spremembo vrednosti finančne neto sedanje vrednosti. Kritične spremenljivke, ki imajo večji vpliv oziroma imajo za posledico spremembo več kot 5 %, zahtevajo posebno pozornost.

Tabela 24: Analiza občutljivosti

Sprememba	Finančna neto sedanja vrednost	Absolutna sprememba vrednosti NSVf	Relativna sprememba vrednosti NSVf
Osnovni izračun	-254.457,16		
vrednosti investicije	-257.722,18	-3.265,01	-1,3%
upravičenih stroškov	-257.123,59	-2.666,43	-1,0%
neupravičenih stroškov	-255.055,74	-598,58	-0,2%
stroškov za energijo	-258.764,95	-4.307,79	-1,7%
stroškov vzdrževanja in zavarovanja	-254.572,25	-115,09	0,0%
prihrankov energije	-253.520,79	936,37	0,4%

Pri spremembah ključnih spremenljivk investicije ugotavljamo, da so pri vseh odzivi na NSVf znotraj sprejemljivih okvirov in da nobena izmed spremenljivk ne zahteva posebne obravnave. Največjo odzivnost gre pripisati vrednosti investicije in vrednosti prihrankov.

16.3 Analiza tveganja

Analiza tveganja 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).

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

Finančno tveganje

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni tveganje za Občino Cerkljenjak, saj brez sofinanciranja EKS ne bi mogla zapirati finančne konstrukcije. V testu JZP se je namreč izkazalo, da bo za tovrstno investicijo nemogoče pridobiti zasebnega investitorja, saj je doba vračila investicije kljub sofinanciranju EKS daljša od maksimalne pogodbene dobe. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bo investitor obvladoval s skrbnim načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev. Za zagotavljanje zadostnih denarnih sredstev bo Občina Cerkljenjak najela posojilo SID banke.

Okoljsko in zdravstveno tveganje

Tovrstno tveganje je omejeno z izbiro najbolj primernih materialov za gradnjo in sanacijo, ki ne zahtevajo ekološkega obremenjevanja in ne predstavlja nevarnosti za ljudi.

Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kakovost delovnega okolja, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev in okrepil sloves urejenosti kraja.

Organizacijsko obvladovanje projekta

Strokovno podkovani skrbnik investicije in sodelavci na projektu, ki bodo skrbeli za upravljanje z javno infrastrukturo, imajo zadostne reference za gospodarno ravnanje in učinkovito poslovno odločanje.

Projektna tveganja so nizka. Ocena je prikazana v naslednji tabeli.

Tabela 25: Projektno tveganje

Projektna tveganja	Ocena
Tveganje razvoja projekta	Nizko
Tveganje izvedbe projekta	Nizko
Tveganje obratovanja projekta	Nizko

Projekt je družbeno koristen, saj pomeni izboljšanje javne infrastrukture ter delovnih in bivalnih pogojev učencev, zaposlenih in drugih uporabnikov stavbe, hkrati pa prinaša dolgoročne učinke skrbnega ravnanja z energijo ter ohranjanje naravnega okolja.

17 Predstavitev in razlaga rezultatov

17.1 Potrebna investicijska dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po tekočih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

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

Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah vključno z davkom na dodano vrednost znaša 674.014,87 EUR. Glede na to, da znaša vrednost celotnega projekta v tekočih cenah nad 500.000 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP).

17.2 Smiselnost investicije

Z izvedbo investicijskega projekta Občina Cerkevjak zasleduje vizijo razvoja kraja in skrbnega gospodarjenja z javno lastnino. Investicija ima negativne finančne kazalnike v referenčni dobi 15 let, ima pa pozitivne ekonomske kazalnike, saj upošteva tudi družbeno ekonomske učinke.

Občina Cerkevjak bo z investicijo zmanjšala stroške rabe energije v objektu OŠ Cerkevjak - Vitomarci in tako prispevala k učinkovitejši rabi energije, z vgradnjo sodobne opreme za pripravo toplotne energije pa povečala delež

rabe obnovljivih virov energije v občini. V stavbah se bodo izboljšali bivanjski in delovni pogoji ter zmanjšalo obremenjevanje okolja z ogljikovim dioksidom.

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev:

- NSVe je večji od 0,
- ISDe je večja od zahtevane diskontne stopnje 5 %.

Z investicijskim programom se ugotavlja, da je investicija, v izbrani varianti upravičena in potrebna. Z analizo javno-zasebnega partnerstva se operacija izkaže kot neupravičena, saj ne ustreza naslednjim pogojem:

- investicija ne presega vrednosti 750.000 EUR brez DDV,
- zahtevano minimalno stopnjo donosnosti zasebni partner doseže pri vrednosti vloženih sredstev 64.873,00 EUR, kar predstavlja le 11,7 % delež,
- struktura financiranja po varianti 2 izkazuje slabše finančne in ekonomske kazalnike, v primerjavi z varianto 1, čeprav javni partner iz lastnega proračuna nameni manjši znesek.

Tabela 26: Povzetek rezultatov investicijskega programa

Kategorija	Rezultati izvedbe investicijskega projekta
Vrednost investicije v tekočih cenah z DDV	675.222,43
Vrednost investicije v tekočih cenah brez DDV	553.461,01
Trajanje izvedbe	2019-2021
Viri financiranja:	
Občina Cerkevjak	270.370,93
Sredstva EKP	204.851,50
Posojilo SID banka	200.000,00
Vrednost upravičenih stroškov investicije	512.128,76
Vrednost neupravičenih stroškov investicije	163.093,67
Referenčno obdobje	15 let
Finančna diskontna stopnja	4,0%
Ekonomska diskontna stopnja	5,0%
Finančna analiza	
NSVf	-254.457,16
ISDf	-2,2%
ID	0,66
RNSVf	-0,54
Enostavna doba vračila	> 40
Ekonomska analiza	
NSVe	96.296,12
ISDe	13,95%
ID	1,49
RNSVe	0,25
Stopnja primanjkljaja v financiranju	100,0%

18 Viri in literatura

- DIIP projekta Energetska sanacija OŠ Cerkvenjak-Vitomarci, Energo-Jug, november 2019,
- Razpis Ministrstva za infrastrukturo RS JOB-2019,
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2018,
- Priročnik upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2018,
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2018.