

INVESTICIJSKI PROGRAM PROJEKTA

ENERGETSKA PRENOVA STAVBE CIK TREBNJE



Ponikva, november 2019

INVESTICIJSKI PROGRAM PROJEKTA ENERGETSKA PRENOVA STAVBE CIK TREBNJE

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	7
1.1	Predstavitev investitorja	8
1.2	Izdelovalec investicijske dokumentacije	8
1.3	Upravljavec stavbe	9
1.4	Namen in cilji investicijskega projekta.....	10
1.4.1	Predmet projekta	10
1.4.2	Namen projekta	10
1.4.3	Cilji projekta	10
1.5	Osnovni podatki o investiciji in delni povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta	11
1.5.1	Strokovne podlage za opredelitev DIIP-a	11
1.5.2	Ocena investicijskih stroškov	12
1.5.3	Kadri.....	14
1.5.4	Okvirni terminski plan	14
1.5.5	Okvirni plan financiranja	15
2	Povzetek investicijskega programa	17
2.1	Predmet projekta	17
2.2	Namen projekta	17
2.3	Cilji projekta	17
2.4	Kratek opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante	17
2.4.1	Varianta »brez« investicije	17
2.4.2	Varianta »z« investicijo.....	18
2.5	Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	19
2.6	Predvidena organizacija za izvedbo investicije	21
2.7	Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinancirana investicije s sredstvi proračuna RS.....	21
2.8	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	23

3	Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije ter upravljavcu z žigi in podpisi odgovornih oseb	25
3.1	Predstavitev investitorja in odgovorne osebe	25
3.2	Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije in odgovorni osebi	26
3.3	Podatki o bodočem upravljavcu in odgovorni osebi	26
4	Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija ter usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami	28
4.1	Pregled in analiza izhodiščnega stanja	28
4.1.1	Izhodiščno stanje investicije	28
4.1.2	Temeljni razlogi za investicijsko namero	29
4.2	Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami ter razvojnimi programi	29
5	Analiza tržnih možnosti	34
6	Opis variante »z« investicijo, predstavljeno v primerjavi z alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo	35
6.1	Varianta »brez« investicije	35
6.2	Varianta »z« investicijo	35
7	Opredelitev osnovnih tehnično tehnoloških rešitev v okviru investicije	37
7.1	Strokovne in zakonske podlage, ki urejajo predmetno področje	37
7.2	Izhodiščno stanje	37
7.3	Prikaz tehnično tehnoloških rešitev	39
8	Analiza zaposlenih	41
8.1	Analiza zaposlenih delavcev »brez investicije«	41
8.2	Analiza zaposlenih delavcev »z investicijo«	41
9	Ocena vrednosti projekta v stalnih in tekočih cenah, ločeno za upravičene in preostale stroške	42
9.1	Ocenjena vrednost in dinamika investicije v tekočih cenah	43
9.2	Ocena upravičenih in preostalih stroškov projekta v tekočih cenah	44
9.3	Navedba osnove za oceno vrednosti	46
10	Analiza lokacije	47
10.1	Opis makrolokacije	47
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 v stalnih cenah po dinamiki in virih financiranja.....	53
14	Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja	54
14.1	Prihodki poslovanja	54
14.2	Stroški poslovanja	55
15	Vrednotenje drugih stroškov in koristi ter presoja upravičenosti investicije v ekonomski dobi.....	57
15.1	Finančna analiza	57
15.1.1	Finančni tok investicije	58
15.1.2	Izračun finančne vrzeli	60
15.2	Ekonomska analiza	61
15.3	Multikriterijska analiza	63
15.4	Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in ekonomski metodi	64
15.5	Analiza JZP	65
16	Analiza občutljivosti in tveganja	67
16.1	Analiza občutljivosti	67
16.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta	67
17	Predstavitev in razlaga rezultatov	70
17.1	Potrebna investicijska dokumentacija	70
17.2	Smiselnost investicije	70

KAZALO TABEL

Tabela 1: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR	13
Tabela 2: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah v EUR	13
Tabela 3: Terminski plan izvedbe investicijskega projekta.....	15
Tabela 4: Viri financiranja v tekočih cenah v EUR	16
Tabela 5: Vrednost upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah v EUR	21
Tabela 6: Dinamika upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah v EUR.....	22
Tabela 7: Vrednost neupravičenih stroškov investicije v tekočih cenah v EUR	22
Tabela 8: Dinamika neupravičenih stroškov investicije v EUR.....	22
Tabela 9: Načrt financiranja investicijskega projekta v EUR	23
Tabela 10: Povzetek rezultatov investicijskega programa	24
Tabela 11: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR	42
Tabela 12: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah v EUR	43
Tabela 13: Dinamika investiranja v tekočih cenah v EUR.....	44
Tabela 14: Vrednost upravičenih stroškov v tekočih cenah v EUR.....	45
Tabela 15: Vrednost neupravičenih stroškov v tekočih cenah v EUR.....	46
Tabela 16: Podrobni podatki lokaciji objektov	48
Tabela 17: Dinamika financiranja po virih financiranja v tekočih cenah v EUR.....	53
Tabela 18: Projekcija učinkov investicijskega projekta.....	55
Tabela 19: Projekcija operativnih stroškov v ekonomski dobi	56
Tabela 20: Finančni tok investicije v ekonomski dobi brez sofinanciranja.....	59
Tabela 21: Finančni tok investicije v ekonomski dobi s sofinanciranjem EKS.....	60
Tabela 22: Ekonomski tok investicije v ekonomski dobi s sofinanciranjem.....	63
Tabela 23: Analiza občutljivosti	67
Tabela 24: Projektno tveganje	69
Tabela 25: Povzetek rezultatov investicijskega programa	71

KAZALO SLIK

Slika 1: Lokacija objekta.....	38
Slika 2: Lokacije objekta CIK Trebnje.....	48

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
ISD – Interna stopnja donosa
IP – Investicijski program
KL – koledarsko leto
LED – tehnologija svetlečih diod
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. I. 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

Investitor:	Občina Trebnje
Naslov:	Goliev trg 5, 8210 Trebnje
Davčna številka:	34728317
Matična številka:	5882958000
Odgovorna oseba:	Alojzij Kastelic, župan
Telefon:	07/348 11 00
E- naslov:	obcina.trebnje@trebnje.si

Trebnje, _____
(Žig in podpis)

1.2 Izdelovalec 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
E- naslov:	info@dusanjug.si

Ponikva, _____
(Žig in podpis)

1.3 Upravljavec stavbe

Upravljavec:	CIK Trebnje
Naslov:	Kidričeva ulica 2; 8210 Trebnje
Davčna številka:	32185782
Matična številka:	5102332000
Odgovorna oseba:	Patricija Pavlič, direktorica
Telefon:	+386 7 348 2 100
E- naslov:	Info@ciktrebnje.si

Trebnje, -----
(Žig in podpis)

1.4 Namen in cilji investicijskega projekta

Predmet investicijskega projekta »Energetska prenova stavbe CIK Trebnje« 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 CIK Trebnje.

1.4.2 Namen projekta

Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je povišati energetske 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 energetske sanacije 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 energetske 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 CIK Trebnje je zajeta v razvojnih načrtih Občine Trebnje. Izhodišče za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta so bile naslednje strokovne podlage:

- Razširjeni energetski pregled stavbe, marec 2016, P.S.P. d.o.o., Ljubljana,
- 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,
- Projektantski popis strojnih del, november 2019, Klimal d.o.o., Celje,
- Projektantski popis elektro del, oktober 2016, Eltiplan d.o.o., Žalec.

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 Trebnje, se je začela v letu 2016 z izdelavo energetskega pregleda ter nadaljevala z izdelavo projektne in investicijske dokumentacije v letu 2019, 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 830.617,38 EUR z DDV oziroma 680.833,92 EUR brez DDV.

Tabela 1: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR

Investicijska vrednost Stalne cene	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	519.294,02
Gradbena in obrtniška dela	413.283,00
Strelovod	1.000,00
Energetski monitoring	14.224,00
Razsvetljava	66.642,02
Investicijska dokumentacija	8.590,00
Nadzor	15.555,00
NEUPRAVIČENI STROŠKI	311.323,36
Gradbena in obrtniška dela	51.818,70
Strelovod	11.376,04
Vgradnja novih split klimatskih naprav	98.345,16
Davek na dodano vrednost (22 %)	149.783,46
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	680.833,92
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI z DDV	830.617,38

Celotna investicijska vrednost v tekočih cenah znaša 867.938,56 EUR z DDV oziroma 711.425,05 EUR brez DDV. Vrednost DDV znaša 156.513,51 EUR.

Tabela 2: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah v EUR

Investicijska vrednost Tekoče cene	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	542.534,13
Gradbena in obrtniška dela	432.089,86
Strelovod	1.045,51
Energetski monitoring	14.871,28
Razsvetljava	69.674,63
Investicijska dokumentacija	8.590,00
Nadzor	16.262,85
NEUPRAVIČENI STROŠKI	325.404,43
Gradbena in obrtniška dela	54.176,76
Strelovod	11.893,71
Vgradnja novih split klimatskih naprav	102.820,45
Davek na dodano vrednost (22 %)	156.513,51
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	711.425,05
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI z DDV	867.938,56

1.5.3 Kadri

Investicijske aktivnosti bo izvajala Občina Trebnje. Za izvedbo investicijskega projekta je odgovoren župan Alojzij Kastelic. V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjeni projekt:

- odgovorna oseba za vodenje investicije bo vodja Oddelka za družbene in gospodarske dejavnosti Irena Žužek,
- odgovorna oseba za pridobitev investicijske dokumentacije (DIIP in IP) bo vodja Oddelka za družbene in gospodarske dejavnosti Irena Žužek,
- dela pri izvajanju pogodbenih del bo usklajeval višji svetovalec Oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo, Matija Bitenc.

Stavba, ki je predmet energetske sanacije, je v upravljanju javnega zavoda CIK Trebnje, ki ga vodi direktorica Patricija Pavlič.

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 Trebnje je z aktivnostmi začela že v letu 2016 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 CIK Trebnje	Oktober 2019
Javni poziv promotorjem k oddaji vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta energetske obnove in storitev energetskega upravljanja CIK Trebnje po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov	Oktober 2019
Izdelava in potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega programa, Investicijskega programa	December 2019
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 prenovne 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 prenovne 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 Trebnje.

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	Investicija brez DDV	DDV	Skupaj	Delež
Javni partner	494.411,40	156.513,51	650.924,91	75,0 %
EKS (40%)	217.013,65	0,00	217.013,65	25,0 %
SKUPAJ	711.425,05	156.513,51	867.938,56	100,0 %

V tabeli so prikazana investicijska sredstva z DDV. Predviden znesek nepovratnih sredstev v tekočih cenah, ki jih bo Občina Trebnje za izvedbo investicijskega projekta črpala iz EKS znaša 217.013,65 EUR, sama pa bo iz občinskega proračuna zagotovila 650.924,91 EUR.

2 Povzetek investicijskega programa

2.1 Predmet projekta

Predmet projekta energetske sanacije stavbe v lasti Občine Trebnje je izvedba energetske sanacije objekta CIK Trebnje.

2.2 Namen projekta

Namen predvidene investicije je opraviti ustrezno energetsko sanacijo objekta CIK Trebnje in slediti smernicam o energetski učinkovitosti stavbe v javni lasti.

2.3 Cilji projekta

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

- doseči energetsko 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 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 energetsko 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 ovoju 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 podkrepljena z dejstvi, katera govorijo v prid energetske 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,
- zamenjava razsvetljave,
- vgradnja opreme za energetski monitoring,
- zamenjava starejši split klimatskih naprav in vgradnja novih.

Občina Trebnje želi energetsko sanirati CIK Trebnje, 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 Trebnje sledi priporočilom Evropske unije in Republike Slovenije o zagotovitvi energetsko varčnih poslopij v javnem in zasebnem sektorju. Z investicijo Občina Trebnje 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 Trebnje
Goliev trg 5, 8210 Trebnje
Odgovorna oseba investitorja:
Alojzij Kastelic, župan

Vodja investicijskega projekta:

Občina Trebnje
Goliev trg 5, 8210 Trebnje
Odgovorna oseba investitorja:
Alojzij Kastelic, župan

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

Občina Trebnje
Goliev trg 5, 8210 Trebnje
Odgovorna oseba investitorja:
Alojzij Kastelic, župan

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 naložbe d.o.o.

Savinjska cesta 117, 3313 Polzela,

Odgovorna oseba:

mag. Jože Grobelnik, direktor

Izdelovalec elektro projektne dokumentacije:

Eltiplan d.o.o.

Ulica heroja Staneta 1b, 3310 Žalec

Odgovorna oseba:

Damjan Jezernik, direktor

Izdelovalec strojne projektne dokumentacije:

Klimal d.o.o.

Opekarniška cesta 15d, 3000 Celje

Odgovorna oseba:

Milan Lepetič, 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 Trebnje 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, marec 2017. Vrednost upravičenih stroškov operacije v tekočih cenah je 542.534,13 EUR.

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

Investicijska vrednost tekoče cene	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	542.534,13
Gradbena in obrtniška dela	432.089,86
Strelovod	1.045,51
Energetski monitoring	14.871,28
Razsvetljava	69.674,63
Investicijska dokumentacija	8.590,00
Nadzor	16.262,85

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	2019	2020	2021	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	8.590,00		533.944,13	542.534,13
Gradbena in obrtniška dela			432.089,86	432.089,86
Strelovod			1.045,51	1.045,51
Energetski monitoring			14.871,28	14.871,28
Razsvetljava			69.674,63	69.674,63
Investicijska dokumentacija	8.590,00			8.590,00
Nadzor			16.262,85	16.262,85

Neupravičeni stroški, med katere je za javnega partnerja uvrščen tudi DDV, znašajo v tekočih cenah 325.404,43 EUR.

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

Investicijska vrednost tekoče cene	Vrednost [EUR]
NEUPRAVIČENI STROŠKI	325.404,43
Gradbena in obrtniška dela	54.176,76
Strelovod	11.893,71
Vgradnja novih split klimatskih naprav	102.820,45
Davek na dodano vrednost (22 %)	156.513,51

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	2019	2020	2021	Vrednost [EUR]
NEUPRAVIČENI STROŠKI	1.889,80		323.514,63	325.404,43
Gradbena in obrtniška dela			54.176,76	54.176,76
Strelovod			11.893,71	11.893,71
Vgradnja novih split klimatskih naprav			102.820,45	102.820,45
Davek na dodano vrednost (22 %)	1.889,80		154.623,71	156.513,51

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 vloženih 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	2019	2020	2021	Vrednost [EUR]
Sofinanciranje EKP	0,00	0,00	217.013,65	217.013,65
<i>sredstva EU kohezijske politike</i>	0,00	0,00	184.461,60	184.461,60
<i>sredstva SI kohezijske politike</i>	0,00	0,00	32.552,05	32.552,05
Lastna sredstva Občina Trebnje	10.479,80	0,00	640.445,11	650.924,91
Skupaj sredstva	10.479,80	0,00	857.458,76	867.938,56

2.8 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Z izvedbo investicijskega projekta Občina Trebnje 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 Trebnje bo z investicijo zmanjšala stroške rabe energije v CIK Trebnje 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	867.938,56
Vrednost investicije v tekočih cenah brez DDV	711.425,05
Trajanje izvedbe	2019-2021
Viri financiranja:	
Občina Trebnje	650.924,91
Sredstva EKP	217.013,65
Vrednost upravičenih stroškov investicije	542.534,13
Vrednost neupravičenih stroškov investicije	325.404,43
Referenčno obdobje	15 let
Finančna diskontna stopnja	4,0%
Ekonomska diskontna stopnja	5,0%
Finančna analiza	
NSVf	-382.501,43
ISDf	-3,5%
ID	0,56
RNSVf	-0,59
Enostavna doba vračila	> 40
Ekonomska analiza	
NSVe	788.820,30
ISDe	87,85%
ID	2,78
RNSVe	1,60
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

Investitor:	Občina Trebnje
Naslov:	Goliev trg 5, 8210 Trebnje
Davčna številka:	34728317
Matična številka:	5882958000
Odgovorna oseba:	Alojzij Kastelic, župan
Telefon:	07/348 11 00
E- naslov:	obcina.trebnje@trebnje.si

Občina Trebnje 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 Trebnje je Alojzij Kastelic 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 Trebnje (Uradni list RS, št 34/13), kjer so tudi opredeljene pristojnosti posameznih oddelkov. Pristojnosti organov občine so določene z zakonom. Podrobnejše so opredeljene s Statutom občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.)

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

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
ID za DDV	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:	CIK Trebnje
Naslov:	Kidričeva ulica 2; 8210 Trebnje
Davčna številka:	32185782
Matična številka:	5102332000
Odgovorna oseba:	Patricija Pavlič, direktorica
Telefon:	+386 7 348 2 100
E- naslov:	Info@ciktrebnje.si

Poslanstvo CIK Trebnje je spodbujanje vseživljenjskega učenja, razvijanje in nudenje kakovostnega in uporabnega izobraževanja za vse generacije ter pri tem uporabnikom zagotavljati potrebno pomoč, informacije in svetovanje. Z njihovo dejavnostjo spodbujajo in skrbijo za razvoj vseživljenjskega učenja v ožjem okolju. Zvišujejo raven izobraženosti in razgledanosti prebivalcev lokalnega okolja ter jim z novimi znanji in spretnostmi odpirajo nove možnosti na zaposlitvenem in osebnem področju. V okolju krepijo ustvarjalnost, inovativnost in izvirnost ter omogočajo kakovosten gospodarski in družbeni razvoj.

Na področju kulture je poslanstvo zavoda raziskovanje, predstavljanje in promocija kulturne dediščine, ki je specifična za lokalno okolje, ki jo goji in razvija že vrsto let in predstavlja posebnost na nacionalnem in mednarodnem področju: zbirki Naivna likovna umetnost in Rastoča knjiga.

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 Trebnje 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 Trebnje lotila projekta energetske sanacije objekta CIK Trebnje.

Pri pregledu ovoja stavbe CIK Trebnje 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,
- obstoječa razsvetljava je potratna, starejšega datuma.

4.1.1 Izhodiščno stanje investicije

Objekt CIK Trebnje se nahaja v centru mesta Trebnje in je pomembna stavba v kraju, ki s svojo pojavnostjo močno vpliva na podobo kraja.

Osnovni del objekta je bil zgrajen v 60-ih letih. V objektu je bila prvotno osnovna šola: glavni del objekta z učilnicami, SV trakt s telovadnico in vezni trakt s stanovanjem za hišnika. V 80-ih so se prostori preuredili v knjižnico, vrtec, center za izobraževanje in kulturo. Leta 1998 je bil višji del objekta še nadzidan z mansardo.

Osrednji del objekta je zgrajen v štirih etažah, zunanjih maksimalnih tlorisnih dimenzij 41,58 x 27,58 m ter max. višine 13,00 m. V veznem traktu so stanovanja, zunanjih maksimalnih tlorisnih dimenzij 8,10 x 8,70 m, ter višine 10,29 m. Na skrajnem vzhodnem delu se nahaja telovadnica zunanjih maksimalnih tlorisnih dimenzij 24,60 x 12,80 m, ter višine 10,29 m.

Podkleten je glavni del objekta, kjer se nahajajo prostori knjižnice in servisni prostori, med njimi je kotlovnica. Knjižnica ima vhod na JV strani z nivoja terena. V pritličju glavne stavbe se nahaja enota vrta, ki ima lasten vhod na JZ strani. Preostanek pritličja in nadzemnih etaž glavne stavbe zavzemajo delovni, administrativni in drugi prostori Centra za izobraževanje in kulturo Trebnje. Vhod je na SV strani z dvorišča. SV trakt - bivša telovadnica šole je pritlična, le na skrajnem SV delu je etažnost P + 1. V tem delu ima vadbene prostore občinski pihalni orkester. JZ del telovadnice še ima prvotno funkcijo. V veznem traktu med glavnim

objektom in telovadnico so pomožni knjižnični prostori v kleti, garderobe in sanitarije v pritličju, v nadstropju kreativno umetniški inkubator.

4.1.2 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Skladno s starostjo objekta CIK Trebnje 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,
- rekonstrukcija razsvetljave,
- vgradnja opreme za izvajanje energetskega monitoringa,
- zamenjava starih split klimatskih naprav z novimi in vgradnja dodatnih.

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

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

- Direktiva 2010/31/EU Evropskega parlamenta in Sveta, z dne 19.5.2010, o energetske učinkovitosti stavb EPBD;
- Direktiva 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta, z dne 25.10.2012, o energetske učinkovitosti;
- Energetski zakon (ULRS št. 60/2019);
- Zakon o javnem zasebnem partnerstvu ZJZP (ULRS št. 127/2006);
- Zakon o javnem naročanju (ULRS št. 91/2015 in 14/2018),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (ULRS št. 51/2017 in 64/2019)
- Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014-2020 (AN URE 2020) (maj 2015);

- Dolgoročno strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb (Vlada RS, oktober 2015);
- Regionalni razvojni program za obdobje 2014-2020 v razvojni regiji Jugovzhodna Slovenija, junij 2015;
- Pravilnik o spodbujanju učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije (ULRS št. 89/2008, 25/2009, 58/2012 in 17/2014 – EZ-1);
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (ULRS št. 52/2010);
- Pravilnik o metodologiji za izdelavo in vsebini energetskega pregleda (ULRS št. 41/2016);
- Pravilnik o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb;
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, marec 2017, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;

Prav tako pa je usklajena z mednarodnimi in nacionalnimi strategijami in politikami:

- Strategija razvoja Slovenije 2030 (december 2017);
- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- Nacionalni energetski program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP).

Strategija razvoja Slovenije 2030

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

Na podlagi analize stanja, SWOT analize ter upoštevajoč globalne trende, ki postavljajo širši kontekst za delovanje Slovenije, se je identificiralo štiri prioriteta področja na katera se bo osredotočilo v naslednjem obdobju, da se bo lahko izkoristilo razvojne potenciale in priložnosti, ki jih Slovenija ima. Prioritetna področja SRS so:

- konkurenčno gospodarstvo
- znanje in zaposlovanje
- zeleno življenjsko okolje

- vključujoča družba

Investicijski projekt v energetske sanacije objektov je v lasti Republike Slovenije je usklajen s SRS, saj se bo s povečano energetske učinkovitostjo energetske saniranih objektov prispevalo k doseganju ciljev razvojne prioritete 3 »Zeleno življenjsko okolje«, in sicer k doseganju cilja »zmanjšanje energetske intenzivnosti (poraba energije na enoto BDP)«, kar se med drugim želi doseči tudi z investicijami v učinkovito obnovo stavb v javnem sektorju.

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.
- specifičnim ciljem »Povečanje deleža obnovljivih virov energije v končni rabi energije« ter
- prednostno naložbo »Razvoj in uporaba pametnih distribucijskih sistemov, ki delujejo pri nizkih in srednjih napetostih« in njenim specifičnim ciljem »Povečanje izkoriščenosti in učinkovitosti energetske sistemov«.

Projekt pa 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 v celoti 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 energijski učinkovitosti stavb

Direktiva o energetske učinkovitosti stavbe EPBD 2002/91/EC in predvsem prenovljena direktiva EPBD 2010/31/EU, ki še bistveno zaostrojuje nekatere zahteve, omejujeta rabo energije v stavbah. Obe direktivi predvidevata omejevanje rabe na ravni celotne stavbe, ki poleg ovoja stavbe vključuje tudi posamezne tehnične sisteme v stavbah kot so prezračevanje, ogrevanje, klimatizacija, hlajenje, priprava tople vode in razsvetljava. Na zahtevah omenjene direktive temelji tudi PURES-2 2010, ki s pripadajočo tehnično smernico, TSG-1-004 Učinkovita raba energije, povzemata in prenašata zahteve evropske direktive o URE v stavah v slovensko zakonodajo. Cilji so zmanjševanja rabe energije, bolj učinkovite rabe energije in bistveno povečanje rabe energije iz obnovljivih virov, kar so tudi cilji obravnavanega investicijskega projekta.

Nacionalni energetski program za obdobje do leta 2030 – Aktivno ravnanje z energijo (NEP)

Cilji energetske politike v Sloveniji za obdobje 2010 do 2030, ki so med seboj enakovredni, so:

- zagotavljanje zanesljivosti oskrbe z energijo in energetske storitvami;
- zagotavljanje okoljske trajnosti in boj proti podnebnim spremembam;
- zagotavljanje konkurenčnosti gospodarstva in družbe ter razpoložljive in dostopne energije oz. energetske storitev;
- socialna kohezivnost Operativni cilji NEP do leta 2030 glede na leto 2008 so:
 - 20 % izboljšanje učinkovitosti rabe energije do leta 2020 in 27 % izboljšanje do leta 2030;
 - 25 % delež obnovljivih virov energije (OVE) v rabi bruto končne energije do leta 2020 in 30 % delež do leta 2030;
 - 9,5 % zmanjšanje emisij toplogrednih plinov iz zgorevanje goriv do leta 2020 in 18 % zmanjšanje do leta 2030;

- zmanjšanje energetske intenzivnosti za 29% do leta 2020 in za 46 % do leta 2030;
- zagotavljanje 100 % delež skoraj ničelno energetskih stavb med novimi in obnovljenimi stavbami do leta 2020 in v javnem sektorju do leta 2018;
- zmanjšanje uvozne odvisnosti na raven ne več kot 45 % do leta 2030 in diverzifikacija virov oskrbe z energijo na enaki ali boljši ravni od sedaj;
- nadaljnje izboljšanje mednarodne energetske povezanosti Slovenije za večjo diverzifikacijo virov energije, dobavnih poti in dobaviteljev ter nadaljnjo integracijo s sosednjimi energetskimi trgi.

Investicijski projekt je skladen z operativnimi cilji iz predloga osnutka NEP, predvsem s prvim, drugim in petim ciljem. Prispeval bo k povečanju energetske učinkovitosti, saj bo s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotovljena ustreznejša in učinkovitejša raba energije.

Akcijski načrt za energijsko učinkovitost za obdobje 2014 – 2020 (AN URE 2020)

AN URE 2020 je bil izdelan skladno z zahtevami Direktive EU 2012/27/EU o energetske učinkovitosti. Skladno s 3. členom Direktive 2012/27/EU si Slovenija zastavlja cilj izboljšanja energetske učinkovitosti do leta 2020, tako da poraba primarne energije v letu 2020 ne bo presegla 7,13 mio (82,86 TWh). Investicijski projekt je skladen s cilji AN URE 2020, saj bo s predvidenimi energetskimi sanacijami oz. s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotavljal ustreznejšo in učinkovitejšo rabo energije.

5 Analiza tržnih možnosti

Poslanstvo Centra za izobraževanje in kulturo (CIK Trebnje) je spodbujanje vseživljenjskega učenja, razvijanje in nudenje kakovostnega in uporabnega izobraževanja za vse generacije ter pri tem uporabnikom zagotavljati potrebno pomoč, informacije in svetovanje. Z njihovo dejavnostjo spodbujajo in skrbijo za razvoj vseživljenjskega učenja v ožjem okolju. Zvišujejo raven izobrazbenosti in razgledanosti prebivalcev lokalnega okolja ter jim z novimi znanji in spretnostmi odpirajo nove možnosti na zaposlitvenem in osebnem področju. V okolju krepijo ustvarjalnost, inovativnost in izvirnost ter omogočajo kakovosten gospodarski in družbeni razvoj.

Na področju kulture je poslanstvo zavoda raziskovanje, predstavljanje in promocija kulturne dediščine, ki je specifična za lokalno okolje, ki jo goji in razvija že vrsto let in predstavlja posebnost na nacionalnem in mednarodnem področju: zbirki Naivna likovna umetnost in Rastoča knjiga.

Predvidena investicija v energetske prenovne 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 in hladilno energijo,
- izboljšanje kontrole rabe energentov in priprave toplotne in hladilne energije.

Rezultati energetske preнове 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 energetska 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 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 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.

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 energetska sanaciji predmetnega objekta.

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

- toplotna zaščita zunanjih sten,
- zamenjava stavbnega pohištva,
- toplotna zaščita strehe oziroma stropa proti neogrevanemu podstrešju,
- zamenjava razsvetljave,
- vgradnja opreme za energetska monitoring.

Z zamenjavo starih split klimatskih naprav z novimi ter povečanjem njihovega števila se bodo izboljšali mikroklimatski pogoji predvsem v vročih dneh za uporabnike objekta.

Občina Trebnje želi energetske sanirati objekt CIK Trebnje, saj bi s tem pridobila energetske 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 energetske sanacije stavb v občinski lasti Občina Trebnje sledi priporočilom Evropske unije in Republike Slovenije o zagotovitvi energetske varčnih poslopij v javnem in zasebnem sektorju. Z investicijo Občina Trebnje uresničuje vizijo razvoja kraja, skrbi za urejenost in ugled občine v Sloveniji. Energetske učinkovite stavbe bo pomembno vplivala tudi na okolje, saj bo energetske obnova zmanjšala izpuste CO₂ v okolje in zagotovila kakovostnejše naravno okolje krajanom in občanom.

7 Opredelitev osnovnih tehnično tehnoloških rešitev v okviru investicije

Občina Trebnje bo z izvedbo investicijskega projekta energetsko obnovila stavbi v njeni lasti, s čimer bo znižala stroške priprave toplotne energije in rabe električne energije in zagotovila kakovostnejše bivalne in delovne pogoje v CIK Trebnje 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 Trebnje in je skladen z vizijo razvoja kraja in njene mestne 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

Osnovni del objekta je bil zgrajen v 60-ih letih. V objektu je bila prvotno osnovna šola: glavni del objekta z učilnicami, SV trakt s telovadnico in vezni trakt s stanovanjem za hišnika. V 80-ih so se prostori preuredili v knjižnico, vrtec, center za izobraževanje in kulturo. Leta 1998 je bil višji del objekta še nadzidan z mansardo. Objekt leži v centru mesta Trebnje na poseljenem območju.

Slika 1: Lokacija objekta**Zunanje stene**

Zunanje stene objekta so zgrajene iz AB stebrov, vezi in polnilom iz opeke s finalnimi sloji v skupni debelini cca. 38 cm. Kletni zidovi so zgrajeni iz AB. Nadzidava glavnega objekta – mansarda je zgrajena iz jeklene konstrukcije, ki je z notranje strani obložena z mavčno-kartonskimi stenami.

Streha

Tla podstrešja so izvedena po sistemu monta plošč. Strešna konstrukcija telovadnice in veznega trakta je lesena, štiri oz. dvokapnica z kritino iz trapezne pločevine.

Toplotna izolacija je vgrajena v sestavi obešenega stropa (predvidoma deb. 10 cm mineralne volne) nadzidave glavnega objekta. Na mansardnem delu vgrajena strešna kritina iz trapezne pločevine na kovinski pod konstrukciji.

Stavbno pohištvo

Večina oken na objektu je bilo skozi zadnja leta zamenjanih z novejšimi PVC okni oz. vrati. Starejša, lesena, energetska neučinkovita okna se nahajajo na predelu sanitarij.

Razsvetljava

Sedanja razsvetljava je starejšega datuma; žarnice do fluorescentne z elektronsko dušilko, kar pomeni, da niso varčne kar se tiče učinkovite rabe energije.

7.3 Prikaz tehnično tehnoloških rešitev

Investicijski projekt predvideva ukrepe za zmanjšanje rabe toplotne in električne energije:

- toplotna zaščita zunanjih sten,
- toplotna zaščita stropa proti neogrevanemu podstrešju in strehi,
- zamenjava stavbnega pohištva,
- rekonstrukcija razsvetljave.
- vgradnja opreme za izvajanje energetskega monitoringa.

Z zamenjavo starih split klimatskih naprav z novimi od povečanje njihovega števila se bo izboljšalo bivalno ugodje za uporabnike predvsem v vročih poletnih dneh.

7.3.1 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 barvi po izboru projektanta. Toplotna prevodnost toplotne izolacije na fasadi mora znašati $\lambda_{\min} \leq 0,035 \text{ W/mK}$. Na mestih, kjer še ni urejeno, se uredi nova drenaža ob objektu.

Na področju mansarde se mora za dostop do podstrešja in fasade najprej odstraniti obstoječa dotrajana strešna kritina. Na zunanje zidove mansarde se vgradi toplotna izolacija (mineralna volna) najmanj $\lambda_{\min} \leq 0,035 \text{ W/mK}$.

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.

S tal balkona se odstrani obstoječa keramika in estrih do armirano-betonske plošče. Na novo se na balkona položi hidroizolacija, XPS, estrih, elastična hidroizolacija in keramika.

7.3.2 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.

Pri mansardnih oknih se odstranijo zunanje kamnite police in dotrajane žaluzije. Namestijo se nove "police" vročecinkane in prašno barvane pločevine ter nove zunanje žaluzije.

7.3.3 Posegi na strehi in podstrešju

V sklopu energetske sanacije se na podstrešje mansarde vpiha 25 cm mineralnih vlaken s toplotno prevodnost izolacije $\lambda_{\text{min}} \leq 0,045 \text{ W/mK}$. Na podstrešju nad stanovanji in telovadnico se toplotna izolacija položi po monta stropu, debeline 25 cm ($\lambda_{\text{min}} \leq 0,035 \text{ W/mK}$).

Na področju mansarde se mora za dostop do podstrešja in fasade najprej odstraniti obstoječa dotrajana strešna kritina. Le-ta se po končani vgradnji

7.3.4 Posegi na razsvetljavi

Obstoječa fluo razsvetljava se menja z novo LED razsvetljava. Zamenja se celotna svetilka z žarnicami v razmerju 1 : 1 glede na sedanje stanje.

8 Analiza zaposlenih

8.1 Analiza zaposlenih delavcev »brez investicije«

V primeru, da ne pride do investicije v energetska sanacija stavb v lasti Občine Trebnje 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, pripravljalna 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 830.617,38 EUR z DDV oziroma 680.833,92 EUR brez DDV.

Tabela 11: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR

Investicijska vrednost Stalne cene	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	519.294,02
Gradbena in obrtniška dela	413.283,00
Strelovod	1.000,00
Energetski monitoring	14.224,00
Razsvetljava	66.642,02
Investicijska dokumentacija	8.590,00
Nadzor	15.555,00
NEUPRAVIČENI STROŠKI	311.323,36
Gradbena in obrtniška dela	51.818,70
Strelovod	11.376,04
Vgradnja novih split klimatskih naprav	98.345,16
Davek na dodano vrednost (22 %)	149.783,46
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	680.833,92
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI z DDV	830.617,38

Celotna investicijska vrednost je v tekočih cenah ocenjena na 867.938,56 EUR z DDV oziroma 711.425,05 EUR brez DDV.

Tabela 12: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah v EUR

Investicijska vrednost Tekoče cene	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	542.534,13
Gradbena in obrtniška dela	432.089,86
Strelovod	1.045,51
Energetski monitoring	14.871,28
Razsvetljava	69.674,63
Investicijska dokumentacija	8.590,00
Nadzor	16.262,85
NEUPRAVIČENI STROŠKI	325.404,43
Gradbena in obrtniška dela	54.176,76
Strelovod	11.893,71
Vgradnja novih split klimatskih naprav	102.820,45
Davek na dodano vrednost (22 %)	156.513,51
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	711.425,05
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI z DDV	867.938,56

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 2016, ko je bil izvršen energetski pregled stavbe, le-ta pa je bil noveliran leta 2019, izdelava vse potrebne projektne in investicijske dokumentacije se je izvedla prav tako v letu 2019. 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	2019	2020	2021	Vrednost [EUR]
UPRAVIČENI STROŠKI	8.590,00		533.944,13	542.534,13
Gradbena in obrtniška dela			432.089,86	432.089,86
Strelovod			1.045,51	1.045,51
Energetski monitoring			14.871,28	14.871,28
Razsvetljava			69.674,63	69.674,63
Investicijska dokumentacija	8.590,00			8.590,00
Nadzor			16.262,85	16.262,85
NEUPRAVIČENI STROŠKI	1.889,80		323.514,63	325.404,43
Gradbena in obrtniška dela			54.176,76	54.176,76
Strelovod			11.893,71	11.893,71
Vgradnja novih split klimatskih naprav			102.820,45	102.820,45
Davek na dodano vrednost (22 %)	1.889,80		154.623,71	156.513,51
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	8.590,00		702.835,05	711.425,05
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI z DDV	10.479,80		857.458,76	867.938,56

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 Trebnje namerava kandidirati na Javnem razpisu za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin (JOB-2019), ki ga 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 Piročniku upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, marec 2017.

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 mizarških 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	542.534,13
Gradbena in obrtniška dela	432.089,86
Strelovod	1.045,51
Energetski monitoring	14.871,28
Razsvetljava	69.674,63
Investicijska dokumentacija	8.590,00
Nadzor	16.262,85

Vrednost upravičenih stroškov znaša 542.534,13 EUR, kar predstavlja 62,5 % 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 neupravičenih stroškov v tekočih cenah v EUR

Investicijska vrednost Tekoče cene	Vrednost [EUR]
NEUPRAVIČENI STROŠKI	325.404,43
Gradbena in obrtniška dela	54.176,76
Strelovod	11.893,71
Vgradnja novih split klimatskih naprav	102.820,45
Davek na dodano vrednost (22 %)	156.513,51

Vrednost neupravičenih stroškov znaša 325.404,43 EUR, kar predstavlja 37,5 % vrednosti celotne investicije.

9.3 Navedba osnove za oceno vrednosti

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

10 Analiza lokacije

10.1 Opis makrolokacije

Investicija bo izvedena v občini Trebnje, ki leži na stičišču alpskega, dinarskega in panonskega sveta. Na severovzhodu meji na občino Mirna, na vzhodu na občino Mokronog-Trebelno, na jugovzhodu na občino Mirna Peč, na jugu na občino Žužemberk, na zahodu na občino Ivančna Gorica ter na severu na občini Šmartno pri Litiji in Litija.

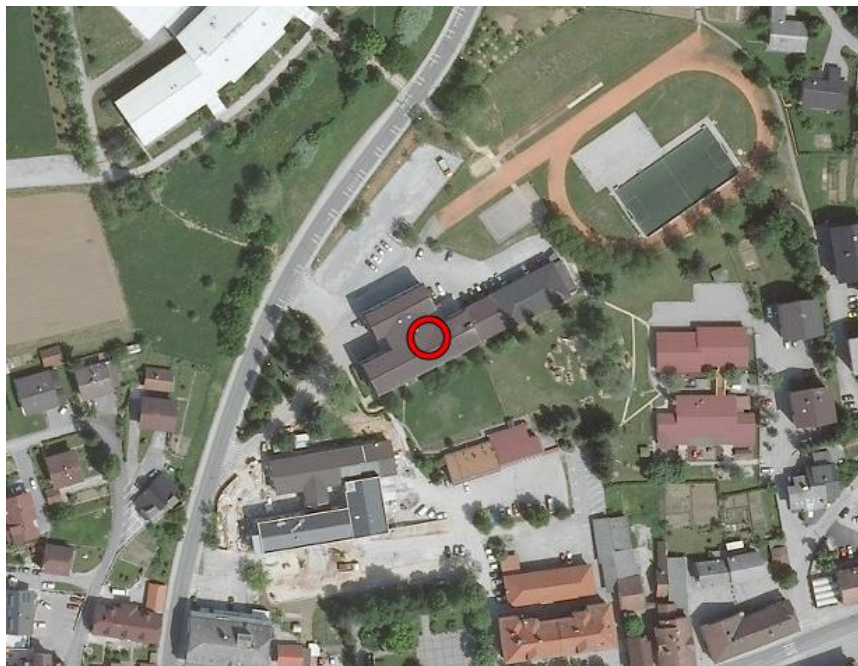
Trebnje je razpotegnjeno urbanizirano naselje na začetku najdaljše slovenske slepe doline, ki jo je ustvarila reka Temenica, in pomembnejše cestno križišče ob železnici Ljubljana–Novo mesto ter avtocesti Ljubljana–Zagreb. Že v prazgodovinskih časih so tod prebivali keltski latobiki, v rimskih časih pa je bila tu znamenita postojanka ob cesti Emona – Siscia, poimenovana Minicipium Praetorium Latobicorum. Z odhodom rimskih legij in z delnim umikom romaniziranih prebivalcev se je naselitev močno zredčila; v ta razmeroma prazni prostor so začeli prihajati Slovani in tudi ostali. V srednjem veku je kraj nazadoval, ob uvedbi redne poštno zveze med Ljubljano in Karlovcem pa je Trebnje postalo pomembna vmesna postaja. Kraj se prvič omenja leta 1163 kot sedež pražupnije in leta 1351 kot trg.

Hitrejši razvoj je Trebnje doživelo zlasti po dograditvi avtomobilske ceste Ljubljana–Zagreb ter postalo pomembnejše gospodarsko središče osrednjega dela Temeniške doline in hkrati sedež občine s precej razvito industrijo. Danes je Trebnje medobčinsko središče in upravno, gospodarsko, zaposlitveno ter kulturno središče občine Trebnje.

Občina Trebnje je del statistične regije jugovzhodna Slovenija. Meri 163 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 34. mesto.

10.2 Opis mikrolokacije

Investicijski projekt se bo izvajal na področju Občine Trebnje. Stavba, ki je predmet investicijskega projekta se nahaja v strogem centru mesta Trebnje. Na spodnji sliki je prikazana mikrolokacija stavbe CIK Trebnje.

Slika 2: Lokacije objekta CIK Trebnje

Podrobni podatki o lokaciji objekta CIK Trebnje:

Tabela 16: Podrobni podatki lokaciji objektov

Organizacija	Center za izobraževanje in kulturo Trebnje (CIK Trebnje)
Naslov	Kidričeva ulica 2
Kraj	Trebnje
Poštna številka	8210
Katastrska občina	1422 Trebnje
Koordinate	Y=500925, X=84969
Številka stavbe	819
Parcelna številka	88/5
Telefon	386 7 348 2 100
E-pošta	info@ciktrebnje.si
Spletna stran	https://ciktrebnje.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 prenove 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 ekološkim 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 2021. V omenjenem obdobju se bodo izvajala gradbena in obrtniška dela. V letu 2016 je bil izveden energetski pregled stavbe, novelacija tega dokumenta v letu 2019, projektna in investicijska dokumentacija je bila izdelana v letu 2019. Izvajalec bo izbran v letih 2020/2021.

Zaključek investicijskega projekta je predviden konec septembra 2021.

12.2 Organizacija vodenja projekta

Za izvedbo investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Trebnje 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. Izbran je izvajalec del energetske sanacije s pravnomočnim sklepom.

Občina Trebnje 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).

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 v stalnih cenah po dinamiki in virih financiranja

Za izvedbo investicije so predvideni naslednji viri financiranja:

- proračunska sredstva Občine Trebnje (javni partner),
- sredstva Evropskega Kohezijskega sklada (EKS).

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 izračunana v poglavju 15.

Razpis predvideva sofinanciranje v deležu 40 % upravičenih stroškov, kar znaša 217.013,65 EUR. Občina bo morala zagotoviti 650.924,91 EUR, od skupne vrednosti investicije 867.938,56 EUR z DDV, kar znaša 75,0 %.

Tabela 17: Dinamika financiranja po virih financiranja v tekočih cenah v EUR

Viri financiranja	2019	2020	2021	Vrednost [EUR]
Sofinanciranje EKP	0,00	0,00	217.013,65	217.013,65
<i>sredstva EU kohezijske politike</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>184.461,60</i>	<i>184.461,60</i>
<i>sredstva SI kohezijske politike</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>32.552,05</i>	<i>32.552,05</i>
Lastna sredstva Občina Trebnje	10.479,80	0,00	640.445,11	650.924,91
Skupaj sredstva	10.479,80	0,00	857.458,76	867.938,56

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 1.219,53 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 %.
- 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:

- električne energije - variabilni del cene,
- daljinska toplota- variabilni del in zmanjšanje fiksne dela zaradi zmanjšanja priključne moči objekta po sanaciji.

Variabilni del električne energije je iz referenčnega obdobja 2016 do 2018- povprečja analiziranih let rabe energije. Strošek daljinske toplote je iz leta 2018, ki je izbrano referenčno obdobje.

Tabela 18: Projekcija učinkov investicijskega projekta

Kategorija	Raba energije pred investicijo		Raba energije po investiciji		Prihranek	
	kWh	EUR	kWh	EUR	kWh	EUR
Raba električne energije	100.566	13.750,06	72.470	0,00	28.096	3.193,39
Raba toplotne energije za ogrevanje	205.770	19.911,23	66.068	13.007,54	139.702	6.903,69
Skupaj	306.336	33.661,29	138.538	13.007,54	167.798	10.097,08

Vrednosti v EUR so brez DDV.

14.2 Stroški poslovanja

Med stroške poslovanja štejemo osnovne stroške vzdrževanja in zavarovanja, ki jih ocenjujemo na 2.121,70 EUR letno, ti pa se bodo povečali v povprečju za 549,63 EUR. Strošek je skozi ekonomsko dobo korigiran z napovedjo inflacijskih gibanj na letni ravni.

Tabela 19: Projekcija operativnih stroškov v ekonomski dobi

EL	KL	Stroški vzdrževanja in zavarovanja pred I	Stroški vzdrževanja in zavarovanja po I	Prihranek operativnih stroškov
0	2021	1.037,00	1.365,34	-328,34
1	2022	2.121,70	2.671,33	-549,63
2	2023	2.170,50	2.732,78	-562,27
3	2024	2.220,42	2.795,63	-575,21
4	2025	2.271,49	2.859,93	-588,44
5	2026	2.323,74	2.925,71	-601,97
6	2027	2.377,18	2.993,00	-615,82
7	2028	2.431,86	3.061,84	-629,98
8	2029	2.487,79	3.132,26	-644,47
9	2030	2.545,01	3.204,30	-659,29
10	2031	2.603,55	3.278,00	-674,46
11	2032	2.663,43	3.353,39	-689,97
12	2033	2.724,69	3.430,52	-705,84
13	2034	2.787,35	3.509,42	-722,07
14	2035	2.851,46	3.590,14	-738,68
15	2036	2.917,05	3.672,71	-755,67
Skupaj		37.497,21	47.210,97	-9.713,76

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 867.938,56 EUR v tekočih cenah z DDV.
- Višina subvencije EKS je 217.013,65 EUR.
- Investicija ustvarja »prihodke« iz naslova ustvarjenih prihrankov zaradi manjše rabe energije v vrednosti 12.318,44 EUR z DDV.

- Z investicijo se spremeni struktura stroškov vzdrževanja in zavarovanja, ki v neto znesku znaša 2.671,33 EUR z DDV.
- 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 20: Finančni tok investicije v ekonomski dobi brez sofinanciranja

EL	KL	I	Neto prihranek	Ostane vrednosti	Neto prihodek
0	2021	867.938,56	4.779,41		-863.159,15
1	2022		10.420,77		10.420,77
2	2023		10.660,45		10.660,45
3	2024		10.905,64		10.905,64
4	2025		11.156,47		11.156,47
5	2026		11.413,07		11.413,07
6	2027		11.675,57		11.675,57
7	2028		11.944,11		11.944,11
8	2029		12.218,82		12.218,82
9	2030		12.499,85		12.499,85
10	2031		12.787,35		12.787,35
11	2032		13.081,46		13.081,46
12	2033		13.382,33		13.382,33
13	2034		13.690,13		13.690,13
14	2035		14.005,00		14.005,00
15	2036		14.327,11	233.009,14	247.336,25
Skupaj		867.938,56	188.947,53	233.009,14	-445.981,89
NSV		867.938,56	139.041,77	224.047,25	-599.515,08
ISD					-5,6%
ID					0,42 EUR
RNSV					-0,69
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 -599.515,08 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 0,42 EUR.

Tabela 21: Finančni tok investicije v ekonomski dobi s sofinanciranjem EKS

EL	KL	I	Neto prihranek	Ostanek vrednosti	Neto prihodek
0	2021	650.924,91	4.779,41		-646.145,50
1	2022		10.420,77		10.420,77
2	2023		10.660,45		10.660,45
3	2024		10.905,64		10.905,64
4	2025		11.156,47		11.156,47
5	2026		11.413,07		11.413,07
6	2027		11.675,57		11.675,57
7	2028		11.944,11		11.944,11
8	2029		12.218,82		12.218,82
9	2030		12.499,85		12.499,85
10	2031		12.787,35		12.787,35
11	2032		13.081,46		13.081,46
12	2033		13.382,33		13.382,33
13	2034		13.690,13		13.690,13
14	2035		14.005,00		14.005,00
15	2036		14.327,11	233.009,14	247.336,25
Skupaj		650.924,91	188.947,53	233.009,14	-228.968,24
NSV		650.924,91	139.041,77	224.047,25	-382.501,43
ISD					-3,5%
ID					0,56 EUR
RNSV					-0,59
DV					> 40
Diskontna stopnja			4%		

Enostavna doba vračila, z upoštevanjem sofinanciranja iz naslova EKS, 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 -382.501,43 EUR. Stopnja finančnega donosa naložbe je pozitivna, a 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 0,56 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 217.013,65 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.

V ekonomski analizi bomo upoštevali naslednja izhodišča:

- Ocenjeni strošek investicije je 711.425,05 EUR v tekočih cenah brez DDV.
- Višina subvencije EKS je 217.013,65 EUR.
- Investicija ustvarja prihodke iz naslova ustvarjenih prihrankov zaradi manjše rabe energije v vrednosti 10.871,29 EUR brez DDV v letu 2022, korigirani z letno ravniyo inflacijskih gibanj.
- Z investicijo se spremeni struktura stroškov vzdrževanja in zavarovanja, ki v neto znesku znaša 549,63 brez DDV.
- Ekonomska doba investicije je 15 let.
- Ekonomska diskontna stopnja je 5 %.
- 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.
- 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.

- Z izvedbo investicije se bo zmanjšalo onesnaževanje okolja kot posledica uporabe čistejših virov, izpopolnjene opreme za proizvodnjo toplote in na račun zmanjšanja rabe energentov. Oportunitetni strošek je ovrednoten z vrednostjo emisijskega kupona in sicer 15,44 EUR za tono CO₂ ter 55,00 EUR za tono CO₂ zaradi zmanjšane tveganja za resnejše zdravstvene težave občanov povezane z onesnaževanjem okolja.
- 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 77,82 EUR/dan/osebo. Hkrati bo zaradi boljših delovnih pogojev dostopalo do novih veščin in znanja na ustrežnejši način, kar povečuje zaposljivost, zmanjšuje strošek države za brezposlene osebe in prispeva k družbenemu razvoju, upoštevajoč trenutno povprečno bruto plačo v Slovenijo, ki znaša 1.712,00 EUR, ocenjujemo ta prispevek na 60.539,00 EUR v letu.

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;
- 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 22: Ekonomski tok investicije v ekonomski dobi s sofinanciranjem

EL	KL	I	Neto prihranek	Ostane vrednosti	Neto prihodek
0	2021	494.411,40	410.816,14		-83.595,25
1	2022		72.532,78		72.532,78
2	2023		73.939,73		73.939,73
3	2024		74.184,92		74.184,92
4	2025		74.435,75		74.435,75
5	2026		74.692,35		74.692,35
6	2027		74.954,85		74.954,85
7	2028		75.223,39		75.223,39
8	2029		75.498,11		75.498,11
9	2030		75.779,14		75.779,14
10	2031		76.066,64		76.066,64
11	2032		76.360,74		76.360,74
12	2033		76.661,62		76.661,62
13	2034		76.969,41		76.969,41
14	2035		77.284,29		77.284,29
15	2036		77.606,40	190.991,09	268.597,49
Skupaj		494.411,40	1.543.006,28	190.991,09	1.239.585,98
NSV		494.411,40	1.191.361,71	181.896,28	788.820,30
ISD					87,9%
ID					2,78 EUR
RNSV					1,60
Diskontna stopnja			5%		

Enostavna doba vračila znaša tri leta. Ker je referenčno obdobje bistveno daljše od dobe vračila, so ostali kriteriji upravičenosti ugodni. Finančna neto sedanja vrednost investicije pri 5 % diskontni stopnji je pozitivna in znaša 788.820,30 EUR. Stopnja finančnega donosa naložbe je pozitivna in znaša 87,9 %. 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 povpre 2,78 EUR z upoštevanje 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 mesta Trebnje.

15.4 Izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in ekonomski metodi

Investicijski projekt energetske sanacije stavbe v občini Trebnje 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 4 %.

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 predmetni javni razpis za sofinanciranje prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2019 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 118.150,00 EUR brez DDV. V tem primeru javni partner zagotovi 506.781,91 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 Trebnje. 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 23: Analiza občutljivosti

Sprememba	Finančna neto sedanja vrednost	Absolutna sprememba vrednosti NSVf	Relativna sprememba vrednosti NSVf
Osnovni izračun	-382.501,43		
vrednosti investicije	-387.848,35	-5.346,92	-1,4%
upravičenih stroškov	-385.889,45	-3.388,01	-0,9%
neupravičenih stroškov	-384.460,33	-1.958,89	-0,5%
stroškov za energijo	-385.655,29	-3.153,86	-0,8%
stroškov vzdrževanja	-382.632,92	-131,48	0,0%
prihrankov energije	-381.050,28	1.451,15	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 Trebnje, 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.

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 24: 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 867.938,56 EUR. Glede na to, da 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 Trebnje 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 Trebnje bo z investicijo zmanjšala stroške rabe energije v objektu CIK Trebnje 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 4 %.

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 118.150,00 EUR, kar predstavlja le 16,6 % 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 25: Povzetek rezultatov investicijskega programa

Kriterij	Varianta z investicijo 1 JN	Varianta z investicijo 2 JZP
Prihranki pri stroških energije	13.262,97	828,16
Prihranki pri stroških vzdrževanja	-549,63	704,74
Vrednost investicije, ki bremeni investitorja	650.924,91	506.781,91
Vrednost sofinanciranja iz EKP	217.013,65	217.013,65
Finančna analiza		
NSVf	-382.501,43	-486.385,38
ISDf	-3,5%	-24,2%
RNSVf	-0,59	-0,96
Enostavna doba vračila	>40	>40
Ekonomska analiza		
NSVe	788.820,30	723.607,08
ISDe	87,85%	76,59%
RNSVe	1,60	1,43
Stopnja primanjkljaja v financiranju	100,0%	100,0%

Na podlagi 22. člena Zakona o javnih financah 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), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16), Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.) in sklepa Občinskega sveta Občine Trebnje, sprejetega na _____ redni seji, dne _____ je Alojzij Kastelic, župan Občine Trebnje, dne _____, sprejel:

SKLEP O POTRĐITVI DIIP

1. Potrdi se Investicijski program projekta Energetska prenova stavbe CIK Trebnje, ki ga je izdelalo podjetje Energo - Jug d.o.o., dne 5. 11. 2019.
2. Vrednost investicije po tekočih cenah znaša 867.938,56 EUR z vključenim davkom na dodano vrednost. Predviden začetek izvedbe operacije: 1. 5. 2021. Predviden zaključek operacije: 15. 10. 2021.

3. Vire za financiranje zagotavljajo:

Viri financiranja	Vsi stroški investicije v tekočih cenah (v EUR)	Delež
Občina Trebnje	650.924,91	75,00%
Ministrstvo za infrastrukturo (EKS+RS)	217.013,65	25,00%
- sredstva KS (85 %)	184.461,60	21,25%
- proračun RS (15 %)	32.555,05	3,75%
Skupaj	867.938,56	100,00%

4. Odobri se (označite):

- priprava predinvesticijske zasnove
- priprava investicijskega programa
- izvedba investicije
- drugo (navedite):

5. Na podlagi tega sklepa se projekt uskladi z obstoječim NRP OB130-19-0035.

Žig:

Alojzij Kastelic, župan

(podpis)