



OBČINA MAJŠPERK

---

## **K 5. točki dnevnega reda:**

- **Sklep o potrditvi DIIP-a in Koncesijskega akta za izvedbo projekta javno – zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk**



## **OBČINA MAJŠPERK**

Majšperk 39, 2322 Majšperk

Tel.: 02/795 08 30, faks: 02/794 42 21

e-pošta: [obcina.majsperk@majsperk.si](mailto:obcina.majsperk@majsperk.si), [www.majsperk.si](http://www.majsperk.si)

# ***DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA***

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ

– Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010)

## ***Izvedba projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk***

**Majšperk, Junij 2015**

**Županja: dr. Darinka FAKIN**

Naziv investicijskega projekta:

**Izvedba projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema  
ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk**

Investitor:

**OBČINA MAJŠPERK  
MAJŠPERK 39  
2322 MAJŠPERK**

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis in žig):

**dr. Darinka FAKIN, županja**

---

Izdelovalec investicijske dokumentacije in skrbnik projekta (ime, priimek, podpis in žig):

**OBČINA MAJŠPERK  
MAJŠPERK 39  
2322 MAJŠPERK**

**Matic ŠINKOVEC, direktor občinske uprave Občine Majšperk**

---

Upravljavec objekta (ime, priimek, podpis in žig):

**OSNOVNA ŠOLA MAJŠPERK  
MAJŠPERK 32 b  
2322 MAJŠPERK**

**Danica LORBER, ravnateljica**

---

**KAZALO**

<b>8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI.....</b>	<b>36</b>
<b>8.1 Finančna analiza.....</b>	<b>36</b>
8.1.1 Projekcija operativnih stroškov varianta 1.....	36
8.1.2 Projekcija prihodkov varianta 1.....	38
8.1.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi variante 1.....	41
8.1.4 Kumulativa denarnih tokov varianta 1.....	42
8.1.5 Projekcija operativnih stroškov varianta 2.....	43
8.1.6 Projekcija prihodkov varianta 2.....	45
8.1.7 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi variante 2.....	47
8.1.8 Kumulativa denarnih tokov varianta 2.....	48
<b>8.2 Ekonomska analiza in denarni tok .....</b>	<b>49</b>
8.2.1 Projekcija prihodkov – javno dobro varianta 1.....	49
8.2.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza varianta 1.....	52
8.2.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi – varianta 1.....	54
8.2.4 Projekcija prihodkov – javno dobro varianta 2.....	54
8.2.5 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza varianta 2.....	57
8.2.6 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi – varianta 2.....	59
8.2.7 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči.....	60
<b>8.3 Analiza občutljivosti in tveganj.....</b>	<b>60</b>
8.3.1 Splošna analiza občutljivosti .....	60
<b>9 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....</b>	<b>62</b>
<b>9.1 Potrebna investicijska dokumentacija.....</b>	<b>62</b>
<b>9.2 Smiselnost investicije.....</b>	<b>63</b>
<b>9.3 Pogoji naročnika za sklenitev javno zasebnega partnerstva in pričakovani rezultati.....</b>	<b>63</b>
<b>10 JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO .....</b>	<b>65</b>
<b>10.1 Pravna izhodišča projekta preko javno-zasebnega partnerstva .....</b>	<b>65</b>
<b>10.2 Predpisi in zakonske podlage o JZP .....</b>	<b>66</b>
10.2.1 Različne oblike JZP .....	66

<b>10.3</b>	<b>Identifikacija javnega interesa .....</b>	<b>69</b>
10.3.1	Energetski zakon (EZ-1).....	70
10.3.2	Državni razvojni program prioritet in investicij 2014-2017 .....	71
10.3.3	Operativni program zmanjševanja emisij toplogrednih plinov Republike Slovenije do leta 2020 .....	71
10.3.4	Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15) .....	72
10.3.5	Kjotski protokol in Odločba 2002/358/ES.....	72
10.3.6	Direktive EU o energetske učinkovitosti stavb (EPBD).....	72
10.3.7	Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) .....	72
10.3.8	Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10) .....	73
<b>10.4</b>	<b>JZP in pogodbeno oskrba z energijo .....</b>	<b>73</b>
<b>10.5</b>	<b>Temeljna načela JZP .....</b>	<b>74</b>
<b>10.6</b>	<b>Kritična tveganja znotraj JZP .....</b>	<b>76</b>
<b>10.7</b>	<b>Predvideni koraki in terminski načrt znotraj JZP .....</b>	<b>79</b>
<b>10.8</b>	<b>Model JZP in primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnih partnerstev .....</b>	<b>80</b>
10.8.1	Predlog optimalnega modela javno-zasebnega partnerstva .....	82
<b>10.9</b>	<b>Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva.....</b>	<b>83</b>

# 1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

## 1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA MAJŠPERK
Naslov:	MAJŠPERK 39, 2322 MAJŠPERK
Odgovorna oseba:	Županja dr. Darinka FAKIN
Telefon:	02/ 795 08 30
Telefaks:	02/ 794 42 21
E-pošta:	<a href="mailto:obcina.majsperk@majsperk.si">obcina.majsperk@majsperk.si</a>
ID za DDV:	SI11993197
Transakcijski račun:	SI56 0126 9010 0017 182 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matic ŠINKOVEC, direktor občinske uprave
Telefon:	02/ 795 08 30
Telefaks:	02/ 794 42 21
E-pošta:	<a href="mailto:direktor@majsperk.si">direktor@majsperk.si</a>
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	dr. Darinka FAKIN, županja
Telefon:	02/ 795 08 30
Telefaks:	02/ 794 42 21
E-pošta:	<a href="mailto:zupanja@majsperk.si">zupanja@majsperk.si</a>

## 1.2 Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	OBČINA MAJŠPERK
Naslov:	MAJŠPERK 39 2322 MAJŠPERK
Odgovorna oseba:	Županja dr. Darinka FAKIN
Telefon:	02/ 795 08 30
Telefaks:	02/ 794 42 21
E-pošta:	<a href="mailto:obcina.majsperk@majsperk.si">obcina.majsperk@majsperk.si</a>
Davčna številka:	SI11993197
Transakcijski račun:	SI56 0126 9010 0017 182 Uprava RS za javna plačila
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matic ŠINKOVEC
Telefon:	02/ 795 08 30
Telefaks:	02/ 794 42 21
E-pošta:	<a href="mailto:matic.sinkovec@majsperk.si">matic.sinkovec@majsperk.si</a>

## 1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC OBJEKTA	
Naziv:	OSNOVNA ŠOLA MAJŠPERK
Naslov:	MAJŠPERK 32b, 2322 MAJŠPERK
Odgovorna oseba:	Ravnateljica, Danica Lorber
Telefon:	02/ 795 01 40
E-pošta:	<a href="mailto:os.majsperk@guest.arnes.si">os.majsperk@guest.arnes.si</a>

## 1.4 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a: JUNIJ 2015

## **2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO**

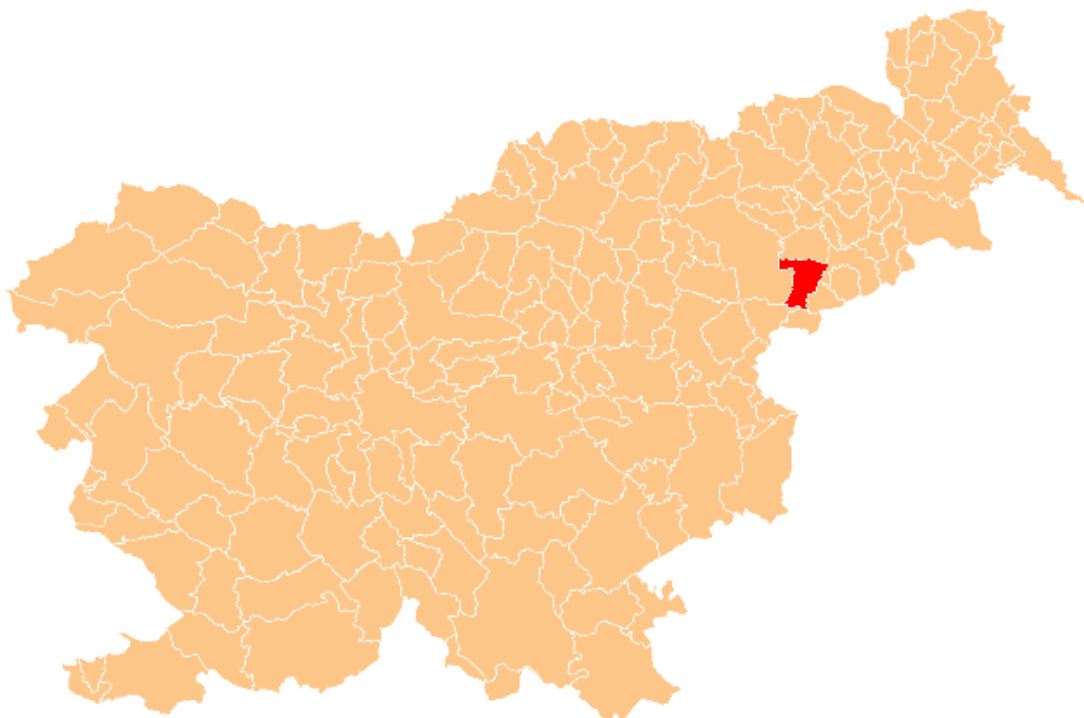
### **2.1 Predstavitev Občine Majšperk**

Občina Majšperk je bila ustanovljena 01. 01. 1995 v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi. Leži na zahodnem delu Haloz. Občina meji na Občino Kidričevo, Slovensko Bistrico, Makole, Rogaško Slatino, Rogatec, Žetale in Videm. Središče Občine Majšperk je naselje Majšperk, ki leži 16 km jugozahodno od mesta Ptuj.

Občina sestoji iz naselij: Bolečka vas, Breg, Doklece, Dol pri Stopercih, Grdina, Janški Vrh, Jelovice, Koritno, Kupčinji Vrh, Lešje, Majšperk, Medvedce, Naraplje, Planjsko, Podložje, Preša, Ptujška Gora, Sestrže, Sitež, Skrblje, Slape, Spodnja Sveča, Stanečka vas, Stogovci, Stoperce in Zgornja Sveča.

Površina: 72,8 km<sup>2</sup>

Prebivalci: 3.935 <sup>1</sup>



Občina Majšperk leži ob robu široke doline, po kateri teče reka Dravinja. Na vzhodni in južni strani ga obdajajo zelena pobočja Haloz, na severni in zahodni strani pa relativno nizko

---

<sup>1</sup> Vir: Statistični urad RS, podatki na dan 31. 7. 2014.



gričevje Savinskega, ki deli Dravinjsko dolino od Dravskega polja. Kraj Majšperk je dobil ime pred več stoletji po mogočnem gradu, ki se je vzpenjal nad vasjo. Zgodovinski viri se dotikajo Majšperka že v 12. stoletju, ko se omenja grad Monsberg, kot je bilo ime tudi kraju že leta 1168. Že v zgodovini je bil Majšperk pomemben v gospodarskem, predvsem pa v strateškem pogledu, saj je bil v sestavi obrambnega pasu, ki je bil usmerjen proti napadalnosti ogrskih kraljev.

Zanimivo je ugotoviti, da se je mudil na gradu Monsberg pri Hartmanu Holleneškem in njegovi ženi Amaliji leta 1487 tudi potopisec Paolo Santonino. Leta 1695 so grad požgali uporni kmetje. Grad so sicer ponovno pozidali, vendar je po letu 1850 začel naglo propadati. Danes je ohranjen le še del obrambnega stolpa. Med pomembnejše mejnike v zgodovini Majšperka spada prav gotovo iniciativa družin Novak in Kubricht, ki sta zagotovili razvoj industrije v tem kraju, kjer so bile ugodne surovinske okoliščine in kjer je bilo na razpolago dovolj delovne sile, ki na tem revnem hribovitem področju okrog Majšperka dotlej ni našla dovolj možnosti za zaslužek. Tega jim je zagotovila najprej tovarna strojil, pozneje pa še zlasti ženski delovni sili-tovarna tekstila. Obe tovarni pod drugačnimi imeni obratujeta še danes.

V Majšperku obstaja šola že od 1803 leta.

Med znamenitostmi Majšperka moramo omeniti grad na Hamrah (današnji Breg pri Majšperku). V gradu je bila tudi kapela, posvečena Sv. Janezu Nepomuku, ki je bila po zadnji vojni opuščena. V centru Majšperka je cerkev Sv. Miklavža, ki je obstajala že pred letom 1261. Na vrhu slemena Jelovic stoji podružnična cerkev Sv. Bolfenka iz leta 1649. V Majšperku je postavljen spomenik žrtvam 2. svetovne vojne.

Občina ima danes zdravstveni dom, šolo, lekarno, vrtec, policijsko pisarno, banko in pošto.

Za kulturne prireditve v Občini Majšperk poskrbijo številna društva, Osnovna šola Majšperk s podružnicama Stoperce in Ptujška Gora ter vrtec.

## **2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja**

Osnovna šola Majšperk svojo dejavnost opravlja v kraju Majšperk. Zgrajena je bila leta 2005, torej v času, ko še ni veljal Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah. Neto ogrevana površina objekta, v katerem se nahaja šola, znaša 4.139 m<sup>2</sup>. V običajnih razmerah pri tako novem objektu zadošča redno vzdrževanje energetskih naprav in sistemov, brez dodatnih sanacijskih ukrepov. Vendar pa je v primeru OŠ Majšperk situacija drugačna. Objekt žal ni bil zasnovan tako, da bi bil energijsko učinkovit, ventilacijske izgube so prevelike, toplotna zaščita fasade nezadostna, toplotne izgube na meji dopustnega že v času projektiranja, poraba goriva pa, navkljub kakovostni vgrajeni opremi, zelo velika. Med najpomembnejše sanacijske ukrepe torej spada prenova kotlovnice z zamenjavo kotla na utekočinjen naftni plin. Pomembni so tudi organizacijski ukrepi, saj so pri pravilnem naravnem prezračevanju objekta, uporabi električnih aparatov in razsvetljave možni znatni prihranki.

Objekt OŠ se ogreva iz kotlovnice v objektu, kjer je nameščen kotel Viesmann Paromat Simplex z nazivno močjo 460 kW, opremljen z gorilnikom Weishaupt na utekočinjen naftni plin. Oprema kotlovnice je dobro vzdrževana, vendar je zasnova ogrevanja z izbranim gorivom (UNP) neprimerna in povzroča visoke obratovalne stroške, zato je upravičena njena zamenjava<sup>2</sup>.

## **2.3 Temeljni razlogi za investicijsko namero**

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- Implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij;
- Implementacija Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov;
- Implementacija Nacionalnega strateškega referenčnega okvirja (NSRO);
- Implementacija Državnega razvojnega programa (DRP);
- Implementacija Strategije razvoja Slovenije (SRS).
- Implementacija Strategije razvoja Občine Majšperk

S spremembo sistema ogrevanja in hlajenja OŠ Majšperk bomo sledili smernicam evropske in slovenske zakonodaje na področju energetske učinkovitosti javnih stavb. Zmanjševanje stroškov za ogrevanje in hlajenje objektov ter zelena energija sta temeljni poglavji energetske politike EU. Sta skladni s cilji državne in občinske strategije na področju energetike zasebnih in javnih stavb.

---

<sup>2</sup> Končno poročilo energetskega pregleda, izdelovalca Eksergia d.o.o., Prule 25, 1000 Ljubljana

### **3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI**

Izgradnja večnamenskega objekta je v skladu z:

1. Evropsko direktivo o energetske učinkovitosti stavb (EPBD 2002/91/EC in EPBD 2010/31/EU).
2. Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020.
3. Strategijo razvoja Občine Majšperk.

1. Direktiva o energetske učinkovitosti stavb EPBD 2002/91/EC in predvsem prenovljena direktiva EPBD 2010/31/EU, ki še bistveno zaostre nekatere zahteve, omejujeta rabo energije v stavbah. Obe direktivi predvidevata omejevanje rabe na ravni celotne stavbe, ki poleg ovoja stavbe vključuje tudi posamezne tehnične sisteme v stavbah kot je prezračevanje, ogrevanje, klimatizacija, hlajenje, priprava tople vode in razsvetljava.

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

2. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 znatni delež sredstev v naslednjem finančnem obdobju namenja OVE in URE. V tem pogledu je nameravana investicija popolnoma skladna z novo strategijo in celo obvezna. Tako javni kot zasebni subjekti bodo skozi zakonodajo, ki implementira evropske smernice v slovenski pravni sistem, zavezani zmanjševati porabo energije in izvajati ukrepe za izboljšanje rabe energije.

3. Strategija razvoja občine je eden od dolgoročnih planskih dokumentov, ki je osnova za njen gospodarski, prostorski in družbeni razvoj. Služi občinskemu svetu in županji za izdelavo ter sprejem Načrta občinskih razvojnih programov in vsakoletno proračunsko financiranje, pa tudi podjetjem in organizacijam za oblikovanje konkretnih poslovnih načrtov.

### **3.1 Predmet projekta z opredelitvijo vpliva na razvojne možnosti regije**

#### **3.1.1 Predmet projekta**

Leta 2012 je Občina Majšperk skladno z energetskega zakonom naročila in pridobila energetski pregled za OŠ Majšperk v katerem so bili postavljeni cilji, ki jih bo Občina Majšperk zasledovala na področju energetike. Eden izmed ciljev predvideva tudi prehod ogrevanja na obnovljive vire energije (OVE).

Glede na starost naprav v kurilnici in dobro vzdrževanje ocenjujemo, da deluje s povprečnim izkoristkom cca.85%. Kljub temu pa občina išče možne alternative za zamenjavo obstoječega kotla, saj je gorivo UNP okolju manj prijazno (emisije toplogrednih plinov), poleg tega pa gre za enega najdražjih energentov.

Kot izhodišče za izvedbo energetske prenove kotlovnice projekt vključuje Varianto 1 in Varianto 2:

#### **Varianta 1: zamenjava kotla in opreme kotlovnice s sistemom »TČ zemlja/voda«**

- vzpostavitev notranje enote ogrevanja s toplotno črpalko zemlja-voda, ki bo poleti omogočala tudi hlajenje in
- vzpostavitev zunanje enote ogrevanja s sistemom vertikalnega zemeljskega kolektorja.

#### **Varianta 2: zamenjava kotla in opreme kotlovnice s sistemom »ogrevanje na lesno biomaso«**

- predelava obstoječe kotlovnice za potrebe lesne biomase z zalogovnikom in vsipnim jaškom in
- kotel na lesno biomaso z zalogovnikom.

Cilj dokumenta je ugotoviti izvedljivost projekta, opredeliti ustrezne lokacijske rešitve, terminske možnosti izvedbe, organizacijo dejavnosti ter analizo stroškov in koristi.

#### **3.1.2 Namen projekta**

Osnovni namen Občine Majšperk je z izvedbo predmeta projekta:

- zmanjšati stroške energentov za ogrevanje in hlajenje stavbe ter
- izpolnjevanje zavez iz direktive o energetske učinkovitosti stavb.

### **3.2 Ugotovitev ciljev investicije**

S sanacijo kotlovnice želi investitor namestiti sodobno napravo za pripravo toplotne energije za ogrevanje in hlajenje prostorov z izrabo obnovljivih virov energije.

Cilji investicije so:

- zmanjšati stroške ogrevanja, hlajenja in vzdrževanja,
- doseči visoko stopnjo ogrevanja in hlajenja iz obnovljivih virov energije,
- namestiti sodobno opremo za doseganje energetske prihrankov,
- zmanjšati vplive na okolje,
- ustvariti ugodnejše življenjsko okolje in
- zmanjšati odvisnost od fosilnih goriv.

### **3.3 Ugotovitev pomena investicije v smislu razvojnih možnosti in strategij**

Izvedba projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk je skladna s Strategijo razvoja Občine Majšperk, z Evropsko direktivo o energetske učinkovitosti stavb (EPBD 2002/91/EC in EPBD 2010/31/EU) in Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020.

Prioriteta projekta je skladna s Strategijo razvoja Slovenije, saj je cilj projekta **dvigniti ter povečati kakovost bivanja**.

Prioriteta projekta je skladna z Ukrepi za izboljšanje kakovosti življenja na podeželju, tretje osi v okviru Programa razvoja podeželja Republike Slovenije v obdobju 2007-2013.

S cilji h katerim strmi projekt in jih bo z realizacijo dosegel, investicija sovпада z razvojnimi možnostmi in strategijami.

### **3.4 Usklajenost predmetnega projekta z razvojnimi strategijami in politikami**

Izvedba projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk je usklajena z razvojnimi strategijami:

- Evropsko direktivo o energetske učinkovitosti stavb (EPBD 2002/91/EC in EPBD 2010/31/EU),
- Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 in
- Strategijo razvoja Občine Majšperk.

### **3.4.1 Usklajenost Evropsko direktivo o energetske učinkovitosti stavb**

Direktiva o energetske učinkovitosti stavb EPBD 2002/91/EC in predvsem prenovljena direktiva EPBD 2010/31/EU, ki še bistveno zastruje nekatere zahteve, omeujeta 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 je prezračevanje, ogrevanje, klimatizacija, hlajenje, priprava tople vode in razsvetljava.

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

### **3.4.2 Usklajenost z Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020**

Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 znatni delež sredstev v naslednjem finančnem obdobju namenja OVE in URE. V tem pogledu je nameravana investicija popolnoma skladna z novo strategijo in celo obvezna. Tako javni kot zasebni subjekti bodo skozi zakonodajo, ki implementira evropske smernice v slovenski pravni sistem, zavezani zmanjševati porabo energije in izvajati ukrepe za izboljšanje rabe energije. Poudarja trajnostni razvoj z zmanjševanjem izpustov CO<sub>2</sub> v okolje in obnovljive vire energije v vseh panogah.

### **3.4.3 Usklajenost s Strategijo razvoja Občine Majšperk**

Strategija razvoja Občine Majšperk, ki jo je Občinski svet Občine Majšperk sprejel na 12. redni seji leta 2011 je eden od dolgoročnih planskih dokumentov, ki je osnova za gospodarski, prostorski in družbeni razvoj občine. Služi občinskemu svetu in županji za izdelavo ter sprejem Načrta občinskih razvojnih programov in vsakoletno proračunsko financiranje, pa tudi podjetjem in organizacijam za oblikovanje konkretnih poslovnih načrtov. Ključnega pomena pri pripravi strategije razvoja občine je bilo sodelovanje lokalne javnosti (strokovnjaki, interesne skupine in ostali deležniki), saj le tako strategija odgovarja na težnje lokalnega okolja.

Namen strategije razvoja občine je na enem mestu zbrati smernice za nadaljnji razvoj občine na vseh področjih (gospodarstvo, okolje in prostor...), pri čemer so upoštevane želje prebivalcev občine, nekateri že izvedeni projekti, Regionalni razvojni program, Strategija razvoja Slovenije z Državnim razvojnim programom, Strategija prostorskega razvoja Slovenije ter usmeritve v Evropi uniji in svetu.

Predmetna naložba je skladna s cilji na področju - 11. 34 Izraba potencialov obnovljivih virov energije.

### **3.5 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje**

**Zakon o graditvi objektov** (Uradni list RS, št. 110/02 z nadaljnjimi spremembami in dopolnitvami), ta zakon ureja pogoje za graditev vseh objektov, določa bistvene zahteve in njihovo izpolnjevanje glede lastnosti objektov, predpisuje način in pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so v zvezi z graditvijo objektov, ureja organizacijo in delovno področje dveh poklicnih zbornic, ureja inšpekcijsko nadzorstvo, določa sankcije za prekrške, ki so v zvezi z graditvijo objektov ter ureja druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov ter določa, da graditev objekta po tem zakonu obsega projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objekta.

**Energetski zakon (EZ-1)** (Uradni list RS, št. 17/2014): Ta zakon določa:

- načela energetske politike,
- pravila za delovanje trga z električno energijo in zemeljskim plinom,
- transport ogljikovega dioksida preko cevnih prenosnih omrežij,
- reševanje pritožb potrošnikov,
- načine in oblike izvajanja gospodarskih javnih služb na področju energetike,
- načela zanesljive oskrbe in učinkovite rabe energije,
- spodbujanje uporabe energije iz obnovljivih virov energije,
- zahteve za okoljsko primerno zasnovo proizvodov, povezanih z energijo,
- navedbo porabe energije in drugih virov teh proizvodov z energijskimi nalepkami in podatkovnimi karticami proizvodov,
- pogoje za obratovanje energetskih postrojenj,
- pogoje za opravljanje energetske dejavnosti,
- izdajanje licenc in energetskih dovoljenj ter
- organe, ki opravljajo upravne naloge po tem zakonu.

S tem zakonom se zagotavljajo pogoji za varno in zanesljivo oskrbo uporabnikov z energetskimi storitvami po tržnih načelih, načelih trajnostnega razvoja, ob upoštevanju njene učinkovite rabe, gospodarne izrabe obnovljivih virov energije ter pogojev varovanja okolja.

S tem zakonom se zagotavlja konkurenčnost na trgu energije po načelih nepristranskosti in preglednosti, upoštevanje varstvo potrošnikov in izvajanje učinkovitega nadzora nad oskrbo z energijo.

**Zakon o rudarstvu (ZRud-1)** (Uradni list RS, št. 14/14 – uradno prečiščeno besedilo):

Ta zakon določa pogoje za iskanje, raziskovanje in izkoriščanje mineralnih surovin ne glede na to ali so v zemlji, na njeni površini ali v vodah, pogoje za opustitev njihovega izkoriščanja ter pogoje za zagotavljanje varstva in zdravja pri izvajanju del, ki so v zvezi z raziskovanjem, izkoriščanjem in opustitvijo izkoriščanja mineralnih surovin ter ureja inšpekcijski nadzor.

## **4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO**

V skladu z uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. List RS, št. 60/2006 in 54/2010) mora dokument identifikacije investicijskega projekta vsebovati najmanj varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

### **4.1 Varianta »brez« investicije**

V primeru, da se investicija ne izvede, ohranjamo sedanjo onesnaženost zraka s toplogrednimi plini v Majšperku in okolici, višje stroške za ogrevanje ter odvisnost od fosilnih goriv in ne upoštevamo okoljskih smernic iz obnovljivih virov. Vsa energija je pridobljena iz neobnovljivega vira energije UNP (utekočinjen naftni plin).

### **4.2 Varianta »z« investicijo**

Varianta »z« investicijo je mnogo ugodnejša z okoljskega vidika, stroškov vzdrževanja, obratovalnih stroškov in vidika odvisnosti od fosilnih goriv.

Varianta »z investicijo« obravnava sledeče tehnološke variante vzpostavitve in upravljanja sistema ogrevanja :

#### **Varianta 1: zamenjava kotla in opreme kotlovnice s sistemom »TČ zemlja/voda«**

Produkti Varianta 1:

- energija za ogrevanje (toplota) in
- energija za pasivno hlajenje (pasivno pohlajevanje).

Oprema za pridobivanje energije Varianta 1:

- vrtine v zemlino, opremljene z geotermalnimi sondami (zunANJI del) in
- toplotna črpalka zemlja/voda s hranilniki toplote (notranji del).

#### **Varianta 2: zamenjava kotla in opreme kotlovnice s sistemom »ogrevanje na lesno biomaso«**

Produkti Varianta 2:

- energija za ogrevanje (toplota)

Oprema za pridobivanje energije Varianta 2:

- zalogovnik za lesno biomaso z vsipnim jaškom in
- kotel na lesno biomaso s hranilniki toplote



Predlagane tehnološke variantne rešitve so sprejemljive in izvedljive v obravnavanem območju, vodijo do končne oskrbe objekta s toploto. V nadaljevanju dokumenta sta upoštevani obe varianti.

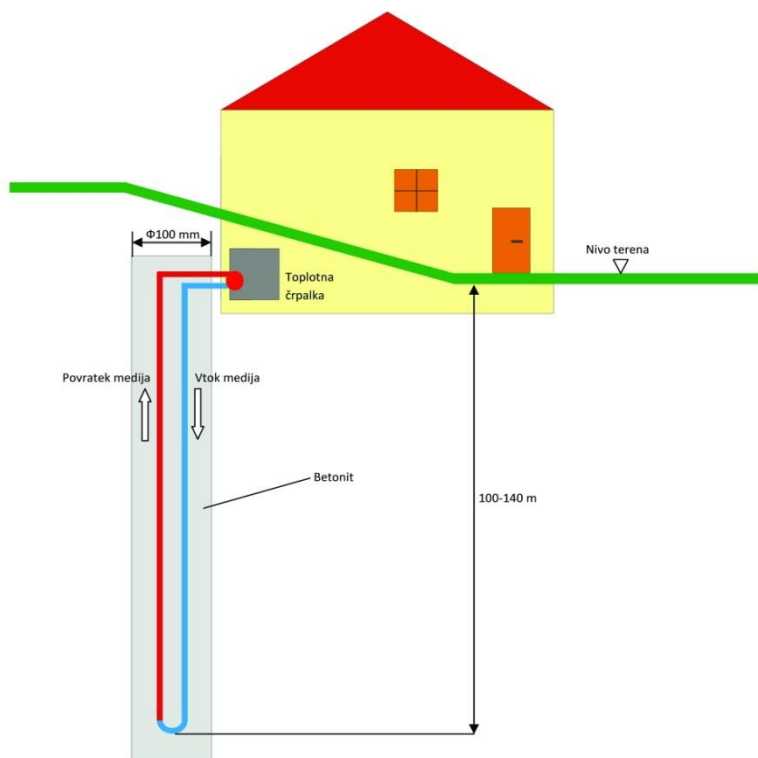
Varianta »z« investicijo je edina možnost za realizacijo projekta. Prav tako je varianta »z« investicijo mnogo ugodnejša tako z vidika varovanja okolja kot ekonomskega vidika, kar je podrobneje prikazano v nadaljevanju DIIP-a.

## 5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

### 5.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije variante 1

1. Toplotne črpalke zemlja/voda so najzanesljivejši sistem toplotnih črpalk.
2. Uporaba geotermalne energije v kombinaciji s toplotno črpalko zagotavlja, da so objekti prijetno topli pozimi in hladni poleti.
3. Konstantna energija zemlje pa nam je na voljo povsod in vedno, ko jo potrebujemo.

**Princip delovanja** geosonde izkorišča fizikalno dejstvo, da je temperatura zemlje že na globini 10 metrov konstantna (znaša okrog 10°) in se z globino še povečuje. Za ogrevanje dobro izolirane enodružinske stanovanjske hiše je potrebno namestiti eno sondo globine okrog 100 metrov. Sonda je narejena v obliki zanke in se polaga v predhodno izvrtano vrtino. Hladna voda s primesjo glikola nato vstopi v sondo iz toplotne črpalke in zaokroži po sistemu. V globini nato odvzame toploto zemlje in se ogreta vrne nazaj v toplotno črpalko kjer odda toploto in ohlajena zopet zaokroži po sistemu. V primeru, da z geosondo hladimo prostore v poletnem času je proces obrnjen, krožeča voda v ogrevalnem sistemu se ohlaja na račun segrevanja zemlje.



Slika 5/1: Prikaz zunanje enote geosonde in notranje enote toplotne črpalke

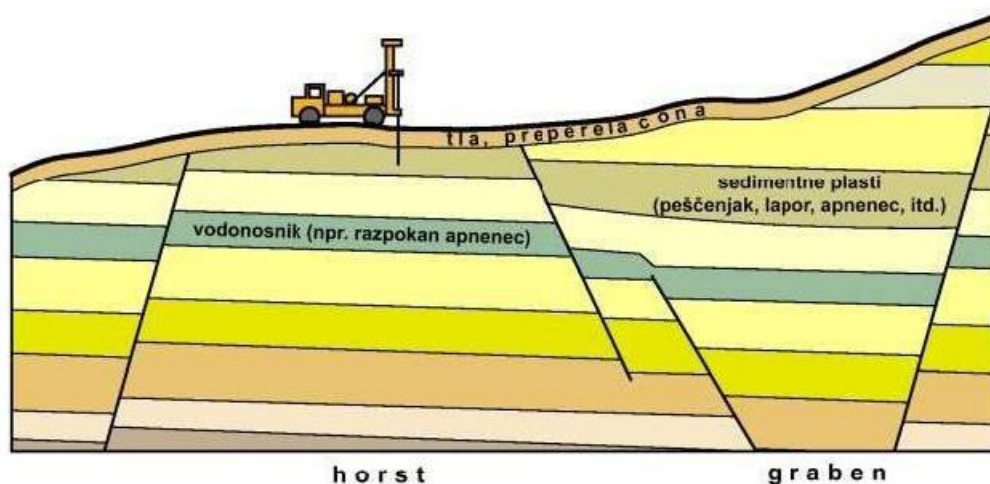
Toplotno energijo kamnin zajemamo s tehnologijo geosond. Voda pomešana z glikolom kroži skozi cevi (geosonde), vgrajene v vrtino in se pod vplivom okoliških kamnin segreva. Za nekaj °C segreta tekočina se nato vodi do toplotne črpalke, kjer se ji odvzema toplota. tekočina ohlajena znova vstopa v vrtino. V primeru hlajenja je proces obrnjen, krožeča voda v ogrevalnem sistemu se ohlaja na račun segrevanja okoliških kamnin.

Cevi v vrtinah so polietilenske, premera 1". Znotraj ene vrtine sta po dve cevi, dovodna in odvodna, povezani v zanko. Med dvema zankama je pri vgradnji prisotna tudi injektivna cev. Skozi njo se vbrizgava snov, ki po strditvi hrati utrjuje geosonde in povečuje toplotno prevodnost vrtine.

V povprečju je po 1 m geosonde mogoče pridobiti okrog 55 W. Za zadovoljitev toplotnih potreb dobro izolirane individualne hiše pri srednjem geotermičnem potencialu kamnin zadostuje ena 100-metrška vrtina.

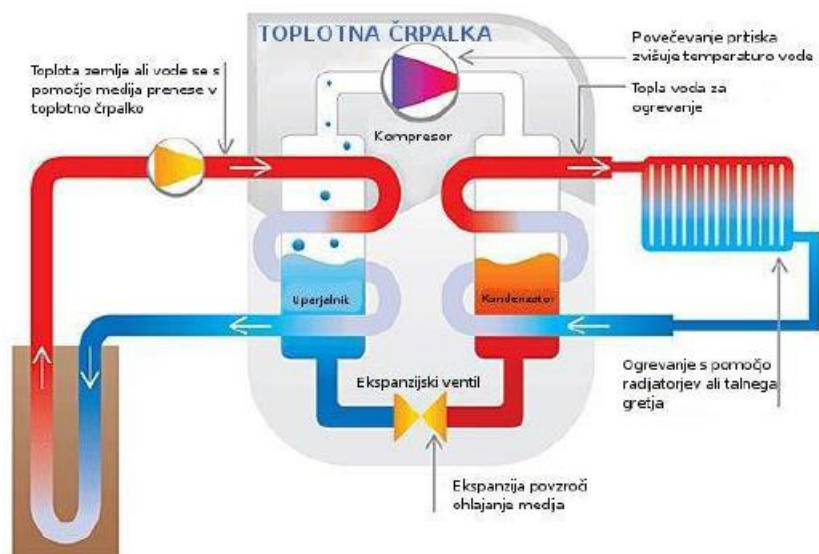
### **Vgradnja geosonde**

Vrtine za sistem geosonda so v splošnem globoke od 80 do 150 metrov. Cevi v njih so polietilenske, premera 33,7 mm. Znotraj ene vrtine sta po dve cevi, dovodna in odvodna, povezani v zanko. Med dvema zankama je pri vgradnji prisotna tudi injektivna cev. Skozi njo se vbrizgava snov, ki po strditvi hkrati utrjuje geosonde in povečuje toplotno prevodnost vrtine.



**Slika 5/2: Prikaz različnih plasti**

Prednost geosonde pred horizontalnimi kolektorji je v principu izkoriščanja energije, saj horizontalni kolektor izkorišča energijo sonca, akumulirane v zgornjih plasteh zemlje. Zato je posledično občutljiv na temperaturna nihanja bodisi pozimi, ko shranjeno energijo v zemlji porabljamo (ga ohlajamo) ali poleti, ko se energija shranjuje (se segreva). S pomočjo izdelane geosonde pa izkoriščamo zemljino toploto (geotermično energijo), ki je razporejena po kamninah in podzemnih tekočinah.



Slika 5/3: Prikaz notranje enote ogrevanja toplotna črpalka zemlja - voda

## 5.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije varianta 2

1. Ogrevanje na lesno biomaso je možno kot popolnoma avtomatsko delovanje.
2. Za pripravo sekancev lahko porabimo številne lesne odpadke.
3. Stalna pripravljenost za ogrevanje oziroma pripravo tople vode.

### Opis tehnologije

Za avtomatizirane kotle na lesno biomaso potrebujemo gorivo – sekanci, to so kosi lesa, veliki do 10 cm, ki so primerni za mehanski transport s polži. Sekanci morajo biti čim bolj enaki, da ne pride do težav pri avtomatiziranem polnjenju kurišča. Sekance pridobivamo s posebnimi stroji, s katerimi večje ali manjše kose lesa razsekamo na željeno velikost. Pomembno je enakomerno doziranje goriva, ki poteka s tehničnimi napravami s polžem, vijakom in podobnim, sicer prihaja do nepopolnega zgorevanja, kar povzroča povečanje emisijskih vrednosti. Avtomatizirane naprave za kurjenje lesne biomase gradimo od nekaj deset kW toplotne moči pa do več deset MW.

Za kurjenje s sekanci so potrebne posebne peči. Te so dodatno opremljene s polži za dovod sekancev v gorišče in s polžem za odvod pepela. Poznamo dva osnovna tipa peči za kurjenje s sekanci:

- retortno peč in
- peč s predkuriščem.

Peč z retornim kuriščem je manjša in zahteva manj prostora za montažo. Zaradi manjše površine so tudi izgube z žarčenjem manjše, zato imajo te peči nekoliko višje izkoristke. Dovodni polž potiska sekance v retorno kurišče v obliki krožnika, kjer ob dovajanju primarnega zraka poteka uplinjanje lesa. Nad zgorevalnim krožnikom je zgorevalni obroč, preko katerega dovajamo predgreti sekundarni zrak, ki omogoči kakovostno zgorevanje ne glede na obremenitev. Nastali vroči plini potujejo v izmenjevalnik toplote. Boljši kotli so opremljeni še z avtomatskimi čistilci dimnih kanalov. Ravno tako so boljše peči opremljene s polžem za odstranjevanje pepela v poseben zalogovnik.

Pri sistemu s predkuriščem gre v bistvu za dve ločeni kurišči oziroma peči. Pri tem je predkurišče dejansko samo izgorevalni prostor, obdan s šamotom, in v njem ni vode, ki bi nase prevzemala toploto. Kot toplotni izmenjevalec služi kotel, za katerega lahko uporabimo tudi standardno peč. V tem primeru lahko v tej peči v času, ko ni večjih potreb po ogrevanju, kurimo s kosovnimi odpadki in drvmi, seveda takrat izkoristek ni nič večji kot pri običajnih pečeh. Sekanci pa zgorevajo v predkurišču. Ker v tem, kot smo že omenili, ni izmenjevalca toplote, so temperature zgorevanja precej višje kot v običajnih pečeh. To pa pomeni, da dobro gorijo tudi nekoliko bolj vlažni sekanci. Prednost tega sistema je še v možnosti priključitve na obstoječi sistem (dokupimo samo predkurišče in dozator za sekance). Seveda pa je ta rešitev možna samo, če imamo v kurilnici na voljo dovolj prostora.

V obeh primerih sekance na kurišče iz zalogovnika dovaja polž. Na prehodu iz polža v peč je vgrajena zapora, ki onemogoča prodor ognja iz peči v polža in naprej v zalogovnik sekancev.



Slika 5/4: Prikaz procesa ogrevanja na lesno biomaso

### Zasnova kotlovnice

Najprej je potrebno ugotoviti potrebe po toplotni moči in izdelati urejen letni diagram potreb po toploti. Tak diagram je ključna podlaga za dimenzioniranje kotlov na lesno biomaso. Kot

osnova za izdelavo diagrama je uporabljena ocenjena letna poraba toplotne energije objekta. Pri tem se upošteva količina toplote, k temu se prišteje toploto, ki odpade na izgube (ocena), ter deli s faktorjem polnih ur obratovanja.

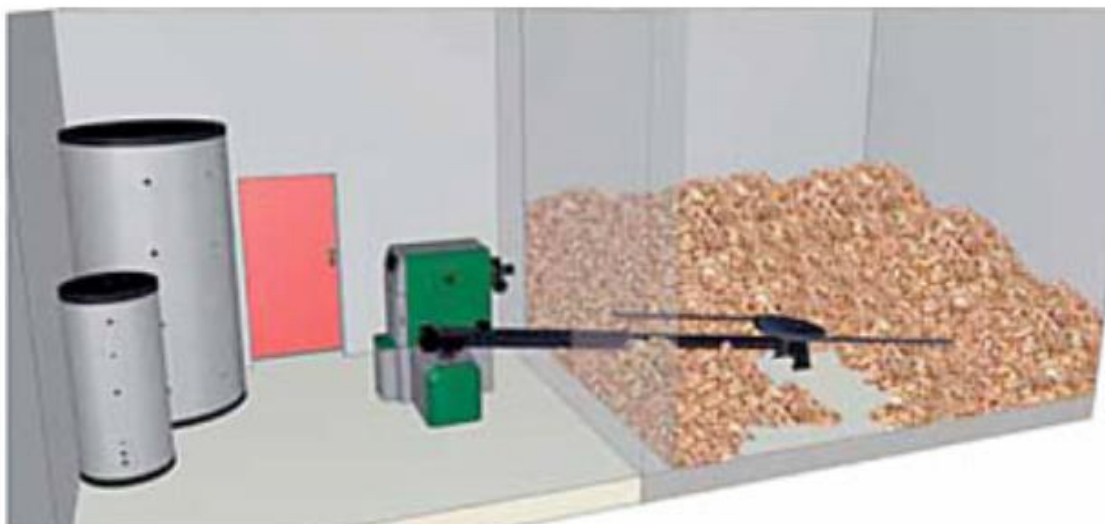
Obstaja standard kakovosti za kotlarne na les, ki so ga skupaj pripravili v Švici, v nemških deželah Baden-Württemberg in Bavarska ter v Avstriji, za Slovenijo pa so ga leta 2005 priredili na takratnem Ministrstvu za okolje in prostor ter ga izdali z imenom »QM- Kotlarne na les«. Standard predstavlja dobro prakso pri dimenzioniranju kotlovnice na lesno biomaso.

Skladno s standardom je smiselno kotel dimenzionirati nekaj pod pričakovano maksimalno močjo odjema toplote. Kurilna naprava, ki je dimenzionirana na najvišjo potrebo, je polno obremenjena le nekaj dni na leto. Zato se kotel dimenzionira skupaj z vgradnjo izravnalnega hranilnika toplote, saj se s kotlom tako prilagajamo povprečnim potrebam po toploti v nekem obdobju, hranilnik toplote pa prevzame trenutne presežke toplote, ko je trenutna (dnevna) poraba manjša, npr. ponoči in jih kasneje, ko trenutna poraba zraste, npr. zjutraj, oddaja v sistem (Vir: Kopše, Krajnc: Ogrevanje z lesom).

Kotlovnica mora biti koncipirana tako, da se lahko priključi naprava za recirkulacijo dimnih plinov, ki pri kvalitetnih in suhih sekancih omogoča manjšo obrabo šamota in zmanjšanje emisij, pri vlažnih sekancih pa izboljša izgorevanje in moč.

Pepel se mora samodejno polniti v posode oziroma voziček za pepel. Ker gre za izgorevanje čiste lesne biomase je pepel prijazen do okolja in se ga lahko koristi kot gnojilo v kmetijstvu.

Koncept rešitve je zamišljen tako, da bi se za potrebe postavitve nove kotlovske naprave predelala obstoječa kotlovnica v osnovni šoli. Zalogovnik se dogradi z vsipnim jaškom, ki se nahaja pod nivojem terena, tako, da bo zagotovljeno zelo enostavno polnjenje zalogovnika.



**Slika 5/5: prikaz ogrevanja na lesno biomaso v objektu**

### **Priprava in skladiščenje lesne biomase za kurjavo**

Kurilna vrednost lesa, in s tem tudi sekancev, je odvisna predvsem od vsebnosti vode. Čeprav peči na sekance omogočajo kurjenje z bolj vlažnim lesom (do 35% vlage) kot pa peči na drva, so zaradi boljšega izkoristka zaželeni čim bolj suhi sekanci. Posekan les zložimo po možnosti na sončen in vetroven kraj. Pomembno je, da debla ne ležijo na tleh, ampak so nekoliko privzdignjena. S tem olajšamo kroženje zraka in preprečimo vlaženje lesa od tal. Dodatno lahko osušimo že pripravljene sekance. Poskrbeti moramo le, da so zaščiteni pred dežjem in dostopni zraku.

Sekance skladiščimo v suhem in zračnem prostoru. Glede na majhno nasipno težo sekancev (okoli 250 kg/m<sup>3</sup>) potrebujemo precej skladiščnega prostora. Za poprečno enostanovanjsko hišo to pomeni okoli 40-50 m<sup>3</sup> sekancev. Zaradi požarnih predpisov takšne količine kuriva ne smemo skladiščiti v sami kurilnici, ampak v ločenem prostoru. Ta zalogovnik polnimo ročno ali strojno (polž, transportni trak) v tedenskih do desetdnevnih obdobjih. Celoletno količino sekancev pa imamo v neke vrste vmesnem skladišču. To skladišče mora biti zračno, pokrito in zasnovano tako, da je moč sekance mehanizirano dovažati in odvažati. Pri novogradnjah pa tudi pri adaptacijah, kjer imamo na voljo dovolj prostora, pa v bližini kurilnice postavimo skladišče za celoletno ali vsaj mesečno količino sekancev.

## 6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta, ki je namenjen vzpostavitvi sistema ogrevanja in hlajenja. V končni investicijski vrednosti je potrebno upoštevati stroške izvedbe gradnje, priprav za gradnjo in stroške izvedbe gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del, stroške storitev strokovnega nadzora ter stroške nakupa in dobave opreme.

Gradnja sušilnice, ki je za ogrevanje na lesno biomaso v primeru lesnih sekancev nujno potrebna v investiciji namenoma ni upoštevana, saj je teoretično možna tudi sprotne nabava suhe lesne biomase. S tem smo želeli prikazati čim bolj objektivno primerjavo med variantama.

Prikazana je celotna vrednost investicije za obe primerljivi varianti:

**Varianta 1 - zamenjava kotla in opreme kotlovnice s sistemom »TČ zemlja/voda« in**

**Varianta 2 - zamenjava kotla in opreme kotlovnice s sistemom »ogrevanje na lesno biomaso«.**

### 6.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

#### Varianta 1: »TČ zemlja/voda«

Tabela 6/1: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Dokumentacija	10.000,00	12.200,00
2.	Gradbena dela	195.600,00	238.632,00
3.	Oprema	56.000,00	68.320,00
<b>SKUPAJ VREDNOST brez DDV</b>		<b>261.600,00</b>	
<b>DDV - 22%</b>			<b>57.552,00</b>
<b>SKUPAJ VREDNOST z DDV</b>			<b>319.152,00</b>

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem je **319.152,00 EUR**.

#### Varianta 2: »ogrevanje na lesno biomaso«

Tabela 6/2: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Dokumentacija	15.000,00	18.300,00
2.	Gradbena dela	55.000,00	67.100,00
3.	Oprema	81.020,00	98.844,00
<b>SKUPAJ VREDNOST brez DDV</b>		<b>151.020,00</b>	
<b>DDV - 22%</b>			<b>33.224,00</b>



<b>SKUPAJ VREDNOST z DDV</b>		<b>184.244,00</b>
----------------------------------	--	-------------------

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem je **184.244,00 EUR**.

## **6.2 Terminski plan izvedbe projekta**

V tabeli predstavljamo celoten postopek izvedbe projekta:

Naziv	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sept	okt	nov	dec
Investicijska dokumentacija												
Postopek izvedbe JZP												
Izbira zasebnega partnerja												
Podpis pogodbe												
Pričetek gradbenih del												
Oprema in montaža												
Poskusni zagon												
Redno obratovanje												

## **7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO**

### ***7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija***

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je po oceni že izvedenih podobnih projektov in po oceni povprečne tržne cene za tovrstne posege.

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, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve.

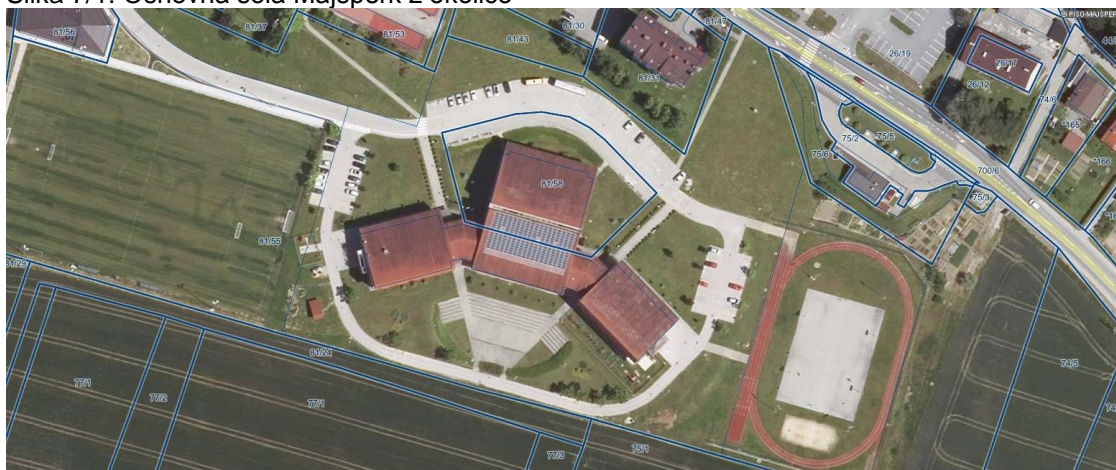
Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010) ter Delovni dokument 4 – navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (08/2006).

Vsa navedena dokumentacija se smiselno upošteva pri izdelavi investicijske dokumentacije.

### ***7.2 Opis in grafični prikaz lokacije***

Predmetna investicija se bo izvajala na področju Občine Majšperk, v naselju Majšperk na parcelni številki 81/55, k.o. Lešje.

Slika 7/1: Osnovna šola Majšperk z okolico



### **7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe**

Vrednost investicije presega proračunske okvirje Občine Majšperk, zato je izvedljiva le z vstopom zasebnega partnerja. V nadaljevanju prikazujemo vrednost investicije in razdelitev na stroške zasebnega in javnega partnerja.

#### 7.3.1 Vrednost investicije in delitev stroškov za varianto 1

**Tabela 7/1:** Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)

	Brez DDV	Z DDV	DDV
<b>DOKUMENTACIJA</b>	10.000,00	12.200,00	2.200,00
<b>GRADBENA DELA</b>	195.600,00	238.632,00	43.032,00
<b>OPREMA</b>	56.000,00	68.320,00	12.320,00
<b>Skupaj</b>	261.600,00	319.152,00	57.552,00

Predvideni vložek zasebnega partnerja v razmerje:

- idejni projekt,
- rudarski načrt,
- stroški vzpostavitve zunanje enote ogrevanja (toplotni vir - geosonda),
- stroški notranje enote ogrevanja (toplotna črpalka),
- stroški programske opreme in
- montaža.

**Tabela 7/2:** Ocena investicijskih stroškov zasebnega partnerja po stalnih cenah v EUR

	Brez DDV	Z DDV	DDV
<b>DOKUMENTACIJA</b>	<b>5.000,00</b>	<b>6.100,00</b>	<b>1.100,00</b>
Idejni projekt	4.000,00	4.880,00	880
Rudarski načrt	1.000,00	1.220,00	220
<b>GRADBENA DELA</b>	<b>195.600,00</b>	<b>238.632,00</b>	<b>43.032,00</b>
Vgradnja vertikalnih kolektorjev (vrtanje, stabilizacija sonde, izvedba povezav geotermalnih sond, vgradnja materiala)	195.000,00	237.900,00	42.900,00
Ureditev zunanje okolice	600,00	732,00	132,00
<b>OPREMA</b>	<b>56.000,00</b>	<b>68.320,00</b>	<b>12.320,00</b>
Toplotna črpalka 160kW	35.000,00	42.700,00	7.700,00
Zalogovnik vode 2100l	3.500,00	4.270,00	770,00
Obtočna črpalka za ogrevno vodo	2.500,00	3.050,00	550,00
Strojne inštalacije (montaža kotlovnice+mat)	15.000,00	18.300,00	3.300,00
<b>Skupaj</b>	<b>256.600,00</b>	<b>313.052,00</b>	<b>56.452,00</b>

**Vgradnja vertikalnih kolektorjev predvideva pridobitev energijske vrednosti iz zemljine in sicer:**

- 120 kw ogrevne moči (predvideva se cca 30 vrtin globine 100 m), kar predstavlja cca 75% energije iz obnovljivih virov
- cena m vrtanja je ocenjena na 65€/meter brez DDV

Predviden vložek in odgovornost javnega partnerja v razmerje:

- priprava dokumentacije za JZP in vodenje postopka,
- kadri za nadzor,
- obstoječa kurilnica ter druge razpoložljive kapacitete po potrebi (prostori, oprema,...).

**Tabela 7/3:** Ocena investicijskih stroškov javnega partnerja po stalnih cenah v EUR

	Brez DDV	Z DDV	DDV
<b>DOKUMENTACIJA</b>	<b>5.000,00</b>	<b>6.100,00</b>	<b>1.100,00</b>
Investicijska dokumentacija	2.500,00	3.050,00	550,00
JZP pravno svetovanje	2.500,00	3.050,00	550,00
<b>Skupaj</b>	<b>5.000,00</b>	<b>6.100,00</b>	<b>1.100,00</b>

### 7.3.2 Vrednost investicije in delitev stroškov za varianto 2

**Tabela 7/4:** Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah v EUR

	Brez DDV	Z DDV	DDV
<b>DOKUMENTACIJA</b>	15.000,00	18.300,00	3.300,00
<b>GRADBENA DELA</b>	55.000,00	67.100,00	12.100,00
<b>OPREMA</b>	81.020,00	98.844,00	17.824,00
<b>Skupaj</b>	151.020,00	184.244,00	33.224,00

Predvideni vložek zasebnega partnerja v razmerje:

- idejni projekt,
- stroški predelave obstoječe kotlovnice,
- stroški zalogovnika za lesno biomaso z vsipnim jaškom,
- stroški nabave kotla na lesno biomaso s hranilniki toplote,
- stroški programske opreme,
- montaža.

**Tabela 7/5:** Ocena investicijskih stroškov zasebnega partnerja po stalnih cenah v EUR

	Brez DDV	Z DDV	DDV
<b>DOKUMENTACIJA</b>	<b>10.000,00</b>	<b>12.200,00</b>	<b>2.200,00</b>
Projektiranje	10.000,00	12.200,00	2.200,00
<b>GRADBENA DELA</b>	<b>55.000,00</b>	<b>67.100,00</b>	<b>12.100,00</b>

Predelava obstoječe kotlovnice	7.500,00	9.150,00	1.650,00
Zalogovnik 50m <sup>3</sup>	47.500,00	57.950,00	10.450,00
<b>OPREMA</b>	<b>81.020,00</b>	<b>98.844,00</b>	<b>17.824,00</b>
Kotel za lesno biomaso 240 kW	35.000,00	42.700,00	7.700,00
Zalogovnik	9.000,00	10.980,00	1.980,00
Hranilniki toplote 5000l	5.000,00	6.100,00	1.100,00
Strojne inštalacije (montaža kotlovnice+mat)	32.000,00	39.040,00	7.040,00
<b>Skupaj</b>	<b>151.020,00</b>	<b>184.244,00</b>	<b>33.224,00</b>

Predviden vložek in odgovornost javnega partnerja v razmerje:

- priprava dokumentacije za JZP in vodenje postopka,
- kadri za nadzor,
- obstoječa kurilnica ter druge razpoložljive kapacitete po potrebi (prostori, oprema,...).

**Tabela 7/6:** Ocena investicijskih stroškov javnega partnerja po stalnih cenah v EUR

	Brez DDV	Z DDV	DDV
<b>DOKUMENTACIJA</b>	<b>5.000,00</b>	<b>6.100,00</b>	<b>1.100,00</b>
Investicijska dokumentacija	2.500,00	3.050,00	550,00
JZP pravno svetovanje	2.500,00	3.050,00	550,00
<b>Skupaj</b>	<b>5.000,00</b>	<b>6.100,00</b>	<b>1.100,00</b>

## **7.4 Varstvo okolja**

Predmetna investicija je namenjena tudi varovanju okolja in preprečevanju njegovega onesnaževanja. Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Neposredne koristi zamenjave ogrevanja na fosilna goriva z ogrevanjem na energent iz obnovljivih virov energije bodo zaznane v trenutku pričetka uporabe.

### **7.4.1 Učinkovita izraba naravnih virov**

Pri gradnji bodo uporabljeni preizkušeni, okolju neškodljivi materiali. Obe varianti upoštevata izrabo naravnih virov v največji možni meri.

### **7.4.2 Okoljska učinkovitost**

Izvajanje investicije ne bo ustvarjalo industrijskih odpadnih vod. Pri gradnji bodo uporabljeni naravni in okolju prijazni materiali, kolikor in kjer bo to mogoče.

Investicija je zasnovana in bo izvedena v skladu z veljavnimi okoljevarstvenimi standardi in bo upoštevala vse zahteve, ki izhajajo iz predpisov, v času obratovanja pa bo vpliv objekta na okolje pod dopustno stopnjo obremenjevanja.

### 7.4.3 Trajnostna dostopnost

Trajnostna dostopnost se z zamenjavo energenta kaže v vseh pogledih. Izboljšanje po okoljevarstvenih standardih, zmanjšanje odvisnosti od fosilnih goriv, optimizacija porabe energentov.

### 7.4.4 Zmanjšanje vplivov na okolje

- **Tla**

Vpliv na tla bo ugoden. Zaradi izvajanja projekta ne bo prišlo do spremembe rabe in dodatnega obremenjevanja tal.

- **Voda**

Vpliva na površinske vode ne bo. Med gradnjo bodo izvedeni vsi ukrepi, ki bodo zmanjševali emisije.

- **Emisije v zrak**

Vpliva na emisije v zrak ne pričakujemo. Med gradnjo bodo izvedeni vsi ukrepi, ki bodo zmanjševali emisije v zrak. Po izvedeni investicije pričakujemo izboljšanje stanja.

### 7.4.5 Hrup

Obremenitev okolja s hrupom je predpisana z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/2005).

V času izvedbe projekta 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.

### 7.4.6 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

Dodatni omilitveni ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje niso potrebni, ker predmetna investicija ne bo presegala dovoljenih negativnih vplivov na okolje.

## **7.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov**

Ocena vpliva na okolje za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

## **7.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo**

Investicijo bo izvajala Občina Majšperk. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovorna županja Občine Majšperk, dr. Darinka FAKIN.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovska organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina Majšperk je določila glavnega koordinatorja projekta, to je Matic ŠINKOVEC, ki skrbi za koordinacijo projekta od investicijske, in projektne dokumentacije do izgradnje in predaje namenu.

**Tabela 7/3:** Projektna skupina

<b>Naziv dela</b>	<b>Izvajalec</b>
Vodja investicije:	dr. Darinka FAKIN, Občina Majšperk
Koordinator projekta:	Matic ŠINKOVEC, Občina Majšperk
Strokovna pomoč:	Pravno svetovalna služba za izvedbo JZP

Zaposlitev nove osebe za izvajanje projekta in upravljanje večnamenskega objekta ne bo potrebna, saj ima občina za to usposobljen kader.

Razpisno dokumentacijo in postopke javnega naročanja izvajalcev bo izvedla občinska uprava Občine Majšperk.

**Tabela 7/4:** Preglednica članov projektne skupine

<b>ČLANI PROJEKTNE SKUPINE ZA VODENJE PROJEKTA</b>				
Ime in priimek	Izobrazba	Leta del. izkušenj	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta
Matic ŠINKOVEC	Mag. jav. upr.	11	Vodenje operacije, koordiniranje investicij.	Vodja projekta in tehnična - strokovna podpora
Tatjana VARŽIČ KOREZ	Univ. dipl. pravnik	15	Zakonodaja, pravo.	Tehnična in strokovna podpora



**Matic ŠINKOVEC:**

Delovno mesto: direktor

Izobrazba: mag. jav. upr.

Izbrani referenčni projekti:

1. Naziv projekta	Ministrstvo za šolstvo in šport – sofinanciranje izgradnje telovadnice pri OŠ Makole
Obdobje	2008-2009
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno s sredstvi MŠŠ.
2. Naziv projekta	Fundacija za šport – sofinanciranje športne opreme
Obdobje	2008-2009
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s strani Fundacije za šport.
3. Naziv projekta	Oskrba s pitno vodo na Območju Haloz
Obdobje	2009 - 2010
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU in Ministrstva za okolje in prostor.
4. Naziv projekta	Obnova odseka lokalne ceste LC 240130 Doklece – Marinja vas in priključne javne poti JP Sitež - Vinarje
Obdobje	2009 - 2010
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
5. Naziv projekta	Modernizacija LC Slape – Ptujška Gora
Obdobje	2010 - 2011
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
6. Naziv projekta	LC Žetale – Vabča vas
Obdobje	2010 - 2011
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
7. Naziv projekta	Komasacije Majšperk

Obdobje	2011 - 2013
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
8. Naziv projekta	Kulturno poslovni center Majšperk
Obdobje	2010 - 2012
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
9. Naziv projekta	Obnova starotrške hiše na Ptujski Gori
Obdobje	2012
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
10. Naziv projekta	Obnova OŠ Ptujška Gora
Obdobje	2012
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
9. Naziv projekta	Obnova LC Poluce – Bolfenk – Kosovo sedlo in JP Sitež - Jelovice
Obdobje	2013 - 2014
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
10. Naziv projekta	Razširitev vrtca Majšperk
Obdobje	2013 - 2014
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.

**Tatjana VARŽIČ KOREZ:**

Delovno mesto: Višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve

Izobrazba: univ. dipl. prav.

Izbrani referenčni projekti:

1. Naziv projekta	Vodovodni sistem Majšperk
Obdobje	2005-2006

**Izvedba projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja  
za Osnovno šolo Majšperk**

Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
2. Naziv projekta	Modernizacija kolesarske in pohodniške poti Stoperce – Sučje na odseku Stoperce - Benetek
Obdobje	2004
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
3. Naziv projekta	Čistilna naprava Majšperk
Obdobje	2005 - 2006
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
4. Naziv projekta	Kanalizacija za odpadne vode v naselju Majšperk
Obdobje	2005 - 2006
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
5. Naziv projekta	Sekundarna kanalizacija Lešje
Obdobje	2008 - 2009
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
6. Naziv projekta	Turistična infrastruktura Ptujске gore
Obdobje	2007 - 2008
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
7. Naziv projekta	Gradnja osnovne šole Majšperk
Obdobje	2004 - 2005
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi Ministrstva za šolstvo in šport.
8. Naziv projekta	Oskrba s pitno vodo na Območju Haloz
Obdobje	2009 - 2010
Položaj	Projekt je realiziran.

	Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU in Ministrstva za okolje in prostor.
9. Naziv projekta	Obnova odseka lokalne ceste LC 240130 Doklece – Marinja vas in priključne javne poti JP Sitež - Vinarje
Obdobje	2009 - 2010
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.

### **7.7 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta**

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na **družbenem področju**:

- Povečanje kakovosti življenja prebivalcev na predmetnem področju kar posredno vpliva na večjo rast prebivalstva z vidika poselitve in možnost razvoja ter zaposlovanja.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na **razvojno gospodarskem področju**:

- Nižji stroški energenta za ogrevanje in hlajenje šole,
- Zmanjšana odvisnost od fosilnih goriv.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na **okoljevarstvenem področju**:

- Zmanjšanje obremenjevanja okolja (CO2 emisije), ogrevanje in hlajenje,
- Zmanjšanje obremenjevanja okolja s prahom.

## 8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI

### 8.1 Finančna analiza

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- uporabili smo stalne cene,
- referenčno obdobje je 30 let,
- finančna diskontna stopnja je 7 %,
- obračun amortizacije smo izdelali v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi,
- v analizo smo vključili stroške obratovanja, investicijskega vzdrževanja,
- stroški plač so izračunani na osnovi veljavnih kolektivnih pogodb v sektorju komunale.

#### 8.1.1 Projekcija operativnih stroškov varianta 1

Tabela 8/1: Projekcija obratovalnih stroškov

LETO	ELEKTRIKA	VZDRŽEVANJE	ADMINISTRACIJA	ZAVAROVANJE	SKUPAJ
2015	4.100	320	160	266	4.846
2016	12.600	961	480	800	14.841
2017	12.726	971	485	808	14.989
2018	12.879	980	490	816	15.165
2019	13.007	990	495	824	15.316
2020	13.138	1.000	499	832	15.470
2021	13.269	1.010	504	841	15.624
2022	13.402	1.020	510	849	15.781
2023	13.536	1.030	515	858	15.938
2024	13.671	1.041	520	866	16.098
2025	13.808	1.051	525	875	16.259
2026	13.946	1.062	530	884	16.421
2027	14.085	1.072	536	893	16.585
2028	14.226	1.083	541	901	16.751
2029	14.368	1.094	546	910	16.919
2030	14.512	1.105	552	920	17.088
2031	14.657	1.116	557	929	17.259
2032	14.804	1.127	563	938	17.431
2033	14.952	1.138	568	947	17.606
2034	15.101	1.149	574	957	17.782
2035	15.252	1.161	580	966	17.960

2036	15.405	1.173	586	976	<b>18.139</b>
2037	15.559	1.184	592	986	<b>18.321</b>
2038	15.714	1.196	597	996	<b>18.504</b>
2039	15.872	1.208	603	1.006	<b>18.689</b>
2040	16.030	1.220	609	1.016	<b>18.876</b>
2041	16.191	1.232	616	1.026	<b>19.065</b>
2042	16.353	1.245	622	1.036	<b>19.255</b>
2043	16.516	1.257	628	1.047	<b>19.448</b>
2044	16.681	1.270	634	1.057	<b>19.642</b>
<b>Skupaj</b>	<b>426.359</b>	<b>32.466</b>	<b>16.216</b>	<b>27.026</b>	<b>502.068</b>

**Opomba: Upoštevana letna rast 1% po UMAR.**

**Obratovalni stroški:**

1. stroški električne energije, obračun zajema:
  - omrežnino (obračunska moč, omrežnina VT in MT, dodatek AGEN, dodatek BORZEN);
  - energija (energija VT in MT);
  - prispevki in ostale dajatve (OVE+SPTE, URE, trošarina, DDV);
2. stroški tekočega vzdrževanja, obračuna zajema:
  - letni strošek servisa notranje TČ;
  - letni strošek pregleda zunanjega dela TČ – geosonda;
3. splošni in režijski stroški, obračuna zajema:
  - energetska računovodstvo;
  - splošno računovodstvo;
  - splošni materialni stroški;
4. stroške zavarovanja oprema, obračun zajema:
  - 0,32% od investicijske vrednosti.

**Tabela 8/2: Projekcija stroškov investicijskega vzdrževanja**

<b>LETO</b>	<b>NOTRANJA ENOTA GEOSONDE - TČ</b>	<b>ZALOGOVNIK</b>	<b>ELEKTRIČNE IN STROJNE INSTALACIJE</b>	<b>AMORTIZACIJA</b>	<b>SKUPAJ</b>
2015	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2016	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2017	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2018	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2019	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2020	0,00	0,00	1.500	13.040	<b>14.540</b>
2021	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2022	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2023	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>

**Izvedba projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk**

2024	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2025	7.500	3.500	1.500	13.040	<b>25.540</b>
2026	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2027	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2028	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2029	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2030	0,00	0,00	1.500	13.040	<b>14.540</b>
2031	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2032	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2033	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2034	0,00	0,00	0,00	13.040	<b>13.040</b>
2035	10.000	3.500	1.500	0,00	<b>15.000</b>
2036	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
2037	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
2038	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
2039	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
2040	0,00	0,00	1.500	0,00	<b>1.500</b>
2041	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
2042	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
2043	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
2044	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Skupaj</b>	<b>17.500</b>	<b>7.000</b>	<b>7.500</b>	<b>260.800</b>	<b>292.800</b>

**Investicijsko vzdrževanje**

Investicijsko vzdrževanje se na podlagi izkušenj že delujočih objektov upošteva od 0,6%-1,5% od investicijske vrednosti v ogrevalno infrastrukturo in opremo. Mi smo upoštevali 0,6% od investicijske vrednosti ogrevalne infrastrukture.

Investicijsko vzdrževanje zajema:

- notranja enota TČ: zamenjavo kompresorja in obtočne črpalke TČ
- zalogovnik : zamenjava zalogovnika
- elektro in strojne inštalacije: redno vzdrževanje opreme

**8.1.2 Projekcija prihodkov varianta 1**

Prihodke smo prikazali na podlagi primerjave prihrankov glede na obstoječe stanje ogrevanja in hlajenja OŠ Majšperk.

Tabela 8/3: Projekcija prihodkov

LETO	PRIHRANEK - GORIVA UNP	PRIHRANEK V STROŠKIH ČIŠČENJA- DIMNIKAR	PRIHRANEK PRI VZDRŽEVANJU GORILCA	PRIHRANEK OBRATOVALNIH STROŠKOV HLAJENJA Z VZDRŽEVANJEM	SKUPAJ
2015	9.910	325	355	0	10.590
2016	29.720	977	1.066	2.300	34.063
2017	30.017	987	1.077	2.328	34.408
2018	30.317	997	1.087	2.356	34.757
2019	30.621	1.007	1.098	2.384	35.109
2020	30.927	1.017	1.109	2.412	35.465
2021	31.236	1.027	1.120	2.441	35.825
2022	31.548	1.037	1.132	2.471	36.188
2023	31.864	1.047	1.143	2.500	36.555
2024	32.183	1.058	1.154	2.530	36.925
2025	32.504	1.069	1.166	2.561	37.299
2026	32.829	1.079	1.178	2.591	37.678
2027	33.158	1.090	1.189	2.622	38.059
2028	33.489	1.101	1.201	2.654	38.445
2029	33.824	1.112	1.213	2.686	38.835
2030	34.162	1.123	1.225	2.718	39.229
2031	34.504	1.134	1.238	2.751	39.627
2032	34.849	1.146	1.250	2.784	40.028
2033	35.198	1.157	1.262	2.817	40.434
2034	35.550	1.169	1.275	2.851	40.844
2035	35.905	1.180	1.288	2.885	41.258
2036	36.264	1.192	1.301	2.920	41.677
2037	36.627	1.204	1.314	2.955	42.099
2038	36.993	1.216	1.327	2.990	42.526
2039	37.363	1.228	1.340	3.026	42.957
2040	37.737	1.241	1.354	3.062	43.393
2041	38.114	1.253	1.367	3.099	43.833
2042	38.495	1.265	1.381	3.136	44.278
2043	38.880	1.278	1.395	3.174	44.727
2044	39.269	1.291	1.408	3.212	45.180
<b>Skupaj</b>	<b>1.004.056</b>	<b>33.006</b>	<b>36.013</b>	<b>79.216</b>	<b>1.152.291</b>



**Tabela 8/4:** Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza variante 1

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih vrednostih	Operativni stroški	Prihodki (€)	Ostarek vrednosti (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 7% (€)		
							Investicijski stroški	Operativni stroški	NETO denarni tok
							A	B	C
2015	1	319.152	17.886	10.590	0,00	-326.448	298.273	16.716	-305.092
2016	2	0,00	27.881	34.063	0,00	6.182	0,00	24.352	5.400
2017	3	0,00	28.029	34.408	0,00	6.379	0,00	22.880	5.207
2018	4	0,00	28.205	34.757	0,00	6.552	0,00	21.517	4.999
2019	5	0,00	28.356	35.109	0,00	6.753	0,00	20.218	4.815
2020	6	0,00	30.010	35.465	0,00	5.456	0,00	19.997	3.635
2021	7	0,00	28.664	35.825	0,00	7.160	0,00	17.851	4.459
2022	8	0,00	28.821	36.188	0,00	7.367	0,00	16.774	4.288
2023	9	0,00	28.978	36.555	0,00	7.576	0,00	15.762	4.121
2024	10	0,00	29.138	36.925	0,00	7.787	0,00	14.812	3.959
2025	11	0,00	41.799	37.299	0,00	-4.499	0,00	19.858	-2.138
2026	12	0,00	29.461	37.678	0,00	8.216	0,00	13.081	3.648
2027	13	0,00	29.625	38.059	0,00	8.434	0,00	12.294	3.500
2028	14	0,00	29.791	38.445	0,00	8.654	0,00	11.554	3.356
2029	15	0,00	29.959	38.835	0,00	8.876	0,00	10.858	3.217
2030	16	0,00	31.628	39.229	0,00	7.601	0,00	10.714	2.575
2031	17	0,00	30.299	39.627	0,00	9.328	0,00	9.592	2.953
2032	18	0,00	30.471	40.028	0,00	9.557	0,00	9.015	2.828
2033	19	0,00	30.646	40.434	0,00	9.788	0,00	8.474	2.707
2034	20	0,00	30.822	40.844	0,00	10.022	0,00	7.965	2.590
2035	21	0,00	32.960	41.258	223.600	231.899	0,00	7.960	56.007
2036	22	0,00	18.139	41.677	0,00	23.537	0,00	4.094	5.313
2037	23	0,00	18.321	42.099	0,00	23.779	0,00	3.865	5.016
2038	24	0,00	18.504	42.526	0,00	24.022	0,00	3.648	4.736
2039	25	0,00	18.689	42.957	0,00	24.268	0,00	3.443	4.471
2040	26	0,00	20.376	43.393	0,00	23.017	0,00	3.509	3.963
2041	27	0,00	19.065	43.833	0,00	24.768	0,00	3.068	3.986
2042	28	0,00	19.255	44.278	0,00	25.022	0,00	2.896	3.763
2043	29	0,00	19.448	44.727	0,00	25.279	0,00	2.734	3.553
2044	30	0,00	19.642	45.180	0,00	25.538	0,00	2.580	3.355
<b>Skupaj</b>		319.152	794.868	1.152.291	223.600	261.871	298.273	342.081	-144.811

**Obrazložitev:**

- Ostanek vrednosti 223.600,00 EUR izhaja iz predvidevane tržne vrednosti ob koncu ekonomske dobe javno-zasebnega partnerstva, ko se lastništvo prenese na javnega partnerja. Izračunan je kot celotna vrednost geotermalnih vrtin (ocenjujemo, da je geotermalna vrtna stalni medij, katere vrednost ne pada) in polovica vrednosti ostale opreme, saj je v izračunu predvideno tudi investicijsko vzdrževanje z zamenjavo vitalnih delov strojnih instalacij in opreme.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 7% stopnjo za diskontiranje.
- Prihodki pokrivajo obratovalne stroške in investicijsko vzdrževanje.

### 8.1.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi variante 1

Apksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 319.152,00 EUR,
- ekonomska doba investicije  $i = 30$  let,
- diskontna stopnja  $p = 7\%$ .

$$\text{FNSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad \text{FNSV} = -144.811,00$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost investicije negativna in znaša -144.811,00 EUR, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

$$\text{FIRR} = \text{negativna}$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = -0,485$$

**Obrazložitev:**

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -144.811,00 EUR,
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja  $1+i$ , s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 7 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),

- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevač investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 30 let,
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 7% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 7%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

#### 8.1.4 Kumulativa denarnih tokov varianta 1

V tabeli prikazujemo kumulativo denarnih tokov iz katere razberemo, kdaj se investicija finančno povrne v primeru, da imamo zanjo lastna sredstva.

**Tabela 8/5:** kumulativa denarnih tokov

Leto	Referenčna leta	kumulativa denarnih tokov
2015	1	-326.448
2016	2	-320.266
2017	3	-313.887
2018	4	-307.335
2019	5	-300.582
2020	6	-295.127
2021	7	-287.966
2022	8	-280.599
2023	9	-273.023
2024	10	-265.235
2025	11	-269.735
2026	12	-261.518
2027	13	-253.084
2028	14	-244.431
2029	15	-235.554
2030	16	-227.954
2031	17	-218.626

Glede na ostanek vrednosti investicije, ki znaša 223.600,00 EUR lahko vidimo, da se investicija povrne v 17. letih. Če namreč ostanek vrednosti prištejemo kumulativi denarnih tokov v 17. letu investicije dobimo pozitivno vrednost.

Ker pa je po navodilih delovnega dokumenta 4, Ministrstva za finance strošek denarja (kredita, v kolikor nimamo lastnih sredstev) ovrednoten na 7 % letno (diskontiran denarni tok) se investicija v primeru najetih denarnih sredstev finančno ne povrne.

### 8.1.5 Projekcija operativnih stroškov varianta 2

**Tabela 8/6:** Projekcija obratovalnih stroškov

LETO	ENERGENT - BIOMASA	VZDRŽEVANJE	ADMINISTRACIJA	ZAVAROVANJE	SKUPAJ
2015	7.200	2.700	160	266	10.326
2016	11.800	7.550	480	800	20.630
2017	11.918	7.626	485	808	20.836
2018	12.061	7.702	490	816	21.068
2019	12.182	7.779	495	824	21.279
2020	12.303	7.857	499	832	21.492
2021	12.426	7.935	504	841	21.707
2022	12.551	8.014	510	849	21.924
2023	12.676	8.095	515	858	22.143
2024	12.803	8.176	520	866	22.365
2025	12.931	8.257	525	875	22.588
2026	13.060	8.340	530	884	22.814
2027	13.191	8.423	536	893	23.042
2028	13.323	8.508	541	901	23.273
2029	13.456	8.593	546	910	23.505
2030	13.591	8.679	552	920	23.741
2031	13.727	8.765	557	929	23.978
2032	13.864	8.853	563	938	24.218
2033	14.002	8.941	568	947	24.460
2034	14.142	9.031	574	957	24.704
2035	14.284	9.121	580	966	24.952
2036	14.427	9.212	586	976	25.201
2037	14.571	9.305	592	986	25.453
2038	14.717	9.398	597	996	25.708
2039	14.864	9.492	603	1.006	25.965
2040	15.013	9.586	609	1.016	26.224
2041	15.163	9.682	616	1.026	26.487
2042	15.314	9.779	622	1.036	26.751
2043	15.467	9.877	628	1.047	27.019
2044	15.622	9.976	634	1.057	27.289
<b>Skupaj</b>	<b>402.649</b>	<b>255.250</b>	<b>16.216</b>	<b>27.026</b>	<b>701.142</b>

**Opomba:** Upoštevana letna rast 1% po UMAR.

**Obratovalni stroški:**

- stroški električne energije,
- stroški tekočega vzdrževanja,
- splošni in režijski stroški,
- stroški zavarovanja opreme.

**Tabela 8/7:** Projekcija stroškov investicijskega vzdrževanja

LETO	KOTEL S HRANILNIKOM TOPLOTE	ZALOGOVNIK	ELEKTRO IN STROJNE INSTALACIJE	AMORTIZACIJA	SKUPAJ
2015	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2016	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2017	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2018	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2019	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2020	0,00	2.000	1.500	7.551	11.051
2021	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2022	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2023	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2024	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2025	0,00	2.000	1.500	7.551	11.051
2026	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2027	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2028	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2029	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2030	34.000	2.000	1.500	7.551	45.051
2031	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2032	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2033	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2034	0,00	0,00	0,00	7.551	7.551
2035	0,00	2.000	1.500	0,00	1.500
2036	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000
2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2040	0,00	2.000	1.500	0,00	3.500
2041	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2043	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2044	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Skupaj</b>	<b>34.000</b>	<b>10.000</b>	<b>7.500</b>	<b>151.020</b>	<b>202.520</b>

**Investicijsko vzdrževanje**

Investicijsko vzdrževanje se na podlagi izkušenj že delujočih objektov upošteva od 1%-3% od investicijske vrednosti v komunalno infrastrukturo in opremo. Mi smo upoštevali 1,5% od investicijske vrednosti komunalne infrastrukture.

### 8.1.6 Projekcija prihodkov varianta 2

Prihodke smo prikazali na podlagi primerjave prihrankov glede na obstoječe stanje ogrevanja in hlajenja OŠ Majšperk.

**Tabela 8/8:** Projekcija prihodkov

<b>LETO</b>	<b>PRIHRANEK - GORIVA UNP</b>	<b>SKUPAJ</b>
2015	9.800	<b>9.800</b>
2016	29.400	<b>29.400</b>
2017	29.753	<b>29.753</b>
2018	30.110	<b>30.110</b>
2019	30.471	<b>30.471</b>
2020	30.837	<b>30.837</b>
2021	31.207	<b>31.207</b>
2022	31.581	<b>31.581</b>
2023	31.960	<b>31.960</b>
2024	32.344	<b>32.344</b>
2025	32.732	<b>32.732</b>
2026	33.125	<b>33.125</b>
2027	33.522	<b>33.522</b>
2028	33.925	<b>33.925</b>
2029	34.332	<b>34.332</b>
2030	34.744	<b>34.744</b>
2031	35.160	<b>35.160</b>
2032	35.582	<b>35.582</b>
2033	36.009	<b>36.009</b>
2034	36.442	<b>36.442</b>
2035	32.500	<b>32.500</b>
2036	32.825	<b>32.825</b>
2037	33.153	<b>33.153</b>
2038	33.485	<b>33.485</b>
2039	33.820	<b>33.820</b>
2040	34.158	<b>34.158</b>
2041	34.499	<b>34.499</b>
2042	34.844	<b>34.844</b>
2043	35.193	<b>35.193</b>
2044	35.545	<b>35.545</b>
<b>Skupaj</b>	<b>973.057</b>	<b>973.057</b>

**Tabela 8/9:** Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza variante 2

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije	Operativni stroški	Prihodki (€)	Ostarek vrednosti (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 7% (€)		
							Investicijski stroški	Operativni stroški	NETO denarni tok
							A	C-B	(C+D-B)-A
2015	1	184.244	17.877	9.800	0,00	-192.321	172.191	16.707	-179.740
2016	2	0,00	28.181	29.400	0,00	1.219	0,00	24.614	1.065
2017	3	0,00	28.387	29.753	0,00	1.366	0,00	23.172	1.115
2018	4	0,00	28.619	30.110	0,00	1.490	0,00	21.834	1.137
2019	5	0,00	28.830	30.471	0,00	1.641	0,00	20.556	1.170
2020	6	0,00	32.543	30.837	0,00	-1.706	0,00	21.685	-1.137
2021	7	0,00	29.258	31.207	0,00	1.949	0,00	18.220	1.214
2022	8	0,00	29.475	31.581	0,00	2.106	0,00	17.155	1.226
2023	9	0,00	29.694	31.960	0,00	2.266	0,00	16.152	1.233
2024	10	0,00	29.916	32.344	0,00	2.428	0,00	15.208	1.234
2025	11	0,00	33.639	32.732	0,00	-907	0,00	15.982	-431
2026	12	0,00	30.365	33.125	0,00	2.760	0,00	13.482	1.225
2027	13	0,00	30.593	33.522	0,00	2.929	0,00	12.695	1.215
2028	14	0,00	30.824	33.925	0,00	3.101	0,00	11.954	1.203
2029	15	0,00	31.056	34.332	0,00	3.275	0,00	11.256	1.187
2030	16	0,00	68.792	34.744	0,00	-34.048	0,00	23.302	-11.533
2031	17	0,00	31.529	35.160	0,00	3.632	0,00	9.981	1.150
2032	18	0,00	31.769	35.582	0,00	3.814	0,00	9.399	1.128
2033	19	0,00	32.011	36.009	0,00	3.999	0,00	8.851	1.106
2034	20	0,00	32.255	36.442	0,00	4.186	0,00	8.335	1.082
2035	21	0,00	26.452	32.500	68.000	74.048	0,00	6.388	16.918
2036	22	0,00	27.201	32.825	0,00	5.624	0,00	6.140	1.269
2037	23	0,00	25.453	33.153	0,00	7.700	0,00	5.369	1.624
2038	24	0,00	25.708	33.485	0,00	7.777	0,00	5.068	1.533
2039	25	0,00	25.965	33.820	0,00	7.855	0,00	4.784	1.447
2040	26	0,00	29.724	34.158	0,00	4.434	0,00	5.118	763
2041	27	0,00	26.487	34.499	0,00	8.013	0,00	4.262	1.290
2042	28	0,00	26.751	34.844	0,00	8.093	0,00	4.023	1.217
2043	29	0,00	27.019	35.193	0,00	8.174	0,00	3.798	1.149
2044	30	0,00	27.289	35.545	0,00	8.256	0,00	3.585	1.085
<b>Skupaj</b>		184.244	903.662	973.057	68.000	-46.849	172.191	369.078	-144.891

**Obrazložitev:**

- Ostarek vrednosti 68.000 EUR je iz predvidevane tržne vrednosti ob koncu ekonomske dobe javno-zasebnega partnerstva, ko se lastništvo prenese na javnega

partnerja. Izračunan je kot polovica vrednosti opreme, saj je v izračunu predvideno tudi investicijsko vzdrževanje z zamenjavo vitalnih delov strojnih instalacij in opreme.

- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 7% stopnjo za diskontiranje.
- Prihodki pokrivajo obratovalne stroške in investicijsko vzdrževanje.

### 8.1.7 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi variante 2

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 184.244,00 EUR,
- ekonomska doba investicije  $i = 30$  let,
- diskontna stopnja  $p = 7\%$ .

$$\text{FNSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad \text{FNSV} = -144.891,00$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost investicije negativna in znaša -144.891,00 EUR, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

$$\text{FIRR} = \text{negativna}$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = -0,841$$

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -144.891,00 EUR,
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja  $1+i$ , s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 7 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 30 let,



- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 7% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 7%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

### 8.1.8 Kumulativa denarnih tokov varianta 2

V tabeli prikazujemo kumulativo denarnih tokov iz katere razberemo, kdaj se investicija finančno povrne v primeru, da imamo zanjo lastna sredstva.

**Tabela 8/10:** kumulativa denarnih tokov

Leto	Referenčna leta	kumulativa denarnih tokov
2015	1	-192.321
2016	2	-191.102
2017	3	-189.737
2018	4	-188.247
2019	5	-186.606
2020	6	-188.312
2021	7	-186.363
2022	8	-184.256
2023	9	-181.990
2024	10	-179.562
2025	11	-180.469
2026	12	-177.710
2027	13	-174.781
2028	14	-171.680
2029	15	-168.405
2030	16	-202.453
2031	17	-198.821
2032	18	-195.008
2033	19	-191.009
2034	20	-186.823
2035	21	-180.775
2036	22	-175.151
2037	23	-167.450
2038	24	-159.673
2039	25	-151.818

2040	26	-147.385
2041	27	-139.372
2042	28	-131.279
2043	29	-123.105
2044	30	-114.849

Glede na ostanek vrednosti investicije, ki znaša 68.000,00 EUR lahko vidimo, da se investicija v računani dobi ne povrne. Če namreč ostanek vrednosti prištejemo kumulativni denarnih tokov ne dobimo pozitivne vrednosti niti po 30 letih.

Ker pa je po navodilih delovnega dokumenta 4, Ministrstva za finance strošek denarja (kredita, v kolikor nimamo lastnih sredstev) ovrednoten na 7 % letno (diskontiran denarni tok), je rezultat še slabši.

## **8.2 Ekonomska analiza in denarni tok**

### 8.2.1 Projekcija prihodkov – javno dobro varianta 1

Uvodoma predstavljamo predpostavke za izdelavo analize:

- uporabili smo stalne cene,
- referenčno obdobje je 30 let,
- finančna diskontna stopnja je 7 %,
- obračun amortizacije smo izdelali v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi,
- v analizo smo vključili stroške obratovanja, investicijskega vzdrževanja,
- na podlagi ekonomske analize smo prikazali analizo občutljivosti in analizo tveganja.

**Tabela 8/11:** Projekcija prihodkov – javno dobro

Leto	Prihodki – javno dobro				
	ZMANJŠANJE CO2 EMISIJ - OGREVANJE	ZMANJŠANJE CO2 EMISIJ - HLAJENJE	DDV	ZDRAVSTENO STANJE - CO2, PRAH	Skupaj
2015	430	0,00	57.552	7.750	<b>65.732</b>
2016	1.300	400	0,00	23.226	<b>24.926</b>
2017	1.316	405	0,00	23.505	<b>25.225</b>
2018	1.331	410	0,00	23.787	<b>25.528</b>
2019	1.347	415	0,00	24.072	<b>25.834</b>
2020	1.364	420	0,00	24.361	<b>26.144</b>
2021	1.380	425	0,00	24.653	<b>26.458</b>
2022	1.396	430	0,00	24.949	<b>26.775</b>
2023	1.413	435	0,00	25.249	<b>27.097</b>
2024	1.430	440	0,00	25.552	<b>27.422</b>
2025	1.447	445	0,00	25.858	<b>27.751</b>
2026	1.465	451	0,00	26.169	<b>28.084</b>

2027	1.482	456	0,00	26.483	<b>28.421</b>
2028	1.500	462	0,00	26.800	<b>28.762</b>
2029	1.518	467	0,00	27.122	<b>29.107</b>
2030	1.536	473	0,00	27.447	<b>29.456</b>
2031	1.555	478	0,00	27.777	<b>29.810</b>
2032	1.573	484	0,00	28.110	<b>30.168</b>
2033	1.592	490	0,00	28.447	<b>30.530</b>
2034	1.611	496	0,00	28.789	<b>30.896</b>
2035	1.631	502	0,00	29.134	<b>31.267</b>
2036	1.650	508	0,00	29.484	<b>31.642</b>
2037	1.670	514	0,00	29.838	<b>32.022</b>
2038	1.690	520	0,00	30.196	<b>32.406</b>
2039	1.710	526	0,00	30.558	<b>32.795</b>
2040	1.731	533	0,00	30.925	<b>33.188</b>
2041	1.752	539	0,00	31.296	<b>33.587</b>
2042	1.773	545	0,00	31.671	<b>33.990</b>
2043	1.794	552	0,00	32.051	<b>34.397</b>
2044	1.816	559	0,00	32.436	<b>34.810</b>
<b>Skupaj</b>	<b>45.204</b>	<b>13.777</b>	<b>57.552</b>	<b>807.695</b>	<b>924.228</b>

#### **Javno dobro I. – Zmanjšanje CO2 emisij pri ogrevanju**

Trenutni sistem ogrevanja OŠ Majšperk je na fosilno gorivo UNP – utekočinjeni naftni plin, ki je velik onesnaževalec okolja s toplogrednimi plini.

Ogljikov dioksid (CO<sub>2</sub>): molska masa: 44 g / mol; je brezbarven plin s šibko kislim okusom in je težji od zraka. Ogljikov dioksid nastaja pri vseh procesih zgorevanja. Ogljikov dioksid je glavni krivec za učinek tople grede. Koncentracija CO<sub>2</sub> v atmosferi se stalno povečuje in je po eni strani posledica industrializacije, po drugi strani pa stalnega naraščanja prebivalstva na zemlji. Po najboljših danes razpoložljivih klimatskih modelih bo podvojitev vsebnosti CO<sub>2</sub> v atmosferi povzročila globalni dvig temperature za 3 °C +/- 1,5 °C.

Pri enaki porabi energije se v primeru izvedbe investicije najbolj zmanjšata izpusta ogljikovega dioksida in žveplovega dioksida. Na primeru ogljikovega dioksida se emisije CO<sub>2</sub> zmanjšajo za 70 %. V absolutnem znesku na letnem nivoju s prehodom na sistem ogrevanja s TČ zemlja/voda prihranimo preko 65 ton CO<sub>2</sub> na leto.

Cena kupona za 1t izpuščenega CO<sub>2</sub>: 20EUR

Izračun: 65 ton CO<sub>2</sub> x 20 EUR /t = 1.300 EUR/leto

#### **Javno dobro II. – Zmanjšanje CO2 emisij pri hlajenju**

S spremembo sistema ogrevanja na TČ zemlja/voda lahko nadomestimo tudi trenutni sistem hlajenja, ki je osnovan na kompresorskih agregatih, s pasivnim hlajenjem, kateri učinki niso le ekonomski, ampak tudi ekološki.

Pasivno hlajenje je hlajenje prostorov, zraka v klimatu itd. z vodo, ki prihaja neposredno iz vrtine oz. vodnega vira, ali pa z medijem, ki kroži skozi geosonde. Bistveno pri tem je, da je ta

medij že v osnovi hladen, ni ga potrebno dodatno tehnično hladiti, zato uporabimo električno energijo samo za pogon obtočnih črpalk. Potrebna električna moč in s tem poraba električne energije je bistveno manjša, kot jo potrebujemo za pogon hladilnih kompresorjev v aktivnih hladilnih tokokrogih. Razmišljati o takem načinu hlajenja je smiselno, če se v objekt vgradi toplotna črpalka, ki kot vir energije izkorišča geosonde. Povprečna temperatura izstopnega medija iz neobremenjene geosonde je cca. +12°C. Ta medij vodimo preko ustreznega sistema za pasivno hlajenje.

Predvidevamo zmanjšanje porabe elektrike in posledično zmanjšanje CO2 emisij.

Izračun: 20 ton CO2 x 20 EUR/t = 400 EUR/letno

### **Javno dobro III. – Zdravstveno stanje**

S predmetom investicije bomo zmanjšali toplogredne pline v okolju, izboljšali čistost zraka in okolja, zmanjšali širjenja bakterij. Predvidevamo, da se bo v bolj čistem in urejenem okolju povečalo zanimanje za šport in s tem delež aktivnih oseb. Na ta račun se bo zmanjšalo število obolenj in strošek nakupa zdravil ter bolnišnične oskrbe, kar pomeni prihranek v zdravstveni blagajni.

### **Javno dobro IV. – Davek na dodano vrednost**

DDV smo upoštevali kot prihodek države, saj ga mora občina oz. zasebni izvajalec plačati finančni upravi, katera ga beleži kot prihodek in ga razporeja v državnem proračunu.

## 8.2.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza varianta 1

Tabela 8/12: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki -javna korist (€)	Ostane vrednosti (€)	Neto denarni tok (€)	Diskontirani investicijski stroški (€)	Diskontirani prihodki (€)	Diskontirani NETO denarni tok (€)
		A	B	C	D	E	A	C+E-B	C+E-B-A
2015	1	319.152	17.886	76.322	0,00	-260.716	298.273	54.613	-243.660
2016	2	0,00	27.881	58.989	0,00	31.108	0,00	27.171	27.171
2017	3	0,00	28.029	59.633	0,00	31.604	0,00	25.798	25.798
2018	4	0,00	28.205	60.285	0,00	32.080	0,00	24.474	24.474
2019	5	0,00	28.356	60.943	0,00	32.587	0,00	23.234	23.234
2020	6	0,00	30.010	61.609	0,00	31.600	0,00	21.056	21.056
2021	7	0,00	28.664	62.282	0,00	33.618	0,00	20.936	20.936
2022	8	0,00	28.821	62.963	0,00	34.143	0,00	19.871	19.871
2023	9	0,00	28.978	63.651	0,00	34.673	0,00	18.860	18.860
2024	10	0,00	29.138	64.347	0,00	35.209	0,00	17.899	17.899
2025	11	0,00	41.799	65.050	0,00	23.252	0,00	11.047	11.047
2026	12	0,00	29.461	65.761	0,00	36.300	0,00	16.118	16.118
2027	13	0,00	29.625	66.480	0,00	36.855	0,00	15.293	15.293
2028	14	0,00	29.791	67.207	0,00	37.416	0,00	14.511	14.511
2029	15	0,00	29.959	67.942	0,00	37.983	0,00	13.767	13.767
2030	16	0,00	31.628	68.685	0,00	37.057	0,00	12.553	12.553
2031	17	0,00	30.299	69.436	0,00	39.137	0,00	12.390	12.390
2032	18	0,00	30.471	70.196	0,00	39.724	0,00	11.753	11.753

2033	19	0,00	30.646	70.964	0,00	40.318	0,00	11.148	11.148
2034	20	0,00	30.822	71.740	0,00	40.918	0,00	10.574	10.574
2035	21	0,00	32.960	72.525	223.600	263.165	0,00	63.558	63.558
2036	22	0,00	18.139	73.319	0,00	55.179	0,00	12.455	12.455
2037	23	0,00	18.321	74.121	0,00	55.800	0,00	11.771	11.771
2038	24	0,00	18.504	74.932	0,00	56.428	0,00	11.125	11.125
2039	25	0,00	18.689	75.752	0,00	57.063	0,00	10.514	10.514
2040	26	0,00	20.376	76.581	0,00	56.205	0,00	9.678	9.678
2041	27	0,00	19.065	77.420	0,00	58.355	0,00	9.391	9.391
2042	28	0,00	19.255	78.267	0,00	59.012	0,00	8.876	8.876
2043	29	0,00	19.448	79.124	0,00	59.676	0,00	8.388	8.388
2044	30	0,00	19.642	79.990	0,00	60.348	0,00	7.928	7.928
<b>SKUPAJ</b>		<b>319.152</b>	<b>794.868</b>	<b>2.076.519</b>	<b>223.600</b>	<b>1.186.100</b>	<b>298.273</b>	<b>536.748</b>	<b>238.475</b>

EIRR= **6,396 %**

ENSV= **238.475 EUR**

RNSV= **0,800**

Obrazložitev:

- Dejanska ekonomska življenjska doba investicije presega zadevno referenčno časovno obdobje, zato prikazujemo tudi preostalo vrednost ki znaša 223.600,00 EUR,
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 7% stopnjo za diskontiranje,
- V investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO,
- Denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven,
- Stroške investicije smo očistili davkov in prispevkov.

### 8.2.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi – varianta 1

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije = 319.152,00 EUR ,
- ekonomska doba investicije  $i = 30$  let,
- diskontna stopnja  $p = 7\%$ .

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad \text{ENSV} = \mathbf{238.475 \text{ EUR}}$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 238.475,00 EUR, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = \mathbf{6,396\%}$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = \mathbf{0,800}$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 30 let
- Neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 7% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 6,396%
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v primeru najema kredita za izvedbo tudi ekonomsko neupravičena.

### 8.2.4 Projekcija prihodkov – javno dobro varianta 2

Uvodoma predstavljamo predpostavke za izdelavo analize:

- uporabili smo stalne cene,
- referenčno obdobje je 30 let,
- finančna diskontna stopnja je 7 %,

- obračun amortizacije smo izdelali v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi,
- v analizo smo vključili stroške obratovanja, investicijskega vzdrževanja,
- na podlagi ekonomske analize smo prikazali analizo občutljivosti in analizo tveganja.

**Tabela 8/13: Projekcija prihodkov – javno dobro**

Leto	Prihodki – javno dobro			
	ZMANJŠANJE CO2 EMISIJE - OGREVANJE	ZDRAVSTVENO STANJE - CO2	DDV	Skupaj
2015	640	4.200	33.224	<b>38.064</b>
2016	1.900	12.669	0,00	<b>14.569</b>
2017	1.923	12.821	0,00	<b>14.744</b>
2018	1.946	12.975	0,00	<b>14.921</b>
2019	1.969	13.131	0,00	<b>15.100</b>
2020	1.993	13.288	0,00	<b>15.281</b>
2021	2.017	13.448	0,00	<b>15.464</b>
2022	2.041	13.609	0,00	<b>15.650</b>
2023	2.065	13.772	0,00	<b>15.838</b>
2024	2.090	13.938	0,00	<b>16.028</b>
2025	2.115	14.105	0,00	<b>16.220</b>
2026	2.141	14.274	0,00	<b>16.415</b>
2027	2.166	14.445	0,00	<b>16.612</b>
2028	2.192	14.619	0,00	<b>16.811</b>
2029	2.219	14.794	0,00	<b>17.013</b>
2030	2.245	14.972	0,00	<b>17.217</b>
2031	2.272	15.151	0,00	<b>17.424</b>
2032	2.300	15.333	0,00	<b>17.633</b>
2033	2.327	15.517	0,00	<b>17.844</b>
2034	2.355	15.703	0,00	<b>18.058</b>
2035	2.383	15.892	0,00	<b>18.275</b>
2036	2.412	16.082	0,00	<b>18.494</b>
2037	2.441	16.275	0,00	<b>18.716</b>
2038	2.470	16.471	0,00	<b>18.941</b>
2039	2.500	16.668	0,00	<b>19.168</b>
2040	2.530	16.868	0,00	<b>19.398</b>
2041	2.560	17.071	0,00	<b>19.631</b>
2042	2.591	17.276	0,00	<b>19.867</b>
2043	2.622	17.483	0,00	<b>20.105</b>
2044	2.653	17.693	0,00	<b>20.346</b>
<b>Skupaj</b>	<b>66.079</b>	<b>440.543</b>	<b>57.552</b>	<b>539.847</b>



### **Javno dobro I. – Zmanjšanje CO2 emisij pri ogrevanju**

Trenutni sistem ogrevanja OŠ Majšperk je na fosilno gorivo UNP – utekočinjeni naftni plin, ki je velik onesnaževalec okolja s toplogrednimi plini.

Ogljikov dioksid (CO<sub>2</sub>): molska masa: 44 g / mol; je brezbarven plin s šibko kislim okusom in je težji od zraka. Ogljikov dioksid nastaja pri vseh procesih zgorevanja. Ogljikov dioksid je glavni krivec za učinek tople grede. Koncentracija CO<sub>2</sub> v atmosferi se stalno povečuje in je po eni strani posledica industrializacije, po drugi strani pa stalnega naraščanja prebivalstva na zemlji. Po najboljših danes razpoložljivih klimatskih modelih bo podvojitve vsebnosti CO<sub>2</sub> v atmosferi povzročila globalni dvig temperature za 3 °C +/- 1,5 °C.

Pri enaki porabi energije se v primeru izvedbe investicije najbolj zmanjšata izpusta ogljikovega dioksida in žveplovega dioksida. Na primeru ogljikovega dioksida se emisije CO<sub>2</sub> zmanjšajo za 100 %. V absolutnem znesku na letnem nivoju s prehodom na sistem ogrevanja s lesne biomase prihranimo preko 95 ton CO<sub>2</sub> na leto.

Cena kupona za 1t izpuščenega CO<sub>2</sub>: 20EUR

Izračun: 95 ton CO<sub>2</sub> x 20 EUR /t = 1.900 EUR/leto

### **Javno dobro II. – Zdravstveno stanje**

S predmetom investicije bomo zmanjšali toplogredne pline v okolju, zmanjšali širjenja bakterij. Predvidevamo, da se bo v bolj čistem in urejenem okolju povečalo zanimanje za šport in s tem delež aktivnih oseb. Na ta račun se bo zmanjšalo število obolenj in strošek nakupa zdravil ter bolnišnične oskrbe, kar pomeni prihranek v državni blagajni.

### **Javno dobro III. – Davek na dodano vrednost**

DDV smo upoštevali kot prihodek države, saj ga mora občina oz. zasebni izvajalec plačati finančni upravi, katera ga beleži kot prihodek in ga razporeja v državnem proračunu.

## 8.2.5 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza varianta 2

Tabela 8/14: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki -javna korist (€)	Ostane vrednosti (€)	Neto denarni tok (€)	Diskontirani investicijski stroški (€)	Diskontirani prihodki (€)	Diskontirani NETO denarni tok (€)
		A	B	C	D	E	A	C+E-B	C+E-B-A
2015	1	184.244	17.877	47.864	0,00	-154.257	172.191	28.025	-144.166
2016	2	0,00	28.181	43.969	0,00	15.788	0,00	13.790	13.790
2017	3	0,00	28.387	44.497	0,00	16.109	0,00	13.150	13.150
2018	4	0,00	28.619	45.031	0,00	16.411	0,00	12.520	12.520
2019	5	0,00	28.830	45.571	0,00	16.741	0,00	11.936	11.936
2020	6	0,00	32.543	46.118	0,00	13.575	0,00	9.045	9.045
2021	7	0,00	29.258	46.671	0,00	17.413	0,00	10.844	10.844
2022	8	0,00	29.475	47.231	0,00	17.756	0,00	10.334	10.334
2023	9	0,00	29.694	47.798	0,00	18.104	0,00	9.847	9.847
2024	10	0,00	29.916	48.372	0,00	18.456	0,00	9.382	9.382
2025	11	0,00	33.639	48.952	0,00	15.313	0,00	7.275	7.275
2026	12	0,00	30.365	49.540	0,00	19.174	0,00	8.514	8.514
2027	13	0,00	30.593	50.134	0,00	19.541	0,00	8.109	8.109
2028	14	0,00	30.824	50.736	0,00	19.912	0,00	7.722	7.722
2029	15	0,00	31.056	51.344	0,00	20.288	0,00	7.353	7.353
2030	16	0,00	68.792	51.961	0,00	-16.831	0,00	-5.701	-5.701
2031	17	0,00	31.529	52.584	0,00	21.055	0,00	6.666	6.666
2032	18	0,00	31.769	53.215	0,00	21.446	0,00	6.345	6.345

2033	19	0,00	32.011	53.854	0,00	21.843	0,00	6.040	6.040
2034	20	0,00	32.255	54.500	0,00	22.244	0,00	5.748	5.748
2035	21	0,00	26.452	50.775	68.000	92.324	0,00	22.297	22.297
2036	22	0,00	27.201	51.319	0,00	24.118	0,00	5.444	5.444
2037	23	0,00	25.453	51.870	0,00	26.417	0,00	5.572	5.572
2038	24	0,00	25.708	52.426	0,00	26.718	0,00	5.267	5.267
2039	25	0,00	25.965	52.988	0,00	27.023	0,00	4.979	4.979
2040	26	0,00	29.724	53.556	0,00	23.832	0,00	4.104	4.104
2041	27	0,00	26.487	54.130	0,00	27.644	0,00	4.449	4.449
2042	28	0,00	26.751	54.711	0,00	27.960	0,00	4.205	4.205
2043	29	0,00	27.019	55.298	0,00	28.279	0,00	3.975	3.975
2044	30	0,00	27.289	55.891	0,00	28.602	0,00	3.757	3.757
<b>SKUPAJ</b>			<b>184.244</b>	<b>903.662</b>	<b>68.000</b>	<b>488.997</b>	<b>172.191</b>	<b>250.995</b>	<b>78.804</b>

EIRR=

4,008%

ENSV=

78.804 EUR

RNSV=

0,458

Obrazložitev:

- Dejanska ekonomska življenjska doba investicije presega zadevno referenčno časovno obdobje, zato prikazujemo tudi preostalo vrednost ki znaša 68.000,00 EUR,
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 7% stopnjo za diskontiranje,
- V investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO,
- Denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven,
- Stroške investicije smo očistili davkov in prispevkov.

## 8.2.6 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi – varianata 2

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z  
nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije = 184.244,00 EUR ,
- ekonomska doba investicije  $i = 30$  let,
- diskontna stopnja  $p = 7\%$ .

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} \quad \text{ENSV} = \mathbf{78.804}$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 78.804,00 EUR,  
ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = \mathbf{4,008\%}$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = \mathbf{0,458}$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 30 let
- Neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 7% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 4,22%
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko neupravičena in nam pove, da enota vloženega kapitala ne ustvari akumulacije.

## 8.2.7 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre za obe varianti:

- a. ekonomska doba investicije v letih: 30 let
- b. diskontna stopnja: 7%

**Tabela 8/15:** Primerjava variant

	<i>Varianta 1 - TČ zemlja/voda</i>	<i>Varianta 2 – ogrevanje na lesno biomaso</i>
<b>Vrednost investicije</b>	319.152,00	184.244,00
<b>FNSV</b>	-144.811,00	-144.891,00
<b>ENSV</b>	238.475,00	78.804,00
<b>EIRR</b>	6,396%	4,008%
<b>FDVI</b>	17 let	> 30 let

### **Ugotovitve:**

Ekonomsko neto sedanja vrednost (ENSV) je pri obeh variantah pozitivna kar pomeni da ustvarja presežek prihodkov nad odhodki, kljub temu pa je ekonomska upravičenost vprašljiva, saj je nižja od diskontne stopnje. Finančna neto sedanja vrednost je ob 7 % diskontni stopnji pri obeh variantah negativna, torej se z najemom finančnih sredstev ne izplača. Brez najema finančnih sredstev pa bi bila doba vračanja investicije v varianto 1 17 let, v varianto 2 pa preko 30 let.

Iz stopnje donosnosti in dobe vračanja investicije lahko ugotovimo, da je za Občino Majšperk ugodnejša varianta 1, saj prinaša višje ekonomske koristi lokalni skupnosti. Kljub navedenemu pa je smiselna le ob vstopu zasebnega financerja, ki bi prevzel tveganje za denarna sredstva in z morebitno zalogo kapitala znižal stroške investicije.

## **8.3 Analiza občutljivosti in tveganj**

### 8.3.1 Splošna analiza občutljivosti

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- povečanje investicijskih stroškov za 10%,
- zmanjšanje koristi za 10%,
- povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

**Tabela 8/14:** Analiza občutljivosti in tveganj za varianto 1

<b>Sprememba</b>	<b>ENSV (€)</b>	<b>ERR (%)</b>	<b>ERNSV</b>	<b>DVI</b>
Povečanje investicijskih stroškov za 10%	201.885	5,0%	0,6	10,7
Zmanjšanje koristi za 10%	192.734	5,8%	0,6	12,0
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	119.402	2,9%	0,4	13,0
<b>Osnovne vrednosti po projektu</b>	<b>238.475</b>	<b>6,3%</b>	<b>0,8</b>	<b>9,8</b>

**Tabela 8/15:** Analiza občutljivosti in tveganj za varianto 2

<b>Sprememba</b>	<b>ENSV (€)</b>	<b>ERR (%)</b>	<b>ERNSV</b>	<b>DVI</b>
Povečanje investicijskih stroškov za 10%	60.619	2,8%	0,3	11,8
Zmanjšanje koristi za 10%	48.235	2,9%	0,3	11,6
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	254	0,0%	0,0	16,7
<b>Osnovne vrednosti po projektu</b>	<b>78.804</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,5</b>	<b>10,5</b>

Priročnik DD4 predlaga, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 5% spremembo prvotne vrednosti finančne neto sedanje vrednosti investicije.

Iz tabel je razvidno, da nobena od spremenljivk v varianti 1 ali varianti 2 ni kritična.

## **9 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM**

### **9.1 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 stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

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

Celotna ocenjena vrednost investicije vključno z davkom na dodano vrednost po stalnih cenah je ocenjena na **319.152,00 EUR** za varianto 1 in **184.244,00 EUR** za varianto 2, zato je bilo 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).

## **9.2 Smiselnost investicije**

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri odločitvi za varianto 1 pozitivna kar pomeni da ustvarja presežek prihodkov nad odhodki, kljub temu pa je ekonomska upravičenost vprašljiva, saj je nižja od diskontne stopnje.

Finančna neto sedanja vrednost je ob 7 % diskontni stopnji pri odločitvi za varianto 1 negativna, torej se z najemom finančnih sredstev ne izplača. Brez najema finančnih sredstev pa bi bila doba vračanja investicije v varianto 1 17 let.

Iz stopnje donosnosti in dobe vračanja investicije lahko ugotovimo, da je za Občino Majšperk ugodnejša varianta 1, saj prinaša višje ekonomske koristi lokalni skupnosti. Kljub navedenemu pa je smiselna le ob vstopu zasebnega financerja, ki bi prevzel tveganje za denarna sredstva in z morebitno zalogo kapitala znižal stroške investicije.

Realizacija investicije bo pripomogla k višji kakovosti bivanja, povečanju poseljenosti in razvoja obravnavanega območja in regije, predvsem pa zmanjšanju stroškov za ogrevanje in hlajenje v šoli.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v zagotavljanju kakovosti življenja nasploh ter zmanjšanju negativnih vplivov na okolje oziroma živo naravo.

### **Iz vseh izračunov izhaja, da je primernejša investicija v varianto 1 - TČ zemlja/voda.**

Dokumentom identifikacije investicijskega projekta je bilo potrebno izdelati v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 60/2006 in 54/2010) ter DELOVNIM DOKUMENTOM 4 – Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (08/2006).

Smiselno je preiti v nadaljevanje postopka javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk. Občina Majšperk za izvedbo investicije v lastni režiji nima zagotovljenih sredstev, najem kredita pa se po gornjih izračunih finančno ne izplača. Možna varianta je torej le z vstopom zasebnega partnerja, ki bi z zalogo finančnih sredstev in racionalizacijo izvedbe investicije ter upravljanja ogrevanja in hlajenja stavbe dosegel pozitivne učinke.

## **9.3 Pogoji naročnika za sklenitev javno zasebnega partnerstva in pričakovani rezultati**

Pogoj Občine Majšperk za sklenitev javno zasebnega partnerstva (JZP) je, da zasebni partner financira izvedbo geotermalnih vrtin, nabavo in vgradnjo reverzibilne toplotne črpalke za grejte in hlajenje objekta OŠ Majšperk ter nabavo in vgradnjo vseh ostalih potrebnih



strojnih elementov in vezav, ki so potrebne za zagon in delovanje sistema ogrevanja in hlajenja objekta.

Občina Majšperk kot javni partner v partnerstvo vloži osnovno sredstvo (objekt s pripadajočim zemljiščem) in stroške priprave dokumentacije za izbor zasebnega partnerja.

V pogajanjih z zasebnim partnerjem želi Občina Mjašperk doseči znižanje letnih stroškov za ogrevanje in hlajenje (UNP za ogrevanje in elektrika za hlajenje preko klimatov) Osnovne šole Majšperk:

1. Vsaj za 10 % pri 20 letnem partnerstvu. Po preteku tega obdobja preide vsa oprema v last javnega partnerja, torej Občine Majšperk.
2. Vsaj za 20 % pri 25 letnem partnerstvu. Po preteku tega obdobja preide vsa oprema v last javnega partnerja, torej Občine Majšperk.

Potrebno je poudariti, da je to zgolj informativna ocena, izračunana iz razpoložljivih podatkov v DIIP, po predpisani metodologiji Ministrstva za finance. Dejanske vrednosti prihrankov bomo dobili šele s ponudbami ponudnikov v postopku podelitve koncesije. Takrat se bomo lahko tudi odločili o dobi, za katero bo javno zasebno partnerstvo sklenjeno.

Občina Majšperk bo v postopku podelitve koncesije sprejela ponudbo, ki bo ugodnejša. V primeru, da noben zasebni partner ne bo izpolnil vsaj minimalnih kriterijev, določenih s tem dokumentom, koncesije zasebnemu subjektu občina ne bo podelila.

## **10 JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO**

V okviru določitve modela javno-zasebnega partnerstva je potrebno upoštevati dejstvo, da je bil s strani zasebnega sektorja izkazan interes o izvedbi predmetnega projekta. Skladno z določili 34. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu – ZJZP (Uradni list RS, št. 127/2006) je namreč javni partner prejel vlogo o zainteresiranosti oziroma promotorsko vlogo za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, na podlagi katere je javni partner izvedel predhodni postopek in v okviru le-tega vlogo oziroma predlog zasebnega sektorja obravnaval ter odločil o smotnosti izvedbe predlaganega projekta.

### ***10.1 Pravna izhodišča projekta preko javno-zasebnega partnerstva***

Ocena možnosti javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk je izdelana za namen presoje ali je naveden projekt izvedljiv v okviru javno-zasebnega partnerstva.

O javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju: JZP) govorimo predvsem v primerih zasebnih vlaganj v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu, v zvezi z izgradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem javne infrastrukture, v nekaterih primerih izvajanja gospodarskih in drugih javnih služb ali dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe oziroma drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu, oziroma drugih vlaganj zasebnih ali zasebnih in javnih sredstev v zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu, oziroma v dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu.

Kot oblike JZP opredeljuje ZJZP razmerja pogodbenega partnerstva ter razmerja statusnega (institucionalnega) partnerstva, pri čemer se pogodbenega partnerstva nadalje delijo na koncesijska in javnonaročniška razmerja. Obliki pogodbenih partnerstev pa ne predstavljata klasičnega obligacijskega razmerja, saj je avtonomija pogodbenih strank omejena z nekaterimi javnopravnimi elementi, vendar pa stranki ohranjata avtonomijo pri opredelitvi vsebine JZP ter pri opredelitvi pravic in obveznosti strank.

Značilnost JZP so dolgoročne pogodbe ter delitev tveganja in učinkov poslovanja.

Po vsebini so projekti JZP povezani z zasebnimi vlaganji v javne projekte, lahko pa tudi pomenijo javno financiranje zasebnih projektov, ki so v javnem interesu. JZP kot oblika strateškega partnerstva med institucijami javnega in zasebnega sektorja lahko uspešno prispeva k zmanjšanju javnih izdatkov za javne storitve in k ohranjanju dosežene ravni javnih

storitev, če so ustrezno opredeljeni vsebina sodelovanja, tveganje in drugi pogodbeni odnosi med javnim in zasebnim partnerjem ter je preverjen javni interes.

## **10.2 Predpisi in zakonske podlage o JZP**

Vlaganja v javno infrastrukturo so finančno zelo zahtevna, proračunski viri pa vse bolj omejeni, zato se je razvil model tako imenovanega javno-zasebnega partnerstva. Že leta 2006 je bil sprejet Zakon o javno zasebnem partnerstvu – ZJZP, ki je uredil namen in načela zasebnega vlaganja v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu. Namen zakona je med drugim omogočiti in pospeševati zasebna vlaganja, ki so v javnem interesu.

- Direktiva 2014/23/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o podeljevanju koncesijskih pogodb (UL L št. 094 z dne 28.3.2014, str. 1).
- Uredba 254/09 z dne 25. marca 2009 o spremembi Uredbe (ES) št. 1126/2008 o sprejetju nekaterih mednarodnih računovodskih standardov v skladu z Uredbo (ES) št. 1606/2002 Evropskega parlamenta in Sveta glede Pojasnila12 Odbora za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja (OPMSRP).
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06).
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07).
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10).
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 56/07).
- Zakon o javnih financah – ZJF (Uradni list RS, št. 11/11 – UPB, 14/13 – popr., 101/13).
- Zakona o javnih naročilih – ZJN-2 (Uradni list RS, št. 12/13 – UPB, 19/14, 90/14 – ZDU-1I).
- Zakona o gospodarskih javnih službah – ZGJS (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN, 57/11 – ORZGJ S40).

### **10.2.1 Različne oblike JZP**

ZJZP opredeljuje naslednje oblike razmerij med javnim in zasebnim partnerjem:

1. razmerje pogodbenega partnerstva (pogodbeno partnerstvo), ki se deli na:
  - koncesijska razmerja (koncesije gradenj, koncesije storitev),
  - javnonaročniška razmerja (za blago, gradnje ali storitev) in

2. razmerje statusnega (institucionalno, equity) partnerstva, ki se izvajajo na naslednje načine:

- z ustanovitvijo nove pravne osebe, ustanovitelj katere je na eni strani javni partner in na drugi zasebni;
- s prodajo deleža osebe javnega prava v javnem podjetju ali drugi osebi javnega prava, ki je nosilec posebnih ali izključnih pravic ali javnih pooblastil;
- z nakupom deleža javnega partnerja v osebi javnega prava ali drugi osebi javnega prava, ki je nosilec posebnih ali izključnih pravic ali javnih pooblastil.

Razmejitev med javnonaročniškim in koncesijskim partnerstvom je skladno s slovensko pravno literaturo odvisna od obsega prevzema poslovnega tveganja posameznega partnerja, in sicer tako, da se v primeru, če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta JZP, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, JZP šteje za javnonaročniško partnerstvo. V primeru koncesijskih partnerstev mora torej zasebni partner oziroma koncesionar prevzeti večino poslovnih tveganj. V dvomu, ko iz okoliščin JZP ni mogoče ugotoviti, kdo nosi večino poslovnega tveganja, se šteje, da gre za javnonaročniško razmerje. Vsaka pogodbeno stranka prevzame tista tveganja, ki jih lažje in bolj obvladuje. Z vključitvijo zasebnega sektorja se stroški delovanja in upravljanja znižajo, saj ta tveganja zasebni sektor v primerjavi z javnim bolje obvlada.

Poglaviti kriterij razmejitve med javnimi naročili in koncesijami pa je natančno določila Direktiva o podeljevanju koncesijskih pogodb, ki je v okviru enotne opredelitve pojma koncesije, le-tega ločila od pojma javnega naročila in kot razlikovalno merilo določila pojem znatnega operativnega tveganja. Omenjena direktiva tako pojasnjuje, da glavna značilnost koncesije, tj. pravica do izkoriščanja oziroma uporabe gradenj ali storitev, vedno pomeni prenos gospodarskega operativnega tveganja zasebnega partnerja, kar lahko tudi pomeni, da naložbe in stroški, ki nastanejo pri izvajanju gradenj ali storitev, pod običajnimi pogoji delovanja ne bodo v celoti povrnjeni, čeprav del tveganja še vedno nosi javni partner.

Pravilna opredelitev oblike pogodbenega partnerstva je bistvena za določitev pravne podlage pri izvedbi postopka izbire zasebnega partnerja, saj je za javni razpis in izbiro izvajalca JZP v primeru javnonaročniškega razmerja potrebno uporabiti, če ni z ZJZP drugače določeno, Zakon o javnem naročanju – ZJN-2 (Uradni list RS, št. 12/13 – UPB, 19/14, 90/14 – ZDU-11).

### **1. Koncesijska javno-zasebna partnerstva**

Koncesijsko razmerje opredeljuje ZJZP kot dvostransko pravno razmerje med državo oziroma samoupravno lokalno skupnostjo ali drugo osebo javnega prava kot koncedentom in pravno ali fizično osebo kot koncesionarjem, v katerem koncedent podeli koncesionarju posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu.

Primer: Skladno z določbami Zakona o zdravstveni dejavnosti so imele občine v 2008 sklenjenih 1575 koncesij. Ministrstvo za zdravje ima podeljenih 319 koncesij za opravljanje specialističnih ambulantnih dejavnosti.

V primeru odločitve, da se projekt javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk izvede v obliki koncesijskega razmerja, bi torej Občina Majšperk po izvedenem predpisanem postopku izbire zasebnega partnerja, s slednjim sklenila pogodbeno razmerje in mu na tej podlagi podelila koncesijo za izvajanje storitev energetskega pogodbeništv. Koncesijsko razmerje bi bilo urejeno tako, da bi koncesionar bil zavezan izvesti celoten projekt v dogovorjenem časovnem obdobju oziroma po predvidenem terminkem planu najprej izvesti gradnjo ogrevalnega sistema, ter nadalje upravljati in vzdrževati predmetni sistem ogrevanja za obdobje 20 let. Z ukrepi izvedene investicije bi do konca trajanja pogodbe bile v lasti zasebnega partnerja oziroma bi lastništvo prešlo na javnega partnerja šele z zaključkom trajanja pogodbe. Tveganje za doseganje prihrankov bi bilo na strani zasebnega partnerja.

Občina bi na zasebnega partnerja prenesla tudi pravico do uporabe obstoječe infrastrukture, ki je nujno potrebna za izvajanje projekta. Zasebni partner pa bi bil zavezan vzpostaviti, upravljati in vzdrževati kotlovnico (vključno s financiranjem in projektiranjem), ki bi bilo potrebno za vzpostavitev in ohranjanje nemotenega delovanja.

Zasebni partner bi svoj finančni vložek pokrival iz prodaje toplotne energije oziroma iz plačil javnega partnerja za storitve energetskega pogodbeništv. Oblikovanje cene mora biti predmet koncesijske pogodbe ali določb razpisne dokumentacije za izbor zasebnega partnerja.

Tako opredeljena vsebina pogodbenega razmerja ter obseg tveganj in vložkov partnerjev v izvedbo projekta ustreza posebni obliki koncesijskega JZP, in sicer koncesiji gradenj iz 79. člena ZJZP. Kadar je namreč namen koncesije izgradnja objektov in naprav ali njihovih posameznih delov, katerih koncesionar ima v času trajanja razmerja pravico do njihove uporabe, upravljanja oziroma izkoriščanja ali da se pravica do uporabe, upravljanja oziroma izkoriščanja objektov in naprav kombinira s plačilom za izvedbo gradnje, se za ravnanje pri nastajanju in izvajanju razmerja JZP uporabljajo pravila ZJZP, ki urejajo koncesije gradenj.

## **2. Javnonaročniška partnerstva**

Javnonaročniško razmerje opredeljuje ZJZP kot odplačno razmerje med naročnikom in dobaviteljem blaga, izvajalcem gradenj ali izvajalcem storitev, katerega predmet je naročilo blaga, izvedba gradnje ali storitve.

Kot je bilo že zgoraj opisano, je za razmejitev med koncesijskim in javnonaročniškim JZP bistvena porazdelitev poslovnega tveganja med obema partnerjema. Ob tem je treba opozoriti, da lahko neko razmerje štejemo kot razmerje javno-zasebnega partnerstva le v

primerih, ko zasebni partner prevzema vsaj del poslovnega tveganja. Če namreč celotno poslovno tveganje nosi javni partner, se takšno razmerje opredeli kot klasično javno naročilo.

Šteje se, da zasebni partner nosi tveganje poslovne uspešnosti projekta, če so njegovi prihodki odvisni od izkoriščanja zgrajenih objektov ali naprav. Če pa bi občina zasebnemu partnerju jamčila nek minimalni prihodek oziroma bi se zavezala pokriti morebitno vsakoletno izgubo zasebnega partnerja pri izvajanju projekta, bi imelo tako partnerstvo naravo klasičnega javnega naročila, saj zasebni partner ne bi nosil nikakršnega poslovnega tveganja.

Bistvena razlika med klasičnim javnim naročilom in javno-zasebnim partnerstvom je tudi glede opredelitve zadolženosti občine, saj projekti javno-zasebnega partnerstva praviloma ne pomenijo dodatnega zadolževanja javnega partnerja.

### **3. Statusno partnerstvo**

Statusno javno-zasebno partnerstvo je razmerje, sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem na način, da država, ena ali več samoupravnih lokalnih skupnosti ali drugih oseb javnega prava oziroma drug javni partner podeli izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, izvajalcu statusnega javno-zasebnega partnerstva:

- z ustanovitvijo pravne osebe, pod pogoji, ki jih določa to poglavje,
- s prodajo deleža javnega partnerja v javnem podjetju ali drugi osebi javnega ali zasebnega prava,
- z nakupom deleža v osebi javnega ali zasebnega prava, z dokapitalizacijo ali,
- na drug, primeroma naštetim oblikam pravno in dejansko soroden in primerljiv način ter s prenosom izvajanja pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, na to osebo (na primer izvajanje gospodarske javne službe ...).

Bistveno je torej, da sta javni in zasebni partner skupaj udeležena kot družbenika v izvajalcu statusnega partnerstva. Partnerja lahko za namene izvajanja razmerja ustanovita novo pravno osebo, lahko pa eden od obeh partnerjev vstopi kot družbenik v že obstoječo pravno osebo, katere družbenik je tudi drugi partner. Zakon tako kot pri koncesijah gradenj tudi pri statusnem partnerstvu dopušča možnost izbire med različnimi modeli lastninske pravice. Tudi v primeru statusnega partnerstva je tako možen dogovor, da lastninska pravica na objektih in napravah preide na Občino takoj ob zgraditvi, lahko pa je v lasti izvajalca statusnega partnerstva do poteka dogovorjene dobe trajanja partnerstva ali pa še tudi po njem.

### **10.3 Identifikacija javnega interesa**

Javni interes za izvedbo projekta izvira iz potrebe po zagotavljanju ustrezne infrastrukture za izvajanje ogrevanja, saj predvidena investicija omogoča dodatne energetske prihranke. V primeru izvedbe investicije v obliki javno zasebnega partnerstva, se lahko dodatni učinki za oba partnerja povečajo.

Občina Majšperk mora v polnosti izkazati javni interes za izvedbo projekta. Prav tako se s tem spodbuja uporaba obnovljivih virov energije, prispeva k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov in s tem k zmanjšanju učinkov tople grede ter k zmanjšanju emisij žvepovega dioksida, dušikovih oksidov, ogljikovega monoksida in prahu iz kurilnih naprav.

Javni interes občina v polnosti izkazuje s potrebo po investiciji, saj je obstoječi sistem dotrajan, sredstev za investicijo pa nima v proračunu.

Javni interes je z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določena splošna korist, ki se ugotovi z odločitvijo iz 11. člena ZJZP. Odločitev sprejme predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti. Javni interes se kaže v zagotavljanju trajnega, neprekinjenega in kvalitetnega izvajanja ogrevanja, enakopravno dostopnega vsem uporabnikom.

V nadaljevanju prikazujemo javni interes iz vidika zakonskih predpisov in pravilnikov, ki usmerjajo lokalno samoupravo k energetske učinkovitosti, uporabo obnovljivih virov energij, sodelovanju z zasebnimi partnerji ipd.

### 10.3.1 Energetski zakon (EZ-1)

V zvezi z energetskimi ukrepi določa zakon v uvodnih določbah naslednja načela:

#### 7. člen

(načelo prioritete)

(1) Ukrepi za povečanje energetske učinkovitosti in zmanjšanje rabe energije imajo pri primerljivih stroških, upoštevanih v življenjski dobi ukrepa, prednost pred zagotavljanjem novih zmogljivosti za oskrbo z energijo.

(2) Ukrepi za zagotavljanje novih zmogljivosti za oskrbo z energijo iz obnovljivih in nizkoogljičnih virov imajo pri primerljivih stroških, upoštevanih v življenjski dobi naprave, prednost pred zagotavljanjem novih zmogljivosti za oskrbo z energijo iz drugih virov.

#### 8. člen

(načelo stroškovne učinkovitosti)

Državni organi in organi lokalnih skupnosti si morajo pri sprejemanju politik, strategij, programov, načrtov, splošnih in konkretnih pravnih aktov ter pri izvedbi ukrepov na podlagi tega zakona, prizadevati doseči čim nižje neposredne stroške ukrepov za pravne in fizične osebe in čim nižje zunanje stroške glede na dosežene rezultate, ob upoštevanju načela stroškov v celotni življenjski dobi.

#### 15. člen

(načelo spodbujanja)

(1) Država in lokalna skupnost v skladu s svojimi pristojnostmi spodbujata dejavnosti za povečanje energetske učinkovitosti in deleža obnovljivih ter drugih nizkoogljičnih virov energije.

(2) Pri določanju spodbud morajo biti okolju prijaznejše naprave, tehnologije, oprema, proizvodi in storitve ter dejavnosti deležne večjih ugodnosti od okolju manj prijaznih.

(3) Država in lokalne skupnosti spodbujajo ozaveščanje, informiranje in izobraževanje o energetske učinkovitosti in obnovljivih virih energije.

#### 19. člen

(načelo okoljske trajnosti)

Državni organi in organi lokalnih skupnosti si morajo pri sprejemanju politik, strategij, programov, načrtov, splošnih in konkretnih pravnih aktov ter pri izvedbi ukrepov na podlagi tega zakona, prizadevati doseči čim nižje negativne učinke na okolje, pri čemer se upoštevajo okoljska bremena v celotnem življenjskem ciklu. V primeru politik, strategij, programov, načrtov, splošnih in konkretnih pravnih aktov, ki imajo dolgoročne učinke na okolje, si je potrebno prizadevati za zmanjšanje okoljskega bremena na prihodnje generacije.

### 10.3.2 Državni razvojni program prioritet in investicij 2014-2017

Državni razvojni program prioritet in investicij (DRPI) 2014-2017 predstavlja izvedbeni načrt za izvajanje Strategije razvoja Slovenije (SRS) 2014 – 2020 in zajema vse politike in javno finančne vire, vsebinsko pa definira in finančno ovrednoti razvojne prioritete na vseh razvojnih področjih za obdobje štirih let (2014-2017).

Razvojne prioritete in investicijska področja DRPI:

- 1) Znanje
- 2) Podjetnost
- 3) Zeleno**
- 4) Vključujoča družba
- 5) Učinkovit javni sektor in pravna država**

### 10.3.3 Operativni program zmanjševanja emisij toplogrednih plinov Republike Slovenije do leta 2020

3.2 STAVBE: Obsežna prenova stavb in nove, energetske učinkovite stavbe

Dolgoročna vizija je zmanjšanje emisij toplogrednih plinov iz rabe goriv stavbah do leta 2050 na skoraj ničelno raven, tako da bodo potrebe po energiji v stavbah majhne in pokrite prednostno z obnovljivimi viri energije. Za to bo nujno znatno pospešiti investicije v tem sektorju. Ukrep sicer zahteva znaten vložek finančnih sredstev. Vendar gre za področje, ki je zmožno pritegniti velik investicijski kapital iz skladov in drugih namenskih virov financiranja mednarodnih finančnih institucij kot tudi zasebnih virov financiranja. Vložena investicijska sredstva se delno ali v celoti odplačajo iz energetskih prihrankov.



#### 10.3.4 Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15)

Ta uredba v skladu z Direktivo 2008/50/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 21. maja 2008 o kakovosti zunanjega zraka in čistejšem zraku za Evropo (UL L št. 152 z dne 11. 6. 2008, str. 1; v nadaljnjem besedilu: Direktiva 2008/50/ES) določa:

- standarde kakovosti zunanjega zraka, zlasti ciljne, mejne, opozorilne, kritične in alarmne vrednosti glede kakovosti zunanjega zraka, da bi se izognili škodljivim učinkom na zdravje ljudi in okolje, jih preprečili ali zmanjšali,
- način obveščanja javnosti ob preseganju opozorilne in alarmne vrednosti za določena onesnaževala in
- obveznost priprave načrtov za ohranjanje in izboljšanje kakovosti zunanjega zraka.

#### 10.3.5 Kjotski protokol in Odločba 2002/358/ES

Predstavlja pomemben korak naprej v boju proti globalnemu segrevanju, saj vsebuje obvezujoče, količinsko opredeljene cilje za omejevanje in zmanjševanje toplogrednih plinov. Za doseganje teh ciljev protokol predlaga vrsto ukrepov:

- poostreitev ali uvedba nacionalnih politik za zmanjšanje emisij (izboljšanje energetske učinkovitosti, spodbujanje trajnostnih oblik kmetijstva, razvoj obnovljivih virov energije itd.).

#### 10.3.6 Direktive EU o energetske učinkovitosti stavb (EPBD)

V letu 2010 je bila sprejeta prenovljena direktiva EPBD (2010/31/EU), ki upošteva cilje »20-20-20 do 2020« evropske podnebno-energetske politike, in tudi pri stavbah zahteva znaten prispevek k 20-odstotnemu zmanjšanju emisij CO<sub>2</sub>, k 20-odstotnemu povečanju energijske učinkovitosti (URE) in k 20-odstotnemu deležu obnovljivih virov energije (OVE) v primarni energijski bilanci.

#### 10.3.7 Zakon o varstvu okolja (ZVO-1)

Zakon v uvodnih določbah navaja naslednje cilje varstva okolja:

1. preprečitev in zmanjšanje obremenjevanja okolja,
2. ohranjanje in izboljševanje kakovosti okolja,
3. trajnostna raba naravnih virov,
4. zmanjšanje rabe energije in večja uporaba obnovljivih virov energije,

5. odpravljanje posledic obremenjevanja okolja, izboljšanje porušenega naravnega ravnovesja in ponovno vzpostavljanje njegovih regeneracijskih sposobnosti,
6. povečevanje snovne učinkovitosti proizvodnje in potrošnje ter
7. opuščanje in nadomeščanje uporabe nevarnih snovi.

### **10.3.8 Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10)**

Ta pravilnik določa tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe v skladu z Direktivo 31/2010/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetski učinkovitosti stavb (UL L št. 153 z dne 18. 6. 2010, str. 13).

#### **16. člen**

##### **Obnovljivi viri energije**

(1) Energijska učinkovitost stavbe je dosežena, če je poleg zahtev iz 7. člena tega pravilnika najmanj 25 odstotkov celotne končne energije za delovanje sistemov v stavbi zagotovljeno z uporabo obnovljivih virov energije v stavbi.

(2) Energijska učinkovitost stavbe je dosežena tudi, če je delež končne energije za ogrevanje in hlajenje stavbe ter pripravo tople vode pridobljen na enega od naslednjih načinov:

- najmanj 25 odstotkov iz sončnega obsevanja,
- najmanj 30 odstotkov iz plinaste biomase,
- najmanj 50 odstotkov iz trdne biomase,
- najmanj 70 odstotkov iz geotermalne energije,
- najmanj 50 odstotkov iz toplote okolja,
- najmanj 50 odstotkov iz naprav SPTE z visokim izkoristkom v skladu s predpisom, ki ureja podpore električni energiji, proizvedeni v soproizvodnji toplote in električne energije z visokim izkoristkom,
- je stavba najmanj 50 odstotkov oskrbovana iz sistema energijsko učinkovitega daljinskega ogrevanja oziroma hlajenja.

### **10.4 JZP in pogodbeno oskrba z energijo**

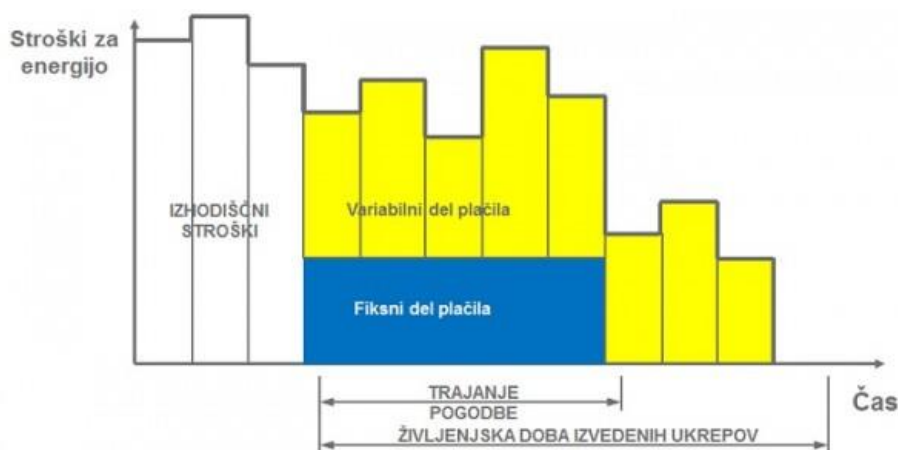
Sodelovanje javnega sektorja z zasebnim na področju pogodbene oskrbe z energijo se po mnenju številnih strokovnjakov obravnava kot področje, kjer je zasebna pobuda koristna in kjer JZP lahko pomembno vpliva na nadzorovanje stroškov in izboljšanje kakovosti storitev ogrevanja, s sodelovanjem v segmentu vzpostavitve pravilne izbire vira ogrevanja zunanje ogrevalne enote in optimalne opreme za notranjo ogrevalno enoto.

**Pogodbena oskrba z energijo (ESC) je poslovni model, pri katerem so izvedeni ukrepi prenove ogrevalnih in hladilnih sistemov v objektih financirani s strani izvajalca del.**

Izvajalec je poplačan iz storitev oskrbe z energijo v pogodbeni dobi. Uporaba principa v javnem sektorju ob izpolnjevanju določenih pogojev ne šteje v zadolževanje javnega naročnika.

Ukrepe prenove oz. izgradnje izvede izvajalec na svoje stroške. Vložena sredstva se povrnejo skozi fiksno ceno oz. obračunsko moč, ki jo naročniki ali uporabniki plačujejo za dobavljeno toplotno energijo ali hlad (Slika 2). V pripravljalni fazi izvajalec načrtuje in izvede investicijske ukrepe. Sledi Glavna faza pogodbenega odnosa, ki zajema refinanciranje investicijskega vložka skozi upravljanje in oskrbo z energijo, katere cena je nižja od cene, ki jo je naročnik plačeval pred izvedbo prenove. Tipična dolžina pogodbenega obdobja je med 15 in 20 let.

Poslovni model se uporablja za izvedbo prenov energetskih sistemov v objektih, pri izvedbi prehodov na drug energetski vir, toplotne črpalke, biomasa, vgradnjo naprav za soproizvodnjo električne energije, toplote in hladi – SPTE, itd.



**Slika 10/1: Princip pogodbene oskrbe z energijo** (Vir. [www.eltec-petrol.si](http://www.eltec-petrol.si))

## 10.5 Temeljna načela JZP

TEMELJNA NAČELA, ki jih je potrebno upoštevati v razmerju JZP:

### 1. Načelo enakosti

Javni partner zagotovi, da med kandidati v vseh elementih in fazah postopka sklepanja in izvajanja javno-zasebnega partnerstva ni razlikovanja in ne ustvarja okoliščin, ki pomenijo krajevno, predmetno, osebno diskriminacijo kandidatov, diskriminacijo, ki izvira iz klasifikacije dejavnosti, ki jo izvaja kandidat, ali drugo diskriminacijo.

Javni partner ne sme različno obravnavati kandidatov, ki so v enakem ali bistveno podobnem pravnem in dejanskem položaju, kot tudi ne enako obravnavati kandidatov, ki so v bistveno različnem pravnem ali dejanskem položaju.

### 2. Načelo transparentnosti

Javni partner mora pri sklepanju javno-zasebnega partnerstva z zagotovitvijo čim večje možne stopnje objavljanja v sorazmerju z namenom, naravo in predmetom ter vrednostjo (obsegom) projekta javno-zasebnega partnerstva zagotoviti objektivno iskanje kandidatov.

Vsi razpisi in drugi procesni akti v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva (akt o izbiri ...) morajo biti objavljeni na svetovnem spletu.

Javni partner zagotavlja v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva, da imajo kandidati dostop do enakih podatkov za pripravo vloge in za sodelovanje v postopku sklepanja ter do podatkov o pogojih in merilih za izbiro kandidata. Izvajalec javno-zasebnega partnerstva mora biti izbran na pregleden način in po predpisanem postopku.

### **3. Načelo sorazmernosti**

Javni partner sme v postopku sklepanja in pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva uporabiti le tiste ukrepe za doseg z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določenega cilja, ki:

- objektivno vodijo do tega cilja,
- najmanj omejuje oziroma prizadenejo zasebnega partnerja oziroma predstavljajo najblažji ukrep za doseg tega cilja in
- so po svojem obsegu in posledicah primerljivi s pomenom cilja.

Za enostranske posege javnega partnerja v razmerje javno-zasebnega partnerstva se, če ni z zakonom določeno drugače, smiselno uporabljajo pravila obligacijskega prava o odškodninski odgovornosti zaradi kršitve pogodbe (povračilo dejanske škode in izgubljenega dobička).

### **4. Načelo uravnoteženosti**

V razmerju javno-zasebnega partnerstva se zagotavlja uravnoteženost pravic, obveznosti in pravnih koristi javnega in zasebnega partnerja. Zagotavljanje javnega interesa (zagotavljanje javnih dobrin ali storitev) je v pristojnosti javnega partnerja, oba partnerja pa zagotavljata interes uporabnikov in vseh drugih udeležencev, tako v postopku nastajanja kot tudi izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva.

Tveganja v razmerju javno-zasebnega partnerstva morajo biti razporejena tako, da jih nosi tista stranka, ki jih najlažje obvladuje; v vsakem primeru pa mora izvajalec javno-zasebnega partnerstva, ne glede na naravo razmerja javno-zasebnega partnerstva, nositi vsaj del poslovnega tveganja (tržnih tveganj v zvezi z obsegom povpraševanja, ponudbe oziroma tveganjem razpoložljivosti).

Če izvajalec javno-zasebnega partnerstva ne nosi niti dela poslovnega tveganja, razmerje, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev posebnega zakona, ni javno-zasebno partnerstvo po tem zakonu.

### **5. Načelo konkurence**

Javni partner v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva ne sme omejevati konkurence med kandidati. Pri nastajanju in izvajanju razmerja javno-zasebnega partnerstva

javni partner ravna v skladu s predpisi o varstvu oziroma preprečevanju omejevanja konkurence.

#### **6. Načelo procesne avtonomije**

Če ni s predpisi drugače določeno, lahko stranke javno-zasebnega partnerstva pogodbeno razmerje javno-zasebnega partnerstva, skladno z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja, prosto urejajo.

Stranke se lahko dogovorijo, da se spori iz razmerja javno-zasebnega partnerstva rešujejo z arbitražo, če ni z zakonom drugače določeno.

#### **7. Načelo subsidiarne odgovornosti**

Projekt javno-zasebnega partnerstva se mora, skladno s predpisi, izvajati neprekinjeno, nemoteno in enakopravno do vseh uporabnikov in drugih udeležencev ter skladno z vnaprej določenimi pogoji in standardi, kar se podrobno uredi v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

Javni partner subsidiarno odgovarja za škodo, ki jo pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva povzroči njegov izvajalec uporabnikom storitev ali drugim osebam. Uporabnik storitev oziroma druga oseba lahko zahteva povračilo škode od javnega partnerja zatem, ko je zoper izvajalca javno-zasebnega partnerstva vložil pisni odškodninski zahtevek in mu postavil razumen rok za povračilo škode, pa izvajalec na zahtevo ni odgovoril ali je povračilo škode delno ali v celoti zavrnil. Javni partner ima v razmerju do izvajalca pravico do povračila škode in vseh stroškov, ki so s tem nastali.

Javni partner s prenosom izvajanja predmeta javno-zasebnega partnerstva na izvajalca javno-zasebnega partnerstva ni rešen odgovornosti za neprekinjeno, nemoteno in enakopravno izvajanje projekta. Drugačen dogovor med strankama ne vpliva na razmerja do tretjih oseb.

#### **8. Načelo sodelovanja**

Javni partner pomaga izvajalcu javno-zasebnega partnerstva pri zagotavljanju potrebnih stvarnih in drugih pravic ter raznih dovoljenj, ki jih sam ne more pridobiti, skladno s predpisi in sklenjeno pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

### ***10.6 Kritična tveganja znotraj JZP***

#### **TVEGANJA - ČLOVEŠKI VIRI**

##### **A) Upravljanje projekta**

Tveganje: Obstaja tveganje, da člani projektne skupine za nadzor, zaposleni s strani občine oziroma v OŠ ali izbranega zasebnega partnerja, ne bodo sodelovali tekom celotne dobe trajanja JZP, zaradi tega, ker ne bodo zaposleni več v občini ali pri zasebniku.

Stopnja tveganja: majhna

Rešitev tveganja: v tem primeru bomo našli osebe, ki bodo po referencah in izkušnjah ustrezali osebam, ki jih bodo zamenjali. Primerne osebe bomo poiskali z razpisom v katerem bodo definirane natančne zahteve in pogoji novega člana projektne skupine za nadzor pri javnem partnerju oziroma za vzdrževanje pri zasebnem partnerju.

#### **FINANČNA TVEGANJA**

##### **A) Povečanje vrednosti investicije**

Tveganje: Obstaja tveganje, da se poveča vrednost investicije zaradi dodatnih nenačrtovanih stroškov, predvsem v fazi izgradnje oziroma zaradi okvare toplotnih črpalk.

Stopnja tveganja: srednja

Rešitev tveganja: v tem primeru bomo našli dodatna finančna sredstva s povečanjem proračunske postavke za ustrezno vrednost s strani občine (v primeru povečanja stroškov investicijske dokumentacije, pravnih storitev, nadzora), ali povečanje zadolženosti do drugih s strani zasebnega partnerja (večji stroški gradbenih del). V primeru okvare toplotne črpalke zemlja-voda se bo le ta popravila. Zasebni partner ima 5 letno garancijo proti kvaru od dobavitelja toplotnih črpalk.

#### **TVEGANJA ZASEBNEGA PARTNERJA**

##### **A) Slab izbor zasebnega partnerja**

Tveganje: Obstaja tveganje, da se izbran zasebni partner v okviru postopka javnega razpisa v investiciji preceni in ne more dokončati investicije oziroma gre tekom obratovanja zapade v likvidnostne težave.

Stopnja tveganja: srednja

Rešitev tveganja: v tem primeru bomo ustrezno postopali, že v samem postopku javnega razpisa bomo zaostriili pogoje izbora zasebnega partnerja, da kljub sedanjim težavam na finančnem trgu in možnostih dajanja garancij za dobro izvedbo del, izberemo takega partnerja na podlagi meril, ki bo predstavljal najmanjše tveganje. V primeru likvidnostnih težav zasebnega partnerja bo občina lahko odkupila naložbo zasebnega partnerja po v naprej dogovorjenem znesku v medsebojni pogodbi.

#### **POSLOVNA TVEGANJA**

##### **A) Obratovalni strošek**

Tveganje: Obstaja tveganje, da občina plačuje vsako leto višje stroške koncesnine.

Stopnja tveganja: majhna

Rešitev tveganja: v pogodbi bo jasno definiran ponder dviga cene, ki bo vezan na povečanje cene električne energije. Dvig cene se bo minimalno spreminjal z dvigom cene električne energije. Cena koncesnine.

**Tabela 10/1: Tveganja projekta med partnerjema**

<b>Vrsta tveganja</b>	<b>Zasebni partner</b>	<b>Javni partner</b>	<b>Opomba:</b>
Tveganje projektiranja IDZ, rudarski načrt	X		Javni partner je pripravil tehnično dokumentacijo za javne objekte, ki bo služila kot osnova za

**Izvedba projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk**

			<p>pripravo ponudbe in oceno stroškov ter za nadaljnje projektiranje in izvedbo, ki bo v celoti obveznost zasebnega partnerja. Javni partner v projekt prispeva projekte, kot so v trenutni fazi in ustrezno sprejeto prostorsko zakonodajo.</p>
Tveganje pridobitve upravnih dovoljenj, vključno z vsemi soglasji	X		<p>Tveganje v celoti prevzema zasebni partner. Javni partner bo v okviru svojih pristojnosti in po svojih najboljših močeh prispeval k temu, da bo zasebni partner čim hitreje pridobil potrebna dovoljenja.</p>
Tveganje izvedbe projekta oz. tveganje gradnje	X		<p>Tveganje gradnje tako iz vidika pravočasnosti kot kvalitete nosi izključno zasebni partner.</p>
Tveganje več del oz. dodatnih del	X		<p>Navedeno tveganje praviloma prevzema zasebni partner, razen v primerih, ko bil bilo več del oz. dodatna dela posledica novih zahtev javnega partnerja, ki niso bile opredeljene v fazi javnega razpisa.</p>
Tveganje financiranja projekta	X	X	<p>Navedeno tveganje nosita oba partnerja in sicer javni partner investicijsko dokumentacijo in pravno svetovanje JZP, zasebni pa projektno dokumentacijo, gradbena dela in opremo.</p>
Tveganje upravljanja	X		<p>Navedeno tveganje nosi zasebni partner. Javni partner skrbi za nadzor nad izvajanjem tveganj.</p>
Tveganje izrabe kvara zmogljivosti	X		<p>Navedeno tveganje nosi zasebni partner.</p>
Tveganje rentabilnosti	X		<p>Navedeno tveganje nosi zasebni partner.</p>
Tveganje finančne stabilnosti zasebnega partnerja		X	<p>Navedeno tveganje nosi javni partner, vendar ga bo poskušal minimizirati z uporabo različnih instrumentov (npr. bančne garancije, služnosti, ...)</p>

## 10.7 Predvideni koraki in terminski načrt znotraj JZP

Tabela 10/2: Terminski plan JZP

Člen ZJZP	FAZA	opombe	DINAMIKA
32. člen 35. člen	POZIV PROMOTORJEM ALI PROMOTORSKA VLOGA Izdelava dokumenta, ki celovito predstavlja pravne, ekonomske, tehnične, okoljevarstvene in druge pogoje	neobvezna faza neobvezno	April
8. člen	PREDHODNI POSTOPEK: investicijski elaborat / DIIP (dokument identifikacije investicijskega projekta/drug dokument) in opredelitev temeljnih elementov JZP - Ocena upravičenosti izvedljivosti projekta in primerjava variant - Odločitev o izvedbi projekta JZP/ Odločitev o zaključku postopka - Ocena ekonomske izvedljivosti projekta - Načelo enakosti, transparentnosti, sorazmernosti, uravnoteženosti, konkurence, procesne avtonomije, subsidiarne odgovornosti, načelo sodelovanja.	obvezen	Maj/Junij
11. člen 36. člen	ODLOČITEV O JAVNO ZASEBNEM PARTNERSTVU Odlok občinskega sveta AKT O JAVNO- ZASEBNEM PARTNERSTVU Vsebina: predmet, pravice, obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja Akt lahko nadomesti odločitev o javno zasebnem partnerstvu	Obvezen pod pogoji iz 36. Člena	Julij Julij
42. člen	JAVNI RAZPIS (definiranje ciljev in potreb JZP)	Obvezen, razen izjeme po ZJZP	Julij



	RAZPISNA DOKUMENTACIJA	obvezna	
	ODLOČITEV O ZAKLJUČKU POSTOPKA	obvezna	
	POJASNJEVANJE PONUDB	opcija	Avgust
52. člen	IMENOVANJE STROKOVNE KOMISIJE	obvezna	Avgust
53. člen	ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG	obvezna	Avgust
54. člen	PREGLED IN VREDNOTENJE VLOG	obvezna	Avgust
55. člen	POROČILO	obvezna	Avgust
56. člen	AKT IZBIRE JZP - Akt poslovanja - Upravna odločba ali - zavrnitev vseh vlog	obvezna	September
60. člen	IZLOČITEV KANDIDATA	opcija	September
61. člen	PRITOŽBA, UPRAVNI SPOR REVIZIJA	opcija	September
68. člen	SKLENITEV POGODBE	opcija	September

### **10.8 Model JZP in primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnih partnerstev**

Modeli JZP so lahko zelo različni. Ob upoštevanju značilnosti konkretnega projekta se izbere tisti, ki se skozi analizo pokaže kot najbolj optimalen.

Primeri modelov:

Model - Zasebni partner prevzame zgolj upravljanje in vzdrževanje (private operation and maintenance), gradnja je ločena od teh dveh faz. Financiranje prve faze je na naročniku (preko javnega naročila).

- Model - Projektiraj, zgradi, upravljay (design, build, operate – DBO). Vse faze so združene v enem. Na zasebnega partnerja se prenese tudi tveganje projektiranja. Zasebni partner lahko na ta način optimizira stroške že pri izgradnji.
- Model - Projektiraj, zgradi, financiraj, upravljay (design, build, finance, operate – DFBO). Na zasebnem partnerju je tudi tveganje financiranja.

V kolikor se, in kar je skoraj nujno potrebno v modelu JZP, opredeli tudi lastništvo nad infrastrukturo, se modeli delijo še naprej - glede na trenutek prenosa lastništva -, in sicer:

- Model - Zgradi, upravljay, prenos lastništva infrastrukture na javnega partnerja ob izteku JZP (BOT model).
- Model – Načrtuj, zgradi, upravljay, prenos lastništva infrastrukture na javnega partnerja ob izteku JZP (DBOT model).

- Model - Zgradi, upravljalj, prenos lastništva infrastrukture na javnega partnerja ob njeni vzpostavitvi (BTO model).
- Model - Zgradi, upravljalj, lastništvo infrastrukture ostane v lasti zasebnega partnerja tudi po izteku JZP (BOO model).

Izbrani model mora biti opredeljen že v javnem razpisu. Ob upoštevanju dejanskega stanja, namena projekta ter predvsem v skrbi za javni interes, ki se kaže v neprekinjenem izvajanju oskrbe s toplotno energijo, sledi SWOT analiza najprimernejših modelov.

V nadaljevanju predstavljena SWOT analiza primerja dva zgoraj opisana modela javno-zasebnega partnerstva in izpostavlja njuno prednost in slabost ter priložnost in nevarnost.

**Varianta A** - javno-zasebno partnerstvo - koncesija gradnje BTO (zgradi, prenesi v last, upravljalj)

Prednosti	Slabosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>• javni partner izvede en javni razpis s katerim se izbere koncesionarja,</li> <li>• večino tveganja nosi zasebni partner kar pomeni, da je potrebno za določeno obdobje prenesti upravljanje na koncesionarja,</li> <li>• po izgradnji postane javni partner lastnik zgrajene infrastrukture, da se upravljanje dolgoročno prenese na koncesionarja, ki prevzema tudi poslovno tveganje rentabilnosti projekta,</li> <li>• pregledno sankcioniranje slabega izvajanja javne službe,</li> <li>• javni partner lahko lažje in bolj neposredno zastopa interese uporabnikov javne storitve,</li> <li>• relativno enostavno prenehanje javno zasebnega partnerstva.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• predviden strošek vzdrževanja in upravljanja lahko presega pričakovane prihodke, zato se lahko izpostavi zahteva, da je za rentabilno poslovanje zasebnega partnerja potrebno zagotoviti dodaten, stalen in javen vir financiranja,</li> <li>• prevzeto tveganje se izrazi pri finančnih parametrih,</li> <li>• večji del razmerja je potrebno opredeliti vnaprej pri razpisu, manjša možnost upoštevanja pobud zasebnega sektorja.</li> </ul>
Priložnosti	Nevarnosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dolgoročna ureditev vprašanja upravljanja v okviru ene koncesijske pogodbe,</li> <li>• da se najbolj pregledno vnaprej opredelijo pravice in dolžnosti obeh partnerjev,</li> <li>• lahko se najlažje opredeli možnost predčasnega prenehanja (odvzema) koncesije.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem projekta,</li> <li>• potrebno natančno opredeliti način oblikovanja (spremembe) cene izvajanja storitev.</li> </ul>

**Varianta B** - javno-zasebno partnerstvo koncesija gradnje - DBOT (zgradi, upravljalj, prenesi v last)

Prednosti	Slabosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>• javni partner izvede en javni razpis s katerim se izbere koncesionarja,</li> <li>• večino tveganja nosi zasebni partner, kar pomeni, da je potrebno za določeno obdobje prenesti upravljanje na koncesionarja,</li> <li>• po izgradnji postane koncesionar lastnik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• javni partner postane lastnik infrastrukture po poteku nekega daljšega časovnega obdobja,</li> <li>• po poteku koncesijskega obdobja bo zgrajena infrastruktura relativno stara (stroški vzdrževanja, obnove, ipd.</li> </ul>

<p>investicije za določeno obdobje,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da se upravljanje dolgoročno prenese na koncesionarja, ki prevzema tudi poslovno tveganje rentabilnosti projekta,</li> <li>• pregledno sankcioniranje slabega izvajanja storitev,</li> <li>• javni partner lahko lažje in bolj neposredno zastopa interese uporabnikov javne storitve,</li> <li>• relativno enostavno prenehanje javnozasebnega partnerstva.</li> </ul>	<p>bodo višji),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zelo podrobno je potrebno vnaprej opredeliti razmerja (manjša fleksibilnost v fazi izvajanja koncesije).</li> </ul>
<b>Priložnosti</b>	<b>Nevarnosti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• prevzeto tveganje zasebnega partnerja je manjše kot pri BTO, kar se praviloma izrazi pri finančnih parametrih,</li> <li>• da se najbolj pregledno vnaprej opredelijo pravice in dolžnosti obeh partnerjev,</li> <li>• lahko se najlažje opredeli možnost predčasnega prenehanja (odvzema) koncesije.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem javne službe,</li> <li>• potrebno natančno opredeliti način oblikovanja (spremembe) cene izvajanja storitev,</li> <li>• tveganje javnega partnerja povezano s finančno solidnostjo koncesionarja (varovalo 81. člen ZJZP),</li> <li>• javni interes uporabe in upravljanja z zgrajeno infrastrukturo je potrebno natančno opredeliti za določeno obdobje (opredelitev mehanizmov reševanja – možnih zapletov v času trajanja koncesijskega razmerja).</li> </ul>

### 10.8.1 Predlog optimalnega modela javno-zasebnega partnerstva

Iz SWOT analize je razvidno, da je za izvedbo investicije v energetske zagotavljanje prihrankov najbolj primerna Varianta B oziroma model DBOT, ki predvideva uporabo zasebnega kapitala namesto sofinanciranja iz proračuna občine.

Iz tega izhaja, da je večina tveganja na strani zasebnega partnerja, poslovanje pa je odvisno od porabe toplotne energije. Zagotovi se hitra izvedba projekta, za občino kot javnega partnerja pa lažji nadzor nad izvajanjem projekta.

DBOT-model predstavlja temeljno obliko financiranja infrastrukturnih objektov z vključevanjem zasebnega sektorja. Je temeljna in najbolj pogosta oblika projektne financiranja, kjer zasebni sektor prevzame pobudo zagotavljanja infrastrukturnih storitev in financiranje infrastrukturnih naložb, pri kateri koncesionar na osnovi koncesijske pogodbe, sklenjene z občino, infrastrukturni objekt zgradi in financira, ga ima v lasti ter ga upravlja v obdobju, ki je določeno v pogodbi, po izteku tega obdobja pa objekt prenese v last občine.

JZP se izvede v obliki koncesijskega partnerstva s podelitvijo koncesije upravljanja izbranemu zasebnemu partnerju. Koncesijsko obdobje zajema čas upravljanja s predmetom in sicer za obdobje 20 - 25 let. Koncedent (javni sektor) podeljuje koncesijo zaradi zadovoljevanja javnega interesa, koncesionar (zasebni partner) pa jo sprejme zaradi svojega lastnega, komercialnega interesa.

S sklenitvijo koncesijske pogodbe postane zasebno podjetje v celoti odgovorno za zagotavljanje določenih infrastrukturnih storitev, vključno z upravljanjem, vzdrževanjem, vodenjem, investicijskim vzdrževanjem in tudi investiranjem v nove kapacitete.

Po preteku koncesijskega obdobja zasebni partner preda v last in posest javnemu partnerju zunanje ogrevalno telo (geosonda) in njim pripadajočo notranjo ogrevalno telo (TČ, naprave ter opremo) Občini Majšperk.

Osnovna prednost koncesije z vidika javnega sektorja je v tem, da zasebni sektor nosi odgovornost za vodenje in upravljanje infrastrukturnega objekta in za investiranje. Na ta način naj bi se zagotovile čim kvalitetnejše odločitve o novih investicijah.

Služnostno pravico javni partner podeli zasebnemu partnerju za obdobje 20 let oziroma za dobo trajanja koncesijske pogodbe.

Predčasni odkup koncesije s strani občine je možen in se obračuna v skladu z neamortizirano vrednostjo vložka zasebnega partnerja. Z odkupom koncesije koncedent prevzame objekte in naprave, ki jih je koncesionar zgradil ali druga če pridobil za namen opravljanja koncesionirane gospodarske javne službe, pri čemer ima koncesionar pravico do odškodnine.

### ***10.9 Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva***

S promotorsko vlogo je izkazan tudi potencialen zasebni interes za soinvestiranje v ta projekt oz. investicijo. Ocenili smo, da je iskanje primerne zasebnega partnerja smiselno in zaželeno.

Nekateri razlogi za vključitev zasebnega partnerja namreč so:

- dejavnost izgradnje infrastrukture na tem področju je v interesu zasebnega partnerja,
- lokalna skupnost prihranek finančnih sredstev lahko nameni za izvedbo drugih investicijskih projektov,
- občina nima predvidenih proračunskih sredstev za potrebno investicijo,
- brez zasebnega partnerja se investicija ne bo izvedla ali se pa bo izvedba časovno zamaknila,
- zasebni partner prevzame celotno energetske upravljanje objekta, kar pomeni da bo optimiziral porabo energije in
- zasebni partner je plačan iz naslova zagotavljanja prihrankov.

Na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), ... člena Statuta Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin...) ter 11., 36. in 40. člena Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) je Občinski svet Občine Majšperk na 9 redni seji dne 2. 7. 2015 sprejel

## **KONCESIJSKI AKT**

### **ZA IZVAJANJE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### 1. člen (vsebina koncesijskega akta)

Ta akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z ZJZP.

Ta akt določa tudi predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine razmerja javno-zasebnega partnerstva.

##### 2. člen (opredelitev ključnih pojmov)

V okviru tega koncesijskega akta se uporabljajo sledeči pojmi, ki imajo naslednji pomen:

- a. »javni partner« oziroma »koncedent« je Občina Majšperk, Majšperk 39, 2322 Majšperk;
- b. »pripravljalne storitve« so vsi ukrepi za zagotavljanje prihrankov energije (in/ali oskrbo z energijo), ki jih koncesionar izvede pred začetkom izvajanja glavne storitve;
- c. »glavna storitev« je storitev zagotavljanja in jamčenja prihrankov energije (in/ali oskrba z energijo);
- d. »druge storitve« so vsi drugi ukrepi za zagotavljanje prihrankov energije (in/ali oskrbo z energijo), ki ne spadajo med pripravljalne storitve ali glavno storitev.

Izrazi, uporabljeni v tem koncesijskem aktu, imajo enak pomen, kot ga določajo ZJZP in predpisi, ki urejajo energetska dejavnost.

V tem koncesijskem aktu uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

## **II. UGOTOVITEV JAVNEGA INTERESA**

### **3. člen (javni interes)**

Na podlagi 2., 8. in 10. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14), Direktive o energetske učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU), 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljevanju ZLS), 11. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju ZJZP), Lokalnega energetskega koncepta Občine Majšperk ter dokumenta identifikacije investicijskega projekta DIIP iz junija 2015 ter izvedene ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva se ugotavlja, da obstaja javni interes za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje sistema ogrevanja za Osnovno šolo Majšperk v obliki javno-zasebnega partnerstva.

## **III. VRSTA, PREDMET, OBMOČJE IZVAJANJA IN ČAS TRAJANJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

### **4. člen (vrsta javno-zasebnega partnerstva)**

Javno-zasebno partnerstvo se upošteva razdelitev tveganj izvaja v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva, pri čemer gre za koncesijo storitev.

### **5. člen (predmet koncesije)**

Predmet koncesije je izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва po principu pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (in/ali oskrbe z energijo) v objektih (ali infrastrukturi) koncedenta, kot so opredeljeni v 6. členu tega akta

### **6. člen (območje izvajanja)**

Območje izvajanja koncesije obsega objekt Osnovne šole Majšperk, Majšperk 32 b, 2322 Majšperk

Območje izvajanja iz predhodnega odstavka se lahko razširi na dodatne objekte, ki konceptualno ustrezajo programski zasnovi projekta javno-zasebnega partnerstva.

Sprememba iz predhodnega odstavka je pogojena s pridobitvijo soglasja koncedenta.

Soglasje iz predhodnega odstavka izda občinski svet.

### **7. člen (čas trajanja)**

Začetek in čas trajanja koncesije se opredelita v koncesijski pogodbi.

Koncesija se podeli za največ 25 let.

Rok trajanja koncesije se v primeru, da:

- a. koncesionar zaradi ukrepov koncedenta ali drugih ukrepov oblasti koncesije ni mogel izvajati;
- b. je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu,

s sklenitvijo aneksa k osnovni pogodbi lahko podaljša, vendar največ za polovico obdobja, določenega z osnovno koncesijsko pogodbo. Dolžina podaljšanja se določi ob upoštevanju določbe drugega odstavka 71. člena ZJZP.

#### **IV. FINANCIRANJE**

##### 8. člen (financiranje)

Koncesionirana dejavnost se primarno financira iz:

- a. sredstev iz naslova doseženih energetskih prihrankov (in/ali oskrbe z energijo),
- b. drugih sredstev, ki jih pridobi koncesionar na podlagi opravljanja koncesionirane dejavnosti in
- c. lastnih sredstev koncesionarja.

Viri in način financiranja se podrobneje opredelijo v okviru koncesijske pogodbe.

#### **V. SPLOŠNI POGOJI IZVAJANJA KONCESIJE**

##### 9. člen (obveznosti koncesionarja)

Koncesionar mora v okviru izvajanja koncesije zagotoviti:

- a. izvajanje pripravljalnih storitev, glavne storitve in drugih storitev za zagotavljanje prihrankov energije (in/ali oskrbe z energijo) na objektih (ali infrastrukturi), kot so opredeljeni v 6. členu tega akta;
- b. izvajanje vseh nalog in dejavnosti, ki so neločljivo povezane z obveznostmi iz predhodne alineje (na primer, energetsko upravljanje objektov, vodenje evidenc, obveščanje, itd.) na način in v obsegu kot bo podrobno določen v koncesijski pogodbi;
- c. izvajanje drugih obveznosti, ki bodo opredeljene v koncesijski pogodbi.

Koncesionar prevzema vsa tehnična, finančna in druga tveganja iz naslova obveznosti iz predhodnega odstavka, vključno s tveganjem za doseg pogodbene dogovorjene količine prihrankov energije.

Storitev, ki je predmet te koncesije, mora koncesionar opravljati nepretrgano. Koncesionar lahko začasno prekine izvajanje storitve le na način in iz razlogov, ki jih določajo zakon, ta akt, koncesijska pogodba ali drug predpis.

10. člen  
(obveznosti koncedenta)

Obveznosti koncedenta so zlasti:

- a. koncesionarju zagotavljati pogoje za nemoteno opravljanje dejavnosti koncesije;
- b. koncesionarju nuditi pomoč pri pridobitvi posameznih pravic, soglasij ali dovoljenj, ki jih koncesionar ne more pridobiti samostojno ali brez pomoči koncedenta;
- c. koncesionarju na nepremičninah, kjer se bodo izvajale aktivnosti za uresničitev koncesijske pogodbe ter opremi, ki je v lasti koncedenta, ob upoštevanju veljavne zakonodaje podeliti ustrezne stvarnopravne pravice (na primer služnost, stavbna pravica, itd.) na način, da se koncesionarju omogoči nemoteno izvajanje koncesionirane dejavnosti;
- d. zagotavljanje plačila za opravljeno storitev zagotavljanja prihranka energije (in/ali oskrbe z energijo) (v primeru doseganja v koncesijski pogodbi dogovorjene količine prihrankov).

11. člen  
(druge pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja)

Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja se podrobneje opredelijo v koncesijski pogodbi.

## **VI. POSTOPEK IZBORA KONCESIONARJA**

12. člen  
(javni razpis)

Koncedent izbere koncesionarja na podlagi javnega razpisa, ki se izvede ob upoštevanju določb III. poglavja ZJZP.

Objava javnega razpisa mora določati:

- a. predmet javnega razpisa z navedbo, da gre za koncesijo;
- b. ime in sedež koncedenta;
- c. podatke o objavi odločitve o koncesijskem aktu;
- d. predmet, naravo ter obseg in območje koncesije;
- e. začetek in predvideni čas trajanja koncesije;
- f. postopek izbire koncesionarja;
- g. kraj, čas in plačilne pogoje za dvig razpisne dokumentacije;
- h. kraj in rok za predložitev vlog, pogoje za njihovo predložitev;
- i. zahteve glede vsebine vlog;
- j. pogoje, ki jih morajo kandidati izpolnjevati, in dokazila o njihovem izpolnjevanju;
- k. pogoje za predložitev skupne vloge;
- l. merila za izbiro najugodnejšega kandidata;
- m. naslov, prostor, datum in uro odpiranja vlog;
- n. rok, v katerem bodo kandidati obveščeni o izidu javnega razpisa;
- o. druge podatke, zahtevane skladno z veljavno zakonodajo.



Koncedent mora v postopku izbire koncesionarja preveriti, ali je koncesionar ekonomsko in finančno ter tehnično in kadrovske sposoben prevzeti naloge izvajalca energetskega pogodbeništv. Koncesionarji morajo v postopku izbire izkazati, da imajo zagotovljen dostop do finančnih sredstev za realizacijo predmeta koncesije.

Merila za izbor koncesionarja morajo biti oblikovana ob upoštevanju temeljnih načel javno-zasebnega partnerstva, pri čemer morajo zagotoviti, da bodo boljše ocenjeni vlagatelji, ki bodo zagotovili večje zagotovljene prihranke, ponudili višjo udeležbo koncedenta pri doseženih prihrankih ter hitreje izvedli projekt.

### 13. člen (strokovna komisija)

Strokovno komisijo za izbiro koncesionarja za izvedbo predmeta koncesije s sklepom imenuje županja.

Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana.

Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in vsaj dve leti delovnih izkušenj z delovnega področja, ki je predmet koncesije, da lahko zagotovijo strokovno presojo ponudb.

Strokovna komisija sodeluje v postopku izbire koncesionarja tako, da pregleda in oceni ponudbe ter ugotovi ali izpolnjujejo razpisne pogoje, sestavi poročilo in navede, katere ponudbe izpolnjujejo razpisne zahteve, razvrsti te vloge tako, da je razvidno, katera od vlog najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom, ter posreduje poročilo koncedentu.

Predsednik in vsi člani komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena ZJZP, kar potrdijo s podpisom izjave. Člana strokovne komisije, za katerega se ugotovi, da ne izpolnjuje postavljenega pogoja iz prejšnjega stavka, se nemudoma izloči iz strokovne komisije in se imenuje nadomestnega člana.

Strokovna komisija lahko za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa uporabi strokovne službe javnega partnerja ali zunanje strokovnjake. Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

Poročilo strokovne komisije je podlaga za pripravo akta o izboru izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga izda županja. Poročilo pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

### 14. člen (koncesijska pogodba)

Koncesijsko pogodbo z izbranim koncesionarjem v imenu koncedenta sklene županja.

Koncesijska pogodba mora biti sklenjena v pisni obliki, sicer nima pravnega učinka.

V pogodbi iz prvega odstavka tega člena koncedent in koncesionar podrobno uredita medsebojna razmerja v zvezi z izvajanjem predmeta koncesije, ki niso urejena v tem aktu.

V primeru neskladja med določbami koncesijskega akta in določbami koncesijske pogodbe, veljajo določbe koncesijskega akta.

**15. člen**  
**(prilagoditev razmerij)**

V primeru obstoja upravičenih objektivnih okoliščin se lahko opravi prilagoditev razmerij med koncedentom in koncesionarjem.

Po prilagoditvi razmerij med koncedentom in koncesionarjem in pred sklenitvijo aneksa h koncesijski pogodbi je potrebno pridobiti soglasje občinskega sveta.

Način in razloge za morebitno prilagoditev razmerij med koncesionarjem in koncedentom se podrobneje uredi v koncesijski pogodbi.

**VII. NADZOR IN POROČANJE**

**16. člen**  
**(vsebina)**

Nadzor nad izvajanjem koncesije opravlja občinska uprava Občine Majšperk skladno z določbami zakona, ki ureja javno-zasebno partnerstvo in skladno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Način izvajanja nadzora se podrobneje določi v okviru koncesijske pogodbe.

**VIII. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU**

**17. člen**  
**(enostranski ukrepi v javnem interesu)**

Javni partner ima pravico, ko je to neobhodno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno razmerje javno-zasebnega partnerstva in zavaruje javni interes.

Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko javni partner uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu,
- izdajo obveznih navodil zasebnemu partnerju,
- začasni prevzem vzpostavljenega infrastrukture v upravljanje,
- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti vzpostavljenega infrastrukture,
- enostransko odpoved pogodbe.

Ukrep javnega partnerja mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati zasebnega partnerja.

Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

## **IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### 18. člen (uporaba drugih določb)

Za okoliščine, ki jih predmetni koncesijski akt ne ureja, veljajo določbe vsakokrat veljavnega Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

### 19. člen (uveljavitev)

Ta akt začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: ...  
Datum: ...

županja Občine Majšperk  
dr. Darinka Fakin