



**OBČINA DORNAVA**

Dornava 135 a  
2252 Dornava  
Tel. 02/754 01 10  
Uradni spletni naslov:  
<http://www.dornava.si>  
Uradni e-naslov:  
[obcina.dornava@dornava.si](mailto:obcina.dornava@dornava.si)



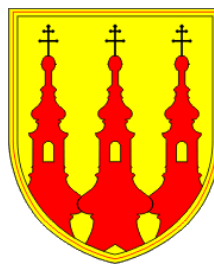
**OBČINA KIDRIČEVO**

Kopališka ulica 14  
2325 Kidričevo  
Tel. 02/799 06 10  
Uradni spletni naslov:  
<http://www.kidricevo.si>  
Uradni e-naslov:  
[obcina@kidricevo.si](mailto:obcina@kidricevo.si)



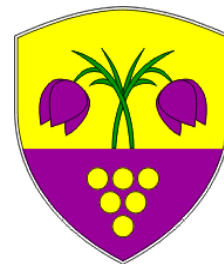
**OBČINA POLJČANE**

Bistriška cesta 65  
2319 Poljčane  
Tel. 02/802 92 20  
Uradni spletni naslov:  
<http://www.poljcane.si>  
Uradni e-naslov:  
[obcina@poljcane.si](mailto:obcina@poljcane.si)



**OBČINA SV.TROJICA V  
SLOV.GORICAH**

Mariborska cesta 1  
2235 Sv.Trojica v  
Slov.goricah  
Tel. 02/729 50 20  
Uradni spletni naslov:  
<http://www.sv-trojica.si>  
Uradni e-naslov:  
[obcina@sv-trojica.si](mailto:obcina@sv-trojica.si)



**OBČINA TRNOVSKA VAS**

Trnovska vas 42  
2254 Trnovska vas  
Tel. 02/757 95 10  
Uradni spletni naslov:  
<http://www.trnovska-vas.si>  
Uradni e-naslov:  
[obcina.trnovska.vas@siol.net](mailto:obcina.trnovska.vas@siol.net)

## PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA (PIZ)

Naziv investicijskega projekta:

# CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČIN DORNAVA, KIDRIČEVO, POLJČANE, SV. TROJICA V SLOV. GORICAH IN TRNOVSKA VAS

Dokument predinvesticijska zasnova je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

Lovrenc na Dravskem polju, junij 2017

Naziv investicijskega projekta:

**Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občin Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv.Trojica v Slov.goricah, Trnovska vas**

Investitor:

<b>OBČINA DORNAVA</b> Dornava 135a 2252 Dornava	<b>OBČINA KIDRIČEVO</b> Kopališka ulica 14 2325 Kidričevo	<b>OBČINA POLJČANE</b> Bistriška cesta 65 2319 Poljčane
Odgovorna oseba naročnika (ime in priimek, žig in podpis): <b>Rajko JANŽEKovič, župan</b>	Odgovorna oseba naročnika (ime in priimek, žig in podpis): <b>Anton LESKOVAR, župan</b>	Odgovorna oseba naročnika (ime in priimek, žig in podpis): <b>Stanislav KOVAČič, župan</b>

<b>OBČINA SV.TROJICA V SLOV.GORICAH</b> Mariborska cesta 1 2235 Sv.Trojica v Slov.goricah	<b>OBČINA TRNOVSKA VAS</b> Trnovska vas 42 2254 Trnovska vas	
Odgovorna oseba naročnika (ime in priimek, žig in podpis): <b>Darko FRAS, župan</b>	Odgovorna oseba naročnika (ime in priimek, žig in podpis): <b>Alojz BENKO, župan</b>	

Skrbnik investicijskega projekta (ime in priimek, podpis in žig):

**Damjan NAPAST, direktor občinske uprave**

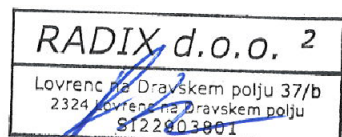
Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):

**RADIX, d.o.o.**

**Lovrenc na Dravskem polju 37/b**

**2324 Lovrenc na Dravskem polju**

**Aleksander Dolenc, direktor**



## KAZALO VSEBINE

<b>1. UVODNO POJASNILO .....</b>	<b>8</b>
<b>2. NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV .....</b>	<b>9</b>
2.1. NAVEDBA INVESTITORJA.....	9
2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	12
2.3. DATUM IZDELAVE PIZ.....	12
<b>3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>	<b>13</b>
3.1. PREDSTAVITEV OBČIN .....	13
3.1. PREDSTAVITEV OBČINE KIDRIČEVO .....	13
3.2. PREDSTAVITEV OBČINE POLJČANE .....	14
3.3. PREDSTAVITEV OBČINE SV.TROJICA V SLOV.GORICAH .....	15
3.4. PREDSTAVITEV OBČINE TRNOVSKA VAS .....	15
3.5. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....	16
3.6. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	27
<b>4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....</b>	<b>29</b>
4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE.....	29
4.1.1. Predmet projekta .....	29
4.1.2. Namen projekta.....	29
4.2. CILJI INVESTICIJE .....	30
4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....	31
4.3.1. Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi.....	31
4.3.2. Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU.....	31
<b>5. ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI.....</b>	<b>34</b>
5.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE .....	34
5.2. VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČIN .....	35
5.3. VARIANTA 2 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE.....	35
5.4. VARIANTA 3 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7 % DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL .....	36
5.5. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE ZA VARIANTE Z INVESTICIJO .....	37
5.6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	40
<b>6. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....</b>	<b>42</b>
6.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA .....	42
6.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH ZA VARIANTO 0 »BREZ« INVESTICIJE.....	43
6.3. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH ZA VSE VARIANTE »Z« INVESTICIJO .....	43
6.4. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH ZA VSE VARIANTE »Z« INVESTICIJO .....	44
6.5. VARIANTA 2 - »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE.....	45

6.6.	VARIANTA 3 - »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7 % DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL .....	45
6.7.	DINAMIKA FINANCIRANJA STROŠKOV INVESTICIJE .....	46
6.7.1.	<i>Varianta 0 »brez« investicije .....</i>	46
6.7.2.	<i>Varianta 1 »z« investicijo s financiranjem občin (JN) .....</i>	46
6.7.3.	<i>Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije .....</i>	47
6.7.4.	<i>Varianta 3 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital .....</i>	48
<b>8.</b>	<b>OCENA FINANČNIH STROŠKOV IN KORISTI .....</b>	<b>49</b>
8.1.	VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE .....	49
8.2.	VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČIN .....	49
8.2.1.	<i>Prikaz prihodkov – varianta 1 .....</i>	49
8.2.2.	<i>Prikaz odhodkov – varianta 1 .....</i>	50
8.2.3.	<i>Prikaz izkaza presežka prihodkov nad odhodki – varianta 1 .....</i>	51
8.2.4.	<i>Ocena izkaza finančnega toka investicije – varianta 1 .....</i>	51
8.3.	VARIANTA 2 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE .....	53
8.3.1.	<i>Prikaz prihodkov – varianta 2 .....</i>	53
8.3.2.	<i>Prikaz odhodkov – varianta 2 .....</i>	55
	<i>Odhodki javnega partnerja .....</i>	57
	<i>Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj .....</i>	57
8.3.3.	<i>Ocena izkaza finančnega toka investicije – varianta 2 .....</i>	58
8.4.	VARIANTA 3 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL .....	60
8.4.1.	<i>Prikaz prihodkov – varianta 3 .....</i>	60
8.4.2.	<i>Prikaz odhodkov – varianta 3 .....</i>	62
8.4.3.	<i>Prikaz odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj .....</i>	62
	<i>Odhodki javnega partnerja .....</i>	64
	<i>Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj .....</i>	64
8.4.4.	<i>Ocena izkaza finančnega toka investicije – varianta 3 .....</i>	64
<b>9.</b>	<b>ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI .....</b>	<b>66</b>
9.1.	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE .....	69
9.2.	FINANČNA ANALIZA .....	71
9.2.1.	<i>Varianta 0 »brez« investicije .....</i>	71
9.2.2.	<i>Varianta 1 »z« investicijo s financiranjem občin .....</i>	71
9.2.3.	<i>Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije .....</i>	76
9.2.4.	<i>Varianta 3 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital .....</i>	84
<b>10.</b>	<b>EKONOMSKA ANALIZA .....</b>	<b>94</b>
10.1.	VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE .....	94
10.2.	VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČIN .....	94
10.2.1.	<i>Ekonomski analiza v ekonomski dobi projekta z vidika občin varianta 1 .....</i>	94
10.2.2.	<i>Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije .....</i>	98
10.2.3.	<i>Varianta 3 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital .....</i>	103

<b>11. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH.....</b>	<b>109</b>
11.1. VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE .....	109
11.2. VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO – FINANCIRANJE OBČIN.....	109
11.3. VARIANTA 2 IN 3 »Z« INVESTICIJO – JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO .....	109
<b>12. OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....</b>	<b>110</b>
12.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE OZ. VARIANTA 0.....	110
12.2. VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČIN .....	110
12.3. VARIANTA »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE – VARIANTA 2 .....	111
12.4. VARIANTA »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL - VARIANTA 3 .....	112
<b>13. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA.....</b>	<b>113</b>
13.1. SPLOŠNA ANALIZA OBČUTLJIVOSTI .....	113
13.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI VARIANTE »BREZ« INVESTICIJE OZ. VARIANTE 0 .....	114
13.3. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI VARIANTE 1 »Z« INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČIN.....	114
13.3.1. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta CEO.....	114
13.3.2. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta CEO po ekonomski analizi .....	115
13.4. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI VARIANTE 2 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE .....	116
13.4.1. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta .....	116
13.4.2. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi.....	117
13.4.3. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta ....	118
13.5. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI VARIANTE 3 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL.....	119
13.5.1. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta.....	119
13.5.2. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi.....	120
13.5.3. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta ....	121
13.6. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA OPREDELITEV KRITIČNIH SPREMENLJIVK .....	122
13.6.1. Analiza občutljivosti variante »brez« investicije oz. variante 0 .....	122
13.6.2. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 1 »z« investicijo s financiranjem Občin.....	122
13.6.3. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 2 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije .....	123
13.6.4. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 3 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi capital ...	125
13.7. ANALIZA TVEGANJA .....	127

<b>14. OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE .....</b>	<b>128</b>
<b>15. PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE .....</b>	<b>129</b>
<b>16. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM .....</b>	<b>133</b>
16.1. POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA .....	133
16.2. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA CELOVITE ENERGETSKE PRENOVE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČIN.....	134

## KAZALO SLIK

SLIKA 1: OBČINA DORNAVA .....	13
SLIKA 2: OBČINA KIDRČEVO .....	14
SLIKA 3: OBČINA POLJČANE .....	14
SLIKA 4: OBČINA SV.TROJICA V SLOV.GORICAH.....	15
SLIKA 5: OBČINA TRNOVSKA VAS .....	16

## KAZALO TABEL

Tabela 1: Predvideni investicijski ukrepi URE po objektih za varianto "z" investicijo .....	37
Tabela 2: Poraba energije po objektih pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki.....	40
Tabela 3: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR).....	43
Tabela 4: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR).....	44
Tabela 5: Obseg investicijskih stroškov variant 1 - v EUR stalne/tekoče cene .....	46
Tabela 6: Obseg investicijskih stroškov variant 2 - v EUR stalne/tekoče cene .....	47
Tabela 7: Obseg investicijskih stroškov variant 3 - v EUR stalne/tekoče cene .....	48
Tabela 8: Prikaz prihodkov investitorja Občine - variant 1 v letih 2018 - 2032.....	49
Tabela 9: Prikaz odhodkov investitorja Občine - variant 1 za leta 2018 – 2032 v EUR .....	50
Tabela 10: Prikaz presežka prihodkov nad odhodki investitorja - variant 1 za obdobje 2018 - 2032 v EUR brez DDV .....	51
Tabela 11: Prikaz finančnega toka investitorja - variant 1 v letih 2018 - 2032 v EUR .....	52
Tabela 12: Projekcija prihodkov javni in zasebni partner skupaj - variant 2 v letih 2018 - 2032 v EUR .....	55
Tabela 13: Prikaz odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj - variant 2 v letih 2018 - 2032 v EUR.....	56
Tabela 14: Prikaz finančnega toka javnega in zasebnega partnerja skupaj - variant 2 v letih 2018 - 2032.....	59
Tabela 15: Prikaz prihodkov javni in zasebni partner skupaj - variant 3 v letih 2018 – 2032 v EUR .....	61
Tabela 16: Prikaz odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj - variant 3 v letih 2018 - 2032 v EUR.....	63
Tabela 17: Prikaz finančnega toka javnega in zasebnega partnerja skupaj - variant 3 v letih 2018 - 2032 v EUR .....	65
Tabela 18: Finančna analiza projekta v ekonomski dobi projekta v EUR - variant 1 .....	72
Tabela 19: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize projekta" - variant 1 .....	73

Tabela 20: Relni denarni tok občine investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta v EUR - varianta 1.....	75
Tabela 21: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize realnega denarnega toka občine" - varianta 1.....	76
Tabela 22: Finančna analiza "projekta CEO JZP" v ekonomski dobi projekta z vidika Občin v EUR - varianta 2.....	77
Tabela 23: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize projekt CEO JZP" - varianta 2.....	78
Tabela 24: Realni denarni tok občine investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta z vidika Občin v EUR - varianta 2.....	79
Tabela 25: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize" realnega denarnega toka občine" - varianta 2.....	80
Tabela 26: Finančni denarni tok zasebnega partnerja v ekonomski dobi projekta v EUR - varianta 2 .....	81
Tabela 27: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja" - varianta 2.....	82
Tabela 28: Konsolidirana finančna analiza projekta CEO JZP v ekonomski dobi projekta v EUR - varianta 2.....	83
Tabela 29: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP" - varianta 2.....	84
Tabela 30: Finančna analiza "projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja" v ekonomski dobi projekta z vidika Občin v EUR - varianta 3.....	86
Tabela 31: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja" - varianta 3.....	87
Tabela 32: Realni denarni tok občine investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta z vidika Občin v EUR - varianta 3.....	88
Tabela 33: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize realnega denarnega toka občine" - varianta 3.....	89
Tabela 34: Finančni denarni tok zasebnega partnerja v ekonomski dobi projekta v EUR - varianta 3 .....	90
Tabela 35: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja" - varianta 3.....	91
Tabela 36: Konsolidirana finančna analiza projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja v ekonomski dobi projekta v EUR - varianta 3.....	92
Tabela 37: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja" - varianta 3.....	93

## 1. UVODNO POJASNILO

Dokument predinvesticijske zasnove (PIZ): »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občin Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv. Trojica v Slov.goricah in Tronovska vas« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije desetih javnih objektov v lasti Občin z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objektov v prihodnje po modelu energetskega pogodbenišтва.

V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, april 2016) smo v okviru PIZ-a pripravili analizo posameznih variant izvedbe projekta in tudi s finančnega ter ekonomskega vidika opredelili upravičenost izvedbe optimalne variante projekta, tj. izvedba projekta po modelu energetskega pogodbenišтва.

V dokumentu PIZ smo obravnavali naslednje variantne rešitve:

- Varianta 0 »brez« investicije.
- Varianta 1 »z« investicijo s financiranjem Občin.
- Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije.
- Varianta 3 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital.

Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, ki zajemajo rekonstrukcijo (izvedbo gradbenih ukrepov/ukrepi gradbene sanacije) in tehnološko posodobitev (tehnološki investicijski ukrepi) obstoječih objektov. Poleg investicijskih ukrepov pa so predvideni tudi ukrepi uvedbe sistema energetskega upravljanja ter organizacijski in drugi ukrepi v smislu izvajanja energetskega upravljanja objektov.

Vrednost investicijskega projekta znaša po stalnih cenah 1.811.093,50 EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 2.209.534,07 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša 1.839.303,00 EUR. V PIZ-u je po izbrani varianti 2 predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov po stalnih/tekočih cenah **Občin v višini 181.725,90 EUR** neto, DDV znaša 19.053,76, kar skupaj zneso **200.779,66 EUR** bruto, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova **Kohezijskih nepovratnih EU sredstev** v višini **735.721,20 EUR** ter iz drugih, **zasebnih virov** (zasebni partner) v višini **921.855,90 EUR** (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini **385.592,90 EUR** ni všteti v vire financiranja in je naveden zgolj informativno).

Časovni načrt izvedbe projekta je od maja 2017 (sklep o potrditvi DIIP) do oktobra 2017, ko je predvidena oddaja celotne dokumentacije na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2017 in 2018.

Dokument predinvesticijska zasnova (PIZ) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).



Skladno z zastavljenimi cilji in pogoji RS, opredeljenimi v Podrobnejših usmeritvah javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, februar 2016) naročnik z izdelavo PIZ-a, v skladu z Uredbo o enotni metodologiji, nadaljuje postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006 – v nadaljevanju ZJZP).

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

### 2.1. NAVEDBA INVESTITORJA

INVESTITOR	
Naziv:	<b>OBČINA DORNAVA</b>
Naslov:	Dornava 135a, 2252 Dornava
Odgovorna oseba:	<b>Župan, RAJKO JANŽEKOVIČ</b>
Telefon:	+386 (0)2 754 01 10
Telefaks:	+386 (0)2 755 07 91
E-pošta:	obcina.dornava@dornava.si
Davčna številka:	44295839
Matična številka:	5884039000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0122 4010 0016 768 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	<b>Viljem MAR</b> , direktor občinske uprave
Telefon:	+386 (0)2 754 01 10
Telefaks:	+386 (0)2 755 07 91
E-pošta:	viljem.mar@dornava.si
Odgovorna oseba investitorja:	<b>Rajko Janžekovič</b> , župan
Telefon:	+386 (0)2 754 01 10
E-pošta:	zupan@dornava.si

INVESTITOR	
Naziv:	<b>OBČINA KIDRIČEVO</b>
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	<b>Župan, ANTON LESKOVAR</b>
Telefon:	02 799 06 10
Telefaks:	02 799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
Davčna številka:	93796471
Matična številka:	5883709000

Transakcijski račun:	IBAN SI56 0124 5010 0017 097 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	<b>Damjan NAPAST</b> , direktor občinske uprave
Telefon:	02 799 06 10
Telefaks:	02 799 06 19
E-pošta:	damjan.napast@kidricevo.si
Odgovorna oseba investitorja:	<b>Anton Leskovar</b> , župan
Telefon:	02 799 06 10
E-pošta:	obcina@kidricevo.si

INVESTITOR	
Naziv:	<b>OBČINA POLJČANE</b>
Naslov:	Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane
Odgovorna oseba:	<b>Župan, STANISTAV KOVAČIČ</b>
Telefon:	02/ 802 92 20
Telefaks:	02/ 802 92 26
E-pošta:	obcina@poljcane.si
Davčna številka:	30543673
Matična številka:	2242745000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0140 0010 0020 075 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	<b>Karmen FURMAN</b> , direktorica občinske uprave
Telefon:	02/ 8029 223
Telefaks:	02/ 802 92 26
E-pošta:	karmen.furman@poljcane.si
Odgovorna oseba investitorja:	<b>Stanislav Kovačič</b> , župan
Telefon:	02 8029 221
E-pošta:	stane.kovacic@poljcane.si

INVESTITOR	
Naziv:	<b>OBČINA SV.TROJICA V SLOVENSKIH GORICAH</b>
Naslov:	Mariborska cesta 1, 2235 Sv.Trojica v Slov.goricah
Odgovorna oseba:	<b>Župan, DARKO FRAS</b>
Telefon:	(02) 729 50 20
Telefaks:	(02) 729 50 25
E-pošta:	obcina@sv-trojica.si
Davčna številka:	58878734

Matična številka:	2242796000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0140 4010 0020 461 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	<b>Mag.Srečko Aleksander PADOVNIK</b> , direktor občinske uprave
Telefon:	02 729 50 22
Telefaks:	02 729 50 25
E-pošta:	direktor@sv-trojica.si
Odgovorna oseba investitorja:	<b>Darko Fras</b> , župan
Telefon:	(02) 729 50 20
E-pošta:	zupan@sv-trojica.si

INVESTITOR	
Naziv:	<b>OBČINA TRNOVSKA VAS</b>
Naslov:	Trnovska vas 42, 2254 Trnovska vas
Odgovorna oseba:	<b>Župan, ALOJZ BENKO</b>
Telefon:	02/ 757-95-10
Telefaks:	02/ 757-16-61
E-pošta:	obcina.trnovska.vas@siol.net
Davčna številka:	40178722
Matična številka:	1358057
Transakcijski račun:	IBAN SI56 01385-0100017997 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	<b>Mag. Jože POTRČ</b> , direktor občinske uprave
Telefon:	02 757 95 11
Telefaks:	02/ 757-16-61
E-pošta:	joze.potrc@trnovska-vas.si
Odgovorna oseba investitorja:	<b>Alojz Benko</b> , župan
Telefon:	02/ 757-95-10
E-pošta:	obcina.trnovska.vas@siol.net

## 2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	<b>RADIX, d.o.o.</b>
Naslov:	Lovrenc na Dravskem polju 37/b, 2324 Lovrenc na Dravskem polju, Slovenija
Odgovorna oseba:	<b>Aleksander Dolenc, direktor</b>
Telefon:	05 901 38 58
Telefaks:	05 901 56 64
Mobilna številka:	041 398 702
E-pošta:	<a href="mailto:info@radix.si">info@radix.si</a>
Davčna številka:	SI22903801
Transakcijski račun:	SI56 0420 2000 0551 479, NOVA KBM, d.d. SI56 3300 0000 1989 461, Addiko Bank, d.d. SI56 6100 0000 5210 896, Delavska hranilnica, d.d.

## 2.3. DATUM IZDELAVE PIZ

Junij 2017.

### 3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

#### 3.1. PREDSTAVITEV OBČIN

Občina Dornava se nahaja v severovzhodni Sloveniji. Naselji Dornava in Mezgovci ob Pesnici ležita na Ptujskem polju, čez reko Pesnico pa se teren že začne dvigovati v slovenjegoriške griče, kjer se nahaja ostalih deset naselij in sicer Bratislavci, Brezovci, Lasigovci, Polenci, Polenšak, Prerad, Slomi, Strejaci, Strmec pri Polenškaku in Žamenci.

Občina je razdeljena na štiri vaške odbore in sicer VO Dornava, VO Mezgovci ob Pesnici, VO Polenšak in VO Žamenci

SLIKA 1: OBČINA DORNAVA



Vir: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

#### 3.1. PREDSTAVITEV OBČINE KIDRIČEVO

Na podlagi Zakona o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij je 1. januarja 1995 nastala Občina Kidričevo, z zakonom je bilo tudi določeno, da je sedež občine v Kidričevem, sprejel ga je Državni zbor Republike Slovenije. Občina je leta 1995 nastala iz tedanjih treh krajevnih skupnosti, Cirkovce, Kidričevo in Lovrenc na Dravskem polju.

Občino Kidričevo sestavlja 18 krajev: Kidričevo, Kungota pri Ptuj, Njiverce, Apače, Strnišče, Lovrenc na Dravskem polju, Pleterje, Župečja vas, Mihovce, Dragonja vas, Cirkovce, Zgornje Jablane, Spodnje Jablane, Pongrce, Šikole, Stražgonjca, Spodnji Gaj pri Pragerskem in Starošince.

Občina Kidričevo leži na jugu Dravskega polja. V naravnogeografskem smislu leži na dveh pokrajinsko ekoloških enotah. Večina občine, natančneje njen osrednji in severni del, leži na prometnem osrednjem delu Dravskega polja. Jugozahodno od črte, ki povezuje naselja Stražgonjca, Mihovce in Lovrenc na Dravskem polju, je nekdanj mokrotna, danes pa meliorirana pokrajina, ki jo tradicionalno imenujemo »čreti«. Z regionalne ceste Ptuj – Ljubljana je odcep proti Lovrencu na Dravskem polju, ki nas pripelje do centra naselja. Kraj ima tudi železniško postajo ob progi Ptuj – Pragersko, ki je oddaljena okoli 300 m od središča. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 99. mesto.

SLIKA 2: OBČINA KIDRIČEVO



Vir: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

### 3.2. PREDSTAVITEV OBČINE POLJČANE

Občina Poljčane leži v severovzhodni Sloveniji, med Bočem na severu in Dravinjskimi goricami na jugu, na križišču pomembnih cestnih prometnic Maribor – Brežice ter Ptuj – Celje.

Občina Poljčane meji na 5 sosednjih občin: Slovenska Bistrica, Makole, Rogaška Slatina, Šmarje pri Jelšah in Slovenske Konjice.

Naselja v občini: Brezje pri Poljčanah, Čadramska vas, Globoko ob Dravinji, Hrastovec pod Bočem, Krasna, Križeča vas, Ljubično, Lovnik, Lušečka vas, Modraže, Novake, Podboč, Poljčane, Spodnja Brežnica, Spodnje Poljčane, Stanovsko, Studenice, Zgornje Poljčane.

SLIKA 3: OBČINA POLJČANE



Vir: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

### 3.3. PREDSTAVITEV OBČINE SV.TROJICA V SLOV.GORICAH

Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah je nastala leta 2006 z izločitvijo Krajevne skupnosti Sveta Trojica iz Občine Lenart.

Razprostira se na 26 kvadratnih kilometrih, sestavlja pa jo osem naselij. Središče občine predstavlja naselje Sveta Trojica, ki je razpotegnjeno, gručasto, deloma tudi urbanizirano naselje v osrednjem delu Slovenskih goric na razglednem slemenu, na nadmorski višini 287 m v neposredni bližini križišča cest proti Lenartu - Mariboru – Gornji Radgoni in Ptuj.

Nad naseljem, na manjšem griču, stoji baročna cerkev s tremi zvoniki, ki daje kraju poseben čar. Na severu meji na naselje Zg. Porčič, kateremu sledijo v smeri urinega kazalca naselja Zg. in Sp. Verjane, Osek, Sp. in Zg. Senarska, Gočova ter Sp. Porčič, ki zaključuje krog okoli naselja Sveta Trojica. Občina šteje nekaj preko 2300 prebivalcev.

SLIKA 4: OBČINA SV.TROJICA V SLOV.GORICAH



Vir: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

### 3.4. PREDSTAVITEV OBČINE TRNOVSKA VAS

Občina Trnovska vas je nastala s spremembami Zakona o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij 01. 01. 1999.

Obsega sedem vasi: BIŠ, BIŠEČKI VRH, ČRMLJA, LOČIČ, SOVJAK, TRNOVSKA VAS in TRNOVSKI VRH. Največje naselje je Trnovska vas, ki je istočasno tudi sedež občine. Drugo naselje je Biš, ki leži severno od Trnovske vasi v oddaljenosti 0,5 km. Obe naselji ležita ob regionalni cesti Ptuj – Lenart v Slovenskih goricah. Tretje naselje je Ločič, ki leži cca 3,0 km jugovzhodno od Trnovske vasi v oddaljenosti cca 1.0 km od regionalne ceste. Naselja Bišečki Vrh, Trnovski vrh, Črmlja in Sovjak pa imajo značilnosti razpršene gradnje.

Vsako naselje je po statutu občine tudi vaška skupnost, ki deluje preko vaških odborov.

Občina Trnovska vas je zaključena geografska celota, naslonjena na regionalno cesto Ptuj – Lenart, prav zaradi tega se razvije v podeželsko močno naselje med tema mestoma. Urejene kmetijske površine ponujajo velike možnosti na področju kmetijstva.

Površina občine Trnovska vas je 22,9 km<sup>2</sup>.

SLIKA 5: OBČINA TRNOVSKA VAS



Vir: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

### 3.5. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

Javni objekti, v kolikor niso bili že energetsko sanirani, so energetsko potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije ipd. ter da so energetske naprave v veliko primerih že zelo iztrošene in potrebne zamenjave. Stroški rabe energije in vzdrževanja tako iz leta v leto naraščajo tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Zastareli sistemi predstavljajo poleg energetske neučinkovitosti tudi nezanesljivo delovanje in potencialno možnost požarno varstvenih nevarnosti. Slabo energetsko stanje objektov in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote.

Zaradi vse višjih stroškov energije in energetsko neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega dokumenta, so se Občine odločile za celovito energetsko sanacijo desetih javnih objektov, ki so v njeni lasti.

V nadaljevanju so predstavljena obstoječa stanja objektov in razlogi za izvedbo energetskih ukrepov. Energetsko učinkovitost objektov smo za posamezne objekt prikazali s kazalnikom specifična poraba energije na enoto površine na letni ravni. Kazalnik izkazuje fizične lastnosti objekta (izolacijo, stanje stavbnega pohištva) in ravnanje uporabnikov z energijo. V skladu z energetsko izkaznico so objekti glede na specifično rabo energije na enoto površine ( $m^2$ ) tudi razdeljeni v bolj oziroma manj potratne objekte.

Lestvica energetsko najučinkovitejših objektov, katerih specifična poraba energije za ogrevanje znaša okrog  $25 \text{ kWh/m}^2$  na leto, zelo energetsko potratni objekti pa imajo lahko specifično rabo energije za ogrevanje tudi čez  $200 \text{ kWh/m}^2$  na leto.



**Javni objekti, ki jih obravnavamo v tem dokumentu in so predmet dokumenta so:**

1. Občina Dornava
  - OŠ dr.Franja Žgeča Dornava
  - Enota vrec Dornava
  - Občinska stavba Dornava
  - Večnamenski center Dornava
  - OŠ dr.Franja Žgeča Dornava – PŠ Polenšak
2. Občina Kidričevo
  - OŠ Cirkovce
3. Občina Poljčane
  - OŠ Kajetana Koviča Poljčane
4. Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah
  - OŠ in vrtec Sv.Trojica
  - Poslovna stavba Trojiški trg
5. Občina Trnovska vas
  - OŠ Destrnik – PŠ Trnovska vas

**1. OŠ DR.FRANJA ŽGEČA DORNAVA**

OBJEKT	
Naslov	OŠ dr.Franja Žgeča Dornava, Dornava 136a, Dornava
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1975 in prizidek 2000
Neto tlorisna površina stavbe	3.275 m <sup>2</sup>
Ogrevana površina	3.275 m <sup>2</sup>
Številka parcele	232 k.o. Dornava
Lastnik objekta	Občina Dornava
<b>RABA ENERGIJE</b>	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	130.400
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	16.604,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	314.709
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	23.765,00
Specifična raba EE (kWh/m <sup>2</sup> )	37,48
Specifična raba energenta (kWh/m <sup>2</sup> )	101,2
<b>STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE</b>	
Ogrevalni sistem	Šola se ogreva preko skupne kotlovnice na energent ELKO s kotli z nazivno močjo 2x 285kW, ki je umeščena v vrtcu.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler v kurilni sezoni, izven kurilne sezone se zalogovnik ogreva na električne grelnike.
<b>PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE</b>	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz opeke toplotno izolirane s 6cm TI na severni in južni strani na vzhodni in zahodni strani pa 5 cm. Vgrajan so lesena okna z dvojno zasteklitvijo. Talna plošča je betonska izolirana s 5 cm toplotn izolacije.

	Strešna konstrukcija je izolirana z 10 in 12 cm toplotne izolacije.
Razsvetljava	Večina razsvetljave je energijsko varčne.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler v kurilni sezoni, izven kurilne sezone se zalogovnik ogreva na električne grelnike.
Prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken.

## 2. ENOTA VRTEC DORNAVA

<b>OBJEKT</b>	
Naslov	Vrtec dr.Franja Žgeča Dornava, Dornava 136b, Dornava
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost predšolskih otrok
Leto izgradnje	1975
Neto tlorisna površina stavbe	366 m <sup>2</sup>
Ogrevana površina	366 m <sup>2</sup>
Številka parcele	233 k.o. Dornava
Lastnik objekta	Občina Dornava
<b>RABA ENERGIJE</b>	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	16.400
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	2.132,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	65.455
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	5.060,00
Specifična raba EE (kWh/m <sup>2</sup> )	39,2
Specifična raba energenta (kWh/m <sup>2</sup> )	104,5
<b>STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE</b>	
Ogrevalni sistem	Vrtec se ogreva preko skupne kotlovnice na energent ELKO s kotli z nazivno močjo 2x 285kW, ki je umeščena v vrtcu.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler v kurilni sezoni, izven kurilne sezone se zalogovnik ogreva na električne grelnike.
<b>PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE</b>	
Ovoj objekta	Objekt je montažne gradnje. Zunanji steni na V in Z sta iz opeke debeline 30cm, brez toplotne izolacije. Zunanji steni J in S sta montažne izvedbe. Vgrajena okna z dvojno zasteklitvijo. Stropna konstrukcije je v levem in desnem traktu ladijski pod s cca 10 cm toplotne izolacije.
Razsvetljava	Razsvetljava je velika večina z žarnicami na žarilno nitko, ki so energetske potratne.

Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler v kurilni sezoni, izven kurilne sezone se zalogovnik ogreva na električne grelnike.
Prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.

### 3. OBČINSKA STAVBA DORNAVA

OBJEKT	
Naslov	Občinska stavba, Dornava 135a, Dornava
Namen objekta	Poslovni objekt
Leto izgradnje	2006
Neto tlorisna površina stavbe	670 m <sup>2</sup>
Ogrevana površina	670 m <sup>2</sup>
Številka parcele	757 k.o. Dornava
Lastnik objekta	Občina Dornava
<b>RABA ENERGIJE</b>	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	14.800
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	1.935,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	56.200
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	4.750,00
Specifična raba EE (kWh/m <sup>2</sup> )	33,4
Specifična raba energenta (kWh/m <sup>2</sup> )	75,8
<b>STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE</b>	
Ogrevalni sistem	Objekt se ogreva preko skupne kotlovnice na energent ELKO s kotli z nazivno močjo 2x 285kW, ki je umeščena v vrtcu.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja lokalno v električnem grelniku prostornine 10l.
<b>PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE</b>	
Ovoj objekta	Zasnova objekta je armiranobetonska skeletna konstrukcija s polnili z opečnimi zidaki. Zunanje stene so toplotno izolirane z 10 cm in prezračevane s slojem zraka v debelini 4 cm. Fasadna obloga je izvedena iz montažnih elementov z Esal ploščami 8mm. Vgrajena so energijsko varčna Alu okna.
Razsvetljava	Razsvetljava v objektu je energijsko varčna.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja lokalno v električnem grelniku prostornine 10l.
Prezračevanje in klimatizacija	Vgrajen hladilni agregat moči 16,6 kW in tri klimatske naprave skupne moči 6,5kW.

#### 4. VEČNAMENSKI CENTER DORNAVA

OBJEKT	
Naslov	Večnamenski center Dornava, Dornava 135b, Dornava
Namen objekta	Poslovno kulturni objekt
Leto izgradnje	2012
Neto tlorisna površina stavbe	1.295 m <sup>2</sup>
Ogrevana površina	1.295 m <sup>2</sup>
Številka parcele	813 k.o. Dornava
Lastnik objekta	Občina Dornava
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	45.280
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	5.073,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	118.366
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	10.416,00
Specifična raba EE (kWh/m <sup>2</sup> )	34,83
Specifična raba energenta (kWh/m <sup>2</sup> )	91,10
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Ogrevanje objekta je izvedeno s konvektorskim radiatorskim sistemom. Energent za ogrevanje je električna in UNP. Električna (TČ) se uporablja tudi poleti za hlajenje.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja lokalno v električnih zalogovnikih.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zasnova objekta je armiranobetonska skeletna konstrukcija s polnili s siporeks bloki debeline 30cm. Zunanje stene so toplotno izolirane z 8 cm in prezračevane s slojem zraka v debelini 4 cm. Fasadna obloga je izvedena iz montažnih elementov z Esal ploščami 8mm. Vgrajena so energijsko varčna Alu okna.
Razsvetljava	Razsvetljava v objektu je energijsko varčna.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja lokalno v električnih zalogovnikih.
Prezračevanje in klimatizacija	Vgrajen sistem za prezračevanje in hlajenje.

5. OŠ DR.FRANJA ŽGEČA DORNAVA - PŠ POLENSŠAK

OBJEKT	
Naslov	OŠ dr. Franja Žgeča Dornava – podružnica Polenšak, Polenšak 6 , Dornava
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1900
Neto tlorisna površina stavbe	523 m <sup>2</sup>
Ogrevana površina	523 m <sup>2</sup>
Številka parcele	219 k.o. Polenšak
Lastnik objekta	Občina Dornava
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	7.500
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	1.095,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	65.000
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	5.092,00
Specifična raba EE (kWh/m <sup>2</sup> )	10,75
Specifična raba energenta (kWh/m <sup>2</sup> )	93,10
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 69 kW.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja lokalno v dveh električnih zalogovnikih prostornine 80L in treh električnih grelnikih vode prostornine 10L.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz opeke debeline 65 in 50 cm in niso toplotno izolirane. Vgrajena so lesena okna, ki so dotrajana.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja lokalno v dveh električnih zalogovnikih prostornine 80L in treh električnih grelnikih vode prostornine 10L.
Prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken.

6. OŠ CIRKOVCE

OBJEKT	
Naslov	OŠ Cirkovce, Cirkovce 47, Cirkovce
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1927
Neto tlorisna površina stavbe	2.624 m <sup>2</sup>

Ogrevana površina	2.624 m <sup>2</sup>
Številka parcele	448 k.o. Spodnje Jablane
Lastnik objekta	Občina Kidričevo
<b>RABA ENERGIJE</b>	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	127.798
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	14.755,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	293.368
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	20.915,00
Specifična raba EE (kWh/m <sup>2</sup> )	48,70
Specifična raba energenta (kWh/m <sup>2</sup> )	111,80
<b>STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE</b>	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanje je kotel na kurilno olje moči 240 kW v lastni kotlovnici. STV se ogreva s kotlom na ELKO, izven kurilne sezona na električne grelnike.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler v kurilni sezoni, izven kurilne sezone se zalogovnik ogreva na električne grelnike.
<b>PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE</b>	
Ovoj objekta	Najstarejše del šole je grajen s polno opeko, zunanje steno so debeline 65cm. Stavba ni toplotno izolirana. Okna so ALU izvedbe, v pretežni meri s troslojno zasteklitvijo. Prizidek je grajen z mrežasto modularno opeko debeline 30cm in sendvič fasado debeline 8cm in obzidavo 9cm opečnim zidakom ter fasadnim ometom. Novejši del šole z vrtcem je zgrajen z opeko debeline 30 cm in 8cm demit izolacijo. Okna so v ALU izvedbi z dvoslojno zasteklitvijo. Telovadnice je zgrajena kot skeletna AB konstrukcija z opečnimi stenami 30cm z demit fasado 10cm.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
Prezračevanje in klimatizacija	Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken, razen v novejšem delu šole s telovadnico je vgrajen prezračevalni sistem. Objekt ima prezračevanje urejeno za potrebe kuhinje.

7. OŠ KAJETANA KOVIČA POLJČANE

OBJEKT	
Naslov	OŠ Kajetana Koviča Poljčane, Dravinjska cesta 26,2319 Poljčane
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih in predšolskih otrok
Leto izgradnje	1973
Neto tlorisna površina stavbe	4.070,3 m <sup>2</sup>
Ogrevana površina	4.070,3 m <sup>2</sup>
Številka parcele	96/2 k.o. Brezje pri Poljčanah
Lastnik objekta	Občina Poljčane
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	83.176
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	10.182,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	271.735
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	20.058,00
Specifična raba EE (kWh/m <sup>2</sup> )	29,02
Specifična raba energenta (kWh/m <sup>2</sup> )	94,80
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 2x 250 kW in večih 3 mešalnih vej. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene termostatske ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler, dodatno za STV je toplotna črpalka.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Objekt je bil v celoti saniran leta 2014, razen telovadnice. Telovadnica je toplotno izolirana s toplotno izolacijo debeline 10cm.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler, dodatno za STV je toplotna črpalka.
Prezračevanje in klimatizacija	Objekt ima prezračevanje urejeno za potrebe kuhinje.

8. OŠ IN VRTEC SV. TROJICA

OBJEKT	
Naslov	OŠ in vrtec Sv.Trojica, Meznaričeva 1, 2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih in predšolskih otrok
Leto izgradnje	1969, 1985, 1987 in 2008
Neto tlorisna površina stavbe	2.887 m <sup>2</sup>
Ogrevana površina	2.887 m <sup>2</sup>
Številka parcele	536 k.o. Gradišče v Slov.goricah
Lastnik objekta	Občina Sv.Trojica v Slovenskih goricah
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	60.905
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	4.642,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	207.774
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	15.320,00
Specifična raba EE (kWh/m <sup>2</sup> )	21,10
Specifična raba energenta (kWh/m <sup>2</sup> )	72,00
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 2x 240 kW in večih mešalnih vej. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene termostatske ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Kompleks šole je sestavljen iz več objektov. Debelina zidu je različna med posameznimi stavbami in sicer od 40 do 84 cm. Stavba je izolirana z različno debelino izolacije. V objektu so v večini vgrajena PVC okna z dvojno zasteklitvijo in zunanji senčili, v telovadnici so ALU okna z dvojno zasteklitvijo.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
Prezračevanje in klimatizacija	Objekt ima prezračevanje in hlajenje urejeno v telovadnici.



9. POSLOVNA STAVBA V SV. TROJICI – TROJIŠKI TRG

<b>OBJEKT</b>	
Naslov	Poslovna stavba Sv.Trojica, Trojiški trg 26, 2235 Sv.Trojica v Slov.goricah
Namen objekta	Nestanovanjska stavba
Leto izgradnje	1895
Neto tlorisna površina stavbe	196 m <sup>2</sup>
Ogrevana površina	196 m <sup>2</sup>
Številka parcele	310 k.o. Gradišče v Slov.goricah
Lastnik objekta	Občina Sv.Trojica v Slovenskih goricah
<b>RABA ENERGIJE</b>	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	6.667
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	612,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	39.000
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	4.516,00
Specifična raba EE (kWh/m <sup>2</sup> )	34,01
Specifična raba energenta (kWh/m <sup>2</sup> )	199,00
<b>STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE</b>	
Ogrevalni sistem	Stavba se delno ogreva preko starejšega kotla na ELKO, ter delno na el.energijo.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja v manjših lokalnih el.bojlerjih
<b>PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE</b>	
Ovoj objekta	Zunanji ovoj stavbe je opečne izvedbe in ni toplotno izoliran. Debelina zidu znaša cca 50 cm. Podstrešje stavbe je neizolirano. Okna na stavbi so starejša lesena vgrajena leta 1995.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja v manjših lokalnih el.bojlerjih.
Prezračevanje in klimatizacija	Centralnega prezračevanja in klimatizacije v objektu ni.

10. OŠ DESTRNIK – PŠ TRNOVSKA VAS

<b>OBJEKT</b>	
Naslov	OŠ Trnovska vas, Trnovska vas 38h, Trnovska vas
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	2005
Neto tlorisna površina stavbe	1.705 m <sup>2</sup>
Ogrevana površina	1.705 m <sup>2</sup>
Številka parcele	695/3 k.o. Trnovska vas
Lastnik objekta	Občina Trnovska vas
<b>RABA ENERGIJE</b>	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	63.217
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	7.499,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	133.236
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	12.411,00
Specifična raba EE (kWh/m <sup>2</sup> )	37,08
Specifična raba energenta (kWh/m <sup>2</sup> )	78,40
<b>STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE</b>	
Ogrevalni sistem	Stavba se ogreva z ogrevalnim sistemom na UNP. Vgrajena dva stenska plinska kotla s skupno nazivno toplotno močjo 132kW.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva zalogovnik skozi vso leto.
<b>PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE</b>	
Ovoj objekta	Stene so grajene iz modularne opeke debeline 30cm in s toplotno izolacijo 5cm. Vgrajena izolacijska okna PVC in vrata s faktorjem Ug=1,1 W/m <sup>2</sup> K.
Razsvetljava	V stavbi so vgrajene svetilke z varčnimi in fluorescentnimi sijalkami.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva zalogovnik skozi vso leto.
Prezračevanje in klimatizacija	Vgrajen je sistem za prezračevanje v sanitarijah, telovadnici in v šoli.

### 3.6. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- celovita energetska prenova stavb v (so)lasti in rabi Občin),
- prijava na javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2017 in 2018,
- 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 Akcijskega načrta za energetske učinkovitost (AN-URE 2020).

S celovito energetske prenoval javnih objektov bo občina sledila smernicam evropske in slovenske zakonodaje na področju energetske učinkovitosti javnih stavb. Zmanjševanje stroškov za ogrevanje 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.

Glavni razlogi za investicijsko namero izhajajo iz zgoraj navedenih obstoječih stanj objektov. Objekti so z vidika energetske učinkovitosti v slabem stanju, posledično so slabi tudi delovni in bivalni pogoji v objektih.

Z izvedbo nameravane investicije bo zagotovljeno:

- višje bivalno in delovno ugodje za vse uporabnike objektov (zaposleni, učenci, otroci, ostali uporabniki objektov);
- povečanje energetske učinkovitosti objektov, kar pomeni:
  - znižanje transmisijskih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
  - znižanje transmisijskih izgub skozi strehe objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije proti strehi),
  - znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohoštvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave zunanjega stavbnega pohoštva),
  - z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih,
  - prenove kotlovnice oziroma vgradnja novih kotlovnice bodo optimizirale proizvodne sisteme toplote, prisoten pa bo tudi prehod na okolju prijazen in cenovno ugodnejši energent, z vzpostavitev daljinskega nadzora in upravljanja kotlovnice pa bo zagotovljeno optimalno delovanje le-teh in hitro odpravljanje morebitnih nepravilnosti v delovanju,
- uvedba obnovljivih virov energije v objekte,
- vsi navedeni ukrepi bodo zagotovili nižjo rabo energije glede na obstoječe stanje in
- prihranek pri stroških za energijo.

Obstoječe slabo energetske stanje objektov in energetskih naprav v objektih predstavlja prekomerno obremenjevanje okolja z emisijami CO<sub>2</sub> in prašnimi delci ter visoke stroške obratovanja in vzdrževanja objektov. Poleg tega obstoječe stanje tudi ne zagotavlja optimalnih bivalnih in delovnih pogojev v objektih.

Objekti se ogrevajo s fosilnimi gorivi (ELKO, UNP) in tako niso skladni z zahtevami PURES. Z nameravano energetske prenove objektov bo izpolnjen tudi ta cilj.

Razlog za izvedbo investicijske namere je tudi v odsotnosti ustreznega energetskega upravljanja, kar se prav tako odraža v višjih stroških energije ter stroških vzdrževanja in upravljanja predmetnih energetske sistemov.

## 4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

### 4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE

#### 4.1.1. Predmet projekta

Občine so skladno z energetske zakon naročila in pridobila energetske izkaznice za javne objekte v katerem so bili postavljeni cilji, ki jih bodo občine zasledovala na področju energetike. Nadaljevanje energetske izkaznice je potekalo v izvedbi razširjenih energetske pregledov javnih objektov, kjer so se predvideli vsi končni ukrepi celovite energetske sanacije.

Predmet projekta so operacije celovite energetske prenove stavb v (so)lasti in rabi Občin.

»Operacija« pomeni projekt, pogodbo, ukrep ali skupino projektov, ki jih izberejo organi upravljanja zadevnih programov ali pa se izberejo pod njihovo pristojnostjo. Operacija prispeva k ciljem povezane prednostne naloge ali prednostnih nalog, na katere se nanaša; v okviru finančnih instrumentov operacijo sestavljajo finančni prispevki programa k finančnim instrumentom in nadaljnja finančna podpora navedenih finančnih instrumentov. V primeru uporabe postopka javno-zasebnega partnerstva se v okvir operacije štejejo vse stavbe in ukrepi, ki so predmet pogodbe med javnim in zasebnim partnerjem.

»Celovita energetske prenova« je usklajena izvedba ukrepov učinkovite rabe energije na ovoj stavbe (npr. fasada, streha, tla) in na stavbnih tehničnih sistemih (npr. ogrevanje, prezračevanje, klimatizacija, priprava tople vode) na način, da se, kolikor je to tehnično mogoče, izkoristi ves ekonomsko upravičeni potencial za energetske prenovo.

Kot izhodišče za izvedbo projekta smo predvideli Varianto 1 - brez investicije in Varianto 2 - z investicijo.

#### 4.1.2. Namen projekta

Osnovni namen občine je z izvedbo predmeta projekta:

- zmanjšati stroške energentov za ogrevanje javnih objektov,
- izpolnjevanje zavez iz evropske in slovenske zakonodaje,
- uresničevanje ciljev AN-URE 2020.

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v enajstih javnih objektih, ki so v lasti Občin, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oz. upravljanja objektov ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glede na to, da izvedba investicijskega projekta prinaša prihranke in številne občine v tujini in Sloveniji za namene energetskih sanacij uporabljajo tudi finančne mehanizme, kot je financiranje operacije z doseženimi prihranki, lahko občina, v kolikor so za to izpolnjeni vsi pravno formalni in finančni pogoji (uspešno kandidiranje na javnem razpisu JOB-2017) ter izvedene analize, izvede investicijski projekt po modelu energetskega pogodbeništvu.

V obstoječem dokumentu se tako obravnava tudi izvedba projekta v skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu. Zato se bo obstoječi dokument izdelal tudi z namenom, da se oceni možnosti izvedbe investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva. V okviru projekta so za izboljšanje energetske učinkovitosti posameznih objektov predvideni tako investicijski kot organizacijski ukrepi.

## 4.2. CILJI INVESTICIJE

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetsko sanirati enajst javnih objektov, ki so v lasti Občin, in sicer s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objektov.

Cilji investicije so:

- celovita energetska sanacija desetih javnih objektov,
- stroške celovite energetske sanacije kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta,
- izboljšati energetsko učinkovitost stavb, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije,
- zmanjšati stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- doseči visoko stopnjo ogrevanja iz obnovljivih virov energije,
- namestiti sodobno opremo za doseganje energetskih prihrankov, izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob nižanih vloženi sredstvih,
- zmanjšati vplive na okolje,
- ustvariti ugodnejše življenjsko okolje, izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene),
- zmanjšati odvisnost od fosilnih goriv,
- uspešna prijava na »Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2017 in 2018 v okviru OP EKP 2014-2020«,
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih in ostalih energetskih sistemov ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimirati delovanje hladilnih sistemov,
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v mestu in posledično blažitev podnebnih sprememb, podpora prehodu na nizkoogljčno gospodarstvo v vseh sektorjih,

- spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega upravljanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju,
- povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju.

#### 4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Projekt »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občin Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv.Trojica v Slov.goricah, Tronovska vas« je skladen z občinskimi, slovenskimi in EU razvojnimi strategijami in politikami.

##### 4.3.1. Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi, saj bo vključen v Proračun Občin za leto 2017 in leto 2018.

Investicijski projekt je skladen/usklajen tudi z razvojnima dokumentoma občine, in sicer z:

- Lokalnim energetske konceptom Občin, in sicer je skladen z njegovimi usmeritvami in smernicami razvoja energetske učinkovitosti; ter
- Razširjenim energetske pregledom Občin, in sicer je skladen z njegovimi usmeritvami in smernicami razvoja energetske učinkovitosti.

##### 4.3.2. Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU

V nadaljevanju so navedene z obrazložitvijo:

- **Direktiva o energetske učinkovitosti (2012/27/EU)**
  - Na podlagi 5. člena te direktive se morajo od 1. januarja 2014 naprej letno prenoviti 3% skupne tlorisne površine stavb v lasti države in rabi oseb ožjega javnega sektorja, pri čemer direktiva hkrati določa, da morajo države članice spodbujati javne organe, da v skladu s svojimi pristojnostmi in upravnimi strukturami za financiranje prenov in izvajanje načrtov za dolgoročno ohranitev ali izboljšanje energetske učinkovitosti po potrebi uporabijo podjetja za energetske storitve in pogodbeno zagotavljanje prihranka enregije (tj. energetske pogodbeništvu);
  - Države članice so na podlagi 18. in 19. člena te direktive zavezani k spodbujanju energetskega pogodbeništvu.
- **Direktiva 2010/31/EU**
  - Upošteva cilje »20-20-20 do 2020« evropske podnebno-energetske politike, pri stavbah zahteva znaten prispevek k 20% zmanjšanju emisij CO<sub>2</sub>, k 20% povečanju energijske učinkovitosti (URE) in k 20% deležu obnovljivih virov energije (OVE) v

primarni energijski bilanci. Skladno s to direktivo se zahtevajo ukrepi za povečanje števila stavb, ki ne izpolnjujejo samo sedanjih minimalnih zahtev glede energetske učinkovitosti, ampak so tudi bolj energetske učinkovite, s čimer bi se zmanjšala poraba energije in emisije ogljikovega dioksida.

- **Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15; EZ-1)**
  - Na podlagi 20. člena tega zakona, ki opredeljuje energetske politiko države, se vzpostavlja podlaga za sprejem strateških dokumentov dolgoročnega načrtovanja. Pri tem je določen tudi, da je izvajanje ukrepov za doseganje ciljev v splošnem gospodarskem interesu države, pri čemer se mednje štejejo tudi ukrepi izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva);
  - 23., 24., 26., 27. in 28. člen podajajo zakonsko podlago za izdajo Energetskega koncepta Slovenije, Državnega razvojnega energetskega načrta ter akcijskih načrtov, ki predstavljajo predpise, izdane na podlagi zakona in ki predvidevajo energetske pogodbeništvo, kot enega izmed ukrepov za doseganje ciljev.
  
- **Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, oktober 2015**
  - Energetske pogodbeništvo je predstavljeno in obravnavano kot eden izmed instrumentov oziroma ukrepov energetske prenove stavb.
  
- **Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014 – 2020 (AN-URE 2020)**
  - V okviru predmetnega akcijskega načrta si je Slovenija zastavila nacionalni cilj izboljšanja energetske učinkovitosti energije za 20% do leta 2020. Ta cilj je, da raba primarne energije v letu 2020 ne bo preseгла 7,125 mio, tj. 82,86 TWh. Slednje pomeni, da se glede na leto 2012 ne bo povečala za več kot 2%.
  - Akcijski načrt poudarja, da obstoječi stavbni fond predstavlja sektor z največjim potencialom za doseganje prihrankov energije. Za doseganje cilja bo potrebno do leta 2020 četrtno energetske obnoviti, kar predstavlja okrog 22 mio m<sup>2</sup> stavbnih površin. S tem se bo raba energije v stavbah zmanjšala skoraj za 10%.
  - Kot enega od horizontalnih ukrepov predvideva energetske pogodbeništvo.



- **Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020**
  - V okviru predmetnega programa se je Slovenija zavezala, da bo v okviru prednostnih naložb podprla projekte energetske sanacije stavb javnega sektorja, ki se bodo izvajali v okviru energetskega pogodbenišтва, kot nove oblike izvajanja in financiranja energetske sanacije stavb;
  - Podana je zaveza k podpori energetske obnove stavb javnega sektorja, ki so v lasti in uporabi neposrednih in posrednih proračunskih uporabnikov ter lokalnih samoupravnih skupnosti, kar vključuje rabo obnovljivih virov energije in ukrepe energetske sanacije celotnih stavb.
  
- **Operativni program ukrepov zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020**
  - Predvideva zagon mehanizma energetskega pogodbenišтва, kot vzvod za odpravo finančnih neučinkovitosti in izboljšanje razmerja med vrednostjo subvencije in spodbujeno investicijo v javnem sektorju.
  
- **Zakon o ratifikaciji Pogodbe o energetske listini, Protokola k energetske listini o energetske učinkovitosti in s tem povezanimi okoljskimi vidiki in sklepov v zvezi s pogodbo o energetske listini (MPOEL)**
  - Določbe 6. člena zavezujejo k uvajanju novih pristopov in metod za financiranje naložb v energetske učinkovitost in varstvo okolja, ki je povezano z energetiko, kot so dogovori o skupnih vlaganjih med uporabniki energije in zunanjimi investitorji;
  - Določbe 8. člena zavezujejo k razvoju in spodbujanju zasebne pobude in gospodarskega sodelovanja, vključno s skupnimi vlaganji ter spodbujanju inovativnih pristopov pri vlaganjih in izboljšavah energetske učinkovitosti, kot sta financiranje s strani tretjih in sofinanciranje.

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

## 5. ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) mora dokument predinvesticijska zasnova (PIZ) vsebovati najmanj varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

V dokumentu obravnavamo pet osnovnih variant:

- Varianta 0 »brez« investicije.
- Varianta 1 »z« investicijo s financiranjem občin na *klasičen javno naročniški način*.
- Varianta 2 »z« investicijo *po principu javno-zasebnega partnerstva* z uporabo poslovnega modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije.
- Varianta 3 »z« investicijo *po principu javno-zasebnega partnerstva* z uporabo poslovnega modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov, kjer zasebni partner dosegata 7% donosnost na vloženi kapital.

### 5.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

V primeru neizvedbe predmetne investicije se ohranja obstoječe stanje objektov:

- energetsko neučinkoviti objekti, ki ne ustrezajo veljavnim energetskim predpisom,
- objekti se ogrevajo izključno s fosilnimi gorivi, obnovljivi viri energije niso prisotni,
- visoki stroški za energijo,
- visoki stroški vzdrževanja,
- odsotnost ali neučinkovitost upravljanja energetskih naprav v objektih,
- prekomerno obremenjevanje okolja,
- neustrezni delovni in bivalni pogoji v objektih,
- uporabljajo se okoljsko in cenovno manj ustrezni energenti (v enem objektu UNP, v ostalih ELKO).

Cilji projekta ne bodo izpolnjeni. Takšna odločitev bi bila v neskladju z evropskimi in državnimi, kakor tudi občinskimi razvojnimi strategijami in cilji.

**Varianta »brez« investicije predvideva**, da občine ne pristopijo k energetski sanaciji objektov. V tem primeru cilji investicije ne bi bili uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena (izvedba razširjenih energetskih pregledov, izdelava investicijske dokumentacije). Analiza obstoječega stanja kaže, da so obravnavani objekti dotrajani in zahtevajo veliko tekočega vzdrževanja ter visoke obratovalne stroške. Poleg navedenega v primeru variante brez investicije investitor ne bo zagotovil boljših pogojev za zaposlene in uporabnike objektov. Brez investicije ni možno uresničevati strateških ciljev investitorja.

Varianta brez investicije bi pomenila:

- zastoj pri izpolnjevanju ciljev na področju energetske učinkovitosti,
- visoko raven stroškov za ogrevanje.

Varianta »brez« investicije torej ne predvideva energetske sanacije objektov, ki so v lasti občin in zato v tem primeru objekti ostanejo v neustreznem stanju; večina objektov ima namreč neustrezno toplotno izolacijo (fasade, podstrešja,..), staro stavbno pohištvo, ki slabo tesni, na radiatorjih pa nima nameščenih termostatskih ventilov itd. Zaradi navedenega prihaja do velikih toplotnih izgub, kar se bo dogajalo tudi v prihodnje, v primeru, da se investicija ne izvede. V primeru, da se investicija ne izvede bodo v objektih še naprej imeli velike stroške z ogrevanjem in porabo energije, poleg tega pa v primeru neizvedene investicije prihaja tudi do negativnih vplivov na okolje zaradi velikega izpusta CO<sub>2</sub>.

**Varianta brez investicije z razvojnega vidika Občin, ni sprejemljiva.**

## 5.2. VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČIN

Varianta 1 »z investicijo« predvideva energetske sanacije objektov, ki so v lasti občin v primeru, da investicijo financirajo le Občine (z vsemi predvidenimi ukrepi).

Po izdelanih razširjenih energetskih pregledih so bili podani investicijski ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti posameznega objekta. Poleg investicijskih ukrepov se predvidevajo tudi organizacijski ukrepi, s katerimi je mogoče izboljšati energetske učinkovitost stavbe.

Vrednost celotnih del je po stalnih/tekočih cenah ocenjena na 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. na 2.243.949,66 EUR z DDV, investicija pa se bo izvedla v letu 2018.

Predvideni ukrepi po posameznih objektih in prihranki energije na letni ravni so prikazani v spodnjih tabelah.

V tabeli v nadaljevanju podajamo pregled nameranih investicijskih ukrepov po posameznih objektih. V navedbi predvidenih del so navedene samo glavne aktivnosti, brez spremljajočih aktivnosti, ki bodo pri posameznem ukrepu prav tako izvedene.

## 5.3. VARIANTA 2 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE

Varianta 2 »z« investicijo predvideva energetske sanacije objektov, ki so v lasti občin v primeru, da investicijo financirata tako občine, kot tudi zasebni partner. Investicija se bo tako izvajala v okviru javno-zasebnega partnerstva, v katerem bo zasebni partner financiral vsaj 50,01 % upravičenih stroškov investicije, javni partner pa 49,99 %.

V primeru variante javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner zgradil in postal lastnik »vlagan v nepremičnine« do konca dogovorjenega obdobja najema. Po pretečenem obdobju pa občine brezplačno prevzamejo »vlaganja v nepremičnine«. V omenjenem obdobju občine zasebnemu partnerju plačujejo storitve, medtem ko zasebni partner skrbi za investicijsko vzdrževanje ukrepov oz. vlaganj v nepremičnino.

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

- projektiranje - delno (izdelava projektne dokumentacije),
- pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj,
- izvedbo del,
- vzdrževanje izvedenih energetskih ukrepov.
- energetska upravljanje.

Predvideni ukrepi energetske sanacije za varianto 2 so identični kot v primeru variante 1 in so predstavljeni v podpoglavju v »*Varianta 1 »z« investicijo s financiranjem občin*«.

Občine bodo zagotovila kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom.

Vrednost celotnih del je po stalnih/tekočih cenah ocenjena na 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. na 2.243.949,66 EUR z DDV, investicija pa se bo izvedla v letu 2018.

#### 5.4. VARIANTA 3 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7 % DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL

Varianta 3 »z« investicijo s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja v okviru JZP zahteva tolikšno finančno soudeležbo javnega partnerja, da lahko zasebni partner dosega zahtevano donosnost na vloženi kapital v višini 7% na letni ravni.

Investicijski ukrepi so v primeru variante 3 enaki kot pri varianti 1 in 2, zato jih na tem mestu ne navajamo ponovno.

Varianta 3 predvideva, da se investicija izvaja v okviru javno-zasebnega partnerstva.

V primeru variante javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner zgradil in postal lastnik »vlaganj v nepremičnine« do konca dogovorjenega pogodbenega obdobja. Po pretečenem obdobju pa občina brezplačno prevzame »vlaganja v nepremičnine«. V omenjenem obdobju občine zasebnemu partnerju plačujejo storitve, medtem ko zasebni partner skrbi za investicijsko vzdrževanje ukrepov oz. vlaganj v nepremičnino.

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

- projektiranje - delno (izdelava projektne dokumentacije),
- pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj,
- izvedbo del,
- vzdrževanje izvedenih energetskih ukrepov,
- energetsko upravljanje.

Občine bodo zagotovila kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom.

Investicijski stroški v varianti 3 znašajo 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV, investicija pa se bo izvedla v letu 2018.

## 5.5. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE ZA VARIANTE Z INVESTICIJO

TABELA 1: PREDVIDENI INVESTICIJSKI UKREPI URE PO OBJEKTIH ZA VARIANTO "Z" INVESTICIJO

OBJEKT	INVESTICIJSKI UKREPI		
	Gradbeni ukrepi	Tehnološki ukrepi	Razsvetljava
OŠ Cirkovce, Kidričevo	- Toplotna izolacija fasade - Izolacija podstrešja/strehe - zamenjava zasteklitve	- izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko voda – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
OŠ Dornava, Dornava	- Toplotna izolacija fasade - Izolacija podstrešja/strehe - Menjava stavbnega pohištva - namestitve zunanjih žaluzij	- izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko voda – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
Vrtec Dornava, Dornava	-Toplotna izolacija fasade -Izolacija podstrešja/strehe - menjava stavbnega pohištva	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko voda – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji

Občinska stavba Dornava, Dornava	- Toplotna izolacija podstrešja/stropa	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko voda – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno- komunikacijsko tehnologijo	
Večnamenski center Dornava, Dornava		-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko voda – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno- komunikacijsko tehnologijo	
OŠ Dornava - podružnica Polenšak, Dornava	-Toplotna izolacija fasade -Izolacija podstrešja/stropa - menjava stavbnega pohištva	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno- komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
OŠ Kajetana Koviča Poljčane, Poljčane	-Izolacija podstrešja/stropa	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno- komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
OŠ in vrtec Sv.Trojica, Sv.Trojica	-Izolacija podstrešja/strehe	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno- komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji
Poslovna stavba Trojiški trg, Sv.Trojica	-Izolacija podstrešja/stropa - toplotna izolacija fasade - menjava zasteklitve na stavbnem pohištvu	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija merilne opreme s	

		pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	
OŠ Trnovska vas, Trnovska vas	-Izolacija podstrešja/strehe	-izgradnja novega sistema ogrevanja s toplotno črpalko zemlja – voda - implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami - zamenjava z LED reflektorji

## 5.6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

TABELA 2: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI

Objekt	Poraba energije PRED izvedbo ukrepov URE			Poraba energije PO izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki		
	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj
OŠ CIRKOVCE	293.368,00	127.798,20	421.166,20	190.102,46	160.673,13	350.775,59	103.265,54	- 32.874,93	70.390,61
OŠ DORNAVA	305.454,80	122.222,40	427.677,20	197.934,71	153.514,28	351.448,99	107.520,09	- 31.291,88	76.228,21
VRTEC DORNAVA	69.818,24	6.427,00	76.245,24	45.242,22	18.311,53	63.553,75	24.576,02	- 11.884,53	12.691,49
OBČINA DORNAVA	61.090,96	32.916,80	94.007,76	47.834,22	39.735,47	87.569,69	13.256,74	- 6.818,67	6.438,07
VEČNAMENSKI CENTER DORNAVA	118.366,18	45.279,00	163.645,18	103.452,04	65.726,25	169.178,29	14.914,14	- 20.447,25	- 5.533,11
OŠ POLENSŠAK	65.000,00	7.500,00	72.500,00	34.840,00	16.090,85	50.930,85	30.160,00	- 8.590,85	21.569,15
OŠ POLJČANE	271.734,68	83.176,00	354.910,68	178.257,95	117.274,31	295.532,27	93.476,73	- 34.098,31	59.378,42
OŠ TROJICA	132.174,00	60.905,40	193.079,40	95.165,28	75.479,04	170.644,32	37.008,72	- 14.573,64	22.435,08
TROJIŠKI TRG	39.000,00	6.666,80	45.666,80	25.525,50	12.703,05	38.228,55	13.474,50	- 6.036,25	7.438,25
OŠ TRNOVSKA VAS	142.900,44	63.217,20	206.117,64	99.030,01	78.418,24	177.448,24	43.870,44	- 15.201,04	28.669,40
SKUPAJ	1.498.907,31	556.108,80	2.055.016,11	1.017.384,40	737.926,15	1.755.310,54	481.522,91	- 181.817,35	299.705,57



Poraba toplote pred in po sanaciji je izračunana glede na pet-letno povrečje rabe energenta in normirana na temperaturne primankljaje. Negativni predznak pomeni povečanje električne energije zaradi vgradnje toplotnih črpalk.

\* Poraba toplotne in električne energije je ocenjena glede na specifično rabo energije in posledično temu so izračunani tudi prihranki energije.

Projekt je opredeljen kot celovita energetska sanacija desetih objektov v lasti Občin z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja obravnavanih objektov v prihodnje. Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, ki zajemajo rekonstrukcijo (izvedbo gradbenih ukrepov/ukrepi gradbene sanacije) in tehnološko posodobitev (tehnološki investicijski ukrepi) obstoječih objektov. Poleg investicijskih ukrepov pa so predvideni tudi ukrepi uvedbe sistema energetskega upravljanja ter organizacijski in drugi ukrepi v smislu izvajanja energetskega upravljanja objektov. Osnovna namenska raba prostora in objektov se po izvedbi projekta ne spreminja. Izboljšuje se le energetska učinkovitost obstoječih objektov. Za izvedbo investicijskega projekta ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja.

## 6. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 6.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta celovite energetske prenove objektov v lasti Občin.

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- stroški gradnje in nakupa opreme, tj. stroški izvedbe investicijskih in organizacijskih ukrepov v okviru energetske sanacije javnih objektov, so upoštevani na podlagi razširjenih energetskih pregledov (REP);
- stroški storitev zunanjih izvajalcev, in sicer:
  - nakupa opreme;
  - stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije so ocenjeni na podlagi že prejetih in potrjenih ponudb ter izkustvenih ocen;
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- kot upravičene stroške smo na podlagi navodil Ministrstva za infrastrukturo RS upoštevali:
  - stroške gradnje in nakupa opreme brez DDV;
  - stroške izdelave investicijske in projektne dokumentacije po potrditvi DIIP-a v višini največ 7% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
- dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- predpostavili smo, da je vrednost investicijskega projekta enaka za obe varianti »z« investicijo;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
  - za vse stroške, ki bodo nastali do konca leta 2017, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
  - za vse stroške, ki bodo nastali predvidoma v letu 2018, so njihove vrednosti preračunane iz stalnih cen v tekoče cene na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj, ki jo je novembra 2016 izdelal UMAR; le-ta napoveduje za leto 2017 pozitivno povprečno inflacijsko stopnjo (1,8%); predračunske cene so: april 2017, zato smo vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2018 revalorizirali s faktorjem 1,016.

## 6.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH ZA VARIANTO 0 »BREZ« INVESTICIJE

Brez investicije ni investicijskih stroškov.

## 6.3. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH ZA VSE VARIANTE »Z« INVESTICIJO

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po stalnih cenah znaša 1.811.093,50,00 EUR brez DDV oz. 2.209.534,07 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po stalnih cenah 1.811.093,50,00 EUR.

TABELA 3: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH (V EUR)

VRSTA STROŠKOV	Skupna vrednost invest.projekta			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
	Brez DDV	DDV	z DDV		
<b>STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV</b>	1.697.093,50	373.360,57	2.070.454,07	1.697.093,50	373.360,57
OŠ CIRKOVCE	248.291,00	54.624,02	302.915,02	248.291,00	54.624,02
OŠ DORNAVA	290.770,00	63.969,40	354.739,40	290.770,00	63.969,40
VRTEC DORNAVA	94.835,00	20.863,70	115.698,70	94.835,00	20.863,70
OBČINA DORNAVA	53.665,00	11.806,30	65.471,30	53.665,00	11.806,30
VEČNAMENSKI CENTER DORNAVA	77.500,00	17.050,00	94.550,00	77.500,00	17.050,00
OŠ POLENŠAK	152.020,00	33.444,40	185.464,40	152.020,00	33.444,40
OŠ POLJČANE	319.310,00	70.248,20	389.558,20	319.310,00	70.248,20
OŠ TROJICA	210.136,00	46.229,92	256.365,92	210.136,00	46.229,92
TROJIŠKI TRG	84.944,50	18.687,79	103.632,29	84.944,50	18.687,79
OŠ TRNOVSKA VAS	165.622,00	36.436,84	202.058,84	165.622,00	36.436,84
<b>STROŠKI ZUNANJIH STORITEV</b>	114.000,00	25.080,00	139.080,00	114.000,00	25.080,00
Stroški Invest.dokumentacije	48.000,00	10.560,00	58.560,00	48.000,00	10.560,00
Stroški projektne dokumentacije	28.000,00	6.160,00	34.160,00	28.000,00	6.160,00
Stroški strokovnega nadzora granje	38.000,00	8.360,00	46.360,00	38.000,00	8.360,00
<b>SKUPAJ VREDNOST</b>	1.811.093,50	398.440,57	2.209.534,07	1.811.093,50	398.440,57

#### 6.4. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH ZA VSE VARIANTE »Z« INVESTICIJO

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po tekočih cenah znaša 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po stalnih cenah 1.839.303,00 EUR.

TABELA 4: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH (v EUR)

VRSTA STROŠKOV	Skupna vrednost invest.projekta			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
	Brez DDV	DDV	z DDV		
<b>STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV</b>	1.724.247,00	379.334,34	2.103.581,34	1.724.247,00	379.334,34
OŠ CIRKOVCE	252.263,66	55.498,00	307.761,66	252.263,66	55.498,00
OŠ DORNAVA	295.422,32	64.992,91	360.415,23	295.422,32	64.992,91
VRTEC DORNAVA	96.352,36	21.197,52	117.549,88	96.352,36	21.197,52
OBČINA DORNAVA	54.523,64	11.995,20	66.518,84	54.523,64	11.995,20
VEČNAMENSKI CENTER DORNAVA	78.740,00	17.322,80	96.062,80	78.740,00	17.322,80
OŠ POLENŠAK	154.452,32	33.979,51	188.431,83	154.452,32	33.979,51
OŠ POLJČANE	324.418,96	71.372,17	395.791,13	324.418,96	71.372,17
OŠ TROJICA	213.498,18	46.969,60	260.467,77	213.498,18	46.969,60
TROJIŠKI TRG	86.303,61	18.986,79	105.290,41	86.303,61	18.986,79
OŠ TRNOVSKA VAS	168.271,95	37.019,83	205.291,78	168.271,95	37.019,83
<b>STROŠKI ZUNANJIH STORITEV</b>	115.056,00	25.312,32	140.368,32	115.056,00	25.312,32
Stroški Invest.dokumentacije	48.000,00	10.560,00	58.560,00	48.000,00	10.560,00
Stroški projektne dokumentacije	28.448,00	6.258,56	34.706,56	28.448,00	6.258,56
Stroški strokovnega nadzora granje	38.608,00	8.493,76	47.101,76	38.608,00	8.493,76
<b>SKUPAJ VREDNOST</b>	1.839.303,00	404.646,66	2.243.949,66	1.839.303,00	404.646,66

## 6.5. VARIANTA 2 - »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE

Varianta 2 »z« investicijo predvideva energetska sanacija objektov, ki so v lasti občin v primeru, da investicijo financirata tako občine, kot tudi zasebni partner. Investicija se bo tako izvajala v okviru javno-zasebnega partnerstva, v katerem bo zasebni partner financiral vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije, javni partner pa 49,99%.

V primeru variante javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner zgradil in postal lastnik »vlaganj v nepremičnine« do konca dogovorjenega pogodbenega obdobja. Po pretečenem obdobju pa občine brezplačno prevzame »vlaganja v nepremičnine«. V omenjenem obdobju občina zasebnemu partnerju plačujejo storitve, medtem ko zasebni partner skrbi za investicijsko vzdrževanje ukrepov oz. vlaganj v nepremičnino.

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

- projektiranje - delno (izdelava projektne dokumentacije),
- pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj,
- izvedbo del,
- vzdrževanje izvedenih energetskih ukrepov,
- energetska upravljanje.

Predvideni ukrepi energetske sanacije za varianto 2 so identični za vse variante »z« investicijo in so predstavljeni v podpoglavju 6.4. tega dokumenta.

Občine bodo zagotovila kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom.

Vrednost celotnih del je po stalnih/tekočih cenah ocenjena na 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. na 2.243.949,66 EUR z DDV, investicija pa se bo izvedla v letu 2018.

## 6.6. VARIANTA 3 - »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7 % DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL

Varianta 3 »z investicijo« s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja v okviru JZP zahteva tolikšno finančno soudeležbo javnega partnerja, da lahko zasebni partner dosega zahtevano donosnost na vloženi kapital v višini 7% na letni ravni.

Predvideni ukrepi energetske sanacije za varianto 2 so identični za vse variante "z" investicijo in so predstavljeni v podpoglavju 6.4.

Varianta 3 predvideva, da se investicija izvaja v okviru javno-zasebnega partnerstva.

V primeru variante javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner zgradil in postal lastnik »vlaganj v nepremičnine« do konca dogovorjenega pogodbenega obdobja. Po pretečenem obdobju pa občine brezplačno prevzamejo »vlaganja v nepremičnine«. V omenjenem obdobju občine zasebnemu

partnerju plačujejo storitve, medtem ko zasebni investitor skrbi za investicijsko vzdrževanje ukrepov oz. vlaganj v nepremičnino.

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

- projektiranje - delno (izdelava projektne dokumentacije),
- pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj,
- izvedbo del,
- vzdrževanje izvedenih energetskih ukrepov,
- energetsko upravljanje.

Občine bodo zagotovila kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom.

Investicijski stroški v varianti 3 znašajo 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV, investicija pa se bo izvedla v letu 2018.

## 6.7. DINAMIKA FINANCIRANJA STROŠKOV INVESTICIJE

### 6.7.1. Varianta 0 »brez« investicije

Brez investicije ni investicijskih stroškov.

### 6.7.2. Varianta 1 »z« investicijo s financiranjem občin (JN)

Investicijska dela v energetsko sanacijo objektov v lasti občin bo izvedena v letu 2018, pri tem pa bodo končne cene znane po izbiri izvajalca del (znotraj obdobja 1 leta), zato ni potrebe po prikazovanju vrednosti investicije v tekočih cenah. Osnova oz. izhodišče za oceno investicijske vrednosti so podatki iz razširjenih energetskih pregledov.

Investicija v energetsko sanacijo objektov v lasti občin po varianti 1 bo po stalnih/tekočih cenah znašala 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV.

Skupna vrednost investicije je prikazana v spodnji tabeli.

TABELA 5: OBSEG INVESTICIJSKIH STROŠKOV VARIANTA 1 - V EUR STALNE/TEKOČE CENE

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ	
	2017	2018	v EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV		1.724.247,00	1.724.247,00	76,84%
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	48.000,00	67.056,00	115.056,00	5,13%
DDV	10.560,00	394.086,66	404.646,66	18,03%
SKUPAJ	58.560,00	2.185.389,66	2.243.949,66	100,00%

### 6.7.3. Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije

Varianta 2 je varianta izvedbe investicije z javno-zasebnim partnerstvom in z izvedbo vseh ukrepov energetske sanacije na vseh predstavljenih objektih.

V primeru te variante zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije, javni partner pa financira 49,99% upravičenih stroškov investicije.

Investicija v energetske sanacije v primeru variante 2 bo po stalnih/tekočih cenah znašala 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV (skupaj javni in zasebni partner).

Prikaz vrednosti investicije v tekočih cenah ni potreben, saj se bodo investicijska dela izvedla v letu 2018 (znotraj obdobja 1 leta), pri tem pa bodo končne cene znane po izbiri izvajalca del.

Skupna vrednost investicije je prikazana v spodnji tabeli.

TABELA 6: OBSEG INVESTICIJSKIH STROŠKOV VARIANTA 2 - V EUR STALNE/TEKOČE CENE

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	v EUR	%	v EUR	%
<b>LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI</b>	<b>28.800,00</b>	<b>152.925,90</b>	<b>181.725,90</b>	<b>9,78%</b>	<b>181.725,90</b>	<b>9,88%</b>
<b>LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>10.560,00</b>	<b>8.493,76</b>	<b>19.053,76</b>	<b>1,03%</b>	-	<b>0,00%</b>
<b>JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva</b>	<b>19.200,00</b>	<b>716.521,20</b>	<b>735.721,20</b>	<b>39,59%</b>	<b>735.721,20</b>	<b>40,00%</b>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	<i>16.320,00</i>	<i>609.043,02</i>	<i>625.363,02</i>		<i>625.363,02</i>	<i>34,00%</i>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	<i>2.880,00</i>	<i>107.478,18</i>	<i>110.358,18</i>		<i>110.358,18</i>	<i>6,00%</i>
<b>DRUGI VIRI - zasebni partner</b>		<b>921.855,90</b>	<b>921.855,90</b>	<b>49,61%</b>	<b>921.855,90</b>	<b>50,12%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>58.560,00</b>	<b>1.799.796,76</b>	<b>1.858.356,76</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.839.303,00</b>	<b>100,00%</b>
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja		385.592,90	385.592,90		-	
<b>SKUPAJ</b>	<b>58.560,00</b>	<b>2.185.389,66</b>	<b>2.243.949,66</b>		<b>1.839.303,00</b>	

#### 6.7.4. Varianta 3 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital

Varianta 3 je varianta, ki zahteva tolikšno soudeležbo zasebnega partnerja, da znaša donos kapitala zasebnega partnerja 7% na letnem nivoju.

Pri tej varianti zasebni partner financira toliko, da dosega 7% donos na vloženi kapital. To doseže pri 41,59 % financiranju upravičenih stroškov. Javni partner v tem primeru financira 58,41% upravičenih stroškov investicije.

Investicija v energetsko sanacijo v primeru variante 3 bo po stalnih/tekočih cenah znašala 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 z DDV (skupaj javni in zasebni partner). Tako kot v varianti 2, prikaz vrednosti investicije v tekočih cenah ni potreben.

TABELA 7: OBSEG INVESTICIJSKIH STROŠKOV VARIANTA 3 - V EUR STALNE/TEKOČE CENE

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	v EUR	%	v EUR	%
<b>LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI</b>	<b>28.800,00</b>	<b>309.781,80</b>	<b>338.581,80</b>	<b>18,22%</b>	<b>338.581,80</b>	<b>18,41%</b>
<b>LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>10.560,00</b>	<b>8.493,76</b>	<b>19.053,76</b>	<b>1,03%</b>	-	<b>0,00%</b>
<b>JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva</b>	<b>19.200,00</b>	<b>716.521,20</b>	<b>735.721,20</b>	<b>39,59%</b>	<b>735.721,20</b>	<b>40,00%</b>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	<i>16.320,00</i>	<i>609.043,02</i>	<i>625.363,02</i>		<i>625.363,02</i>	<i>34,00%</i>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	<i>2.880,00</i>	<i>107.478,18</i>	<i>110.358,18</i>		<i>110.358,18</i>	<i>6,00%</i>
<b>DRUGI VIRI - zasebni partner</b>		<b>765.000,00</b>	<b>765.000,00</b>	<b>41,17%</b>	<b>765.000,00</b>	<b>41,59%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>58.560,00</b>	<b>1.799.796,76</b>	<b>1.858.356,76</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.839.303,00</b>	<b>100,00%</b>
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja		385.592,90	385.592,90		-	
<b>SKUPAJ</b>	<b>58.560,00</b>	<b>2.185.389,66</b>	<b>2.243.949,66</b>		<b>1.839.303,00</b>	



## 8. OCENA FINANČNIH STROŠKOV IN KORISTI

### 8.1. VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE

V primeru variante 0 »brez investicije« projekt nima nobenih prihodkov oz. finančnih koristi in odhodkov, zato ne moremo prikazati projekcij prihodkov, stroškov in finančnega toka.

### 8.2. VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČIN

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov, odhodkov, poslovnega izida ter finančnega toka, ki se bodo pojavili po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občin v primeru variante 1. Vsi finančni prihodki, odhodki, poslovni izid in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo.

#### 8.2.1. Prikaz prihodkov – varianta 1

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov (finančnih koristi), ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občin v primeru variante 1.

TABELA 8: PRIKAZ PRIHODKOV INVESTITORJA OBČINE - VARIANTA 1 V LETIH 2018 - 2032

PRIHRANKI PROJEKTA	Varianta 1	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	92.713,60	113.110,59
prihranek na stroških el.energije	14.261,42	17.398,93
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	1.894,17	2.310,88
prihranek na stroških zavarovanja		
<b>SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno</b>	<b>106.975,02</b>	<b>130.509,52</b>
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	1.604.625,29	1.957.642,86
<b>SKUPAJ PRIHRANKI PROJEKTA - letno</b>	<b>108.869,19</b>	<b>132.820,41</b>
skupaj prihranki projekta v ekonomski dobi projekta	1.633.037,81	1.992.306,13

Prihodki projekta predstavljajo prihranke toplote, električne energije in prihranek pri stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju 2018 – 2032 znašal 113.110,59 EUR z DDV na letni ravni, prihranek električne energije pa bo v istem obdobju znašal 17.398,93 EUR z DDV na leto ter prihranek na stroških upravljanja 2.310,88 EUR letno z DDV. Skupni prihranki izvedenih energetskih ukrepov, ki torej predstavljajo prihodke javnega partnerja, bodo v obdobju 2018 – 2032 znašali 1.992.306,13 EUR z DDV.

### 8.2.2. Prikaz odhodkov – varianta 1

V spodnji tabeli so prikazane projekcije odhodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občin v primeru variante 1.

TABELA 9: PRIKAZ ODHODKOV INVESTITORJA OBČINE - VARIANTA 1 ZA LETA 2018 – 2032 V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Varianta 1	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner	1.103.581,80	1.508.228,46
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	735.721,20	735.721,20
<b>INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>1.839.303,00</b>	<b>2.243.949,66</b>
stroški toplote	35.252,94	43.008,59
stroški el.energije	53.916,79	65.778,48
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij	22.716,33	27.713,93
stroški zavarovanja	3.105,68	3.788,93
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju		
stroški amortizacije	91.965,15	112.197,48
<b>SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno</b>	<b>206.956,89</b>	<b>252.487,41</b>
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	114.991,74	140.289,93
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta	3.104.353,38	3.787.311,12
<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)</b>	<b>4.943.656,37</b>	<b>6.031.260,78</b>

Odhodki investitorja bodo na letni ravni v obdobju projekta znašali 252.487,41 EUR z DDV in bodo predstavljali stroške amortizacije (112.197,48 EUR) in stroške vzdrževanja (140.289,93 EUR).

Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 20 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta.

### 8.2.3. Prikaz izkaza presežka prihodkov nad odhodki – varianta 1

V spodnji tabeli smo projicirali izkaz presežka prihodkov nad odhodki v letih 2018 – 2032

TABELA 10: PRIKAZ PRESEŽKA PRIHODKOV NAD ODHODKI INVESTITORJA - VARIANTA 1 ZA OBDOBJE 2018 - 2032 V EUR BREZ DDV

leto	Prihodki skupaj letno	Odhodki skupaj Letno (brez amortizacije)	Presežek prihodkov nad odhodki
2019	108.869,19	114.991,74	-6.122,55

Ob upoštevanju predhodnih projekcij je poslovni izid investitorja skozi celotno preučevano obdobje 2018 – 2032 negativen, in sicer znaša -6.122,55 EUR letno brez DDV in brez upoštevanja letne amortizacije.

### 8.2.4. Ocena izkaza finančnega toka investicije – varianta 1

**Finančni tok so prihodki znižani za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije.** Finančni tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor mora biti 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2018.**

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka v letih 2018-2032.

TABELA 11: PRIKAZ FINANČNEGA TOKA INVESTITORJA - VARIANTA 1 V LETIH 2018 - 2032 V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	2.185.390	35.072	801.554		766.481	-1.418.908	2.101.336	737.001	-1.364.335
2019	2	0	140.290	132.820		-7.470	-7.470	0	-6.906	-6.906
2020	3	0	142.535	134.946		-7.589	-7.589	0	-6.747	-6.747
2021	4	0	144.815	137.105		-7.710	-7.710	0	-6.591	-6.591
2022	5	0	147.132	139.298		-7.834	-7.834	0	-6.439	-6.439
2023	6	0	149.486	141.527		-7.959	-7.959	0	-6.290	-6.290
2024	7	0	151.878	143.792		-8.087	-8.087	0	-6.145	-6.145
2025	8	0	154.308	146.092		-8.216	-8.216	0	-6.003	-6.003
2026	9	0	156.777	148.430		-8.347	-8.347	0	-5.865	-5.865
2027	10	0	159.285	150.805		-8.481	-8.481	0	-5.729	-5.729
2028	11	0	161.834	153.217		-8.617	-8.617	0	-5.597	-5.597
2029	12	0	164.423	155.669		-8.754	-8.754	0	-5.468	-5.468
2030	13	0	167.054	158.160		-8.895	-8.895	0	-5.342	-5.342
2031	14	0	169.727	160.690		-9.037	-9.037	0	-5.219	-5.219
2032	15	0	172.443	163.261	1.234.172	1.224.991	1.224.991	0	680.194	680.194
<b>Skupaj</b>		<b>2.243.950</b>	<b>2.217.060</b>	<b>2.867.365</b>	<b>1.234.172</b>	<b>1.884.477</b>	<b>-359.473</b>	<b>2.159.896</b>	<b>1.338.854</b>	<b>-821.042</b>

#### Obrazložitev:

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok negativen in znaša -359.473 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen in znaša -821.042 EUR.

Ostanek vrednosti je ocenjen na 55% investicijske vrednosti, predvsem iz stališča vgrajene infrastrukture (toplotne črpalke geosonda).

Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.

### **8.3. VARIANTA 2 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE**

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov, odhodkov, poslovnega izida ter finančnega toka, ki se bodo pojavili po izvedbi energetske sanacije javnih objektov v lasti občin v primeru variante 2 – torej izvedbe investicije z JZP. Vsi finančni prihodki, odhodki, poslovni izid in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo.

Projekcije so ločeno prikazane za javnega partnerja, zasebnega partnerja in skupaj za oba partnerja.

#### **8.3.1. Prikaz prihodkov – varianta 2**

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občin v primeru variante 2.

##### **Prihodki javnega partnerja**

Prihodke javnega partnerja predstavljajo prihranki energije, toplote, prihranek upravljanja in vzdrževanja ter prihranek na stroških zavarovanja zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov po modelu JZP. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašali prihranki toplote 1.312,08 EUR na leto. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašal 201,83 EUR na leto. Prihranek pri stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij znaša letno 27.713,93 EUR ter prihranek pri zavarovanju izveden investicijskih ukrepov na letni ravni 3.788,93 EUR. Skupni prihranki javnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 27.062,92 EUR brez DDV oz. 33.016,77 EUR z DDV na leto.

Prihodki javnega partnerja predstavljajo 1 % celotnih prihrankov od izvedenih ukrepov.

##### **Prihodki zasebnega partnerja**

Prihodke zasebnega partnerja predstavljajo prihranki energije in toplote zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta bo znašal 111.979,49 EUR na letni ravni. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta znašal 17.224,94 EUR na letni ravni. Skupni prihranki zasebnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 109.923,82 EUR oz. 90.101,49 EUR brez DDV.

Prihodki zasebnega partnerja predstavljajo 99% celotnih prihrankov od izvedenih ukrepov.

**Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj**

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta znašali 142.940,59 EUR z DDV oz. 117.164,42 brez DDV na letni ravni.

### Prikaz prihodkov javnega in zasebnega partnerja

TABELA 12: PROJEKCIJA PRIHODKOV JAVNI IN ZASEBNI PARTNER SKUPAJ - VARIANTA 2 V LETIH 2018 - 2032 V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	JAVNI PARTNER		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	1.075,48	1.312,08	91.786,46	111.979,49	92.861,94	113.291,57
prihranek na stroških el.energije	165,43	201,83	14.118,80	17.224,94	14.284,24	17.426,77
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	22.716,33	27.713,93	- 13.629,80	- 16.628,36	9.086,53	11.085,57
prihranek na stroških zavarovanja	3.105,68	3.788,93	- 2.173,98	- 2.652,25	931,70	1.136,68
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	1.240,91	1.513,91	90.101,49	109.923,82	107.146,18	130.718,34
<b>SKUPAJ PRIHRANEK PROJEKTA - letno</b>	<b>27.062,92</b>	<b>33.016,77</b>	<b>90.101,49</b>	<b>109.923,82</b>	<b>117.164,42</b>	<b>142.940,59</b>
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	18.613,65	22.708,66	1.351.522,40	1.648.857,33	1.370.136,05	1.671.565,98
skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	405.943,85	495.251,50	1.351.522,40	1.648.857,33	1.757.466,25	2.144.108,82

### 8.3.2. Prikaz odhodkov – varianta 2

V spodnji tabeli so prikazane projekcije odhodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občine v primeru variante 2.

### Prikaz odhodkov javnega in zasebnega partnerja

TABELA 13: PRIKAZ ODHODKOV JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA SKUPAJ - VARIANTA 2 V LETIH 2018 - 2032 V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Javni partner		Zasebni partner		Projekt CEO	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR brez povračljivega DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner	181.725,90	200.779,66	921.855,90	921.855,90	1.103.581,80	1.122.635,56
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	735.721,20	735.721,20			735.721,20	735.721,20
<b>INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>917.447,10</b>	<b>936.500,86</b>	<b>921.855,90</b>	<b>921.855,90</b>	<b>1.839.303,00</b>	<b>1.858.356,76</b>
stroški toplote	29.965,00	36.557,30	-	-	29.965,00	36.557,30
stroški el.energije	45.829,27	55.911,71	-	-	45.829,27	55.911,71
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij			13.629,80	13.629,80	13.629,80	13.629,80
stroški zavarovanja			2.173,98	2.173,98	2.173,98	2.173,98
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	105.905,27	129.204,43			105.905,27	129.204,43
stroški amortizacije	9.086,29	10.038,98	46.092,79	46.092,79	55.179,09	56.131,78
<b>SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno</b>	<b>190.785,83</b>	<b>231.712,42</b>	<b>61.896,57</b>	<b>61.896,57</b>	<b>252.682,40</b>	<b>293.608,99</b>
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	181.699,54	221.673,44	15.803,78	15.803,78	197.503,31	237.477,21
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	2.861.787,51	3.475.686,31	928.448,56	928.448,56	3.790.236,07	4.404.134,87
Skupaj amortizacija v ekomoski dobi	688.085,32	702.375,64	691.391,92	691.391,92	1.379.477,25	1.393.767,57
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	229.361,77	234.125,21	230.463,97	230.463,97	459.825,75	464.589,19
<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)</b>	<b>3.779.234,60</b>	<b>4.412.187,16</b>	<b>1.850.304,46</b>	<b>1.850.304,46</b>	<b>5.629.539,07</b>	<b>6.262.491,62</b>



### **Odhodki zasebnega partnerja**

Odhodki zasebnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta znašali 61.896,57 EUR z DDV.

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 20 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta).

### **Odhodki javnega partnerja**

Odhodki javnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta skupaj s finančno pomočjo EU znašali 231.712,42 EUR z DDV.

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 20 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta).

### **Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj**

Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta na letni ravni znašali 293.608,99 EUR.

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 20 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta).

### 8.3.3. Ocena izkaza finančnega toka investicije – varianta 2

**Finančni tok so prihodki znižani za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije.** Finančni tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor je 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2018.**

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka v letih 2017-2032.

TABELA 14: PRIKAZ FINANČNEGA TOKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA SKUPAJ - VARIANTA 2 V LETIH 2018 - 2032

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%			kumulativa denarnih tokov
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok	
								A	C-B+D	C-B+D-A	
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560	-58.560
2018	1	1.799.797	59.369	62.342		2.973	-1.796.824	1.730.574	2.859	-1.727.715	-1.855.384
2019	2	0	237.477	138.922		-98.555	-98.555	0	-91.120	-91.120	-1.953.939
2020	3	0	241.245	141.145		-100.100	-100.100	0	-88.989	-88.989	-2.054.039
2021	4	0	245.073	143.403		-101.670	-101.670	0	-86.908	-86.908	-2.155.709
2022	5	0	248.962	145.698		-103.264	-103.264	0	-84.876	-84.876	-2.258.974
2023	6	0	252.912	148.029		-104.884	-104.884	0	-82.891	-82.891	-2.363.857
2024	7	0	256.925	150.397		-106.528	-106.528	0	-80.953	-80.953	-2.470.385
2025	8	0	261.002	152.804		-108.199	-108.199	0	-79.060	-79.060	-2.578.584
2026	9	0	265.144	155.248		-109.896	-109.896	0	-77.211	-77.211	-2.688.480
2027	10	0	269.351	157.732		-111.619	-111.619	0	-75.406	-75.406	-2.800.099
2028	11	0	273.626	160.256		-113.370	-113.370	0	-73.643	-73.643	-2.913.469
2029	12	0	277.968	162.820		-115.148	-115.148	0	-71.921	-71.921	-3.028.616
2030	13	0	282.379	165.425		-116.954	-116.954	0	-70.239	-70.239	-3.145.570
2031	14	0	286.860	168.072		-118.788	-118.788	0	-68.597	-68.597	-3.264.358
2032	15	0	291.413	170.761	1.022.096	901.445	901.445	0	500.540	500.540	-2.362.914
<b>Skupaj</b>		<b>1.858.357</b>	<b>3.749.708</b>	<b>2.223.055</b>	<b>1.022.096</b>	<b>-504.557</b>	<b>-2.362.914</b>	<b>1.789.134</b>	<b>-528.414</b>	<b>-2.317.548</b>	

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok negativen in znaša -2.362.914 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen in znaša – 2.317.548 EUR.

Ostanek vrednosti je ocenjen na 55% investicijske vrednosti, predvsem iz stališča vgrajene infrastrukture (toplotne črpalke geosonda).

Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.

#### 8.4. VARIANTA 3 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov, odhodkov, poslovnega izida ter finančnega toka, ki se bodo pojavili po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občin v primeru variante 3. Vsi finančni prihodki, odhodki, poslovni izid in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo.

Projekcije so ločeno prikazane za javnega, zasebnega in skupaj za oba partnerja.

##### 8.4.1. Prikaz prihodkov – varianta 3

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občin v primeru variante 3.

##### Prikaz prihodkov javnega in zasebnega partnerja

TABELA 15: PRIKAZ PRIHODKOV JAVNI IN ZASEBNI PARTNER SKUPAJ - VARIANTA 3 V LETIH 2018 – 2032 V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	JAVNI PARTNER		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	1.075,48	1.312,08	91.786,46	111.979,49	92.861,94	113.291,57
prihranek na stroških el.energije	165,43	201,83	14.118,80	17.224,94	14.284,24	17.426,77
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	22.716,33	27.713,93	- 13.629,80	- 16.628,36	9.086,53	11.085,57
prihranek na stroških zavarovanja	3.105,68	3.788,93	- 2.173,98	- 2.652,25	931,70	1.136,68
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	1.240,91	1.513,91	90.101,49	109.923,82	107.146,18	130.718,34
<b>SKUPAJ PRIHRANEK PROJEKTA - letno</b>	<b>27.062,92</b>	<b>33.016,77</b>	<b>90.101,49</b>	<b>109.923,82</b>	<b>117.164,42</b>	<b>142.940,59</b>
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	18.613,65	22.708,66	1.351.522,40	1.648.857,33	1.370.136,05	1.671.565,98
skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	405.943,85	495.251,50	1.351.522,40	1.648.857,33	1.757.466,25	2.144.108,82

### **Prihodki javnega partnerja**

Prihodke javnega partnerja predstavljajo prihranki energije, toplote, prihranek upravljanja in vzdrževanja ter prihranek na stroških zavarovanja zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov po modelu JZP. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašali prihranki toplote 1.312,08 EUR na leto. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašal 201,83 EUR na leto. Prihranek pri stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij znaša letno 27.713,93 EUR ter prihranek pri zavarovanju izveden investicijskih ukrepov na letni ravni 3.788,93 EUR. Skupni prihranki javnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 27.062,92 EUR brez DDV oz. 33.016,77 EUR z DDV na leto.

Prihodki javnega partnerja predstavljajo 1 % celotnih prihrankov od izvedenih ukrepov.

### **Prihodki zasebnega partnerja**

Prihodke zasebnega partnerja predstavljajo prihranki energije in toplote zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta bo znašal 111.979,49 EUR na letni ravni. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta znašal 17.224,94 EUR na letni ravni. Skupni prihranki zasebnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 109.923,82 EUR oz. 90.101,49 EUR brez DDV.

Prihodki zasebnega partnerja predstavljajo 99% celotnih prihrankov od izvedenih ukrepov.

### **Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj**

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta znašali 142.940,59 EUR z DDV oz. 117.164,42 brez DDV na letni ravni.

#### **8.4.2. Prikaz odhodkov – varianta 3**

V spodnji tabeli so prikazane projekcije odhodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občin v primeru variante 3.

#### **8.4.3. Prikaz odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj**

TABELA 16: PRIKAZ ODHODKOV JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA SKUPAJ - VARIANTA 3 V LETIH 2018 - 2032 V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Javni partner		Zasebni partner		Projekt CEO	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR brez povračljivega DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner	181.725,90	200.779,66	921.855,90	921.855,90	1.103.581,80	1.122.635,56
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	735.721,20	735.721,20			735.721,20	735.721,20
<b>INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>917.447,10</b>	<b>936.500,86</b>	<b>921.855,90</b>	<b>921.855,90</b>	<b>1.839.303,00</b>	<b>1.858.356,76</b>
stroški toplote	29.965,00	36.557,30	-	-	29.965,00	36.557,30
stroški el.energije	45.829,27	55.911,71	-	-	45.829,27	55.911,71
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij			13.629,80	13.629,80	13.629,80	13.629,80
stroški zavarovanja			2.173,98	2.173,98	2.173,98	2.173,98
stroški plačil z jamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	105.905,27	129.204,43			105.905,27	129.204,43
stroški amortizacije	9.086,29	10.038,98	46.092,79	46.092,79	55.179,09	56.131,78
<b>SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno</b>	<b>190.785,83</b>	<b>231.712,42</b>	<b>61.896,57</b>	<b>61.896,57</b>	<b>252.682,40</b>	<b>293.608,99</b>
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	181.699,54	221.673,44	15.803,78	15.803,78	197.503,31	237.477,21
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	2.861.787,51	3.475.686,31	928.448,56	928.448,56	3.790.236,07	4.404.134,87
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	688.085,32	702.375,64	691.391,92	691.391,92	1.379.477,25	1.393.767,57
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	229.361,77	234.125,21	230.463,97	230.463,97	459.825,75	464.589,19
<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)</b>	<b>3.779.234,60</b>	<b>4.412.187,16</b>	<b>1.850.304,46</b>	<b>1.850.304,46</b>	<b>5.629.539,07</b>	<b>6.262.491,62</b>

### Odhodki zasebnega partnerja

Odhodki zasebnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta znašali 61.896,57 EUR z DDV.

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 20 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta).

### Odhodki javnega partnerja

Odhodki javnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta skupaj s finančno pomočjo EU znašali 231.712,42 EUR z DDV.

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 20 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta).

### Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj

Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta na letni ravni znašali 293.608,99 EUR.

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 20 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta).

#### 8.4.4. Ocena izkaza finančnega toka investicije – varianta 3

**Finančni tok so prihodki znižani za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije.** Finančni tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor je 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2018.**

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije izkaza finančnega toka v letih 2018-2032.



TABELA 17: PRIKAZ FINANČNEGA TOKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA SKUPAJ - VARIANTA 3 V LETIH 2018 - 2032 V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%			kumulativa denarnih tokov
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok	
								A	C-B+D	C-B+D-A	
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560	-58.560
2018	1	1.799.797	59.369	62.120		2.751	-1.797.046	1.730.574	2.645	-1.727.929	-1.855.606
2019	2	0	237.477	138.700		-98.777	-98.777	0	-91.325	-91.325	-1.954.383
2020	3	0	241.245	140.919		-100.326	-100.326	0	-89.189	-89.189	-2.054.709
2021	4	0	245.073	143.174		-101.899	-101.899	0	-87.104	-87.104	-2.156.608
2022	5	0	248.962	145.465		-103.497	-103.497	0	-85.067	-85.067	-2.260.105
2023	6	0	252.912	147.792		-105.120	-105.120	0	-83.078	-83.078	-2.365.224
2024	7	0	256.925	150.157		-106.768	-106.768	0	-81.135	-81.135	-2.471.993
2025	8	0	261.002	152.559		-108.443	-108.443	0	-79.238	-79.238	-2.580.436
2026	9	0	265.144	155.000		-110.144	-110.144	0	-77.385	-77.385	-2.690.579
2027	10	0	269.351	157.480		-111.871	-111.871	0	-75.576	-75.576	-2.802.450
2028	11	0	273.626	160.000		-113.626	-113.626	0	-73.809	-73.809	-2.916.076
2029	12	0	277.968	162.560		-115.408	-115.408	0	-72.083	-72.083	-3.031.484
2030	13	0	282.379	165.161		-117.218	-117.218	0	-70.398	-70.398	-3.148.702
2031	14	0	286.860	167.804		-119.057	-119.057	0	-68.752	-68.752	-3.267.758
2032	15	0	291.413	170.489	1.022.096	901.172	901.172	0	500.389	500.389	-2.366.586
<b>Skupaj</b>		<b>1.858.357</b>	<b>3.749.708</b>	<b>2.219.382</b>	<b>1.022.096</b>	<b>-508.230</b>	<b>-2.366.586</b>	<b>1.789.134</b>	<b>-531.106</b>	<b>-2.320.240</b>	

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok negativen in znaša -2.366.586 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen in znaša – 2.320.240 EUR.

Ostanek vrednosti je ocenjen na 55% investicijske vrednosti, predvsem iz stališča vgrajene infrastrukture (toplotne črpalke geosonda).

Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.

## 9. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

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

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

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

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

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

### **Davčni popravki**

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

## **Popravek cen**

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Pri analizi smo izhajali iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil nismo korigirali s konverzijskimi faktorji oziroma smo upoštevali konverzijski faktor 1.

## **Popravek zaradi eksternalij**

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

### **A. Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta**

- Prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije (za posamezen javni objekt oz. za vse obravnavane javne objekte skupaj se je izračunal prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije na podlagi rabe energije pred in po celoviti energetske sanaciji obravnavanih javnih objektov).
- Zmanjšanje vpliva na okolje (z izvedbo investicijskih ukrepov se predvideva zmanjšanje poraba toplote in električne energije, kar pomeni tudi zmanjšanje emisij škodljivih plinov pri izgorevanju; zaradi tega se bodo zmanjšali tudi negativni vplivi ogrevanja na okolje; ker je vplive na okolje težko ovrednotiti v denarju, smo ocenili, da bodo zmanjšanja negativnih vplivov na okolje znašala pri vseh objektih v višini 25% trenutnih stroškov ogrevanja in stroškov električne energije posameznega objekta in vseh objektov skupaj).

- Multiplikatorski učinek (predvidevamo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj; multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije; na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe investicij; predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 1,30 in da je dobičkonosnost teh prihodkov 25%, kar bo povečevalo davke od dobička).
- Boljši bivanjski in službeni pogoji (predpostavili smo, da se bo v vsakem javnem objektu izboljšalo bivanjsko in delovno okolje v obravnavanih javnih objektih, saj ne bo prihajalo do motenj zaradi slabšega delovanja energetskih sistemov v njih; navedeno pa vpliva na delo in počutje zaposlenih ter uporabnikov in obiskovalcev omenjenih javnih objektov; z izvedbo projekta se predvideva zmanjšanje možnosti motenj na minimum, kar bo pomenilo boljše pogoje za delo in bivanje; ocenili smo, da boljši bivanjski in službeni pogoji predstavljajo 2.450,00 EUR na javni objekt letno – ocenjena družbena koristi).

Omenjene družbeno-ekonomske koristi so upoštevane pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski (CBA oziroma ASK) analizi v poglavju 10.

## **B. Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti**

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

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

- objektov);
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine;
  - ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
  - skrb za trajnostni okoljski razvoj občine, predvsem skrb za trajnostno rabo energije;
  - boljše varovanje okolja;
  - uresničitev razvojnih vizij občine.

## 9.1. PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

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

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

- kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta
- prvo leto rednega obratovanja je 2018, ko se bodo osnovna sredstva aktivirala.
- **upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali iz razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih v ekonomski dobi (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza projekta«).**
- **Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali tudi na podlagi realnih denarnih tokov javnega partnerja (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza realnih denarnih tokov javnega partnerja«).**
- Vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi, kar se nanaša na javnega partnerja v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014) ; vsi stroški in prihodki, ki se nanašajo na zasebnega partnerja pa so vrednosti prikazane v stalnih cenah brez DDV, saj vstopni/izstopni DDV za zasebnega partnerja ne predstavlja ne stroška in ne prihodka (zasebni partner si DDV obračuna v okviru Obračuna DDV-0); v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravki cen.
- Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja/lastnik in bodočega upravljavca oz. zasebnega partnerja (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014).

- **Upravičenost izvedbe projekta smo ocenjevali tudi na podlagi »konsolidirane« finančne in ekonomske analize denarnih tokov javnega in zasebnega partnerja skupaj (v nadaljevanju »Konsolidirana finančna in ekonomska analiza«). »Konsolidirana finančna analiza« je osnova za izračun najvišje stopnje sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli.**
- Investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnost ne investitorja/lastnika ter ne upravljavcev in zasebnega partnerja, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oz. prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti. Projekt ustvarja le prihranke na stroških, saj projekt ni namenjen trženju ne lastnika/investitorja in ne upravljavcev oz. zasebnega partnerja.
- Vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov; pri ekonomski analizi pa niso popravljeni s konverzijskim faktorjem, oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake.
- Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni in ekonomski analizi javnega partnerja in pri konsolidirani finančni in ekonomski analizi, znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS marca 2017 (različica: 1.05), smo pri izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:
  - 5% diskontno stopnjo za zasebnika
  - 4% diskontno stopnjo za javnega partnerja
  - 15 letno pogodbeno dobo
  - 1% minimalno udeležbo javnega partnerja v prihranku
- Vse izračune za zasebnega partnerja smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška oziroma prihodka ter je povračljiv oziroma odbitni v okviru obračuna DDV-0.

## 9.2. FINANČNA ANALIZA

### 9.2.1. Varianta 0 »brez« investicije

V primeru variante 0 »brez« investicije projekt nima nobenih družbenih koristi oz. finančnih koristi in stroškov, zato ne moremo prikazati projekcij družbenih koristi, stroškov in ekonomskega toka.

### 9.2.2. Varianta 1 »z« investicijo s financiranjem občin

#### 9.2.2.1. Finančna analiza v ekonomski dobi projekta variant 1

V nadaljevanju je prikazan **denarni tok projekta s financiranjem občin, razmerje med predvidenimi prihranki in stroški projekta po letih**. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke in neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S,
- doba vračanje investicije.

TABELA 18: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR - VARIANTA 1

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	2.185.390	35.072	801.554		766.481	-1.418.908	2.101.336	737.001	-1.364.335
2019	2	0	140.290	132.820		-7.470	-7.470	0	-6.906	-6.906
2020	3	0	142.535	134.946		-7.589	-7.589	0	-6.747	-6.747
2021	4	0	144.815	137.105		-7.710	-7.710	0	-6.591	-6.591
2022	5	0	147.132	139.298		-7.834	-7.834	0	-6.439	-6.439
2023	6	0	149.486	141.527		-7.959	-7.959	0	-6.290	-6.290
2024	7	0	151.878	143.792		-8.087	-8.087	0	-6.145	-6.145
2025	8	0	154.308	146.092		-8.216	-8.216	0	-6.003	-6.003
2026	9	0	156.777	148.430		-8.347	-8.347	0	-5.865	-5.865
2027	10	0	159.285	150.805		-8.481	-8.481	0	-5.729	-5.729
2028	11	0	161.834	153.217		-8.617	-8.617	0	-5.597	-5.597
2029	12	0	164.423	155.669		-8.754	-8.754	0	-5.468	-5.468
2030	13	0	167.054	158.160		-8.895	-8.895	0	-5.342	-5.342
2031	14	0	169.727	160.690		-9.037	-9.037	0	-5.219	-5.219
2032	15	0	172.443	163.261	1.234.172	1.224.991	1.224.991	0	680.194	680.194
<b>Skupaj</b>		<b>2.243.950</b>	<b>2.217.060</b>	<b>2.867.365</b>	<b>1.234.172</b>	<b>1.884.477</b>	<b>-359.473</b>	<b>2.159.896</b>	<b>1.338.854</b>	<b>-821.042</b>



TABELA 19: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE PROJEKTA" - VARIANTA 1

<i>FINANČNA ANALIZA PROJEKTA – VARIANTA 1</i>	<i>Vrednost</i>
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 821.042
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-5,661%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	-0,380
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	0,550
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	SE NE VRNE V EKONOMSKI DOBI
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	SE NE VRNE V EKONOMSKI DOBI

**Finančna neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-821.042 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa: -5,661%**. **Doba vračanja investicije** je po »finančni analizi projekta« daljša od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,380 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 0,380 EUR. Da so po »finančni analizi projekta« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je nižji od 1 in znaša **0,550**.

#### Sklep »Finančne analize projekta« variant 1

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »finančne analize projekta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **nerentabilen in neupravičen za izvedbo**, saj izračunani finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.**

#### 9.2.2.2. *Finančna analiza realnih denarnih tokov projekta varianta 1*

V nadaljevanju je prikazan **finančni realen denarni tok javnega partnerja**, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša javnemu partnerju. Izvedba projekta z vidika realnih denarnih tokov javnega partnerja ne prinaša neposrednih prihodkov, temveč le neposredne stroške.

Upoštevali smo realne denarne tokove javnega partnerja, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški in denarne tokove povezane z obratovanjem projekta ter denarne tokove vezane na zaključek projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Realni denarni tok

je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S.

TABELA 20: RELNI DENARNI TOK OBČINE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR - VARIANTA 1

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	2.185.390	35.072	735.721		700.649	-1.484.741	2.101.336	673.701	-1.427.636
2019	2	0	140.290	0		-140.290	-140.290	0	-129.706	-129.706
2020	3	0	142.535	0		-142.535	-142.535	0	-126.713	-126.713
2021	4	0	144.815	0		-144.815	-144.815	0	-123.789	-123.789
2022	5	0	147.132	0		-147.132	-147.132	0	-120.932	-120.932
2023	6	0	149.486	0		-149.486	-149.486	0	-118.141	-118.141
2024	7	0	151.878	0		-151.878	-151.878	0	-115.415	-115.415
2025	8	0	154.308	0		-154.308	-154.308	0	-112.751	-112.751
2026	9	0	156.777	0		-156.777	-156.777	0	-110.149	-110.149
2027	10	0	159.285	0		-159.285	-159.285	0	-107.608	-107.608
2028	11	0	161.834	0		-161.834	-161.834	0	-105.124	-105.124
2029	12	0	164.423	0		-164.423	-164.423	0	-102.698	-102.698
2030	13	0	167.054	0		-167.054	-167.054	0	-100.328	-100.328
2031	14	0	169.727	0		-169.727	-169.727	0	-98.013	-98.013
2032	15	0	172.443	0	1.234.172	1.061.730	1.061.730	0	589.541	589.541
<b>Skupaj</b>		<b>2.243.950</b>	<b>2.217.060</b>	<b>735.721</b>	<b>1.234.172</b>	<b>-247.167</b>	<b>-2.491.117</b>	<b>2.159.896</b>	<b>-208.126</b>	<b>-2.368.022</b>

TABELA 21: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE REALNEGA DENARNEGA TOKA OBČINE" - VARIANTA 1

<i>FINANČNA ANALIZA PROJEKTA – VARIANTA 1</i>	<i>Vrednost</i>
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>- 2.368.022</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>-16,95%</b>
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	-1,096
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	0,550
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	SE NE VRNE V EKONOMSKI DOBI
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	SE NE VRNE V EKONOMSKI DOBI

Finančna neto sedanja vrednost realnega denarnega toka javnega partnerja je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-2.368.022 EUR**, kar pomeni, da predvideni projekt ne prinaša nobenega donosa občini oz. je neupravičen za izvedbo. Ravno tako je **negativna finančna interna stopnja donosa -16,95%**. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** realnega denarnega toka občine je ravno tako **negativna**, in znaša **-1,096 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 1,096 EUR. Da so po »finančni analizi realnega denarnega toka javnega partnerja« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,550.

#### Sklep »Finančne analize realnega denarnega toka občine« variant 1

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize realnega denarnega toka javnega partnerja, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oz. realni denarni tokovi javnega partnerja, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo**, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

#### 9.2.3. Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije

##### 9.2.3.1. Finančna analiza v ekonomski dobi z vidika občine varianta 2

V nadaljevanju je prikazan **denarni tok »projekta CEO JZP«**, razmerje med predvidenimi prihranki in **stroški projekta po letih**. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke in neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S,
- doba vračanje investicije.

TABELA 22: FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČIN V EUR - VARIANTA 2

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	877.941	0	8.633		8.633	-869.308	844.174	8.301	-835.873
2019	2	0	0	33.017		33.017	33.017	0	30.526	30.526
2020	3	0	0	33.474		33.474	33.474	0	29.758	29.758
2021	4	0	0	33.938		33.938	33.938	0	29.010	29.010
2022	5	0	0	34.408		34.408	34.408	0	28.281	28.281
2023	6	0	0	34.884		34.884	34.884	0	27.570	27.570
2024	7	0	0	35.368		35.368	35.368	0	26.876	26.876
2025	8	0	0	35.858		35.858	35.858	0	26.201	26.201
2026	9	0	0	36.354		36.354	36.354	0	25.542	25.542
2027	10	0	0	36.858		36.858	36.858	0	24.900	24.900
2028	11	0	0	37.369		37.369	37.369	0	24.274	24.274
2029	12	0	0	37.886		37.886	37.886	0	23.664	23.664
2030	13	0	0	38.411		38.411	38.411	0	23.069	23.069
2031	14	0	0	38.944		38.944	38.944	0	22.489	22.489
2032	15	0	0	39.483	515.075	554.559	554.559	0	307.927	307.927
<b>Skupaj</b>		<b>936.501</b>	<b>0</b>	<b>514.884</b>	<b>515.075</b>	<b>1.029.959</b>	<b>93.458</b>	<b>902.734</b>	<b>658.386</b>	<b>-244.347</b>

TABELA 23: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE PROJEKT CEO JZP" - VARIANTA 2

<i>FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>-244.347,46</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>-2,99%</b>
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,271
FINANČNI KOEFICIENT K/S	1,100
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	20,6
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	13,6

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-244.347,46 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa: -2,99 %**. Doba vračanja investicije je po »finančni analizi projekta« daljša od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,271 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 0,271 EUR. Da so po »finančni analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je večji od 1, in sicer znaša **1,1**.

#### Sklep »Finančne analize projekta CEO JZP« varianta 2

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »finančne analize projekta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **nerentabilen in neupravičen za izvedbo**, saj izračunani finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

#### 9.2.3.2. Finančna analiza realnih denarnih tokov občin varianta 2

V nadaljevanju je prikazan **finančni realen denarni tok občin**, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša javnemu partnerju. Izvedba projekta z vidika realnih denarnih tokov javnega partnerja ne prinaša neposrednih prihodkov, temveč le neposredne stroške.

Upoštevali smo realne denarne tokove javnega partnerja, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški in denarne tokove povezane z obratovanjem projekta ter denarne tokove vezane na zaključek projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Realni denarni tok je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S.

TABELA 24: REALNI DENARNI TOK OBČINE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČIN V EUR - VARIANTA 2

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	1.799.797	55.418	0		-55.418	-1.855.215	1.730.574	-53.287	-1.783.861
2019	2	0	221.673	0		-221.673	-221.673	0	-204.950	-204.950
2020	3	0	225.220	0		-225.220	-225.220	0	-200.220	-200.220
2021	4	0	228.824	0		-228.824	-228.824	0	-195.599	-195.599
2022	5	0	232.485	0		-232.485	-232.485	0	-191.086	-191.086
2023	6	0	236.205	0		-236.205	-236.205	0	-186.676	-186.676
2024	7	0	239.984	0		-239.984	-239.984	0	-182.368	-182.368
2025	8	0	243.824	0		-243.824	-243.824	0	-178.160	-178.160
2026	9	0	247.725	0		-247.725	-247.725	0	-174.048	-174.048
2027	10	0	251.688	0		-251.688	-251.688	0	-170.032	-170.032
2028	11	0	255.715	0		-255.715	-255.715	0	-166.108	-166.108
2029	12	0	259.807	0		-259.807	-259.807	0	-162.275	-162.275
2030	13	0	263.964	0		-263.964	-263.964	0	-158.530	-158.530
2031	14	0	268.187	0		-268.187	-268.187	0	-154.871	-154.871
2032	15	0	272.478	0	1.022.096	749.618	749.618	0	416.236	416.236
<b>Skupaj</b>		<b>1.858.357</b>	<b>3.503.198</b>	<b>0</b>	<b>1.022.096</b>	<b>-2.481.102</b>	<b>-4.339.459</b>	<b>1.789.134</b>	<b>-1.961.973</b>	<b>-3.751.107</b>

TABELA 25: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE" REALNEGA DENARNEGA TOKA OBČINE" - VARIANTA 2

<i>FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO</i>	<i>Vrednost</i>
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>-3.751.106,51</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>močno negativna</b>
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 2,097
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,550

Finančna neto sedanja vrednost realnega denarnega toka javnega partnerja je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-3.751.106,51 EUR**, kar pomeni, da predvideni projekt ne prinaša nobenega donosa občini oz. je neupravičen za izvedbo. Ravno tako je **negativna finančna interna stopnja** donosa. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** realnega denarnega toka občine je ravno tako **negativna**, in znaša **-2,097 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 2,097 EUR. Da so po »finančni analizi realnega denarnega toka javnega partnerja« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,550.

#### Sklep »Finančne analize realnega denarnega toka občin« varianta 2

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize realnega denarnega toka javnega partnerja, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oz. realni denarni tokovi javnega partnerja, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga** posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

#### 9.2.3.3. *Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja varianta 2*

V nadaljevanju tega poglavja predstavljamo zgolj informativno predvidene **finančne denarne tokove zasebnega partnerja**, ki jih bo imel zasebni partner z izvedbo projekta. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke zasebnemu partnerju (v obliki prejetega plačila za doseganje zajamčenih prihrankov) ter stroške (za kritje stroškov upravljanja, vzdrževanja in intervencij ter stroškov zavarovanja).

V finančni analizi denarnih tokov zasebnega partnerja nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja) zasebnega partnerja. Denarni tok zasebnega partnerja je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta z vidika zasebnega partnerja. Uporabljena je 5% diskontna stopnja.



Vse izračune smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja ne stroška in ne prihodka, temveč je zanj povračljiv v okviru obračuna DDV-0. V predvidenih investicijskih vlaganjih zasebnega partnerja niso zajeta nepovratna sredstva EU, katerih upravičenec bo občina. Upoštevan je le čisti vložek zasebnega partnerja.

TABELA 26: FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR - VARIANTA 2

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2018	1	921.856	3.951	52.953		49.002	-872.854	877.958	46.668	-831.290
2019	2	0	15.804	105.905		90.101	90.101	0	81.725	81.725
2020	3	0	16.052	107.600		91.547	91.547	0	79.082	79.082
2021	4	0	16.305	109.321		93.017	93.017	0	76.525	76.525
2022	5	0	16.561	111.070		94.509	94.509	0	74.051	74.051
2023	6	0	16.822	112.848		96.026	96.026	0	71.656	71.656
2024	7	0	17.086	114.653		97.567	97.567	0	69.339	69.339
2025	8	0	17.355	116.488		99.133	99.133	0	67.097	67.097
2026	9	0	17.628	118.351		100.724	100.724	0	64.927	64.927
2027	10	0	17.905	120.245		102.340	102.340	0	62.828	62.828
2028	11	0	18.187	122.169		103.982	103.982	0	60.796	60.796
2029	12	0	18.473	124.124		105.651	105.651	0	58.830	58.830
2030	13	0	18.763	126.110		107.346	107.346	0	56.928	56.928
2031	14	0	19.058	128.127		109.069	109.069	0	55.087	55.087
2032	15	0	19.358	130.177	507.021	617.840	617.840	0	297.192	297.192
<b>Skupaj</b>		<b>921.856</b>	<b>249.307</b>	<b>1.700.142</b>	<b>507.021</b>	<b>1.957.855</b>	<b>1.035.999</b>	<b>877.958</b>	<b>1.222.732</b>	<b>344.774</b>

TABELA 27: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA" - VARIANTA 2

<b>FINANČNA ANALIZA ZASEBNEGA PARTNERJA PROJEKTA CEO JZP</b>	<b>Vrednost</b>
Vrednost invest.vlaganj zasebnega partnerja	921.855,90
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>344.773,80</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>4,45%</b>
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,393
FINANČNI KOEFICIENT K/S	1,885
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	10,3
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	8,4

#### Sklep »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja« varianta 2

Na podlagi izvedene analize »denarnega toka zasebnega partnerja« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 5% diskontni stopnji **pozitivna**. Ravno tako je **pozitivna** in nižja od 5% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**, ki znaša **4,45%**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **pozitivna** in znaša **0,393 EUR**, kar pomeni, da vsak vložen EUR za zasebnega partnerja prinaša 0,393 EUR donosa. Po analizi denarnega toka zasebnega partnerja pa so stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, kar nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je višji od **1** in znaša 1,885.

#### 9.2.3.4. Konsolidirana finančna analiza projekta varianta 2

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran finančni denarni tok projekta (denarni tok javnega in zasebnega partnerja), saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebo za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskih sistemov, vgrajene opreme in izvedenih del na javnih objektih (zasebni partner) različna subjekta, potrebno izdelati »konsolidirano finančno analizo«, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in upravljavca (zasebnega partnerja). Uporabljena je 4% diskontna stopnja. **Konsolidirana finančna analiza je tudi podlaga za izračun maksimalne višine sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju).**

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo marec 2017 (različica 1.05), se je prikazalo »konsolidirano finančno analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa pripada zasebnemu partnerju.

TABELA 28: KONSOLIDIRANA FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR - VARIANTA 2

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	1.799.797	59.369	62.342		2.973	-1.796.824	1.730.574	2.859	-1.727.715
2019	2	0	237.477	138.922		-98.555	-98.555	0	-91.120	-91.120
2020	3	0	241.245	141.145		-100.100	-100.100	0	-88.989	-88.989
2021	4	0	245.073	143.403		-101.670	-101.670	0	-86.908	-86.908
2022	5	0	248.962	145.698		-103.264	-103.264	0	-84.876	-84.876
2023	6	0	252.912	148.029		-104.884	-104.884	0	-82.891	-82.891
2024	7	0	256.925	150.397		-106.528	-106.528	0	-80.953	-80.953
2025	8	0	261.002	152.804		-108.199	-108.199	0	-79.060	-79.060
2026	9	0	265.144	155.248		-109.896	-109.896	0	-77.211	-77.211
2027	10	0	269.351	157.732		-111.619	-111.619	0	-75.406	-75.406
2028	11	0	273.626	160.256		-113.370	-113.370	0	-73.643	-73.643
2029	12	0	277.968	162.820		-115.148	-115.148	0	-71.921	-71.921
2030	13	0	282.379	165.425		-116.954	-116.954	0	-70.239	-70.239
2031	14	0	286.860	168.072		-118.788	-118.788	0	-68.597	-68.597
2032	15	0	291.413	170.761	1.022.096	901.445	901.445	0	500.540	500.540
<b>Skupaj</b>		<b>1.858.357</b>	<b>3.749.708</b>	<b>2.223.055</b>	<b>1.022.096</b>	<b>-504.557</b>	<b>-2.362.914</b>	<b>1.789.134</b>	<b>-528.414</b>	<b>-2.317.548</b>

Iz tabele 32 vidimo, da bi bila finančna neto sedanja vrednost na podlagi »konsolidirane finančne analize« v primeru 1% udeležbe javnega partnerja na zajamčenih prihrankih negativna.

TABELA 29: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP" - VARIANTA 2

<i>FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO</i>	<i>Vrednost</i>
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>-2.317.548,30</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>-16,17%</b>
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 1,295
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,579

Na podlagi izvedene »konsolidirane finančne analize« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 4% diskontni stopnji **negativna**. Ravno tako je **negativna** in nižja od 4% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **negativna** in znaša - **1,295 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR (tako s strani javnega kot tudi zasebnega partnerja) prinaša 1,295 EUR izgube. Da so po »konsolidirani finančni analizi« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,579.

#### Sklep »Konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP« varianta 2

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi »konsolidirane finančne analize«, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oz. realni denarni tokovi javnega in zasebnega partnerja, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo**, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

#### 9.2.4. Varianta 3 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital

##### 9.2.4.1. Finančna analiza v ekonomski dobi z vidika občin varianta 3

V nadaljevanju je prikazan **denarni tok »projekta CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja«, razmerje med predvidenimi prihranki in stroški projekta po letih**. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke in neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S,
- doba vračanje investicije.

TABELA 30: FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČIN V EUR - VARIANTA 3

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
		A	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	1.034.797	0	8.522		8.522	-1.026.275	994.997	8.194	-986.803
2019	2	0	0	32.795		32.795	32.795	0	30.321	30.321
2020	3	0	0	33.249		33.249	33.249	0	29.558	29.558
2021	4	0	0	33.709		33.709	33.709	0	28.814	28.814
2022	5	0	0	34.175		34.175	34.175	0	28.090	28.090
2023	6	0	0	34.648		34.648	34.648	0	27.383	27.383
2024	7	0	0	35.128		35.128	35.128	0	26.694	26.694
2025	8	0	0	35.614		35.614	35.614	0	26.023	26.023
2026	9	0	0	36.107		36.107	36.107	0	25.368	25.368
2027	10	0	0	36.607		36.607	36.607	0	24.730	24.730
2028	11	0	0	37.113		37.113	37.113	0	24.108	24.108
2029	12	0	0	37.627		37.627	37.627	0	23.502	23.502
2030	13	0	0	38.148		38.148	38.148	0	22.911	22.911
2031	14	0	0	38.676		38.676	38.676	0	22.334	22.334
2032	15	0	0	39.211	601.346	640.558	640.558	0	355.679	355.679
<b>Skupaj</b>		<b>1.093.357</b>	<b>0</b>	<b>511.328</b>	<b>601.346</b>	<b>1.112.674</b>	<b>19.317</b>	<b>1.053.557</b>	<b>703.708</b>	<b>-349.848</b>

TABELA 31: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA" - VARIANTA 3

<i>FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja</i>	<i>Vrednost</i>
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>-349.848,45</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>-3,69%</b>
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,332
FINANČNI KOEFICIENT K/S	1,018
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	22,5
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	14,7

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-349.848,45 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa: -3,69%**. Doba vračanja investicije je po »finančni analizi projekta« daljša od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,332 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 0,332 EUR. Da so po »finančni analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je višji od 1, in sicer znaša **1,018**.

#### Sklep »Finančne analize projekta CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja « varianta 2

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »finančne analize projekta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **nerentabilen in neupravičen za izvedbo**, saj izračunani finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

#### 9.2.4.2. Finančna analiza realnih denarnih tokov občin varianta 3

V nadaljevanju je prikazan **finančni realen denarni tok občin**, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša javnemu partnerju. Izvedba projekta z vidika realnih denarnih tokov javnega partnerja ne prinaša neposrednih prihodkov, temveč le neposredne stroške.

Upoštevali smo realne denarne tokove javnega partnerja, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški in denarne tokove povezane z obratovanjem projekta ter denarne tokove vezane na zaključek projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Realni denarni tok je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S.

TABELA 32: REALNI DENARNI TOK OBČINE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČIN V EUR - VARIANTA 3

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	1.034.797	55.418	0		-55.418	-1.090.215	994.997	-53.287	-1.048.284
2019	2	0	221.673	0		-221.673	-221.673	0	-204.950	-204.950
2020	3	0	225.220	0		-225.220	-225.220	0	-200.220	-200.220
2021	4	0	228.824	0		-228.824	-228.824	0	-195.599	-195.599
2022	5	0	232.485	0		-232.485	-232.485	0	-191.086	-191.086
2023	6	0	236.205	0		-236.205	-236.205	0	-186.676	-186.676
2024	7	0	239.984	0		-239.984	-239.984	0	-182.368	-182.368
2025	8	0	243.824	0		-243.824	-243.824	0	-178.160	-178.160
2026	9	0	247.725	0		-247.725	-247.725	0	-174.048	-174.048
2027	10	0	251.688	0		-251.688	-251.688	0	-170.032	-170.032
2028	11	0	255.715	0		-255.715	-255.715	0	-166.108	-166.108
2029	12	0	259.807	0		-259.807	-259.807	0	-162.275	-162.275
2030	13	0	263.964	0		-263.964	-263.964	0	-158.530	-158.530
2031	14	0	268.187	0		-268.187	-268.187	0	-154.871	-154.871
2032	15	0	272.478	0	601.346	328.868	328.868	0	182.609	182.609
<b>Skupaj</b>		<b>1.093.357</b>	<b>3.503.198</b>	<b>0</b>	<b>601.346</b>	<b>-2.901.852</b>	<b>-3.995.209</b>	<b>1.053.557</b>	<b>-2.195.600</b>	<b>-3.249.157</b>



TABELA 33: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE REALNEGA DENARNEGA TOKA OBČINE" - VARIANTA 3

<i>FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO - 7% donos zasebnega partnerja</i>	<i>Vrednost</i>
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>-3.249.157,13</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>močno negativna</b>
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 3,084
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,550

Finančna neto sedanja vrednost realnega denarnega toka javnega partnerja je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-3.249.157,13 EUR**, kar pomeni, da predvideni projekt ne prinaša nobenega donosa občini oz. je neupravičen za izvedbo. Ravno tako je **negativna finančna interna stopnja donosa**. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** realnega denarnega toka občine je ravno tako **negativna**, in znaša **-3,084 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 3,084 EUR. Da so po »finančni analizi realnega denarnega toka javnega partnerja« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,550.

### Sklep »Finančne analize realnega denarnega toka občin« varianta 3

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize realnega denarnega toka javnega partnerja, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oz. realni denarni tokovi javnega partnerja, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga** posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

#### 9.2.4.3. Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja varianta 3

V nadaljevanju tega poglavja predstavljamo zgolj informativno predvidene **finančne denarne tokove zasebnega partnerja**, ki jih bo imel zasebni partner z izvedbo projekta. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke zasebnemu partnerju (v obliki prejetega plačila za doseganje zajamčenih prihrankov) ter stroške (za kritje stroškov upravljanja, vzdrževanja in intervencij ter stroškov zavarovanja).

V finančni analizi denarnih tokov zasebnega partnerja nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja) zasebnega partnerja. Denarni tok zasebnega partnerja je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta z vidika zasebnega partnerja. Uporabljena je 5% diskontna stopnja.

Vse izračune smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja ne stroška in ne prihodka, temveč je zanj povračljiv v okviru obračuna DDV-0. V predvidenih investicijskih vlaganjih zasebnega partnerja niso zajeta nepovratna sredstva EU, katerih upravičenec bo občina. Upoštevan je le čisti vložek zasebnega partnerja.

TABELA 34: FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR - VARIANTA 3

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2017	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2018	1	765.000	3.951	52.953		49.002	-715.998	728.571	46.668	-681.903
2019	2	0	15.804	105.905		90.101	90.101	0	81.725	81.725
2020	3	0	16.025	107.600		91.575	91.575	0	79.106	79.106
2021	4	0	16.249	109.321		93.072	93.072	0	76.571	76.571
2022	5	0	16.477	111.070		94.594	94.594	0	74.117	74.117
2023	6	0	16.708	112.848		96.140	96.140	0	71.741	71.741
2024	7	0	16.941	114.653		97.712	97.712	0	69.442	69.442
2025	8	0	17.179	116.488		99.309	99.309	0	67.216	67.216
2026	9	0	17.419	118.351		100.932	100.932	0	65.062	65.062
2027	10	0	17.663	120.245		102.582	102.582	0	62.976	62.976
2028	11	0	17.910	122.169		104.259	104.259	0	60.958	60.958
2029	12	0	18.161	124.124		105.963	105.963	0	59.004	59.004
2030	13	0	18.415	126.110		107.694	107.694	0	57.113	57.113
2031	14	0	18.673	128.127		109.454	109.454	0	55.282	55.282
2032	15	0	18.935	130.177	420.750	531.993	531.993	0	255.898	255.898
<b>Skupaj</b>		<b>765.000</b>	<b>246.510</b>	<b>1.700.142</b>	<b>420.750</b>	<b>1.874.382</b>	<b>1.109.382</b>	<b>728.571</b>	<b>1.182.878</b>	<b>454.306</b>

TABELA 35: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA" - VARIANTA 3

<b>FINANČNA ANALIZA ZASEBNEGA PARTNERJA PROJEKTA CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja</b>	<b>Vrednost</b>
Vrednost invest.vlaganj zasebnega partnerja	765.000,00
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>454.306,12</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>7,01%</b>
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,624
FINANČNI KOEFICIENT K/S	2,097
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	10,3
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	8,4

### Sklep »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja« varianta 3

Na podlagi izvedene analize »denarnega toka zasebnega partnerja« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 5% diskontni stopnji **pozitivna**. Ravno tako je **pozitivna** in nižja od 5% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**, ki znaša **7,01%**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **pozitivna** in znaša **0,624 EUR**, kar pomeni, da vsak vložen EUR za zasebnega partnerja prinaša 0,624 EUR donosa. Po analizi denarnega toka zasebnega partnerja pa so stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, kar nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je višji od **1** in znaša 2,097.

#### 9.2.4.4. Konsolidirana finančna analiza projekta varianta 3

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran finančni denarni tok projekta (denarni tok javnega in zasebnega partnerja), saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebo za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskega sistema, vgrajene opreme in izvedenih del na javnih objektih (zasebni partner) različna subjekta, potrebno izdelati »konsolidirano finančno analizo«, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in upravljavca (zasebnega partnerja). Uporabljena je 4% diskontna stopnja. **Konsolidirana finančna analiza je tudi podlaga za izračun maksimalne višine sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju).**

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenoje stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo marec 2017 (različica 1.05), se je prikazalo »konsolidirano finančno analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa pripada zasebnemu partnerju.

TABELA 36: KONSOLIDIRANA FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR - VARIANTA 3

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
A	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A		
2017	0	58.560	0	0		0	-58.560	58.560	0	-58.560
2018	1	1.799.797	59.369	62.120		2.751	-1.797.046	1.730.574	2.645	-1.727.929
2019	2	0	237.477	138.700		-98.777	-98.777	0	-91.325	-91.325
2020	3	0	241.245	140.919		-100.326	-100.326	0	-89.189	-89.189
2021	4	0	245.073	143.174		-101.899	-101.899	0	-87.104	-87.104
2022	5	0	248.962	145.465		-103.497	-103.497	0	-85.067	-85.067
2023	6	0	252.912	147.792		-105.120	-105.120	0	-83.078	-83.078
2024	7	0	256.925	150.157		-106.768	-106.768	0	-81.135	-81.135
2025	8	0	261.002	152.559		-108.443	-108.443	0	-79.238	-79.238
2026	9	0	265.144	155.000		-110.144	-110.144	0	-77.385	-77.385
2027	10	0	269.351	157.480		-111.871	-111.871	0	-75.576	-75.576
2028	11	0	273.626	160.000		-113.626	-113.626	0	-73.809	-73.809
2029	12	0	277.968	162.560		-115.408	-115.408	0	-72.083	-72.083
2030	13	0	282.379	165.161		-117.218	-117.218	0	-70.398	-70.398
2031	14	0	286.860	167.804		-119.057	-119.057	0	-68.752	-68.752
2032	15	0	291.413	170.489	1.022.096	901.172	901.172	0	500.389	500.389
<b>Skupaj</b>		<b>1.858.357</b>	<b>3.749.708</b>	<b>2.219.382</b>	<b>1.022.096</b>	<b>-508.230</b>	<b>-2.366.586</b>	<b>1.789.134</b>	<b>-531.106</b>	<b>-2.320.240</b>

Iz tabele 39 vidimo, da bi bila finančna neto sedanja vrednost na podlagi »konsolidirane finančne analize« v primeru 1% udeležbe javnega partnerja na zajamčenih prihrankih negativna.

TABELA 37: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA" - VARIANTA 3

<b>FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO - 7% donos zasebnega partnerja</b>	<b>Vrednost</b>
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>-2.320.240,00</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>-16,19%</b>
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 1,297
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,578

Na podlagi izvedene »konsolidirane finančne analize« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 4% diskontni stopnji **negativna in znaša -2.320.240,00 EUR**. Ravno tako je **negativna** in nižja od 4% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **negativna** in znaša **-1,297 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR (tako s strani javnega kot tudi zasebnega partnerja) prinaša 1,297 EUR izgube. Da so po »konsolidirani finančni analizi« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,578.

**Sklep »Konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja «  
varianta 3**

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi »konsolidirane finančne analize«, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oz. realni denarni tokovi javnega in zasebnega partnerja, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo**, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

## 10. EKONOMSKA ANALIZA

### 10.1. VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE

V primeru variante 0 torej variante »brez investicije« projekt nima nobenih družbenih koristi oz. finančnih koristi in stroškov, zato ne moremo prikazati projekcij družbenih koristi, stroškov in ekonomskega toka.

### 10.2. VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČIN

#### 10.2.1. Ekonomska analiza v ekonomski dobi projekta z vidika občin varianta 1

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske koristi projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi projekta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

TABELA 50: EKONOMSKA ANALIZA "PROJEKTA CEO" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČIN V EUR - VARIANTA 1

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+E	C-B+E-A
2017	0	58.560	0	10.560	0	10.560	-48.000	58.560	10.560	-48.000
2018	1	2.185.390	35.072	1.478.067	0	1.442.994	-742.395	2.101.336	1.387.494	-713.842
2019	2	0	140.290	915.730	0	775.440	775.440	0	716.938	716.938
2020	3	0	142.535	930.381	0	787.847	787.847	0	700.393	700.393
2021	4	0	144.815	945.267	0	800.452	800.452	0	684.230	684.230
2022	5	0	147.132	960.392	0	813.260	813.260	0	668.440	668.440
2023	6	0	149.486	975.758	0	826.272	826.272	0	653.015	653.015
2024	7	0	151.878	991.370	0	839.492	839.492	0	637.945	637.945
2025	8	0	154.308	1.007.232	0	852.924	852.924	0	623.223	623.223
2026	9	0	156.777	1.023.348	0	866.571	866.571	0	608.841	608.841
2027	10	0	159.285	1.039.721	0	880.436	880.436	0	594.791	594.791
2028	11	0	161.834	1.056.357	0	894.523	894.523	0	581.065	581.065
2029	12	0	164.423	1.073.259	0	908.835	908.835	0	567.656	567.656
2030	13	0	167.054	1.090.431	0	923.377	923.377	0	554.556	554.556
2031	14	0	169.727	1.107.878	0	938.151	938.151	0	541.759	541.759
2032	15	0	172.443	1.125.604	1.234.172	2.187.333	2.187.333	0	1.214.549	1.214.549
<b>Skupaj</b>		<b>2.243.950</b>	<b>2.217.060</b>	<b>15.731.353</b>	<b>1.234.172</b>	<b>14.748.465</b>	<b>12.504.515</b>	<b>2.159.896</b>	<b>10.745.453</b>	<b>8.585.557</b>

TABELA 51: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO" - VARIANTA 1

<i>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	8.585.557
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	86,914%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	3,975
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	2,843
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	3,4
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	1,9

**Ekonomska neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **8.585.557 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **86,914%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **3,975**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 3,975 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **2,843**.

#### Sklep »Ekonomske analize projekta CEO« varianta 1

Iz izračunanih ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »ekonomske analize projekta CEO« se je pokazalo, da je investicijski projekt po ekonomski analizi, ki upošteva širše družbene koristi, **rentabilen in upravičen za izvedbo**, saj vsi izračunani ekonomski kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta tudi po CBA/ASK – Analizi stroškov in koristi.

##### 10.2.1.1. *Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občin varianta 1*

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta tudi širše družbeno-ekonomske koristi, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (Analize stroškov in koristi) investicijskega projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi realnih denarnih tokov javnega partnerja«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške v ekonomski dobi projekta.

Investicijski projekt ne predstavlja operacije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicijskega projekta po finančnih kazalnikih izračunanih na podlagi realnih denarnih tokov občine ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katerih namen je ustvarjanje dobička. S tega vidika različni izračuni kazalnikov uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru »finančne analize realnih denarnih tokov javnega partnerja« niso najbolj primerni za odločanje o upravičeni izvedbi projekta v celovito energetska sanacijo javnih objektov v lasti občine. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

TABELA 52: REALNI DENARNI TOK JAVNEGA PARTNERJA PO EKONOMSKI ANALIZI V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA CEO Z VIDIKA OBČIN V EUR - VARIANTA 1

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A
2017	0	58.560	0	10.560	0	10.560	-48.000	58.560	10.560	-48.000
2018	1	2.185.390	35.072	1.412.234	0	1.377.162	-808.228	2.101.336	1.324.194	-777.142
2019	2	0	140.290	782.909	0	642.619	642.619	0	594.138	594.138
2020	3	0	142.535	795.436	0	652.901	652.901	0	580.427	580.427
2021	4	0	144.815	808.163	0	663.348	663.348	0	567.032	567.032
2022	5	0	147.132	821.093	0	673.961	673.961	0	553.947	553.947
2023	6	0	149.486	834.231	0	684.745	684.745	0	541.164	541.164
2024	7	0	151.878	847.579	0	695.700	695.700	0	528.675	528.675
2025	8	0	154.308	861.140	0	706.832	706.832	0	516.475	516.475
2026	9	0	156.777	874.918	0	718.141	718.141	0	504.556	504.556
2027	10	0	159.285	888.917	0	729.631	729.631	0	492.913	492.913
2028	11	0	161.834	903.139	0	741.305	741.305	0	481.538	481.538
2029	12	0	164.423	917.590	0	753.166	753.166	0	470.425	470.425
2030	13	0	167.054	932.271	0	765.217	765.217	0	459.569	459.569
2031	14	0	169.727	947.187	0	777.460	777.460	0	448.964	448.964
2032	15	0	172.443	962.342	1.234.172	2.024.072	2.024.072	0	1.123.895	1.123.895
<b>Skupaj</b>		<b>2.243.950</b>	<b>2.217.060</b>	<b>13.599.709</b>	<b>1.234.172</b>	<b>12.616.821</b>	<b>10.372.871</b>	<b>2.159.896</b>	<b>9.198.473</b>	<b>7.038.576</b>



TABELA 53: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE REALNEGA DENARNEGA TOKA JAVNEGA PARTNERJA" - VARIANTA 1

<i>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	7.038.576
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	67,00%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	3,259
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	3,542
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	3,9
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,7

**Ekonomski neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **7.038.576 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **67,00%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **3,259**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša donos v višini 3,259 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **3,542**.

#### Sklep »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja« varianta 1

Predmetni investicijski projekt je po »ekonomski analizi denarnih tokov javnega partnerja« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK neupravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt.

### 10.2.2. Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije

#### 10.2.2.1. Ekonomska analiza v ekonomski dobi z vidika občin varianta 2

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske koristi projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi projekta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

TABELA 54: EKONOMSKA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČIN V EUR - VARIANTA 2

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+E	C-B+E-A
2017	0	58.560	0	12.883	0	12.883	-45.677	58.560	12.883	-45.677
2018	1	877.941	0	293.753	0	293.753	-584.188	844.174	282.455	-561.719
2019	2	0	0	400.909	0	400.909	400.909	0	370.663	370.663
2020	3	0	0	407.253	0	407.253	407.253	0	362.046	362.046
2021	4	0	0	413.697	0	413.697	413.697	0	353.630	353.630
2022	5	0	0	420.243	0	420.243	420.243	0	345.409	345.409
2023	6	0	0	426.893	0	426.893	426.893	0	337.380	337.380
2024	7	0	0	433.649	0	433.649	433.649	0	329.537	329.537
2025	8	0	0	440.511	0	440.511	440.511	0	321.877	321.877
2026	9	0	0	447.482	0	447.482	447.482	0	314.395	314.395
2027	10	0	0	454.564	0	454.564	454.564	0	307.087	307.087
2028	11	0	0	461.758	0	461.758	461.758	0	299.949	299.949
2029	12	0	0	469.066	0	469.066	469.066	0	292.977	292.977
2030	13	0	0	476.490	0	476.490	476.490	0	286.167	286.167
2031	14	0	0	484.031	0	484.031	484.031	0	279.516	279.516
2032	15	0	0	491.692	515.075	1.006.768	1.006.768	0	559.022	559.022
<b>Skupaj</b>		<b>936.501</b>	<b>0</b>	<b>6.534.874</b>	<b>515.075</b>	<b>7.049.950</b>	<b>6.113.449</b>	<b>902.734</b>	<b>5.054.995</b>	<b>4.152.261</b>

TABELA 55: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP" - VARIANTA 2

<i>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
<b>EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>4.152.260,99</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>56,20%</b>
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	4,600
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	7,528
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,7
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,0

**Ekonomska neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **4.152.260,99 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **56,20%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **4,6**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 4,6 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **7,528**.

#### Sklep »Ekonomske analize projekta CEO JZP« varianta 2

Iz izračunanih ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »ekonomske analize projekta CEO JZP« se je pokazalo, da je investicijski projekt po ekonomski analizi, ki upošteva širše družbene koristi, **rentabilen in upravičen za izvedbo**, saj vsi izračunani ekonomski kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta tudi po CBA/ASK – Analizi stroškov in koristi.

##### 10.2.2.2. *Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občin varianta 2*

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta tudi širše družbeno-ekonomske koristi, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (Analize stroškov in koristi) investicijskega projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi realnih denarnih tokov javnega partnerja«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške v ekonomski dobi projekta.

TABELA 56: REALNI DENARNI TOK JAVNEGA PARTNERJA PO EKONOMSKI ANALIZI V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA CEO JZP Z VIDIKA  
OBČIN V EUR - VARIANTA 2

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	B	C
2017	0	58.560	0	12.883	0	12.883	-45.677	58.560	12.883	-45.677
2018	1	1.799.797	55.418	562.829	0	507.411	-1.292.386	1.730.574	487.895	-1.242.679
2019	2	0	221.673	667.496	0	445.822	445.822	0	412.188	412.188
2020	3	0	225.220	678.176	0	452.955	452.955	0	402.676	402.676
2021	4	0	228.824	689.026	0	460.203	460.203	0	393.383	393.383
2022	5	0	232.485	700.051	0	467.566	467.566	0	384.305	384.305
2023	6	0	236.205	711.252	0	475.047	475.047	0	375.437	375.437
2024	7	0	239.984	722.632	0	482.648	482.648	0	366.773	366.773
2025	8	0	243.824	734.194	0	490.370	490.370	0	358.309	358.309
2026	9	0	247.725	745.941	0	498.216	498.216	0	350.040	350.040
2027	10	0	251.688	757.876	0	506.188	506.188	0	341.962	341.962
2028	11	0	255.715	770.002	0	514.287	514.287	0	334.071	334.071
2029	12	0	259.807	782.322	0	522.515	522.515	0	326.361	326.361
2030	13	0	263.964	794.839	0	530.875	530.875	0	318.830	318.830
2031	14	0	268.187	807.557	0	539.369	539.369	0	311.472	311.472
2032	15	0	272.478	820.478	1.022.096	1.570.096	1.570.096	0	871.818	871.818
<b>Skupaj</b>		<b>1.858.357</b>	<b>3.503.198</b>	<b>10.957.553</b>	<b>1.022.096</b>	<b>8.476.451</b>	<b>6.618.094</b>	<b>1.789.134</b>	<b>6.048.403</b>	<b>4.259.269</b>

TABELA 57: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE  
REALNEGA DENARNEGA TOKA JAVNEGA PARTNERJA" - VARIANTA 2

EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>4.259.269,30</b>
<b>EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>29,10%</b>
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	2,381
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	2,234
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	4,4
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,3

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **4.259.269,30 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **29,10%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **2,381**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša donos v višini 2,381 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **2,234**.

## Sklep »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja« varianta 2

Predmetni investicijski projekt je po »ekonomski analizi denarnih tokov javnega partnerja« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK neupravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt.

### *10.2.2.3. Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP varianta 2*

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran ekonomski denarni tok (denarni tok javnega in zasebnega partnerja), saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebo za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskega sistema in izvedenih del na javnih objektih (zasebni partner) različna subjekta, potrebno izdelati »konsolidirano ekonomsko analizo«, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in upravljavca (zasebnega partnerja) in upošteva še vse ostale družbeno ekonomske koristi. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo marec 2017 (različica 1.05), se je izvedlo tudi »konsolidirano ekonomsko analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen vsaj 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa dobi zasebni partner.

Za zasebnega partnerja ekonomske analize nismo izvedli, zato smo v konsolidaciji upoštevali njegove denarne tokovne v okviru izvedene finančne analize.

TABELA 58: KONSOLIDIRANA EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR - VARIANTA 2

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+E	C-B+E-A
2017	0	58.560	0	12.883	0	12.883	-45.677	58.560	12.883	-45.677
2018	1	1.799.797	59.369	625.171	0	565.802	-1.233.995	1.730.574	544.041	-1.186.533
2019	2	0	237.477	806.418	0	568.941	568.941	0	526.018	526.018
2020	3	0	241.245	819.320	0	578.075	578.075	0	513.907	513.907
2021	4	0	245.073	832.430	0	587.356	587.356	0	502.075	502.075
2022	5	0	248.962	845.748	0	596.787	596.787	0	490.515	490.515
2023	6	0	252.912	859.280	0	606.368	606.368	0	479.222	479.222
2024	7	0	256.925	873.029	0	616.104	616.104	0	468.188	468.188
2025	8	0	261.002	886.997	0	625.995	625.995	0	457.408	457.408
2026	9	0	265.144	901.189	0	636.045	636.045	0	446.877	446.877
2027	10	0	269.351	915.608	0	646.257	646.257	0	436.588	436.588
2028	11	0	273.626	930.258	0	656.632	656.632	0	426.536	426.536
2029	12	0	277.968	945.142	0	667.174	667.174	0	416.715	416.715
2030	13	0	282.379	960.265	0	677.885	677.885	0	407.120	407.120
2031	14	0	286.860	975.629	0	688.768	688.768	0	397.747	397.747
2032	15	0	291.413	991.239	1.022.096	1.721.922	1.721.922	0	956.122	956.122
<b>Skupaj</b>		<b>1.858.357</b>	<b>3.749.708</b>	<b>13.180.608</b>	<b>1.022.096</b>	<b>10.452.996</b>	<b>8.594.639</b>	<b>1.789.134</b>	<b>7.481.961</b>	<b>5.692.828</b>

TABELA 59: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "KONSOLIDIRANE EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP" - VARIANTA 2

<i>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
<b>EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>5.692.827,51</b>
<b>EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>39,66%</b>
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	3,182
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	2,533
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	3,6
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,0

**Ekonomska neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **5.692.827,51 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **39,66%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **3,182**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša donos v višini 3,182 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **2,533**.

## **Sklep »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP«**

Predmetni investicijski projekt je po »konsolidirani ekonomski analizi« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov »konsolidirane ekonomske analize« smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občin po modelu energetskega pogodbeništva«.

### **10.2.3. Varianta 3 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital**

#### **10.2.3.1. Ekonomska analiza v ekonomski dobi z vidika občin varianta 3**

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske koristi projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi projekta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

TABELA 60: EKONOMSKA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČIN V EUR - VARIANTA 3

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	B	C
2017	0	58.560	0	12.883	0	12.883	-45.677	58.560	12.883	-45.677
2018	1	1.034.797	0	340.895	0	340.895	-693.902	994.997	327.783	-667.214
2019	2	0	0	451.666	0	451.666	451.666	0	417.590	417.590
2020	3	0	0	458.821	0	458.821	458.821	0	407.891	407.891
2021	4	0	0	466.091	0	466.091	466.091	0	398.416	398.416
2022	5	0	0	473.475	0	473.475	473.475	0	389.162	389.162
2023	6	0	0	480.977	0	480.977	480.977	0	380.123	380.123
2024	7	0	0	488.598	0	488.598	488.598	0	371.294	371.294
2025	8	0	0	496.339	0	496.339	496.339	0	362.670	362.670
2026	9	0	0	504.204	0	504.204	504.204	0	354.247	354.247
2027	10	0	0	512.193	0	512.193	512.193	0	346.019	346.019
2028	11	0	0	520.309	0	520.309	520.309	0	337.983	337.983
2029	12	0	0	528.554	0	528.554	528.554	0	330.133	330.133
2030	13	0	0	536.930	0	536.930	536.930	0	322.466	322.466
2031	14	0	0	545.439	0	545.439	545.439	0	314.977	314.977
2032	15	0	0	554.082	601.346	1.155.428	1.155.428	0	641.568	641.568
<b>Skupaj</b>		<b>1.093.357</b>	<b>0</b>	<b>7.371.456</b>	<b>601.346</b>	<b>7.972.802</b>	<b>6.879.446</b>	<b>1.053.557</b>	<b>5.715.208</b>	<b>4.661.651</b>

TABELA 61: EKONOMSKE KAZALNIKE UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA" - VARIANTA 3

<b>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja</b>	<b>Vrednost</b>
<b>EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>4.661.650,82</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>54,25%</b>
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	4,425
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	7,292
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,8
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,1

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **4.661.650,82 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **54,25%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **4,425**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša donos v višini 4,425 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **7,292**.



### Sklep »Ekonomske analize projekta CEO JZP– 7% donos zasebnega partnerja « varianta 3

Iz izračunanih ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »ekonomske analize projekta CEO JZP– 7% donos zasebnega partnerja « se je pokazalo, da je investicijski projekt po ekonomski analizi, ki upošteva širše družbene koristi, **rentabilen in upravičen za izvedbo**, saj vsi izračunani ekonomski kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta tudi po CBA/ASK – Analizi stroškov in koristi

#### 10.2.3.2. Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občin varianta 3

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta tudi širše družbeno-ekonomske koristi, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (Analize stroškov in koristi) investicijskega projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi realnih denarnih tokov javnega partnerja«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške v ekonomski dobi projekta.

TABELA 62: REALNI DENARNI TOK JAVNEGA PARTNERJA PO EKONOMSKI ANALIZI V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA Z VIDIKA OBČIN V EUR - VARIANTA 3

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+E	C-B+E-A
2017	0	58.560	0	12.883	0	12.883	-45.677	58.560	12.883	-45.677
2018	1	1.034.797	55.418	332.373	0	276.955	-757.842	994.997	266.303	-728.694
2019	2	0	221.673	418.871	0	197.197	197.197	0	182.320	182.320
2020	3	0	225.220	425.573	0	200.352	200.352	0	178.113	178.113
2021	4	0	228.824	432.382	0	203.558	203.558	0	174.002	174.002
2022	5	0	232.485	439.300	0	206.815	206.815	0	169.987	169.987
2023	6	0	236.205	446.329	0	210.124	210.124	0	166.064	166.064
2024	7	0	239.984	453.470	0	213.486	213.486	0	162.232	162.232
2025	8	0	243.824	460.726	0	216.902	216.902	0	158.488	158.488
2026	9	0	247.725	468.097	0	220.372	220.372	0	154.831	154.831
2027	10	0	251.688	475.587	0	223.898	223.898	0	151.258	151.258
2028	11	0	255.715	483.196	0	227.481	227.481	0	147.767	147.767
2029	12	0	259.807	490.927	0	231.120	231.120	0	144.357	144.357
2030	13	0	263.964	498.782	0	234.818	234.818	0	141.026	141.026
2031	14	0	268.187	506.763	0	238.575	238.575	0	137.771	137.771
2032	15	0	272.478	514.871	601.346	843.739	843.739	0	468.498	468.498
<b>Skupaj</b>		<b>1.093.357</b>	<b>3.503.198</b>	<b>6.860.128</b>	<b>601.346</b>	<b>3.958.276</b>	<b>2.864.919</b>	<b>1.053.557</b>	<b>2.815.899</b>	<b>1.762.342</b>

TABELA 63: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE REALNEGA DENARNEGA TOKA JAVNEGA PARTNERJA" - VARIANTA 3

<b>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja</b>	<b>Vrednost</b>
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>1.762.342,14</b>
<b>EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>20,43%</b>
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	1,673
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,623
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	5,6
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,2

**Ekonomska neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **1.762.342,14 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **20,43%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **1,673**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša donos v višini 1,673 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **1,623**.

#### Sklep »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja« varianta 3

Predmetni investicijski projekt je po »ekonomski analizi denarnih tokov javnega partnerja« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK neupravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt.

**10.2.3.3. Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja varianta 3**

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran ekonomski denarni tok (denarni tok javnega in zasebnega partnerja), saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebo za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskih sistemov in izvedenih del na javnih objektih (zasebni partner) različna subjekta, potrebno izdelati »konsolidirano ekonomsko analizo«, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in upravljavca (zasebnega partnerja) in upošteva še vse ostale družbeno ekonomske koristi. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo marec 2017 (različica 1.05), se je izvedlo tudi »konsolidirano ekonomsko analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen vsaj 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa dobi zasebni partner.

Za zasebnega partnerja ekonomske analize nismo izvedli, zato smo v konsolidaciji upoštevali njegove denarne tokovne v okviru izvedene finančne analize.

TABELA 64: KONSOLIDIRANA EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR - VARIANTA 3

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+E	C-B+E-A
2017	0	58.560	0	12.883	0	12.883	-45.677	58.560	12.883	-45.677
2018	1	1.799.797	59.369	624.950	0	565.580	-1.234.216	1.730.574	543.827	-1.186.747
2019	2	0	237.477	806.196	0	568.719	568.719	0	525.812	525.812
2020	3	0	241.245	819.095	0	577.850	577.850	0	513.706	513.706
2021	4	0	245.073	832.201	0	587.127	587.127	0	501.879	501.879
2022	5	0	248.962	845.516	0	596.554	596.554	0	490.324	490.324
2023	6	0	252.912	859.044	0	606.132	606.132	0	479.035	479.035
2024	7	0	256.925	872.789	0	615.863	615.863	0	468.006	468.006
2025	8	0	261.002	886.753	0	625.751	625.751	0	457.230	457.230
2026	9	0	265.144	900.941	0	635.797	635.797	0	446.703	446.703
2027	10	0	269.351	915.356	0	646.005	646.005	0	436.418	436.418
2028	11	0	273.626	930.002	0	656.376	656.376	0	426.370	426.370
2029	12	0	277.968	944.882	0	666.914	666.914	0	416.553	416.553
2030	13	0	282.379	960.000	0	677.621	677.621	0	406.962	406.962
2031	14	0	286.860	975.360	0	688.500	688.500	0	397.592	397.592
2032	15	0	291.413	990.966	1.022.096	1.721.650	1.721.650	0	955.971	955.971
<b>Skupaj</b>		<b>1.858.357</b>	<b>3.749.708</b>	<b>13.176.935</b>	<b>1.022.096</b>	<b>10.449.323</b>	<b>8.590.967</b>	<b>1.789.134</b>	<b>7.479.270</b>	<b>5.690.136</b>

TABELA 65: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "KONSOLIDIRANE EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA" - VARIANTA 3

<b>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja</b>	<b>Vrednost</b>
<b>EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST</b>	<b>5.690.135,81</b>
<b>EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA</b>	<b>39,64%</b>
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	3,180
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	2,532
DISKONTIRANA DOBA VRAČANJA (v letih)	3,6
ENOSTAVNA DOBA VRAČANJA (v letih)	2,0

**Ekonomska neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **5.690.135,81 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **39,64%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **3,180**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša donos v višini 3,180 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **2,532**.

#### **Sklep »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja«**

Predmetni investicijski projekt je po »konsolidirani ekonomski analizi« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov »konsolidirane ekonomske analize« smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občin po modelu energetskega pogodbeništva«.

## **11. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH**

### **11.1. VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE**

Investicija v energetske sanacije objektov se ne izvede.

### **11.2. VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO – FINANCIRANJE OBČIN**

Investicijska dela v energetske sanacije objektov v lasti občin se bodo izvajala v letu 2018, medtem ko se bo sam postopek z izdelavo investicijske dokumentacije in izborom izvajalca del in izdelavo projektne dokumentacije del pričel v letu 2017. Pričakuje se, da bo odločitev o izboru izvajalca del znana proti koncu leta 2017. Oktobra 2017 bodo občine projekt CEO prijavile na javni razpis za pridobitev sredstev iz naslova sofinanciranja projektov energetske sanacije. Pogodba z izvajalcem del se bo sklenila po prejemu odločbe o sofinanciranju projekta, predvidoma decembra 2018, ko se bodo pričela izvajati tudi dela energetske sanacije. Dela bodo predvidoma zaključena v oktobru 2018, objekti pa bodo po energetske sanaciji pričeli funkcionirati v letu 2018. Vsi ukrepi energetske sanacije se bodo torej izvedli v letu 2018.

### **11.3. VARIANTA 2 IN 3 »Z« INVESTICIJO – JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO**

Investicijska dela v energetske sanacije objektov v lasti občin se bodo izvajala v letu 2018, medtem ko se bo sam postopek za izbor zasebnega partnerja s pripravo investicijske dokumentacije razpisa pričel v letu 2017, pravnomočna odločitev o izboru zasebnega partnerja pa bo predvidoma znana v drugi polovici leta 2018. Po izboru zasebnega partnerja bodo občine projekt CEO JZP oz. CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja prijavil na javni razpis za pridobitev sredstev iz naslova sofinanciranja projektov energetske sanacije. Pogodba z zasebnim partnerjem, se bo sklenila po prejemu odločbe o sofinanciranju projekta, predvidoma v decembru 2017, ko se bodo pričela izvajati tudi dela energetske sanacije. Dela bodo predvidoma zaključena v oktobru 2018, objekti pa predani v upravljanje v letu 2018. Vsi ukrepi energetske sanacije se bodo torej izvedli v letu 2018.

## 12. OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

### 12.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE OZ. VARIANTA 0

Ni investicije – ni investicijskih stroškov

### 12.2. VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČIN

Celotna finančna konstrukcija variante 1 je prikazana v spodnji tabeli.

TABELA 72: STRUKTURA VIROV FINANCIRANJA (STALNE/TEKOČE CENE) V EUR - VARIANTA 1

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	v EUR	%	v EUR	%
<b>LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI</b>	<b>28.800,00</b>	<b>1.074.781,80</b>	<b>1.103.581,80</b>	<b>49,18%</b>	<b>1.103.581,80</b>	<b>60,00%</b>
<b>LASTNI VIRI -proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>10.560,00</b>	<b>394.086,66</b>	<b>404.646,66</b>	<b>18,03%</b>	-	<b>0,00%</b>
<b>JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva</b>	<b>19.200,00</b>	<b>716.521,20</b>	<b>735.721,20</b>	<b>32,79%</b>	<b>735.721,20</b>	<b>40,00%</b>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	<i>16.320,00</i>	<i>609.043,02</i>	<i>625.363,02</i>		<i>625.363,02</i>	<i>34,00%</i>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	<i>2.880,00</i>	<i>107.478,18</i>	<i>110.358,18</i>		<i>110.358,18</i>	<i>6,00%</i>
<b>DRUGI VIRI - zasebni partner</b>		-	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>58.560,00</b>	<b>2.185.389,66</b>	<b>2.243.949,66</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.839.303,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>58.560,00</b>	<b>2.185.389,66</b>	<b>2.243.949,66</b>		<b>1.839.303,00</b>	

Investicijska vrednost je po stalnih/tekočih cenah ocenjena na 2.243.949,66 EUR z DDV in se bo v primeru variante 1, v celoti financirala s sredstvi Občin.

Del lastnih sredstev bodo občine pridobile preko javnega razpisa za sofinanciranje izvedbe energetskih sanacij objektov in sicer 40 % upravičenih stroškov oz. 735.721,20 EUR.

Finančne konstrukcije v tekočih cenah prikazujemo kot stalne cene, saj se bodo investicijska dela izvedla v roku enega leta.

### 12.3. VARIANTA »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE – VARIANTA 2

Celotna finančna konstrukcija variante 2 je prikazana v spodnji tabeli.

TABELA 73: STRUKTURA VIROV FINANCIRANJA (STALNE/TEKOČE CENE), V EUR, VARIANTA 2

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	v EUR	%	v EUR	%
<b>LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI</b>	<b>28.800,00</b>	<b>152.925,90</b>	<b>181.725,90</b>	<b>9,78%</b>	<b>181.725,90</b>	<b>9,88%</b>
<b>LASTNI VIRI -proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>10.560,00</b>	<b>8.493,76</b>	<b>19.053,76</b>	<b>1,03%</b>	-	<b>0,00%</b>
<b>JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva</b>	<b>19.200,00</b>	<b>716.521,20</b>	<b>735.721,20</b>	<b>39,59%</b>	<b>735.721,20</b>	<b>40,00%</b>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	<i>16.320,00</i>	<i>609.043,02</i>	<i>625.363,02</i>		<i>625.363,02</i>	<i>34,00%</i>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	<i>2.880,00</i>	<i>107.478,18</i>	<i>110.358,18</i>		<i>110.358,18</i>	<i>6,00%</i>
<b>DRUGI VIRI - zasebni partner</b>		<b>921.855,90</b>	<b>921.855,90</b>	<b>49,61%</b>	<b>921.855,90</b>	<b>50,12%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>58.560,00</b>	<b>1.799.796,76</b>	<b>1.858.356,76</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.839.303,00</b>	<b>100,00%</b>
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja		385.592,90	385.592,90		-	
<b>SKUPAJ</b>	<b>58.560,00</b>	<b>2.185.389,66</b>	<b>2.243.949,66</b>		<b>1.839.303,00</b>	

Celotna investicija bo znašala 1.839.33,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo znašala 921.855,90 EUR, kar predstavlja 49,61 % celotne investicije z DDV oz. 50,12% upravičenih stroškov. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 936.500,86 EUR (50,39 % celotne investicije z DDV oz. 49,88% upravičenih stroškov).

Del lastnih sredstev bodo občine pridobile preko javnega razpisa za sofinanciranje izvedbe energetskih sanacij objektov in sicer se iz tega naslova predvideva financiranje 40 % upravičenih sredstev, to je 735.721,20 EUR.

Finančne konstrukcije v tekočih cenah prikazujemo kot stalne cene, saj se bodo investicijska dela izvedla v roku enega leta, poleg tega pa bodo cene zasebnega partnerja določene vnaprej.

#### 12.4. VARIANTA »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL - VARIANTA 3

Celotna finančna konstrukcija variante 3 je prikazana v spodnji tabeli.

TABELA 74: STRUKTURA VIROV FINANCIRANJA (STALNE/TEKOČE CENE), V EUR, VARIANTA 3

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	v EUR	%	v EUR	%
<b>LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI</b>	<b>28.800,00</b>	<b>309.781,80</b>	<b>338.581,80</b>	<b>18,22%</b>	<b>338.581,80</b>	<b>18,41%</b>
<b>LASTNI VIRI -proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>10.560,00</b>	<b>8.493,76</b>	<b>19.053,76</b>	<b>1,03%</b>	-	<b>0,00%</b>
<b>JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva</b>	<b>19.200,00</b>	<b>716.521,20</b>	<b>735.721,20</b>	<b>39,59%</b>	<b>735.721,20</b>	<b>40,00%</b>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	<i>16.320,00</i>	<i>609.043,02</i>	<i>625.363,02</i>		<i>625.363,02</i>	<i>34,00%</i>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	<i>2.880,00</i>	<i>107.478,18</i>	<i>110.358,18</i>		<i>110.358,18</i>	<i>6,00%</i>
<b>DRUGI VIRI - zasebni partner</b>		<b>765.000,00</b>	<b>765.000,00</b>	<b>41,17%</b>	<b>765.000,00</b>	<b>41,59%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>58.560,00</b>	<b>1.799.796,76</b>	<b>1.858.356,76</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.839.303,00</b>	<b>100,00%</b>
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja		385.592,90	385.592,90		-	
<b>SKUPAJ</b>	<b>58.560,00</b>	<b>2.185.389,66</b>	<b>2.243.949,66</b>		<b>1.839.303,00</b>	

Celotna investicija bo znašala 1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV.

Sredstva zasebnega partnerja bodo znašala skupaj 765.000,00 EUR, kar predstavlja 41,17 % celotne investicije z DDV oz. 41,59% upravičenih stroškov. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 1.093.356,76 EUR (58,83 % celotne investicije z DDV oz. 58,41% upravičenih stroškov).

Del lastnih sredstev bodo občine pridobile preko javnega razpisa za sofinanciranje izvedbe energetskih sanacij objektov in sicer se iz tega naslova predvideva financiranje 40 % upravičenih sredstev, to je 735.721,20 EUR.

Finančne konstrukcije v tekočih cenah prikazujemo kot stalne cene, saj se bodo investicijska dela izvedla v roku enega leta, poleg tega pa bodo cene zasebnega partnerja določene vnaprej.



## 13. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijski dokumentaciji. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj finančno neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Pri obravnavanem investicijskem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijska vlaganja,
- prihodki/prihranki iz obratovanja ter
- odhodki iz obratovanja (obratovalni stroški).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +10%, +5% in -10%, -5%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb na finančnih in ekonomskih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 1% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

### 13.1. SPLOŠNA ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

V okviru splošne analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta.

V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5% in 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5% in 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5% in 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5% in 10%
- Povečanje prihodkov za 5% in 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5% in 10%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v spodnji preglednici.

### 13.2. ANALIZA OBČUTLIVOSTI VARIANTE »BREZ« INVESTICIJE OZ. VARIANTE 0

Glede na to, da v varianti 0 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 0 ne ocenjuje tveganje in občutljivost.

### 13.3. ANALIZA OBČUTLIVOSTI VARIANTE 1 »Z« INVESTICIJO S FINANCIRANJEM OBČIN

#### 13.3.1. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta CEO

TABELA 75: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	8.585.557	100%	86,91%	100%
Povečanje investicije za 5%	7.751.959	90%	74,90%	86%
Povečanje investicije za 10%	7.644.965	89%	66,75%	77%
Zmanjšanje investicije za 5%	7.965.947	93%	98,35%	113%
Zmanjšanje investicije za 10%	8.072.942	94%	115,99%	133%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	7.784.732	91%	84,20%	97%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	7.710.512	90%	83,27%	96%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	7.933.174	92%	86,07%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	8.007.395	93%	87,01%	100%
Povečanje prihodkov za 5%	8.403.433	98%	98,67%	114%
Povečanje prihodkov za 10%	8.947.913	104%	114,66%	132%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	7.314.474	85%	73,57%	85%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	6.769.994	79%	63,60%	73%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 4 % ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

13.3.2. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta CEO po ekonomski analizi

TABELA 76: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO REALNEM DENARNEM TOKU PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	7.038.576	100%	67,00%	100%
Povečanje investicije za 5%	6.315.506	90%	57,85%	86%
Povečanje investicije za 10%	6.208.512	88%	51,76%	77%
Zmanjšanje investicije za 5%	6.529.494	93%	75,05%	112%
Zmanjšanje investicije za 10%	6.636.488	94%	87,74%	131%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	6.348.279	90%	64,56%	96%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	6.274.059	89%	63,71%	95%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	6.496.721	92%	66,26%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	6.570.941	93%	67,12%	100%
Povečanje prihodkov za 5%	6.895.157	98%	75,46%	113%
Povečanje prihodkov za 10%	7.367.814	105%	87,19%	130%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	5.949.843	85%	56,71%	85%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	5.477.186	78%	49,13%	73%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 4 % ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

### 13.4. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI VARIANTE 2 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE

#### 13.4.1. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta

TABELA 77: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	4.152.261	100%	56,20%	100%
Povečanje investicije za 5%	3.743.294	90%	50,85%	90%
Povečanje investicije za 10%	3.698.559	89%	47,47%	84%
Zmanjšanje investicije za 5%	3.832.763	92%	59,14%	105%
Zmanjšanje investicije za 10%	3.877.498	93%	64,30%	114%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	3.788.028	91%	54,71%	97%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	3.788.028	91%	54,71%	97%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	3.788.028	91%	54,71%	97%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	3.788.028	91%	54,71%	97%
Povečanje prihodkov za 5%	4.009.776	97%	58,91%	105%
Povečanje prihodkov za 10%	4.231.525	102%	63,30%	113%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	3.566.280	86%	50,67%	90%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	3.344.532	81%	46,78%	83%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 4 % ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

13.4.2. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi

TABELA 78: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO REALNEM DENARNEM TOKU PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	4.259.269	100%	29,10%	100%
Povečanje investicije za 5%	3.737.613	88%	25,78%	89%
Povečanje investicije za 10%	3.648.980	86%	23,93%	82%
Zmanjšanje investicije za 5%	3.914.878	92%	30,25%	104%
Zmanjšanje investicije za 10%	4.003.511	94%	32,99%	113%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	3.708.969	87%	27,02%	93%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	3.591.692	84%	26,17%	90%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	3.943.522	93%	28,73%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	4.060.799	95%	29,58%	102%
Povečanje prihodkov za 5%	4.198.885	99%	30,98%	106%
Povečanje prihodkov za 10%	4.571.525	107%	34,21%	118%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	3.453.606	81%	24,87%	85%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	3.080.967	72%	21,96%	75%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 4 % ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

13.4.3. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO  
na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta

TABELA 79: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	5.692.828	100%	39,66%	100%
Povečanje investicije za 5%	5.068.536	89%	35,52%	90%
Povečanje investicije za 10%	4.979.903	87%	33,04%	83%
Zmanjšanje investicije za 5%	5.245.801	92%	41,57%	105%
Zmanjšanje investicije za 10%	5.334.434	94%	45,33%	114%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	5.031.626	88%	37,38%	94%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	4.906.083	86%	36,42%	92%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	5.282.711	93%	39,29%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	5.408.254	95%	40,25%	101%
Povečanje prihodkov za 5%	5.604.620	98%	42,38%	107%
Povečanje prihodkov za 10%	6.052.071	106%	46,61%	118%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	4.709.717	83%	34,46%	87%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	4.262.266	75%	30,73%	77%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 4 % ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

### 13.5. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI VARIANTE 3 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL

#### 13.5.1. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta

TABELA 80: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	4.661.651	100%	54,25%	100%
Povečanje investicije za 5%	4.197.806	90%	49,05%	90%
Povečanje investicije za 10%	4.145.602	89%	45,77%	84%
Zmanjšanje investicije za 5%	4.302.214	92%	57,08%	105%
Zmanjšanje investicije za 10%	4.354.418	93%	62,09%	114%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	4.250.010	91%	52,78%	97%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	4.250.010	91%	52,78%	97%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	4.250.010	91%	52,78%	97%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	4.250.010	91%	52,78%	97%
Povečanje prihodkov za 5%	4.500.252	97%	56,86%	105%
Povečanje prihodkov za 10%	4.750.494	102%	61,12%	113%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	3.999.769	86%	48,87%	90%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	3.749.527	80%	45,10%	83%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 4 % ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

13.5.2. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi

TABELA 81: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO REALNEM DENARNEM TOKU PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	1.762.342	100%	20,43%	100%
Povečanje investicije za 5%	1.509.226	86%	17,71%	87%
Povečanje investicije za 10%	1.457.021	83%	16,31%	80%
Zmanjšanje investicije za 5%	1.613.634	92%	21,05%	103%
Zmanjšanje investicije za 10%	1.665.838	95%	23,07%	113%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	1.444.153	82%	17,87%	87%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	1.326.876	75%	16,45%	81%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	1.678.706	95%	20,70%	101%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	1.795.983	102%	22,11%	108%
Povečanje prihodkov za 5%	1.794.519	102%	22,37%	109%
Povečanje prihodkov za 10%	2.027.609	115%	25,54%	125%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	1.328.340	75%	16,28%	80%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	1.095.251	62%	13,35%	65%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 4 % ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.



### 13.5.3. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta

TABELA 82: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	5.690.136	100%	39,64%	100%
Povečanje investicije za 5%	5.066.030	89%	35,50%	90%
Povečanje investicije za 10%	4.977.397	87%	33,02%	83%
Zmanjšanje investicije za 5%	5.243.295	92%	41,54%	105%
Zmanjšanje investicije za 10%	5.331.928	94%	45,30%	114%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	5.029.120	88%	37,35%	94%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	4.903.577	86%	36,40%	92%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	5.280.205	93%	39,27%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	5.405.748	95%	40,23%	101%
Povečanje prihodkov za 5%	5.601.989	98%	42,35%	107%
Povečanje prihodkov za 10%	6.049.315	106%	46,59%	118%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	4.707.336	83%	34,43%	87%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	4.260.010	75%	30,71%	77%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 4 % ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.

## 13.6. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA OPREDELITEV KRITIČNIH SPREMENLJIVK

### 13.6.1. Analiza občutljivosti variante »brez« investicije oz. variante 0

Glede na to, da v varianti 0 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 0 ne ocenjuje tveganje in občutljivost.

### 13.6.2. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 1 »z« investicijo s financiranjem Občin

TABELA 83: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	8.585.557	100,00%	86,914%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	8.563.958	99,75%	84,642%	97,39%
Zmanjšanje investicije za 1%	8.607.156	100,25%	89,305%	102,75%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	8.569.549	99,81%	86,726%	99,78%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	8.601.566	100,19%	87,103%	100,22%
Povečanje prihodkov za 1%	8.702.167	101,36%	89,474%	102,94%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	8.468.947	98,64%	84,434%	97,15%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

TABELA 84: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO REALNEM DT PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	7.038.576	100,00%	67,000%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	7.016.977	99,69%	65,328%	97,51%
Zmanjšanje investicije za 1%	7.060.175	100,31%	68,754%	102,62%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	7.022.568	99,77%	66,828%	99,74%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	7.054.585	100,23%	67,172%	100,26%
Povečanje prihodkov za 1%	7.139.717	101,44%	68,911%	102,85%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	6.937.436	98,56%	65,143%	97,23%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

### 13.6.3. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 2 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije

TABELA 85: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMNJIVK ZA 1% PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	4.152.261	100,00%	56,195%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	4.143.234	99,78%	55,374%	98,54%
Zmanjšanje investicije za 1%	4.161.288	100,22%	57,040%	101,50%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	4.152.261	100,00%	56,195%	100,00%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	4.152.261	100,00%	56,195%	100,00%
Povečanje prihodkov za 1%	4.199.951	101,15%	57,031%	101,49%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	4.104.571	98,85%	55,367%	98,52%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

TABELA 86: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMNJIVK ZA 1% PO REALNEM DT PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	4.259.269	100,00%	29,103%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	4.241.378	99,58%	28,660%	98,48%
Zmanjšanje investicije za 1%	4.277.161	100,42%	29,558%	101,56%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	4.233.974	99,41%	28,931%	99,41%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	4.284.564	100,59%	29,275%	100,59%
Povečanje prihodkov za 1%	4.339.373	101,88%	29,722%	102,13%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	4.179.166	98,12%	28,488%	97,89%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

TABELA 87: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	5.692.828	100,00%	39,663%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	5.674.936	99,69%	39,063%	98,49%
Zmanjšanje investicije za 1%	5.710.719	100,31%	40,279%	101,55%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	5.665.750	99,52%	39,469%	99,51%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	5.719.905	100,48%	39,856%	100,49%
Povečanje prihodkov za 1%	5.789.049	101,69%	40,466%	102,02%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	5.596.606	98,31%	38,867%	97,99%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

13.6.4. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 3 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi capital

TABELA 88: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	4.661.651	100,00%	54,252%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	4.651.115	99,77%	53,455%	98,53%
Zmanjšanje investicije za 1%	4.672.186	100,23%	55,071%	101,51%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	4.661.651	100,00%	54,252%	100,00%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	4.661.651	100,00%	54,252%	100,00%
Povečanje prihodkov za 1%	4.715.464	101,15%	55,062%	101,49%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	4.607.838	98,85%	53,448%	98,52%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

TABELA 89: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO REALNEM DT PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	1.762.342	100,00%	20,431%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	1.751.807	99,40%	20,099%	98,38%
Zmanjšanje investicije za 1%	1.772.878	100,60%	20,771%	101,66%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	1.737.047	98,56%	20,145%	98,60%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	1.787.637	101,44%	20,717%	101,40%
Povečanje prihodkov za 1%	1.812.457	102,84%	21,046%	103,01%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	1.712.227	97,16%	19,819%	97,00%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

TABELA 90: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	5.690.136	100,00%	39,639%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	5.672.244	99,69%	39,040%	98,49%
Zmanjšanje investicije za 1%	5.708.027	100,31%	40,255%	101,55%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	5.663.058	99,52%	39,446%	99,51%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	5.717.213	100,48%	39,833%	100,49%
Povečanje prihodkov za 1%	5.786.330	101,69%	40,442%	102,02%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	5.593.941	98,31%	38,844%	97,99%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

## 13.7. ANALIZA TVEGANJA

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

### 1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj so Občine izpostavljene prodajnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenost tveganju vzdrževanja nepremičnine, izključno cenovno, precej visoka, saj se bodo stroški vzdrževanja BREZ investicije letno in z leti dvigovali. V primeru, da gre občina samostojno v investicijo bo morala za investicijsko in tekoče vzdrževanje ter pomoč pšri upravljanju najemati zunanje strokovnjake, kar pa bo znašal velik strošek.

### 2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija po klasičnem modelu JN pomeni tveganje za Občine, saj bno morala najemati dolžniške vire financiranja.

Občine bi morala zapirati investicijo z lastnimi sredstvi in kreditom. Pri kreditih ima občina kreditno tveganje, saj je odvisna od variabilnega dela EURIBOR, ki lahko na obdobje 15-20 let zaniha tudi do 5%, glede na izkušnje in analize v zadnjih 10 letih.

Finančno tveganje občine lahko omejijo z iskanjem zasebnega partnerja po modelu JZP, ki bo investiral v gradbene in tehnološke ukrepe in bo prevzel na sebe v celoti kreditno tveganje in likvidnostno tveganje.

### 3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili z izbiro najbolj primernih sistemov ogrevanja na obnovljiv vir ter z visokokakovostno tehnologijo, ki bo preprečevala in zmanjševala ekološko obremenjevanje.

### 4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal bivalne pogoje in s tem kvaliteto življenja, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev. Tveganje javnega interesa bi pomenilo, da občine ne gredo v ukrepe in ohranijo trenutno ogrevanje in trenutni vir na UNP/ELKO, s tem pa ne bi izpolnjevala javnega interesa po zmanjševanju stroškov ogrevanja in razbremenitvi proračuna občine. V primeru JZP tveganja javnega interesa ni.

### 5. Organizacijska struktura projekta

Projektna skupina in člani projektne skupine so dovolj strokovno podkovani in imajo zadostne reference za vodenje postopka in nadzor nad projektom, prav tako pa se bodo po potrebi obrnili na pristojne zunanje strokovne organizacije. V primeru, da bi občine samostojno izvajale investicijo bi morale za izvedbo gradbenega nadzora in vodenja gradbišča najemati zunanje strokovnjake, saj osebje na občini ni usposobljeno za spremljanje tovrstnih investicij. V primeru JZP občina teh tveganj ne bo imela.

### 6. Zasebni partner

Tveganje predstavlja izbor primernega zasebnega partnerja, saj bo predvsem od njega odvisna dobra izvedba projekta ter zanesljiva dobava energije za naslednjih 15 let. Zaradi tega je potrebno v javnem pozivu postaviti merila za izbor na način, da so lahko izbrani le partnerji z zadostnimi referencami na tem področju in ki lahko zagotovijo nemoteno dobavo energije.

## 14. OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnih poglavjih smo obdelali štiri variante investicije (varianta brez investicije in tri variante z investicijo). Glede na investicijo ocenjujemo, da se mora pri izboru optimalne variante upoštevati naslednje kriterije:

- Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti.
- Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja.
- Finančna korist (finančna interna stopnja donosa, finančna neto sedanja vrednost, finančni količnik relativne koristnosti).
- Ekonomska korist (ekonomska interna stopnja donosa, ekonomska neto sedanja vrednost, ekonomski količnik relativne koristnosti).
- Splošna družbena korist.
- Pozitiven vpliv na okolje.

TABELA 91: UTEŽI - TOČKE PO KRITERIJIH

	Postavka	Utež
1	<b>Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti</b>	<b>15</b>
2.	<b>Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja</b>	<b>25</b>
3.	<b>Finančna korist</b>	<b>15</b>
3.1	Finančna interna stopnja donosa	5
3.2	Finančna neto sedanja vrednost	5
3.3	Finančni količnik relativne koristnosti	5
4.	<b>Ekonomska korist</b>	<b>15</b>
4.1	Ekonomska interna stopnja donosa	5
4.2	Ekonomska neto sedanja vrednost	5
4.3	Ekonomski količnik relativne koristnosti	5
5.	<b>Splošna družbena korist</b>	<b>15</b>
6.	<b>Pozitiven vpliv na okolje</b>	<b>15</b>
	<b>Skupaj</b>	<b>100</b>

Kriteriju »višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja« smo določili največ točk (25), ostalim kriterijem pa smo določili po 15 točk.



## 15. PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnem poglavju smo opisali merila in kriterije z utežmi za izbor optimalne variante.

TABELA 92: IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

	Postavka	Utež	Varianta 0	Varianta 0 točke	Varianta 1	Varianta 1 točke	Varianta 2	Varianta 2 točke	Varianta 3	Varianta 3 točke
1.	Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	15	Ne izvede se	0	Izvedejo se vsi ukrepi	15	Izvedejo se vsi ukrepi	15	Izvedejo se vsi ukrepi	15
2.	Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	25	Ni financiranja	25	100 % financiranje javnega partnerja	0	50,39 % financiranje javnega partnerja	15	58,83 % financiranje javnega partnerja	5
3.	<b>Finančna korist</b>	<b>15</b>								
3.1	Finančna interna stopnja donosa	5	0	0	-5,66 %	1,25	-2,99 %	5	-3,69 %	2,5
3.2	Finančna neto sedanja	5	0	0	-821.042 EUR	1,25	-244.347,16	5	-349.848,45	2,5
3.3	Finančni količnik relativne koristnosti	5	0	0	0,550	1,25	1,1	5	1,02	2,5
4.	<b>Ekonomska korist</b>	<b>15</b>								
4.1	Ekonomska interna stopnja donosa	5	0	0	86,91 %	5	56,20%	2,5	54,25 %	1,25
4.2	Ekonomska neto sedanja vrednost	5	0	0	8.585.557 EUR	5	4.152.260,99 EUR	1,25	4.661.650,82 EUR	2,5
4.3	Ekonomski količnik relativne koristnosti	5	0	0	2,843	1,25	7,53	5	7,29	2,5
5.	<b>Splošna družbena korist</b>	<b>15</b>	NE	0	DA	15	DA	15	DA	15
6.	<b>Pozitiven vpliv na okolje</b>	<b>15</b>	NE	0	DA	15	DA	15	DA	15
	<b>Skupaj</b>	<b>100</b>		<b>25</b>		<b>60</b>		<b>83,75</b>		<b>63,75</b>

## **Opis in utemeljitev izbora:**

### **1. Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti**

Po kriteriju Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti so optimalne variante z investicijo: varianta 1 (z investicijo s financiranjem občine) ter varianti 2 in 3 (z investicijo po modelu JZP), saj se izvedejo vsi ukrepi za energetske sanacije objektov. Variante 1,2 in 3 tako po temu kriteriju dobijo 15 točk, varianta 0 (brez investicije) pa dobi 0 točk, saj se pri tej variante ne izvede noben ukrep.

### **2. Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja**

Po tem kriteriju je najugodnejša varianta 0 (brez investicije), saj v tem primeru občina ne potrebuje nameniti nobenih finančnih sredstev za izvedbo. Tej varianti sledi varianta 2 (z investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije), kjer javni partner financira 49,99 % upravičenih stroškov oz. 50,39 % celotne investicije, sledi varianta 3 (z investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital), kjer občina financira 58,41% upravičenih stroškov oz. 58,83 % celotne investicije. Zadnja je varianta 1, kjer celotno investicijo financira občina.

Kljub temu, da je varianta 0 po tem kriteriju ocenjena kot najbolj optimalna, poudarjamo, da ta varianta (brez investicije), ne prinaša nobenih družbenih koristi, ki jih vse ostale variante prinašajo.

### **3. Finančne koristi**

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

- Finančna interna stopnja donosnosti

Finančna interna stopnja donosnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0, pri varianti 1 -5,66%, pri varianti 2 znaša -2,99%, pri varianti 3 pa -3,69%. Najugodnejša je varianta 2.

- Finančna neto sedanja vrednost

Finančna neto sedanja vrednost pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 -821.042 EUR, pri varianti 2 znaša -244.347 16 EUR, pri varianti 3 pa -349.848,45 EUR. Najugodnejša je varianta 2.

- Finančni količnik relativne koristnosti

Finančni količnik relativne koristnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 0,550 EUR, pri varianti 2 znaša 1,1 EUR, pri varianti 3 pa 1,02 EUR. Najugodnejša je varianta 2.

#### **4. Ekonomske koristi**

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

- Ekonomska interna stopnja donosnosti

Ekonomska interna stopnja donosnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0, pri varianti 1 +86,91%, pri varianti 2 znaša +56,20%, pri varianti 3 pa +54,25%. Najugodnejša je varianta 1.

- Ekonomska neto sedanja vrednost

Ekonomska neto sedanja vrednost pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 +8.585.557 EUR, pri varianti 2 znaša +4.152.260,99 EUR, pri varianti 3 pa +4.661.650,82 EUR. Najugodnejša je varianta 1.

- Ekonomski količnik relativne koristnosti

Ekonomski količnik relativne koristnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 2,843 EUR, pri varianti 2 znaša 7,53 EUR, pri varianti 3 pa 7,29 EUR. Najugodnejša je varianta 2.

#### **5. Splošna družbena korist**

Pri splošni družbeni koristi (nemerljive in merljive komponente) so najugodnejše variante z investicijo (varianete 1,2 in 3), saj omogočajo razvoj povečanje kakovosti življenja prebivalcev, zaradi zmanjšanih negativnih vplivov na okolje, večjo gospodarsko rast (povečanje števila turistov), izboljšani delovni pogoji za zaposlene ter uporabnike objekta, ...

#### **6. Vpliv na okolje**

Varianta 0 – brez investicije se nadaljuje negativen vpliv na okolje, ki izvira iz neustreznega energetskega stanja objektov.

Variante 1,2 in 3 – z investicijo pa imajo na drugi strani izrazito pozitiven vpliv na okolje, ki se kažejo v zmanjšani obremenitvi vplivov na okolje zaradi zmanjšanih izpustov CO<sub>2</sub>.

**Glede na kriterije in uteži je varianta 0 zbrala 25,00 točk, varianta 1 60 točk, varianta 2 83,75 točk, varianta 3 pa 63,75 točk. Najugodnejše je varianta 2 - z investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije.**

Spodaj je prikazana še pregledna tabela analiziranih variant.

TABELA 93: PREGLEDNA TABELA ANALIZIRANIH VARIANT

	Varianta 0	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Navedba investitorja	Ni ustrezno	Občina	Občina in zasebnik	Občina in zasebnik
Število in vrsta objektov	0 objektov	10 različnih objektov	10 različnih objektov	10 različnih objektov
Investicijska vrednost (stalne in tekoče cene)	0 EUR	1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV	1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV	1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV
Višina lastnih sredstev zasebnega partnerja	0 EUR	0 EUR	924.855,90 EUR brez DDV *	758.000,00 EUR brez DDV*
Višina lastnih sredstev javnega partnerja	0 EUR	1.839.303,00 EUR brez DDV oz. 2.243.949,66 EUR z DDV	181.725,90 brez DDV oz. 200.779,66 EUR z DDV	345.581,80 EUR brez DDV oz. 364.635,56 EUR z DDV
Višina sredstev zasebnega partnerja	0 EUR	0 EUR	921.855,90 EUR	758.000,00 EUR
Skupine ukrepov	Ni ukrepov	Vsi ukrepi: investicijski in organizacijski ukrepi	Vsi ukrepi: investicijski in organizacijski ukrepi	Vsi ukrepi: investicijski in organizacijski ukrepi
Predvideni prihranki toplote in el.energije na leto (v kWh)	Ni prihrankov	299,75 MWh	299,75 MWh	299,75 MWh
Udeležba javnega partnerja pri prihrankih	Ni prihrankov	100 %	1 %	1 %
Udeležba zasebnega partnerja pri prihrankih	Ni prihrankov	Ni udeležen	99%	99%
Interna stopnja donosnosti (ISD) projekta	/	-5,66 %	-2,99 % za javnega partnerja in. 4,45 % za zasebnega partnerja	-3,69 % za javnega partnerja in. 7,01 % za zasebnega partnerja
Neto sedanja vrednost (NSV) projekta	/	-821.042 EUR	-244.347,16 EUR za javnega partnerja in 344.774 EUR za zasebnega partnerja	-349.848,45 EUR za javnega partnerja in 454.306,12 EUR za zasebnega partnerja
Doba vračila (let) – finančna analiza	/	Se ne vrne v ekonomski dobi	15 let	15 let
Ocena variant (od 1 dalje – večje število pomeni večjo ustreznost)	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

\* Vrednost investicije pri zasebnemu partnerju ni prikazana, ker je zasebni partner davčni zavezanec in dobi DDV povrnjen.

## 16. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

### 16.1. 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:

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

Celotna ocenjena vrednost investicije vključno z davkom na dodano vrednost po stalnih/tekočih cenah je ocenjena na **2.243.949,66 EUR**, 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 Predinvesticijsko zasnovo (PIZ).

V nadaljevanju projekta bomo, v skladu z uredbo, pripravili še predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

## 16.2. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA CELOVITE ENERGETSKE PRENOVE JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČIN

V okviru analize smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta celovite energetske prenoje javnih objektov v Občinah Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv.Trojica v Slov.goricah, Trnovska vas je potrebno upoštevati, da je projekt tržno zanimiv tudi za zasebni sektor, saj so Občine že prejele vlogo o zainteresiranosti s strani zasebnega gospodarskega subjekta. Tako smo v dokumentu presojali izvedljivost projekta po principu javno-zasebnega partnerstva ter smiselnost in ekonomsko upravičenost izvedbe projekta.

Pri izpeljavi projekta javno-zasebnega partnerstva je zelo pomembno, da je zadoščeno tako javnemu kot zasebnemu interesu za tovrstno partnerstvo, kar pa lahko dosežemo le, če projekt najprej izpolnjuje cilje javnega partnerja ter nato še zasebnega, predvsem glede donosnosti in varnosti njegove naložbe v partnerstvo.

**Javni partner** v projektu so Občine Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv.Trojica v Slov.goricah, Trnovska vas.

**Zasebni partner** je pravna ali fizična oseba, ki bo izbrana na javnem razpisu kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva in ima izkušnje pri izvedbi in upravljanju tovrstnih projektov.

### **Predlagana oblika partnerstva za izvedbo projekta:**

Zasebni partner bo prevzel obveznost izvedbe tako vseh pripravljalnih storitev (projektne dokumentacije), kot gradbenih in tehnoloških ukrepov, ki so potrebni za uspešno izvedbo celovite energetske sanacije javnih objektov in ki imajo za posledico prihranke energije ter zagotavljanje obratovanja in vzdrževanja naprav, motiviranje uporabnikov, spremljanje rabe energije ipd. Na podlagi teh dejstev je za uspešno izvedbo projekta najbolj optimalno, da se izvede projekt v obliki **pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije**.

Občine kot javni partner v partnerstvo vložijo osnovno sredstvo (objekte s pripadajočim zemljiščem) in stroške priprave dokumentacije za izbor zasebnega partnerja.

Takšna vsebina predvidenega pogodbenega razmerja predstavlja model energetskega pogodbeništvu v obliki sklenitve **javno-zasebnega partnerstva** oziroma podelitve **koncesije za izvajanje storitev energetskega pogodbeništvu**, prenos lastninske pravice po principu zgradi-upravljaj-prenesi oziroma BOT. Po preteku koncesijskega obdobja zasebni partner preda v last in posest javnemu partnerju vse gradbene in tehnološke ukrepe.

Služnostno pravico javni partner podeli zasebnemu partnerju za obdobje 15 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 drugače pridobil za namen opravljanja koncesionirane gospodarske javne službe, pri čemer ima koncesionar pravico do odškodnine.

**Projekt se bo financiral po modelu javno-zasebnega partnerstva iz:**

- zasebnih sredstev ali bančnih kreditov, ki si jih pridobi zasebni partner po tržnih pogojih,
- sredstev iz naslova doseženih energetske prihrankov in oskrbe z energijo,
- drugih sredstev, ki jih pridobi zasebni partner na podlagi opravljanja koncesionirane dejavnosti,
- sredstev iz naslova kohezijskega sklada,
- občinskega proračuna.

Zasebni partner bo kril celotne stroške izvedbe pripravljalnih storitev oziroma vseh gradbenih in tehnoloških ukrepov za zagotavljanje prihrankov energije in oskrbo z energijo v višini vsaj 50,01% celotih upravičenih stroškov projekta.

Občine same ne morejo financirati celotnega projekta, saj za ta namen nima predvidenih občinskih proračunskih sredstev. Občine bodo financirale začetno projektno in investicijsko dokumentacijo ter druge gradbene in tehnološke ukrepe največ do višine 9,99% celotih upravičenih stroškov projekta.

S projektom se bo kandidiralo na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2017 in 2018 v okviru OP EKP 2014-2020, kjer se pričakuje pridobitev do 40% subvencije celotnih upravičenih stroškov.