



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



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



OBČINA POLJČANE

Bistriška cesta 65
2319 Poljčane

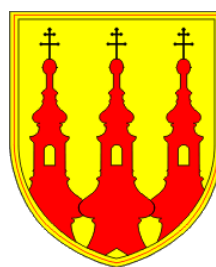
Tel. 02/802 92 20

Uradni spletni naslov:

<http://www.poljcanes.si>

Uradni e-naslov:

obcina@poljcanes.si



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

Mariborska cesta 1

2235 Sv. Trojica v

Slov. Goricah

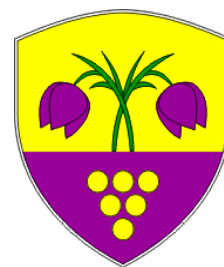
Tel. 02/729 50 20

Uradni spletni naslov:

<http://www.sv-trojica.si>

Uradni e-naslov:

obcina@sv-trojica.si



OBČINA TRNOVSKA VAS

Trnovska vas 42
2254 Trnovska vas

Tel. 02/757 95 10

Uradni spletni naslov:

[http://www.trnovska-](http://www.trnovska-vas.si)

[vas.si](http://www.trnovska-vas.si)

Uradni e-naslov:

[obcina.trnovska.vas@siol](mailto:obcina.trnovska.vas@siol.net)
.net

OCENA O UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Naziv investicijskega projekta:

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

Junij 2017

Naziv investicijskega projekta:

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

Investitor:

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

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

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

Damjan NAPAST, direktor občinske uprave

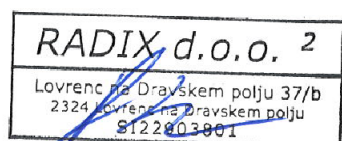
Izdelaovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):

RADIX, d.o.o.

Lovrenc na Dravskem polju 37/b

2324 Lovrenc na Dravskem polju

Aleksander Dolenc, direktor



KAZALO VSEBINE

1. UVODNO POJASNILO	6
1.1. PRAVNE PODLAGE.....	6
1.2. METODOLOGIJA DELA.....	8
1.3. NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV.....	10
1.3.1. Navedba investitorja.....	10
1.3.2. Podatki o pripravljalcu vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva.....	13
1.3.3. Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije.....	14
1.4. OSNOVNI NAMEN IN CILJ OCENE O UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO- ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	14
1.5. OSNOVNI NAMEN IN CILJI PROJEKTA.....	15
1.6. DATUM IZDELAVE OCENE O UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JZP.....	16
2. POVZETEK OSNOVNIH PODATKOV	17
2.1. POVZETEK OSNOVNIH PODATKOV IZ VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	17
2.1.1. Promotorska vloga za Občino Dornava.....	18
2.1.2. Promotorske vloga za Občino Kidričevo.....	20
2.1.3. Promotorske vloga za Občino Poljčane.....	22
2.1.4. Promotorska vloga za Občino Sveta Trojica v Slovenskih goricah.....	25
2.1. FINANČNA ANALIZA PREDLAGANEGA MODELA JZP.....	25
2.1.5. Promotorska vloga za Občino Trnovska vas.....	26
2.2. POVZETEK OSNOVNIH PODATKOV IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP).....	29
2.2.1. Seznam investicijskih ukrepov - DIIP.....	30
2.2.2. Ocena celotnih investicijskih stroškov v DIIP-u.....	33
2.2.3. Viri financiranja v DIIP-u.....	34
2.2.4. Razlike med promotorsko vlogo in DIIP.....	35
3. OPIS PROJEKTA IN VARIANTE »Z« INVESTICIJO	36
3.1. PREDMET PROJEKTA.....	36
3.2. NAMEN PROJEKTA.....	37
3.3. CILJI INVESTICIJE.....	37
3.4. VARIANTA »Z« INVESTICIJO.....	38
4. TEST UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO- ZASEBNEGA PARTNERSTVA – I. FAZA	39
4.1. KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO FINANČNI ANALIZI.....	39
4.2. UPRAVIČENOST IZVEDBE PROJEKTA Z VIDIKA SMOTRNOSTI POSLOVANJA (GOSPODARNOSTI, UČINKOVITOSTI IN USPEŠNOSTI) TER DOSEGANJA REZULTATOV IN CILJEV PROJEKTA IZVEDENEGA NA TRADICIONALNI NAČIN ALI PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	40
4.2.1. Merila testa uspešnosti JZP.....	40
4.2.2. Test gospodarnosti.....	44
4.2.3. Test učinkovitosti.....	46
4.2.4. Test uspešnosti.....	47
4.3. PORAZDELITEV IN UGOTAVLJANJE TVEGANJ PROJEKTA ZA GOSPODARNOST, UČINKOVITOST IN USPEŠNOST.....	50
4.3.1. Porazdelitev tveganj projekta.....	50
4.3.2. Ugotavljanje tveganj za gospodarnost, učinkovitost in uspešnost projekta.....	52
4.4. VREDNOTENJE KORISTI (EKONOMSKA ANALIZA OZIROMA ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI PROJEKTA).....	55

4.4.1.	<i>Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar</i>	55
4.5.	KVANTITATIVNO VREDNOTENJE KORISTI ZA PORABLJENI DENAR	60
5.	KLJUČNE UGOTOVITVE I. FAZE OCENE O UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA TER SKLEP S PREDLOGOM NADALJNJIH AKTIVNOSTI	63
5.1.	KLJUČNE UGOTOVITVE I. FAZE OCENE O UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	63
5.2.	ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA CELOVITE ENERGETSKE PRENOVE OBJEKTOV V LASTI KONZORCIJA OBČIN JOB 2017	65

KAZALO TABEL

Tabela 1:	Predlagani investicijski ukrepi za celovito energetska prenova po promotorski vlogi	18
Tabela 2:	Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in stroškov vzdrževanja v 15-letni pogodbeni dobi ..	18
Tabela 3:	Referenčne rabe energije in stroški energije	19
Tabela 4:	Stroški ogrevanja in ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje objekta izvaja pogodbeni partner)	19
Tabela 5:	Izračunane neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosa in diskontirane dobe vračila naložbe za obravnavane variante, podane za primer 15-letne pogodbene dobe	19
Tabela 6:	Seznam investicijskih ukrepov	20
Tabela 7:	Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in stroškov vzdrževanja v 15-letni pogodbeni dobi ..	21
Tabela 8:	Referenčne rabe energije in stroški energije	21
Tabela 9:	Stroški ogrevanja in ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje objekta izvaja pogodbeni partner)	21
Tabela 10:	zračunane neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosa in diskontirane dobe vračila naložbe za obravnavane variante, podane za primer 15-letne pogodbene dobe	22
Tabela 11:	Seznam investicijskih ukrepov	22
Tabela 12:	Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in stroškov vzdrževanja v 15-letni pogodbeni dobi	23
Tabela 13:	Referenčne rabe energije in stroški energije (sumarni prikaz).....	24
Tabela 14:	Stroški ogrevanja in ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje objektov izvaja pogodbeni partner)	24
Tabela 15:	Izračunane neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosa in diskontirane dobe vračila naložbe za obravnavane variante, podane za primer 15-letne pogodbene dobe	24
Tabela 16:	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	26
Tabela 17:	Seznam investicijskih ukrepov	26
Tabela 18:	Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in stroškov vzdrževanja v 15-letni pogodbeni dobi	27
Tabela 19:	Referenčne rabe energije in stroški energije	27
Tabela 20:	Stroški ogrevanja in ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje objekta izvaja pogodbeni partner)	27
Tabela 21:	Izračunane neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosa in diskontirane dobe vračila naložbe za obravnavane variante, podane za primer 15-letne pogodbene dobe	28
Tabela 22:	Predlagani investicijski ukrepi za celovito energetska prenova po DIIP-u	30
Tabela 23:	Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)	33
Tabela 24:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah v EUR.....	34
Tabela 25:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta za obe varianti "z" investicijo v okviru izvedene finančne analize projekta.....	39
Tabela 26:	Preglednica meril testa uspešnosti projekta	40

Tabela 27: Test gospodarnosti	44
Tabela 28: Test upravičenosti oziroma predvideni učinki izvedbe projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta 2a "z" investicijo)	46
Tabela 29: Test učinkovitosti oziroma predvideni učinki izvedbe projekta po modelu JZP (varianta 2b "z" investicijo)	46
Tabela 30: Test uspešnosti v primeru izvedbe projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta 2a "z" investicijo).....	47
Tabela 31: Test uspešnosti v primeru izvedbe projekta po modelu JZP (varianta 2b "z" investicijo).....	49
Tabela 32: Prikaz porazdelitve pretežnega dela tveganj glede na vrsto tveganj po modelu JZP (varianta 2a "z" investicijo)	50
Tabela 33: Ugotavljanje morebitnih tveganj in način njihove omejitve za obe varianti "z" investicijo ...	53
Tabela 34: Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar v primeru izvedbe projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine tradicionalen način (varianta 2a "z" investicijo).....	55
Tabela 35: Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar v primeru izvedbe projekta po modelu JZP (varianta 2b "z" investicijo).....	58
Tabela 36: Finančni in ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta za obe varianti "z" investicijo	60

1. UVODNO POJASNILO

V obstoječem dokumentu je izdelana ocena oziroma test upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občin Občin Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sv. Trojica v Slov. gorah in Trnovska vas (v nadaljevanju Konzorcija občin JOB 2017)«, kot je bil opredeljen v investicijski dokumentaciji (DIIP) in Vlogi o zainteresiranosti za izvajanje projekta javno-zasebnega partnerstva, prejeti s strani družb Plistor d.o.o., Ptuj in GEOTECH, družba za proizvodnjo, trgovino, svetovanje in storitve d.o.o.

Namen ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva je ugotoviti, ali je možno in smiselno omenjeni investicijski projekt izvesti z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva (t.j. energetskega pogodbenišтва) na osnovni prejeti Vloge o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov in pogodbene oskrbe z energijo z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Konzorcija občin JOB 2017 za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe (v nadaljevanju: vloga o zainteresiranosti) s strani promotorja, podjetja GEOTECH, družba za proizvodnjo, trgovino, svetovanje in storitve d.o.o., Opekarska ulica 16, SI-8250 Brežice in Plistor, d.o.o., Zadružni trg 10, 2250 Ptuj ter izdelanega DIIP-a.

1.1. Pravne podlage

Pri izdelavi ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva smo upoštevali naslednje pravne podlage:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006, v nadaljevanju: ZJZP);
- Zakon o javnih finančah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/2011 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2013-popr., 101/2013, 55/2015-ZFisP in 96/2015-ZIPRS1617);
- Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/1993, 30/1998, 127/2006, 38/2010 in 57/2011);
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3);
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007);
- Priročnik za revizijo smotrnosti poslovanja 2015, Evropsko računsko sodišče, 2015;
- Priročnik za revizijo smotrnosti poslovanja, Računsko sodišče Republike Slovenije, november 2006;
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016);
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 56/2007);
- Odlok o Svetu Vlade Republike Slovenije za javno-zasebno partnerstvo (Uradni list RS, št. 61/2007 in 36/2009).

Na osnovi četrte točke 8. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu je minister za finance izdal Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva. Na osnovi prejete vloge o zainteresiranosti je občina (t.j. javni partner) dolžna izvesti t.i. oceno o

upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva v skladu z določili 8. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu ter določili in kriteriji iz Pravidnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Projekt se ocenjuje na podlagi naslednjih kriterijev (drugi odstavek 3. člena Pravidnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva):

- življenjske dobe projekta,
- neto sedanje vrednosti,
- interne stopnje donosnosti,
- rezultatov in ciljev investicije, izvedene na tradicionalni način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva (tako imenovana value for money),
- stroškov in koristi vloženi sredstev v projekt (tako imenovana ekonomska CBA - cost benefit analiza).

Zakon o javnih finančah v 2. členu, ki opredeljuje cilje proračuna in načela zakona, v 3. točki določa, da je treba pri pripravi in izvrševanju proračuna spoštovati načeli učinkovitosti in gospodarnosti. Ker gre v primeru izvedbe projekta »Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Konzorcija občin JOB 2017« za izvrševanje proračuna Konzorcija občin JOB 2017, morajo občine pri svojem odločanju spoštovati načeli učinkovitosti in gospodarnosti porabe javnih sredstev.

Predmetni dokument je I. Faza izvedbe ocene oziroma testa o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (v nadaljevanju: model JZP), kjer se bo primerjalo podatke iz sprejete investicijske dokumentacije (DIIP) pripravljene s strani javnega partnerja t.j. občine in prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja t.j. potencialnega zasebnega partnerja. Test o upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP - I. Faza bo podal odgovor na vprašanje, ali je na osnovni prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja (t.j. potencialnega zasebnega partnerja) smotrno izvesti obravnavani investicijski projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva. V kolikor nam bo test pokazal smotrnost izvedbe projekta po modelu JZP se bo nadaljevalo s sprejetjem Akta o javno-zasebnem partnerstvu, ki ima naravo odloka, z izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije (PIZ ter IP) in javnega razpisa za izbor zasebnega partnerja.

1.2. Metodologija dela

Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP je sestavljena iz dveh faz, in sicer:

- **I. Faza**, kjer se primerja podatke iz sprejete investicijske dokumentacije (DIIP) s strani javnega partnerja s podatki iz prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja. Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP - I. Faza poda odgovor na vprašanje, ali je na osnovni prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja smotrno izvesti obravnavani investicijski projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu JZP. V kolikor nam ocena pokaže smotrnost izvedbe projekta po modelu JZP se nadaljuje s sprejetjem Akta o javno-zasebnem partnerstvu ter z izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije (IP) in javnega razpisa za izbor zasebnega partnerja.
- **II. Faza**, kjer se po izdelavi nadaljnje investicijske dokumentacije (IP) in prejetih ponudbah na javnem razpisu za izbor zasebnega partnerja, primerja vso izdelano investicijsko in ostalo dokumentacijo s strani javnega partnerja (t.j. občine) ter prejete ponudbe na javnem razpisu ter poda odgovor na vprašanje, ali je na osnovi prejetih ponudb na javnem razpisu smotrno izvesti obravnavani projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način ali po modelu JZP.

V nadaljevanju tega dokumenta se bo izvedlo **I. Fazo ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP**, in sicer se bo ugotavljalo smotrnost izvedbe projekta po modelu JZP na podlagi izdelane investicijske dokumentacije (dokumenta identifikacije investicijskega projekta) in vloge o zainteresiranosti.

Osnovne za izdelavo I. Faze testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP so:

- prejeta vloga o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov in pogodbene oskrbe z energijo z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Konzorcija občin JOB 2017 za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe s strani promotorja, družb Plistor d.o.o. Zadrudni trg 10, 2250 Ptuj in podjetja GEOTECH, družba za proizvodnjo, trgovino, svetovanje in storitve d.o.o., Opekarska ulica 16, SI-8250 Brežice.
- izdelana investicijska dokumentacija (Dokument identifikacije investicijskega projekta: Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Konzorcija občin JOB 2017 po modelu energetskega pogodbeništvu, maj 2017);
- lastna strokovna ocena.

V okviru tega dokumenta bomo:

- primerjali investicijsko dokumentacijo (DIIP), ki ga je pripravil javni partner (t.j. Konzorcij občin JOB 2017) 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), ter dokumentacijo, ki jo je predložil promotor (t.j. vloga o zainteresiranosti);
- preverili, ali vloga o zainteresiranosti vsebuje vse elemente, ki jo vsebuje dokumentacija, pripravljena s strani javnega partnerja (t.j. Konzorcij občin JOB 2017);
- izvedli primerjavo možnih variant izvedbe projekta na podlagi kriterijev in določili Pravilnika

- o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva; ter
- pripravili ključne ugotovitve I. Faze ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva ter sklep glede izvedbe projekta po modelu JZP s predlogom nadaljnjih aktivnosti.

Pred samo izvedbo I. Faze ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP bodo povzete ključne ugotovitve iz prejete vloge o zainteresiranosti in investicijske dokumentacije (DIIP). V nadaljevanju bodo podani odgovori na naslednja vprašanja:

- ali so viri, ki bi jih občina potrebovala za realizacijo predmetnega projekta, na voljo ob pravem času, v ustrezni količini in kakovosti in po najboljši ceni;
- ali bo razmerje med uporabljenimi vložki in doseženimi učinki optimalno (t.j. ali je doseženo najboljše razmerje med uporabljenimi viri in doseženimi rezultati; ali so bili glede na raven razpoložljivih virov doseženi najboljša količina, kakovost in pravočasnost rezultatov);
- ali so za doseganje opredeljenih ciljev izbrani najustreznejši in najcenejši vložki;
- ali je bila v okviru vloge o zainteresiranosti dejansko definirana optimalna varianta za občino;
- ali bodo doseženi konkretno zastavljeni cilji in predvideni izidi.

Z navedenim metodološkim pristopom bomo definirali gospodarnost, učinkovitost in uspešnost obeh možnih variant izvedbe projekta, to je izvedba projekta na tradicionalen način z lastnimi proračunskimi sredstvi občine ali pa izvedba projekta po modelu JZP, in tako dokazovali smotrnost izbrane, optimalne variante.

1.3. Navedba investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije, upravljavca ter strokovnih sodelavcev

1.3.1. Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA DORNAVA
Naslov:	Dornava 135a, 2252 Dornava
Odgovorna oseba:	Župan, RAJKO JANŽEKoviČ
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:	Viljem MAR , 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:	Rajko Janžekovič , župan
Telefon:	+386 (0)2 754 01 10
E-pošta:	zupan@dornava.si

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA KIDRIČEVO
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Župan, ANTON LESKOVAR
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:	Damjan NAPAST , direktor občinske uprave
Telefon:	02 799 06 10
Telefaks:	02 799 06 19
E-pošta:	damjan.napast@kidricevo.si
Odgovorna oseba investitorja:	Anton Leskovar , župan

Telefon:	02 799 06 10
E-pošta:	obcina@kidricevo.si

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA POLJČANE
Naslov:	Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane
Odgovorna oseba:	Župan, STANISTAV KOVAČIČ
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:	Karmen FURMAN , direktorica občinske uprave
Telefon:	02/ 8029 223
Telefaks:	02/ 802 92 26
E-pošta:	karmen.furman@poljcane.si
Odgovorna oseba investitorja:	Stanislav Kovačič , župan
Telefon:	02 8029 221
E-pošta:	stane.kovacic@poljcane.si

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA SV.TROJICA V SLOVENSKIH GORICAH
Naslov:	Mariborska cesta 1, 2235 Sv.Trojica v Slov.goricah
Odgovorna oseba:	Župan, DARKO FRAS
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:	Mag.Srečko Aleksander PADOVNIK , direktor občinske uprave
Telefon:	02 729 50 22
Telefaks:	02 729 50 25
E-pošta:	direktor@sv-trojica.si

Odgovorna oseba investitorja:	Darko Fras , župan
Telefon:	(02) 729 50 20
E-pošta:	zupan@sv-trojica.si

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA TRNOVSKA VAS
Naslov:	Trnovska vas 42, 2254 Trnovska vas
Odgovorna oseba:	Župan, ALOJZ BENKO
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:	Mag. Jože POTRČ , direktor občinske uprave
Telefon:	02 757 95 11
Telefaks:	02/ 757-16-61
E-pošta:	joze.potrc@trnovska-vas.si
Odgovorna oseba investitorja:	Alojz Benko , župan
Telefon:	02/ 757-95-10
E-pošta:	obcina.trnovska.vas@siol.net

1.3.2. Podatki o pripravljalcu vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva

PROMOTOR	
Naziv:	GEOTECH, družba za proizvodnjo, trgovino, svetovanje in storitve d.o.o.
Naslov:	Opekarska ulica 16, SI-8250 Brežice
Odgovorna oseba:	Davor KROŠELJ, direktor
Kontaktne osebe:	Davor KROŠELJ
Telefon:	386807287)
Telefaks:	-
Spletna stran:	www.geotech.si
E-pošta:	info@geotech.si
Davčna številka:	42762197
Transakcijski račun:	IBAN SI56 3400 0101 4369 231 (Sparkasse d.d.)

PROMOTOR	
Naziv:	PLISTOR Poslovni inženiring, d.o.o.
Naslov:	Zadružni trg 10 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Jernej LAH, direktor
Kontaktne osebe:	Jernej LAH Davor KROŠELJ
Telefon:	+386 51 388 949
Telefaks:	-
Spletna stran:	http://www.plistor.si
E-pošta:	jernej@plistor.si davor@plistor.si
Davčna številka:	SI 28619986
Transakcijski račun:	IBAN SI56 3400 0101 6860 094 (Sparkasse d.d.)

1.3.3. Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RADIX, d.o.o.
Naslov:	Lovrenc na Dravskem polju 37/b, 2324 Lovrenc na Dravskem polju, Slovenija
Odgovorna oseba:	Aleksander DOLENC, direktor
Telefon:	05 901 38 58
Telefaks:	05 901 56 64
Mobilna številka:	041 398 702
E-pošta:	info@radix.si
Davčna številka:	SI22903801
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 5210 896, Delavska hranilnica, d.d.

1.4. Osnovni namen in cilj ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva

Osnovni namen in cilj tega dokumenta je preverba upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva na podlagi prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja in izdelanega DIIP-a.

V dokumentu bosta obravnavani dve varianti »z« investicijo izvedbe projekta, in sicer:

- **varianta »z« investicijo 1:** Izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občin na tradicionalen način, ter
- **varianta »z« investicijo 2:** Izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Ocena o upravičenosti izvedbe posamezne varianta »z investicijo« ter izbor optimalne variante »z investicijo« bo izdelana na podlagi (skladno z zakonskimi zahtevami):

- dinamičnih in statičnih kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta po finančni analizi (to so: življenjska doba projekta, neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa);
- rezultatov in ciljev investicije, izvedene na tradicionalni način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva (tako imenovana *value for money analiza*), ter
- analize stroškov in koristi vloženih sredstev v projekt (tako imenovana *ekonomska CBA - cost benefit analiza*).

Zgoraj navedeni varianti izvedbe se bo primerjalo z varianto »brez« investicije (z obstoječim stanjem), da se bo ugotovilo potencialne prihranke na porabi in stroških energije (toplotne in električne energije) in stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij.

1.5. Osnovni namen in cilji projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v objektih, ki so v lasti Konzorcija občin JOB 2017, 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 energetske sanacije uporabljajo tudi finančne mehanizme, kot je financiranje operacije z doseženimi prihranki, lahko Konzorcija občin JOB 2017, v kolikor so za to izpolnjeni vsi pravno formalni in finančni pogoji ter izvedene analize, izvede investicijski projekt po modelu energetskega pogodbenišтва. V okviru projekta so za izboljšanje energetske učinkovitosti posameznih objektov predvideni tako investicijski kot organizacijski ukrepi.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati objekte, ki so v lasti Konzorcija občin JOB 2017, 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.

Specifični cilji investicijskega projekta so:

- zmanjšati rabo energije;
- zmanjšati stroške energije;
- zmanjšati tekoče stroške vzdrževanja in upravljanja objektov;
- zmanjšati emisije CO₂.

Splošni cilji investicijskega projekta so:

- zagotoviti celovito energetske sanacije javnih objektov;
- stroške celovite energetske sanacije kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta;
- izboljšati energetske učinkovitost stavb, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije;
- zmanjšati stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v mestu in posledično blažitev podnebnih sprememb;
- izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetske sistemov na način, da se izboljša energetske učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih;
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih in ostalih energetske sistemov ter s tem toplotno

- ugodje v kurilni sezoni in optimirati delovanje hladilnih sistemov;
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh objektov (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene);
 - izvedba projekta energetske sanacije javnih objektov brez zadolževanja občine.

1.6. Datum izdelave ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP

Junij 2017.

2. POVZETEK OSNOVNIH PODATKOV

2.1. Povzetek osnovnih podatkov iz vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva

Geotech, d.o.o. in Plistor, d.o.o., (v nadaljevanju: promotor) sta na podlagi 35. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju ZJZP) oddala vlogo o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva z namenom energetske sanacije objektov v lasti Konzorcija občin JOB 2017. Vloga se nanaša na objekte, kjer se ponuja pogodbeno zagotavljanje prihrankov in pogodbeno oskrba z energijo.

Kot zainteresirani subjekt so celostno obravnavali 17 objektov. Objekte so preverili in analizirali njihovo stanje ter predvideli ukrepe energetske sanacije na podlagi pridobljenih podatkov s strani Konzorcija JOB 2017. Na podlagi obravnave podatkov in dodatno izvedenega ogleda na objektih so ugotovili, da so kotlovnice v objektih v večini tako z energetskega kot tudi uporabnega vidika dotrajane in potrebne sanacije, enako velja za nekatere objekte z gradbenega vidika.

Za projekt javno-zasebnega partnerstva so predlagali zaradi tehnično-ekonomskih dejstev izvedbo ukrepov v celotnem obsegu. **Opozoriti velja, da so vsi izračuni in pripadajoči zaključki v nadaljevanju pripravljeni na osnovi podatkov, predloženih s strani Konzorcija občin JOB 2017.** Za natančnejše prikaze je potrebno izvesti razširjene energetske preglede (t.j. REP-e).

Javni objekti, ki so bili obravnavani v promotorskih vlogah in so predmet celovite energetske prenove:

1. Občina Dornava
 - OŠ dr.Franja Žgeča Dornava
2. Občina Kidričevo
 - OŠ Cirkovce
3. Občina Poljčane
 - OŠ Kajetana Koviča Poljčane
 - Občinska stavba občine Poljčane
 - Zdravstveni dom Poljčane
 - Glasbena šola Poljčane
4. Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah
 - OŠ in vrtec Sv.Trojica
5. Občina Trnovska vas
 - OŠ Destrnik – PŠ Trnovska vas

2.1.1. Promotorska vloga za Občino Dornava

Naziv: Vloga o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov in pogodbene oskrbe z energijo z namenom energetske sanacije javnih objektov v lastni Občine Dornava za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe

TABELA 1: PREDLAGANI INVESTICIJSKI UKREPI ZA CELOVITO ENERGETSKO PRENOVO PO PROMOTORSKI VLOGI

id	Naziv objekta	Predlagani investicijski ukrepi
1	OSNOVNA ŠOLA DORNAVA	Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpeke voda - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen.
		Optimizacija delovanja obstoječih energetskih sistemov ter predelava razdelilnika toplote v kotlovnici za optimalnejšo distribucijo toplote po objektu.
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije

TABELA 2: OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKIH UKREPOV IN STROŠKOV VZDRŽEVANJA V 15-LETNI POGODBENI DOBI

Primer: Predlagana 15-letna pogodbeni doba	Vrednost predlaganih investicijskih ukrepov
Objekti z investicijami (brez DDV)	130.000,00 €
Objekti z investicijami (z DDV)	158.600,00 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (brez DDV)	53.744,60 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (z DDV)	65.568,41 €
Skupaj investicija s stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja (z DDV)	224.168,41 €

Referenčni stroški energentov, električne energije in vzdrževanja so izračunani na podlagi prejete dokumentacije s strani Občine Dornava.

TABELA 3: REFERENČNE RABE ENERGIJE IN STROŠKI ENERGIJE

	Enota	Vrednost
Referenčna poraba energije goriva	kWh	471.204
Referenčni stroški za ogrevanje (vključeno vzdrževanje in dimnikarske storitve)	EUR brez DDV	37.736,21 €
Referenčna poraba električne energije	kWh	92.311
Referenčni stroški električne energije	EUR brez DDV	11.676,84 €

V Tabeli 3 prikazujemo prihranek pri stroških za ogrevanje in električno energijo ter vzdrževanje za primer, da energetske upravljanje objekta prevzame in izvaja za to usposobljen in kompetenten pogodbeni partner.

TABELA 4: STROŠKI OGREVANJA IN OCENA VREDNOSTI PRIHRANKOV PO IZVEDBI INVESTICIJSKIH UKREPOV (UPRVLJANJE OBJEKTA IZVAJA POGODBENI PARTNER).

Vrsta stroška oz. prihranka	Vrednost
Referenčni strošek za ogrevanje (brez DDV)	37.736,21 €
Nov strošek za ogrevanje (brez DDV)	14.376,21 €
Referenčni strošek za električno energijo (brez DDV)	11.676,84 €
Nov strošek za električno energijo (brez DDV)	11.326,53 €
Skupni prihranek (brez DDV)	23.710,30 €
Skupni prihranek (z DDV)	28.926,57 €

V primeru, da energetske upravljanje objekta prevzame in izvaja javni partner, prevzame javni partner tudi riziko (ne)poznovanja tehnologij upravljanja sodobnih energetskih sistemov in (ne)zadostnega angažmaja osebja javnega partnerja pri izvajanju storitev energetskega upravljanja. Javno objavljeni podatki in izkušnje namreč kažejo, da razlike v prihrankih med klasičnim in pogodbeniškim sistemom energetskega upravljanja objektov dosegajo 15% in več v korist pogodbeniškega sistema.

TABELA 5: IZRAČUNANE NETO SEDANJE VREDNOSTI, INTERNE STOPNJE DONOSA IN DISKONTIRANE DOBE VRAČILA NALOŽBE ZA OBRAVNAVANE VARIANTE, PODANE ZA PRIMER 15-LETNE POGODBENE DOBE

Primerjava variant	Investicija	Povprečni letni prihranki pri stroških	Enostavna doba vračila (v letih)	ISD	NSV v 15 letni dobi
Lastno financiranje	158.600,00 €	11.781,60 €	13,46	1,38%	- 31.536,40 €
Javno zasebno partnerstvo	- €	12.282,06 €	/	/	136.556,76 €

V primeru, da javni partner izvede strojne ukrepe na objektih v lastni režiji in v predvidenem obsegu, se NSV v 15 letni dobi izkazuje negativno.

V primeru, da zasebni partner izvede strojne ukrepe in vzpostavi ter izvaja energetska upravljanje na objektih, se NSV izkazuje bistveno boljše kot če to izvede javni partner v lastni režiji.

Ekonomski kazalniki kažejo, da je naložba v energetska sanacijo v objektih v upravljanju Občine Dornava iz proračunskih sredstev upoštevajoč potencial prihrankov ekonomsko gledano bistveno manj upravičena od izvedbe projekta po principu javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost v dobi 15 let bistveno nižja od neto sedanje vrednosti projekta javno-zasebnega partnerstva. Prikazani povprečni letni prihranki pri stroških že vsebujejo postavke »vzdrževanje, upravljanje, intervencije, zavarovanje in ostali fiksni stroški«.

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

2.1.2. Promotorske vloge za Občino Kidričevo

Naziv: **Vloga o zainteresiranosti** za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov in pogodbene oskrbe z energijo z namenom energetske sanacije javnih objektov v lastni Občine Kidričevo za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe

TABELA 6: SEZNAM INVESTICIJSKIH UKREPOV

id	Naziv objekta	Predlagani investicijski ukrepi
1	OSNOVNA ŠOLA CIRKOVCE	Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpe voda - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen.
		Optimizacija delovanja obstoječih energetskih sistemov ter predelava razdelilnika toplote v kotlovnici za optimalnejšo distribucijo toplote po objektu.
		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije

TABELA 7: OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKIH UKREPOV IN STROŠKOV VZDRŽEVANJA V 15-LETNI POGODBENI DOBI

Primer: Predlagana 15-letna pogodbeni doba	Vrednost predlaganih investicijskih ukrepov
Objekti z investicijami (brez DDV)	121.000,00 €
Objekti z investicijami (z DDV)	147.620,00 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (brez DDV)	35.786,48 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (z DDV)	43.659,50 €
Skupaj investicija s stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja (z DDV)	191.279,50 €

Referenčni stroški energentov, električne energije in vzdrževanja so izračunani na podlagi prejete dokumentacije s strani Občine Kidričevo.

TABELA 8: REFERENČNE RABE ENERGIJE IN STROŠKI ENERGIJE

	Enota	Vrednost
Referenčna poraba energije goriva	kWh	333.268
Referenčni stroški za ogrevanje (vključeno vzdrževanje in dimnikarske storitve)	EUR brez DDV	24.912,09 €
Referenčna poraba električne energije	kWh	167.150
Referenčni stroški električne energije	EUR brez DDV	14.792,62 €

V Tabeli prikazujemo prihranek pri stroških za ogrevanje in električno energijo ter vzdrževanje za primer, da energetske upravljanje objekta prevzame in izvaja za to usposobljen in kompetenten pogodbeni partner.

TABELA 9: STROŠKI OGREVANJA IN OCENA VREDNOSTI PRIHRANKOV PO IZVEDBI INVESTICIJSKIH UKREPOV (UPRAVLJANJE OBJEKTA IZVAJA POGODBENI PARTNER).

Vrsta stroška oz. prihranka	Vrednost
Referenčni strošek za ogrevanje (brez DDV)	24.912,09 €
Nov strošek za ogrevanje (brez DDV)	8.436,74 €
Referenčni strošek za električno energijo (brez DDV)	14.792,62 €
Nov strošek za električno energijo (brez DDV)	14.348,84 €
Skupni prihranek (brez DDV)	16.919,13 €
Skupni prihranek (z DDV)	20.641,34 €

V primeru, da energetske upravljanje objekta prevzame in izvaja javni partner, prevzame javni partner tudi riziko (ne)poznovanja tehnologij upravljanja sodobnih energetskih sistemov in (ne)zadostnega angažmaja osebja javnega partnerja pri izvajanju storitev energetskega upravljanja. Javno objavljeni podatki in izkušnje namreč kažejo, da razlike v prihrankih med klasičnim in pogodbeniškim sistemom energetskega upravljanja objektov dosega 15% in več v korist pogodbeniškega sistema.

TABELA 10: ZRAČUNANE NETO SEDANJE VREDNOSTI, INTERNE STOPNJE DONOSA IN DISKONTIRANE DOBE VRAČILA NALOŽBE ZA OBRAVNAVANE VARIANTE, PODANE ZA PRIMER 15-LETNE POGODBENE DOBE

Primerjava variant	Investicija	Povprečni letni prihranki pri stroških	Enostavna doba vračila (v letih)	ISD	NSV v 15 letni dobi
Lastno financiranje	147.620,00 €	11.980,68 €	12,32	2,57%	- 14.414,10 €
Javno zasebno partnerstvo	- €	4.938,45 €	/	/	54.907,57 €

V primeru, da javni partner izvede strojne ukrepe na objektih v lastni režiji in v predvidenem obsegu, se NSV v 15 letni dobi izkazuje negativno.

V primeru, da zasebni partner izvede strojne ukrepe in vzpostavi ter izvaja energetska upravljanje na objektih, se NSV izkazuje bistveno boljše kot če to izvede javni partner v lastni režiji.

Ekonomski kazalniki kažejo, da je naložba v energetska sanacijo v objektih v upravljanju Občine Kidričevo iz proračunskih sredstev upoštevač potencial prihrankov ekonomsko gledano bistveno manj upravičena od izvedbe projekta po principu javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost v dobi 15 let bistveno nižja od neto sedanje vrednosti projekta javno-zasebnega partnerstva. Prikazani povprečni letni prihranki pri stroških že vsebujejo postavke »vzdrževanje, upravljanje, intervencije, zavarovanje in ostali fiksni stroški«.

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

2.1.3. Promotorske vloge za Občino Poljčane

Vloga o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva s spodbudo občine za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov in pogodbeno oskrbe z energijo z namenom energetske sanacije javnih objektov v lastni Občine Poljčane za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbeno dobe.

TABELA 11: SEZNAM INVESTICIJSKIH UKREPOV

id	Naziv objekta	Predlagani investicijski ukrepi
1	OŠ POLJČANE	Izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke zemlja - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije.

		Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.
3	OBČINSKA STAVBA OBČINE POLJČANE	Izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke voda - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen. Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.
3	ZDRAVSTVENI DOM	Izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke voda - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen. Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.
3	GLASBENA ŠOLA POLJČANE	Izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke voda - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen. Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije.

TABELA 12: OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKIH UKREPOV IN STROŠKOV VZDRŽEVANJA V 15-LETNI POGODBENI DOBI

Primer: Predlagana 15-letna pogodbeni doba	Vrednost predlaganih investicijskih ukrepov
Objekti z investicijami (brez DDV)	245.300,00 €
Objekti z investicijami (z DDV)	299.266,00 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (brez DDV)	69.320,70 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (z DDV)	84.571,25 €
Skupaj investicija s stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja (z DDV)	383.837,25 €

Referenčni stroški energentov, električne energije in vzdrževanja so izračunani na podlagi prejete dokumentacije s strani Občine Poljčane.

TABELA 13: REFERENČNE RABE ENERGIJE IN STROŠKI ENERGIJE (SUMARNI PRIKAZ)

	Enota	Vrednost
Referenčna poraba energije goriva	kWh	464.449
Referenčni stroški za ogrevanje (vključeno vzdrževanje in dimnikarske storitve)	EUR brez DDV	37.604,70 €
Referenčna poraba električne energije	kWh	148.645
Referenčni stroški električne energije	EUR brez DDV	21.814,39 €
DTP - Starše (2010-2014)	K	2.960

V Tabeli prikazujemo prihranek pri stroških za ogrevanje in električno energijo ter vzdrževanje za primer, da energetska upravljanje objektov prevzame in izvaja za to usposobljen in kompetenten pogodbeni partner.

TABELA 14: STROŠKI OGREVANJA IN OCENA VREDNOSTI PRIHRANKOV PO IZVEDBI INVESTICIJSKIH UKREPOV (UPRAVLJANJE OBJEKTOV IZVAJA POGODBENI PARTNER).

Vrsta stroška oz. prihranka	Vrednost
Referenčni strošek za ogrevanje (brez DDV)	37.604,70 €
Nov strošek za ogrevanje (brez DDV)	9.684,99 €
Referenčni strošek za električno energijo (brez DDV)	21.814,39 €
Nov strošek za električno energijo (brez DDV)	21.159,96 €
Skupni prihranek (brez DDV)	28.574,14 €
Skupni prihranek (z DDV)	34.860,45 €

V primeru, da energetska upravljanje objektov prevzame in izvaja javni partner, prevzame javni partner tudi riziko (ne)poznavanja tehnologij upravljanja sodobnih energetskih sistemov in (ne)zadostnega angažmaja osebja javnega partnerja pri izvajanju storitev energetskega upravljanja. Javno objavljeni podatki in izkušnje namreč kažejo, da razlike v prihrankih med klasičnim in pogodbeniškim sistemom energetskega upravljanja objektov dosegajo 15% in več v korist pogodbeniškega sistema.

TABELA 15: IZRAČUNANE NETO SEDANJE VREDNOSTI, INTERNE STOPNJE DONOSA IN DISKONTIRANE DOBE VRAČILA NALOŽBE ZA OBRAVNAVANE VARIANTE, PODANE ZA PRIMER 15-LETNE POGODBENE DOBE

Primerjava variant	Investicija	Povprečni letni prihranki pri stroških	Enostavna doba vračila (v letih)	ISD	NSV v 20 letni dobi
Lastno financiranje	299.266,00 €	19.178,03 €	15,60	-0,49%	- 124.594,17 €
Javno zasebno partnerstvo	- €	9.396,11 €	/	/	85.578,97 €

V primeru, da javni partner izvede strojne ukrepe na objektih v lastni režiji in v predvidenem obsegu, se NSV v 15 letni dobi izkazuje negativno.

V primeru, da zasebni partner izvede strojne ukrepe in vzpostavi ter izvaja energetska upravljanje na objektih, se NSV izkazuje bistveno boljše kot če to izvede javni partner v lastni režiji.

Ekonomski kazalniki kažejo, da je naložba v energetska sanacijo v objektih v upravljanju Občine Poljčane iz proračunskih sredstev upoštevajoč potencial prihrankov ekonomsko gledano bistveno manj upravičena od izvedbe projekta po principu javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost v dobi 15 let bistveno nižja od neto sedanje vrednosti projekta javno-zasebnega partnerstva. Prikazani povprečni letni prihranki pri stroških že vsebujejo postavke »vzdrževanje, upravljanje, intervencije, zavarovanje in ostali fiksni stroški«.

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

2.1.4. Promotorska vloga za Občino Sveta Trojica v Slovenskih goricah

Naziv: **Promotorska vloga** o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva za vzpostavitev in upravljanje zunanje in notranje enote sistema ogrevanja za Osnovno šolo Sveta Trojica (**Javno zasebno partnerstvo - ogrevanje na Geosondo**)

2.1. Finančna analiza predlaganega modela JZP

Upoštevane so investicijske vrednosti, ki so primerljive na trgu. Glede na to, da bo izvedba projekta trajala manj kot eno leto smo ocenili investicijske stroške po stalnih cenah.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-jem je **143.000 EUR**.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem je **174.460 EUR**.

TABELA 16: OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH

	Brez DDV	Z DDV	DDV
DOKUMENTACIJA	10.000 €	12.200 €	2.200 €
GRADBENA DELA	98.400,00	120.048,00	21.648,00
OPREMA	34.600,00	47.092,00	7.612,00
Skupaj	143.000,00	174.460,00	31.460,00

2.1.5. Promotorska vloga za Občino Trnovska vas

Naziv: **Vloga o zainteresiranosti** za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov in pogodbene oskrbe z energijo z namenom energetske sanacije javnih objektov v lastni Občine Trnovska vas za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe

TABELA 17: SEZNAM INVESTICIJSKIH UKREPOV

id	Naziv objekta	Predlagani investicijski ukrepi
1	OSNOVNA ŠOLA DESTRNIK – PŠ TRNOVSKA VAS	<p>Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črپake zemlja - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen.</p> <p>Optimizacija delovanja obstoječih energetskih sistemov ter predelava razdelilnika toplote v kotlovnici za optimalnejšo distribucijo toplote po objektu.</p> <p>Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije</p>

TABELA 18: OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKIH UKREPOV IN STROŠKOV VZDRŽEVANJA V 15-LETNI POGODBENI DOBI

Primer: Predlagana 15-letna pogodbeni doba	Vrednost predlaganih investicijskih ukrepov
Objekti z investicijami (brez DDV)	126.500,00 €
Objekti z investicijami (z DDV)	154.330,00 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (brez DDV)	33.086,48 €
Stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja v 15-letni pogodbeni dobi (z DDV)	40.365,50 €
Skupaj investicija s stroški vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter zavarovanja (z DDV)	194.695,50 €

Referenčni stroški energentov, električne energije in vzdrževanja so izračunani na podlagi prejete dokumentacije s strani Občine Trnovska vas.

TABELA 19: REFERENČNE RABE ENERGIJE IN STROŠKI ENERGIJE

	Enota	Vrednost
Referenčna poraba energije goriva	kWh	142.900
Referenčni stroški za ogrevanje (vključeno vzdrževanje in dimnikarske storitve)	EUR brez DDV	14.127,81 €
Referenčna poraba električne energije	kWh	63.217
Referenčni stroški električne energije	EUR brez DDV	5.945,44 €

V tabeli prikazujemo prihranek pri stroških za ogrevanje in električno energijo ter vzdrževanje za primer, da energetska upravljanje objekta prevzame in izvaja za to usposobljen in kompetenten pogodbeni partner.

TABELA 20: STROŠKI OGREVANJA IN OCENA VREDNOSTI PRIHRANKOV PO IZVEDBI INVESTICIJSKIH UKREPOV (UPRAVLJANJE OBJEKTA IZVAJA POGODBENI PARTNER).

Vrsta stroška oz. prihranka	Vrednost
Referenčni strošek za ogrevanje (brez DDV)	14.127,81 €
Nov strošek za ogrevanje (brez DDV)	3.954,51 €
Referenčni strošek za električno energijo (brez DDV)	5.945,44 €
Nov strošek za električno energijo (brez DDV)	4.696,90 €
Skupni prihranek (brez DDV)	11.421,84 €
Skupni prihranek (z DDV)	13.934,65 €

V primeru, da energetska upravljanje objekta prevzame in izvaja javni partner, prevzame javni partner tudi riziko (ne)poznavanja tehnologij upravljanja sodobnih energetskih sistemov in (ne)zadostnega angažmaja osebja javnega partnerja pri izvajanju storitev energetskega upravljanja. Javno objavljeni podatki in izkušnje namreč kažejo, da razlike v prihrankih med klasičnim in pogodbeniškim sistemom energetskega upravljanja objektov dosega 15% in več v korist pogodbeniškega sistema.

TABELA 21: IZRAČUNANE NETO SEDANJE VREDNOSTI, INTERNE STOPNJE DONOSA IN DISKONTIRANE DOBE VRAČILA NALOŽBE ZA OBRAVNAVANE VARIANTE, PODANE ZA PRIMER 15-LETNE POGODBENE DOBE

Primerjava variant	Investicija	Povprečni letni prihranki pri stroških	Enostavna doba vračila (v letih)	ISD	NSV v 15 letni dobi
Lastno financiranje	154.330,00 €	6.786,91 €	22,74	-4,80%	- 78.870,51 €
Javno zasebno partnerstvo	- €	4.634,93 €	/	/	51.532,99 €

V primeru, da javni partner izvede strojne ukrepe na objektih v lastni režiji in v predvidenem obsegu, se NSV v 15 letni dobi izkazuje negativno.

V primeru, da zasebni partner izvede strojne ukrepe in vzpostavi ter izvaja energetska upravljanje na objektih, se NSV izkazuje bistveno boljše kot če to izvede javni partner v lastni režiji.

Ekonomski kazalniki kažejo, da je naložba v energetska sanacijo v objektih v upravljanju Občine Trnovska vas iz proračunskih sredstev upoštevajoč potencial prihrankov ekonomsko gledano bistveno manj upravičena od izvedbe projekta po principu javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost v dobi 15 let bistveno nižja od neto sedanje vrednosti projekta javno-zasebnega partnerstva. Prikazani povprečni letni prihranki pri stroških že vsebujejo postavke »vzdrževanje, upravljanje, intervencije, zavarovanje in ostali fiksni stroški«.

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

2.2. Povzetek osnovnih podatkov iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Konzorcija JOB 2017« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije desetih objektov v lasti Občine Konzorcija občin JOB 2017 z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objektov v prihodnje po modelu energetskega pogodbeništvu.

Javni objekti, ki so bili obravnavani v DIIP-u in so predmet celovite energetske prenove:

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

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.

POVZETEK DIIP-a

Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 1.771.623,17 EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 2.161.380,27 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov znaša 1.771.623,17 EUR. V DIIP-u je predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov Občin Dornava, Kidričevo, Poljčane, Sveta Trojica v Slovenskih goricah in Trnovska vas v višini 185.867,97 EUR, iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 708.649,27 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 887.665,93 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 379.197,10 EUR ni vštet 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.

2.2.1. Seznam investicijskih ukrepov - DIIP

TABELA 22: PREDLAGANI INVESTICIJSKI UKREPI ZA CELOVITO ENERGETSKO PRENOVO PO DIIP-U

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 - namestitev 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 zemlja – 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 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 pohištvi	-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	- zamenjava z novimi LED svetili - zamenjava z novimi LED sijalkami

		- implementacija merilne opreme s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo	- zamenjava z LED reflektorji
--	--	--	-------------------------------

2.2.2. Ocena celotnih investicijskih stroškov v DIIP-u

TABELA 23:CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH (V EUR)

VRSTA STROŠKOV	Dinamika po letih		Skupna vrednost invest.projekta			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
	2017	2018	Brez DDV	DDV	z DDV		
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV		1.724.247,00	1.724.247,00	379.334,34	2.103.581,34	1.724.247,00	379.334,34
OŠ CIRKOVCE		252.263,66	252.263,66	55.498,00	307.761,66	252.263,66	55.498,00
OŠ DORNAVA		295.422,32	295.422,32	64.992,91	360.415,23	295.422,32	64.992,91
VRTEC DORNAVA		96.352,36	96.352,36	21.197,52	117.549,88	96.352,36	21.197,52
OBČINA DORNAVA		54.523,64	54.523,64	11.995,20	66.518,84	54.523,64	11.995,20
VEČNAMENSKI CENTER DORNAVA		78.740,00	78.740,00	17.322,80	96.062,80	78.740,00	17.322,80
OŠ POLENSŠAK		154.452,32	154.452,32	33.979,51	188.431,83	154.452,32	33.979,51
OŠ POLIČANE		324.418,96	324.418,96	71.372,17	395.791,13	324.418,96	71.372,17
OŠ TROJICA		213.498,18	213.498,18	46.969,60	260.467,77	213.498,18	46.969,60
TROJIŠKI TRG		86.303,61	86.303,61	18.986,79	105.290,41	86.303,61	18.986,79
OŠ TRNOVSKA VAS		168.271,95	168.271,95	37.019,83	205.291,78	168.271,95	37.019,83
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	48.000,00	28.448,00	76.448,00	16.818,56	93.266,56	76.448,00	16.818,56
Stroški Invest.dokumentacije	48.000,00		48.000,00	10.560,00	58.560,00	48.000,00	10.560,00
Stroški projektne dokumentacije	-	28.448,00	28.448,00	6.258,56	34.706,56	28.448,00	6.258,56
SKUPAJ VREDNOST	48.000,00	1.752.695,00	1.800.695,00	396.152,90	2.196.847,90	1.800.695,00	396.152,90

2.2.3. Viri financiranja v DIIP-u

TABELA 24: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH V EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih		SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2017	2018	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine DORNAVA	11.088,00	57.356,94	68.444,94	3,78%	68.444,94	3,80%
LASTNI VIRI - proračun občine KIDRIČEVO	4.723,20	24.432,57	29.155,77	1,61%	29.155,77	1,62%
LASTNI VIRI - proračun občine POLIČANE	5.011,20	25.922,36	30.933,56	1,71%	30.933,56	1,72%
LASTNI VIRI - proračun občine SV.TROJICA	5.126,40	26.518,28	31.644,68	1,75%	31.644,68	1,76%
LASTNI VIRI - proračun občine TRNOVSKA VAS	2.851,20	14.748,93	17.600,13	0,97%	17.600,13	0,98%
LASTNI VIRI -proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	10.560,00		10.560,00	0,58%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	19.200,00	701.078,00	720.278,00	39,77%	720.278,00	40,00%
DRUGI VIRI - zasebni partner		902.637,92	902.637,92	49,83%	902.637,92	50,13%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	58.560,00	1.752.695,00	1.811.255,00	100,00%	1.800.695,00	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja		385.592,90	385.592,90		-	
SKUPAJ	58.560,00	2.138.287,90	2.196.847,90		1.800.695,00	

2.2.4. Razlike med promotorsko vlogo in DIIP

Javni objekti, ki so bili vključeni v promotorsko vlogo in ne v DIIP-u:

1. Občina Poljčane
 - Občinska stavba občine Poljčane
 - Zdravstveni dom Poljčane
 - Glasbena šola Poljčane

Javni objekti, ki so bili vključeni v DIIP-u in niso bili vključeni v promotorsko vlogo:

1. Občina Dornava
 - Enota vrec Dornava
 - Občinska stavba Dornava
 - Večnamenski center Dornava
 - OŠ dr.Franja Žgeča Dornava – PŠ Polenšak
2. Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah
 - Poslovna stavba Trojiški trg

Promotorska vloga je bila podana na podlagi ocen s strani zasebnega partnerja. Nekatere objekte je zasebni partner predvideval, da se vključijo v celovito energetske sanacijo, ki pa se je v izvedbi REP-ov izkazalo, da se mora povečati priključna moč in tako nimajo dovolj prihranka, da bi lahko bili predmet celovite energetske sanacije javnih objektov.

V DIIP-u smo dodatno vključili pet objektov, ki po REP-ih izkazujejo dovolj velik potencial v prihrankih, da so se vključili v predmet celovite energetske sanacije javnih objektov.

Glede na predvidene gradbene in tehnološke ukrepe v REP-ih in natančnejšo oceno investicijskih stroškov ter prihrankov, ki so bili podlaga za izdelavo DIIP-a, smo v nadaljevanju dokumenta izbrali podatke iz DIIP-a in ne iz promotorskih vlog.

3. OPIS PROJEKTA IN VARIANTE »Z« INVESTICIJO

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 identifikacije investicijskega projekta (DIIP) vsebovati najmanj varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

V dokumentu obravnavamo dve osnovni varianti:

- Varianta 1: »brez« investicije,
- Varianta 2: »z« investicijo.

Varianto 2 smo nadalje obravnavali v dveh scenarijih:

- Varianta 2a: občine projekt izvedejo na *klasičen javno naročniški način*.
- Varianta 2b: občine projekt izvedejo *po principu javno-zasebnega partnerstva* z uporabo poslovnega modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije.

3.1. Predmet projekta

Konzorcija občin JOB 2017 je skladno z energetske zakonodaje naročil in pridobil energetske izkaznice za javne objekte v katerem so bili postavljeni cilji, ki jih bodo občine zasledovale na področju energetike. Nadaljevanje energetske izkaznice bo potekalo v izvedbi razširjenih energetske pregledov javnih objektov, kjer se bodo predvideli vsi končni ukrepi celovite energetske sanacije.

Predmet projekta so operacije celovite energetske prenove objektov v (so)lasti in rabi Konzorcij občin JOB 2017.

»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 modela 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.

3.2. 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 desetih javnih objektih, ki so v lasti Konzorcija občin JOB 2017, 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 energetske sanacije 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 možnost izvedbe investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva. V okviru projekta so za izboljšanje energetske učinkovitosti posameznih objektov predvideni tako investicijski kot organizacijski ukrepi.

3.3. Cilji investicije

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati deset objektov, ki so v lasti Konzorcija občin JOB 2017, 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 enajstih javnih objektov,
- stroške celovite energetske sanacije kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi tekom pogodbene dobe,
- izboljšati energetske 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 energetske prihrankov, izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetske 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 objektov (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 nizkoogljično 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.

3.4. Varianta »Z« investicijo

V okviru variante »z« investicijo smo obravnavali dve pod-varianti izvedbe projekta in sicer:

- **VARIANTA 2a »z« investicijo:** Izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Konzorcija občin JOB 2017;
- **VARIANTA 2b »z« investicijo:** Izvedba projekta po principu javno-zasebnega partnerstva z uporabo modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije.

Razlika med njima je v samem postopku izvedbe projekta (v primeru javno-zasebnega partnerstva je potrebno sprejetje ustreznih aktov s strani občine itd.), v virih financiranja in prihodnjem upravljanju energetske saniranih objektov.

Investicijska namera zajema izvedbo sanacije energetskih naprav (tehnološka sanacija) ter gradbenih sanacij (izolacija obojev, zamenjava stavbnega pohištva). Poleg investicijskih ukrepov so v okviru nameravane investicije zajeti tudi ukrepi uvedbe sistema energetskega upravljanja ter organizacijski in ostali ukrepi v smislu energetskega upravljanja objektov.

4. TEST UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO- ZASEBNEGA PARTNERSTVA – I. FAZA

4.1. Kazalniki upravičenosti izvedbe projekta po finančni analizi

V okviru tega poglavja bodo predstavljeni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta po finančni analizi, izdelani s strani javnega partnerja (občine). V okviru tega poglavja predstavljamo le vrednosti izračunanih kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta na podlagi zahtev iz Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, kjer so navedeni kot ključni kazalniki (kriteriji) za presojo upravičenosti izvedbe projekta življenjska doba projekta, neto sedanja vrednost in notranja stopnja donosa.

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta na podlagi kazalnikov upravičenosti smo izdelali za obe varianti »z« investicijo na podlagi razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih v ekonomski dobi (v nadaljevanju: finančna analiza projekta).

TABELA 25: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA OBE VARIANTI "Z" INVESTICIJO V OKVIRU IZVEDENE FINANČNE ANALIZE PROJEKTA

	VARIANTA 2a Lastna izvedba - JN	VARIANTA 2b JZP
Finančna upravičenost projekta		
<i>NSV</i>	-377.444	228.677
<i>ISD</i>	-2,59%	12,94%
<i>RNSV</i>	-0,178	1,252
<i>doba vračila</i>	+ 15	7. leto

Na osnovni finančne analize projekta se je izkazalo, da je izvedba projekta **zgolj variante »z« investicijo 2b (t.j. izvedba projekta po modelu JZP) rentabilna in upravičena za izvedbo**, saj če upoštevamo tudi pridobitev nepovratnih sredstev EU, vsi finančni kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta po modelu JZP (finančna neto sedanja vrednost je pozitivna, pozitivna je tudi finančna interna stopnja donosa; projekt se povrne v ekonomski dobi tako pri izračunu diskontirane kot tudi enostavne dobe vračanja). Varianta »z« investicijo 2a (izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način) je glede na izračunane finančne kazalnike nerentabilna in neupravičena za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekta.

4.2. Upravičenost izvedbe projekta z vidika smotrnosti poslovanja (gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti) ter doseganja rezultatov in ciljev projekta izvedenega na tradicionalni način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva

Revizija smotrnosti poslovanja je revizija gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti revidiranega uporabnika javnih sredstev pri porabi virov za izvedbo nalog. Le-ta zajema preverjanje projekta glede gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti ter skuša najti odgovore na izzive, s katerimi se sicer srečujejo vse sodobne organizacije. Upravičenost izvedbe projekta z vidika smotrnosti poslovanja tako odgovarja na vprašanje »ali davkoplačevalci dobijo dovolj kvalitetne storitve za svoj denar oziroma ali bi bilo moč doseči enake rezultate z manjšimi finančnimi vložki?« Pri analiziranju smotrnosti iščemo odgovore na naslednja vprašanja:

- Ali lahko povečamo kakovost naših storitev?
- Ali je mogoče stroškovno učinkoviteje dosegati določene cilje?
- Ali je mogoče doseči finančne prihranke?
- Ali je mogoče vpeljati boljše načine dela?
- Ali se je mogoče izogniti izgubam v procesih?

Projekt, za katerega menimo, da je gospodaren na vložene vire, učinkovit pri njihovi uporabi ter pri upravljanju teh virov in da uspešno ustvarja načrtovane rezultate, lahko štejemo kot smotrnega/upravičenega ali tudi, da pri njem dobimo »dobro vrednost za porabljen denar«. Z drugimi besedami, davkoplačevalec dobi precej za porabljen javna sredstva.

Upravičenost izvedbe projekta z vidika smotrnosti poslovanja poleg proučevanja gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti, pa včasih lahko vključuje tudi druge kriterije kot so npr. ekološki ali okoljski vplivi. To se navadno obravnava kot ločen del celotnega ocenjevanja smotrnosti izvedbe projekta in nanje gledamo kot na sestavni del ocenjevanja.

4.2.1. Merila testa uspešnosti JZP

TABELA 26: PREGLEDNICA MERIL TESTA USPEŠNOSTI PROJEKTA

CILJI (namen, cilji)	Namen: Osnovni namen investicijskega projekta je celovita energetska sanacija (gradbeni ukrepi + tehnološki ukrepi + razsvetljava) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v javnih objektih, ki so v lasti Konzorcija občin JOB 2017, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oz. upravljanja objektov ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev. Glavni, specifični cilj: V predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati objekte, ki so v lasti Konzorcija občin JOB 2017, s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge
--------------------------------	---

	<p>uporabnike objektov.</p> <p>Specifični cilji investicijskega projekta so:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmanjšati rabo energije za cca 61,69% kWh/letno; - zmanjšati stroške energije za cca 43,44% EUR/letno; - zmanjšati tekoče stroške vzdrževanja in upravljanja objektov; - zmanjšati emisije CO2. <p>Splošni cilj: Splošni cilji projekta so navedeni v poglavju 3.3.</p>
<p>VLOŽKI <i>(viri za doseganje ciljev)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lastna, proračunska sredstva občine; - Zasebna sredstva; - EU sredstva; - Politična volja realizirati projekt; - Vloženo delo občinske uprave; - Vloženo delo zunanjih svetovalcev; - Zakonska, pravna podlaga, predpisi in uredbe.
<p>PROCESI <i>(potrebni procesi, postopki, aktivnosti)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Promotorska vloga in ugotovitev javnega interesa; - Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP) s strani javnega partnerja (občine); - Izdelava in potrditev ocene o upravičenosti (smotrnosti) izvedbe projekta po modelu JZP – I. Faza, s strani javnega partnerja (primerjava DIIP in vloge o zainteresiranosti); - Izdelava investicijske dokumentacije (PIZ, IP) s strani javnega partnerja (občine); - Priprava in potrditev Akta o javno-zasebnem partnerstvu; - Izvedba javnega razpisa za podelitev koncesije storitev s strani javnega partnerja; - Izdelava in potrditev ocene o upravičenosti (smotrnosti) izvedbe projekta po modelu JZP – II. Faza, s strani javnega partnerja (primerjava ID in najugodnejše prejete ponudbe); - Novelacija (IP); - Sklenitev pogodbe s koncesionarjem; - V primeru sklenitve pogodbe s koncesionarjem 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 ter v primeru uspešne kandidature, izvedba celovite energetske sanacije javnih objektov v lasti občine s strani zasebnega partnerja (izvedba z zasebnimi sredstvi); - V primeru ne-sklenitve pogodbe s koncesionarjem ponovni javni razpis po javno-naročniškem razmerju, prijava na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2017 in 2018 v okviru

	<p>OP EKP 2014-2020 in v primeru uspešne kandidature, izvedba celovite energetske sanacije javnih objektov v lasti občin s strani javnega partnerja (izvedba z lastnimi proračunskimi sredstvi občin);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Izvajanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov objektov in ostalih koncesijskih storitev s strani zasebnega partnerja; - V primeru sklenitve pogodbe po modelu JZP nadzirati izvajalca pogodbe (zasebnega partnerja).
<p>UČINKI <i>(storitve, proizvodi, izdelki ali pogoji, ki so posledica procesa)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pridobljena promotorska vloga s strani zasebnega partnerja; - Izdelana in potrjena investicijska dokumentacija (DIIP, Test 1. faza, PIZ , Test 2. faza, IP); - Potrjen in sprejet Akt o javno-zasebnem partnerstvu; - Izveden javni razpis za podelitev koncesije storitev; - Sklenjena pogodba s koncesionarjem; - Celovita energetska sanacija objektov v lasti občine z zasebnimi, javnimi in kohezijskimi sredstvi; - Strokovno upravljanje in vzdrževanje objektov, ki so predmet celovite energetske sanacije.
<p>SPREMENLJIVKE <i>(zunanji dejavniki, ki lahko vplivajo na izide/rezultate)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Večja poraba energije, kot je bilo predvideno (ni več prihrankov); - Sprememba cene električne energije in drugih energentov; - Spremembe zakonodaje, standardov, temperaturnega primanjkljaja.
<p>IZID <i>(učinke subjekta ali programa na družbo, vključno z nenamenskimi učinki)</i></p>	<p>JZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energetska učinkovitost in doseganje zahtevanih pogojev bivanja brez tveganja z vidika količin porabe energentov za občino; - Izvedena celovita energetska sanacija javnih objektov brez tveganja gradnje (doseganje rokov izvedbe, ustrezna izvedba,..); - Tekoče vzdrževanje in upravljanje brez tveganja za občine. <p>Lastna proračunska sredstva občine JN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energetska učinkovitost in doseganje zahtevanih pogojev bivanja z tveganji z vidika količin porabe energentov za občine (večja poraba energentov zaradi nepravilnega upravljanja dodaten strošek občine, zaposlitev dobrega energetskega managerja); - Izvedena celovita energetska sanacija javnih objektov z delnim tveganjem gradnje (dober nadzor, kvalitetne pogodbe o odpravi napak in doseganju

	<p>rokov,...);</p> <ul style="list-style-type: none">- Tekoče vzdrževanje in upravljanje z tveganji za občino (zaposlitev dobrega energetskega managerja).
--	--

4.2.2. Test gospodarnosti

Načelo gospodarnosti zahteva, da naj bodo viri, ki jih uporablja javni partner (občina) za opravljanje konkretne dejavnosti, na voljo ob pravem času, v ustrezni količini in kakovosti ter po najboljši ceni.

TABELA 27: TEST GOSPODARNOSTI

VLOŽKI	NA VOLJO OB PRAVEM ČASU	NA VOLJO V USTREZNI KOLIČINI	NA VOLJO PO NAJBOLJŠI CENI
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČIN	NE	NE brez dodatnega zadolževanja občine.	Po tržnih pogojih dolžniških virov financiranja.
OSTALA JAVNA SREDSTVA <i>(sofinanciranje s strani resornega ministrstva)</i>	DA (Objavljen razpis JOB-2017)	NE (Občine bodo v primeru uspešne kandidature morale dodatno financirati projekt, saj je projekt upravičen do 40% celotnih upravičenih stroškov).	V skladu z Dokumentom 4 se je naredil izračun do koliko sredstev je upravičen projekt.
ZASEBNA SREDSTVA	DA (predložena je bila vloga o zainteresiranosti)	DA (znanjo po izvedenem postopku JZP)	Zasebnik išče donos na vložen kapital v skladu s politiko podjetja. Z vidika zasebnika bi moral znašati IRR nad 7%.
POLITIČNA VOLJA REALIZACIJE PROJEKTA	DA (postopek se pelje v skladu s politiko izbire zasebnega partnerja po ZJZP)	NE (Občinskemu svetu še ni predložen v obravnavo in potrditev Akt o javno- zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta)	-
VLOŽENO DELO	DA	DA	DA

OBČINSKE UPRAVE	(Občinska uprava je skupaj zunanji strokovni sodelavci opravila vse potrebne dosežke aktivnosti)	(Občinska uprava pripravlja vse dokumente v zadanih časovnih okvirjih)	(v skladu s predpisanimi postopki)
ZAKONSKA, PRAVNA PODLAGA, PREDPISI IN UREDBE	DA (Pravna podlaga je Zakon o javno-zasebnem partnerstvu)	DA (Pravna podlaga je Zakon o javno-zasebnem partnerstvu)	-

4.2.3. Test učinkovitosti

Načelo učinkovitosti zahteva od javnega partnerja (občine) najboljše razmerje med uporabljenimi vložki in doseženimi učinki. Pri načelu učinkovitosti gre za to, ali so bili glede na raven razpoložljivih virov doseženi najboljša količina, kakovost in pravočasnost rezultatov oziroma učinkov.

TABELA 28: TEST UPRAVIČENOSTI OZIROMA PREDVIDENI UČINKI IZVEDBE PROJEKTA Z LASTNIMI PRORAČUNSKIMI SREDSTVI OBČINE NA TRADICIONALEN NAČIN (VARIANTA 2A "Z" INVESTICIJO)

VLOŽKI	PREDVIDENI UČINKI IZVEDBE PROJEKTA Z LASTNIMI PRORAČUNSKIMI SREDSTVI OBČINE na tradicionalen način
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČIN	<ul style="list-style-type: none"> - izvedba projekta odvisna od proračunskih sredstev občin; - izvedba projekta je neposredno povezana z uspešnostjo na pridobivanju EU sredstev JOB-2017, - občina prevzame vso tveganje z vidika izvedba projekta; - doseženi prihranki ostanejo v celoti občini; - količina in poraba energentov predstavlja tveganje za občino; - tekoče vzdrževanje objektov nosi občina; - upravljanje in vodenje energetskega knjigovodstva nosi občina.
OSTALA JAVNA SREDSTVA <i>(sofinanciranje s strani resornega ministrstva)</i>	
ZASEBNA SREDSTVA	Ni učinka.
POLITIČNA VOLJA REALIZACIJE PROJEKTA	<ul style="list-style-type: none"> - potrebno bo okrepiti nadzor nad izvedbo projekta; - dodatno zagotoviti energetskega managerja za upravljanje objektov; - vsa tveganja neučinkovitega upravljanja nosi občina.
VLOŽENO DELO OBČINSKE UPRAVE	

TABELA 29: TEST UČINKOVITOSTI OZIROMA PREDVIDENI UČINKI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JZP (VARIANTA 2B "Z" INVESTICIJO)

VLOŽKI	PREDVIDENI UČINKI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA
LASTNA PRORAČUNSKA SREDSTVA OBČIN	<ul style="list-style-type: none"> - izvedba projekta odvisna od zasebnika; - izvedba projekta je neposredno povezana z uspešnostjo na pridobivanju EU sredstev JOB-2017, - zasebnik prevzame vso tveganje z vidika izvedba projekta; - doseženi prihranki ostanejo v minimalnem obsegu 1% občini; - količina in poraba energentov predstavlja tveganje za zasebnika; - tekoče vzdrževanje objektov nosi zasebnik;
OSTALA JAVNA SREDSTVA <i>(sofinanciranje s strani resornega ministrstva)</i>	

<i>ministrstva)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - upravljanje in vodenje energetskega knjigovodstva nosi zasebnik. - občina zagotovi nadzor nad izvedbo projekta; - zasebnik zagotovi energetskega managerja za upravljanje objektov; - vsa tveganja neučinkovitega upravljanja nosi zasebnik.
ZASEBNA SREDSTVA	
POLITIČNA VOLJA REALIZACIJE PROJEKTA	
VLOŽENO DELO OBČINSKE UPRAVE	

Z vidika testa učinkovitosti in razmerja med uporabljenimi vložki in doseženimi učinki smo ocenili razlike med financiranjem investicijskega projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občin na tradicionalen način (varianta 2a »z« investicijo) in po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta 2b »z« investicijo). Vidimo, da v primeru varianta 2a občine nosijo veliko manjše tveganje.

Predpostavke, izračuni oz. finančna in ekonomska analiza povzetkov za obe varianti »z« investicijo so prikazane v nadeljevanju tega dokumenta. Podrobnejši izračuni in predpostavke izdelave analiz so opredeljene v DIIP-u.

4.2.4. Test uspešnosti

Načelo uspešnosti se ukvarja z doseganjem konkretnih zastavljenih ciljev in predvidenih izidov. Načelo uspešnosti zahteva od javnega partnerja (občine), da z izbranim načinom opravlja konkretne dejavnosti ter doseže zastavljene cilje in predvidene izide.

TABELA 30: TEST USPEŠNOSTI V PRIMERU IZVEDBE PROJEKTA Z LASTNIMI PRORAČUNSKIMI SREDSTVI OBČINE NA TRADICIONALEN NAČIN (VARIANTA 2A "Z" INVESTICIJO)

POSTAVLJENI CILJI	Predvideni izidi izvedbe projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi na tradicionalen način JN	Doseganje ciljev z izbranim načinom izvedbe projekta	Doseganje predvidenih izidov (učinkov) z izbranim načinom izvedbe projekta
Splošen namen in cilji projekta: <i>Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti</i>	Dobri izzidi: - znižanje stroškov energije in celotni prihranki gredo v prid občini; Tvegani izzidi:	Zastavljeni cilji so lahko doseženi ob dodatnem zadolževanju občin in uspešni pridobitvi EU	Uspešnost učinkov je bolj tvegana, kot pri modelu JZP.

<p><i>Konzorcija občin JOB 2017</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - dodatno zadolževanje občine; - za uspešno izvedbo projekta je odgovorna občina; 	<p>sredstev.</p>	
<p>Specifični, glavni cilj projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmanjšati rabo energije; - zmanjšati stroške energije; - zmanjšati stroške tekočega vzdrževanja in upravljanja objektov; - zmanjšati emisije CO. 	<ul style="list-style-type: none"> - za večjo porabo energentov odgovorna občina; - tekoče vzdrževanje objektov nosi v celoti občina; - energetska upravljanje objektov nosi v celoti občina. 	<p>Zastavljeni cilji so lahko doseženi ob dobrem upravljanju javnih objektov, dobrem energetske managerju in uspešnem tekočem vzdrževanju.</p>	<p>Uspešnost učinkov je bolj tvegana, kot pri modelu JZP.</p>

TABELA 31: TEST USPEŠNOSTI V PRIMERU IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JZP (VARIANTA 2B "z" INVESTICIJO)

POSTAVLJENI CILJI	Predvideni izidi izvedbe projekta po modelu JZP	Doseganje ciljev z izbranim načinom izvedbe projekta	Doseganje predvidenih izidov (učinkov) z izbranim načinom izvedbe projekta
<p>Splošen namen in cilj projekta:</p> <p><i>Celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Konzorcija občin JOB 2017</i></p>	<p>Dobri izidi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znižanje stroškov energije in prihranki v minimalnem obsegu 1% gredo v prid občini; - celotna izvedba projekta je brez tveganj za občino; - dodatna poraba energentov je brez tveganj za občino; - tekoče vzdrževanje objektov je brez tveganj za občino; 	<p>Zastavljeni cilji so doseženi BREZ dodatnega zadolževanja občine in so odvisni od uspešne pridobitve EU sredstev.</p>	<p>Uspešnost učinkov prevzame v celoti zasebni partner.</p>
<p>Specifični, glavni cilj projekta:</p> <p><i>- zmanjšati rabo energije zmanjšati stroške energije zmanjšati stroške tekočega vzdrževanja in upravljanja objektov zmanjšati emisije CO2</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - energetske upravljanje objektov je brez tveganj za občino; - višek in dodatni prihranki se delijo med občino in zasebnega partnerja. <p>Tvegani izidi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plačilo lastnega deleža iz proračuna ali dodatno zadolževanje občine za do 10% vrednosti celotnega projekta; 	<p>Zastavljeni cilji so lahko doseženi ob dobrem upravljanju javnih objektov, dobrem energetske managerju in uspešnem tekočem vzdrževanju.</p>	<p>Uspešnost učinkov prevzame v celoti zasebni partner.</p>

4.3. Porazdelitev in ugotavljanje tveganj projekta za gospodarnost, učinkovitost in uspešnost

4.3.1. Porazdelitev tveganj projekta

Tveganja in porazdelitev tveganj javno-zasebnega partnerstva med javnega in zasebnega partnerja bistveno vpliva na učinkovitost kot razmerje med uporabljenimi vložki in doseženimi učinki. Bistvena razlika v učinkovitosti med financiranjem investicijskih vlaganj z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način financiranja investicije in financiranjem investicijskih vlaganj po modelu javno-zasebnega partnerstva nastopi v trenutku, ko preverimo oba modela glede tveganj projekta.

Porazdelitev tveganj je eden izmed ključnih elementov javno-zasebnega partnerstva. Z vidika uspešnosti projekta je smiselno, da prevzame pretežni del tveganj tisti partner, ki jih lažje obvladuje. To pomeni, da ima boljši dostop do tistih faktorjev, ki lahko vplivajo na obvladovanje ali zmanjševanje posameznega tveganja. Medtem, ko pri izvedbi projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način nosi občina večinski delež tveganj projekta, je porazdelitev tveganj v primeru javno-zasebnega partnerstva drugačna, kar je predstavljeno v spodaj tabeli 17. Iz tabele vidimo, da v tem primeru večinski delež tveganj nosi zasebni partner.

TABELA 32: PRIKAZ PORAZDELITVE PRETEŽNEGA DELA TVEGANJ GLEDE NA VRSTO TVEGANJ PO MODELU JZP (VARIANTA 2A "Z" INVESTICIJO)

VRSTA TVEGANJA	JAVNI PARTNER	ZASEBNI PARTNER
Tveganje načrtovanja in projektiranja	•	•
Tveganje pridobitve zahtevanih soglasij, smernic, dovoljenj in drugih aktov	•	•
Tveganje realizacije projekta		•
Tveganje dodatnih del		•
Tveganje zamude		•
Tveganje za kakovostno izvedbo		•
Tveganje financiranja	•	•
Tveganje glede vzdrževanja in upravljanja		•
Tveganje glede brezhibnega delovanja in zagotovljene oskrbe oziroma zanesljivosti objekta		•
Tveganje nadgradenj	•	•
Tveganje lastništva	•	•
Tveganje zavarovanja naprav in sistema	•	•
Tveganje uporabe sistema	•	•

Vir: Ministrstvo za infrastrukturo, Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništv, december 2014, str. 10-11.

Javni partner ne bo prevzel tveganja izvajanja storitev (t.j. tveganja poslovanja), ker bodo v pogodbeno razmerje javno-zasebnega partnerstva vgrajeni elementi kazni za zasebnega partnerja za primere

neizpolnjevanja obsega ali kakovosti storitev (pogodbene denarne kazni, kar vse vpliva na višino donosa na sredstva, ki jih namerava in jih bo zasebni partner vložil v projekt). Poleg tveganja realizacije projekta in tveganja izvajanja storitev pa bo v razpisano koncesijsko razmerje vgrajeno še tveganje nedoseganja predvidenih prihrankov, okoljska tveganja, komercialna tveganja, ki bodo v celoti na strani zasebnega partnerja, kar še povečuje učinkovitost financiranja investicijskega projekta po modelu JZP v primerjavi z izvedbo projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način financiranja.

Opredelitve določenih tveganj iz tabele 17, kjer je tveganje porazdeljeno med javnega in zasebnega partnerja:

- **Tveganje načrtovanja in projektiranja:** Javni partner nosi tveganja pravilne opredelitve projekta, izdelave IDZ in investicijske dokumentacije, na podlagi katere se odloči za nadaljnje aktivnosti projekta skozi fazo dialoga (ali tudi predlogov kandidatov), sprejetja ustreznih aktov, določi zahteve in cilje itd. Na tej podlagi se kasneje izvedbe podrobno načrtovanje in projektiranje. Zasebni partner pa nosi tveganja in stroške projektiranja PZI, saj ima potrebna in specifična znanja in kompetence za optimizacijo in izdelavo nadaljnjih faz projektne dokumentacije. Javni partner ga pri tem nadzira oziroma zasebni partner mora predlagane rešitve predložiti javnemu partnerju v potrditev.
- **Tveganje pridobitve zahtevanih soglasij, smernic, dovoljenj in drugih aktov:** Tveganje je porazdeljeno med javnega in zasebnega partnerja. Javni partner mora pripraviti strokovne predloge in zasnove. Vodenje formalnih postopkov za pridobitev uporabnih dovoljenj pa je obveznost tako javnega kot tudi zasebnega partnerja.
- **Tveganje realizacije projekta:** celotno tveganja realizacije projekta nosi zasebni partner.
- **Tveganje dodatnih del:** celotno tveganja dodatnih del nosi zasebni partner.
- **Tveganje zamude:** celotno tveganja zamude izvedbe projekta nosi zasebni partner.
- **Tveganje za kakovost izvedbe:** celotno tveganja kakovosti izvedbe projekta nosi zasebni partner.
- **Tveganje financiranja:** javni in zasebni partner si porazdelita tveganja. Javni partner prevzame manjše tveganja saj bo njegov vložek pod 10% celotne investicije.
- **Tveganje vzdrževanja in upravljanja:** celotno tveganja nosi zasebni partner.
- **Tveganje glede brežibnega delovanja in zagotovljene oskrbe oziroma zanesljivosti objekta:** celotno tveganja nosi zasebni partner.
- **Tveganje nadgradenj:** V kolikor javni partner oceni, da bi bilo potrebno projekt oziroma sistem nadgraditi, zaradi dodatnih zahtev, standardov ali potreb po funkcionalnosti, potem se stranki o teh, naknadno ugotovljenih zahtevah, v okviru pogajanj dogovorita tudi o stroških oziroma potrebnih spremembah dobe ali deleža pri udeležbi na prihrankih.
- **Tveganje lastništva:** Zasebnik v času dobe trajanja JZP pridobi služnostno pravico ali stavbno pravico.
- **Tveganje zavarovanja naprav in sistema:** Tveganje zavarovanja tehnološkega dela prevzame zasebnik, ostali del objekta nosi javni partner. Vsak nosi svoj delež.
- **Tveganje uporabe sistema:** Pri pogodbenem zagotavljanju prihrankov energije je tveganje uporabe sistema na izvajalcu (zasebnemu partnerju), saj ga ta upravlja in po dogovorjenih standardih oskrbuje javnega partnerja oziroma uporabnike objektov ali prostorov. Poleg tega pa izvajalec prevzame tudi naloge in storitve motiviranja uporabnikov objektov, da s pravilno in ustrezno rabo sistema (prezračevanje, hlajenje, ogrevanje, razsvetljava ipd.) pripomorejo k doseganju prihrankov. Tveganje doseganja prihrankov nosi izvajalec (zasebni partner).

4.3.2. Ugotavljanje tveganj za gospodarnost, učinkovitost in uspešnost projekta

Pri analizi in ugotavljanju tveganj za smotrnost projekta smo opredelili elemente, ki bi lahko ogrožali gospodarnost, učinkovitost in uspešnost projekta za vsako fazo vhodno izhodnega modela. Za vsako fazo vhodno izhodnega modela smo za posamezne elemente modela projekta ocenili, kakšna tveganja bi se lahko pojavila, ki bi lahko preprečila dober izid posamezne faze modela. V tabeli 33 so predstavljena tako za izvedbo projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta 2a »z« investicijo) kot tudi za izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta 2b »z« investicijo).

TABELA 33: UGOTAVLJANJE MOREBITNIH TVEGANJ IN NAČIN NJIHOVE OMEJITVE ZA OBE VARIANTI "z" INVESTICIJO

PRIKAZ TVEGANJ	UKREPI ZA OMEJITEV TVEGANJ	
	IZVEDBA PROJEKTA Z LASTNIMI PRORAČUNSKIMI SREDSTVI OBČINE NA TRADICIONALEN NAČIN	IZVEDBA PROJEKTA PO MODELU JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA
Interes zasebnikov je majhen.	Ni tveganj. V primeru JN bo interes zasebnikov za prijavo dovolj velik saj ne garantirajo prihrankov.	Zasebnik je dal promotorsko vlogo. S kvalitetnimi izračuni v IP in izvedenim REP se želi pritegniti več zasebnih partnerjev na razpis.
Zagotovitev potrebnih denarnih sredstev.	Tveganja zadolževanja občine, dobre obrestne mere, primankljaj proračunskega denarja za javne projekte, kjer ni možno dobiti zasebne partnerja. Speljati celovito energetska prenova z modelom JZP.	Večji del tveganj prevzame zasebni partner. Javni partner do 10% in mu ostane še preostanek sredstev za ostale javne projekte.
Pridobitev EU sredstev.	V primeru nepridobitve sredstev projekt ni izvedljiv. Ukrepov je ponovna kandidatura na drugem roku.	V primeru nepridobitve sredstev projekt ni izvedljiv. Ukrepov je ponovna kandidatura na drugem roku.
Doseganje izvedbe celovite sanacije javnih objektov do zadanih rokov.	Tveganje prevzame v celoti občina. Potreben dober nadzor. Potrebno je izvesti kvalitetne projekte PZI. Dobra pogodba z izvajalci. Kvalitetna izvedba JN.	Tveganje prevzame v celoti zasebni partner. Potrebna dobra koordinacija zasebnega partnerja. Potrebno je hitro izbrati zasebnega partnerja, pravočasna prijava, dobro pripravljena vloga. Kvalitetna pogodba.
Energetsko upravljanje in zagotavljanje prihrankov.	Zaposliti kvalitetnega energetskega managerja. Dodaten strošek občine. Nižji prihranki. Tveganja ostajajo saj obstoječi upravljalec nima izkušenj s tovrstnim upravljanjem. Dodatno izobraževanje in zaposlitev energetskega managerja. Nakupš programa za energetska upravljanje.	Kvalitetni energetska managerji so že zaposleni na podjetjih, ki se ukvarjajo z energetska pogodbeništvom, že imajo dovolj velike reference in so izkušeni. Programska oprema že obstaja.
Sklenitev/ne-sklenitev pogodbe z izvajalcem oziroma zasebnim partnerjem.	Začrtati dobra merila (cena, terminski rok), zahtevati obstoječe reference izvajalca.	Tveganje obstaja, da bo izbrani ponudnik lahko odstopil od podpisa pogodbe, pri čemer bo občina lahko unovčila bančno garancijo za resnost ponudbe (zavarovanje naročnika). S takšnim zavarovanjem se bodo tveganja zmanjšala.

Odmik od predvidenih prihrankov	Ocenjujemo, da je to tveganje za občino veliko, saj nosi občina celotno tveganje doseganja prihrankov. Občina bo na podlagi ustrezne investicijske dokumentacije definirala kolikšna tveganja odmika od predvidenih prihrankov lahko prenese, da bo projekt še vedno upravičen za izvedbo.	Ocenjujemo, da je to tveganje majhno, saj bo zasebni partner motiviran za doseganje predvidenih zajamčenih prihrankov. Zasebni partner nosi celotno tveganje doseganja prihrankov, kar pomeni, da če jih ne bi dosegal, se bo njemu nižal donos na vložena sredstva. Tveganja za občino so minimalna.
Sprememba dobavnih cen energije	V primeru spremembe cen energentov nosi celoten riziko povečanja občina.	V primeru večjih sprememb cen energentov bo potreben dogovor v konkurenčnem dialogu koliko teh stroškov povečanja nosi javni in koliko zasebni partner.

4.4. Vrednotenje koristi (ekonomska analiza oziroma analiza stroškov in koristi projekta)

4.4.1. Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar

V analizi učinkov za porabljeni denar ocenjujemo posamezne elemente s kvalitativnimi vrednostmi.

V spodnjih tabelah smo predstavili kolikšno dodano vrednost nam prinaša posamezna izvedba projekta, in sicer:

- ali izvedemo projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta 2a »z« investicijo),
- ali izvedemo projekt po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta 2b »z« investicijo).

TABELA 34: KVALITATIVNO VREDNOTENJE KORISTI ZA PORABLJENI DENAR V PRIMERU IZVEDBE PROJEKTA Z LASTNIMI PRORAČUNSKIMI SREDSTVI OBČINE TRADICIONALEN NAČIN (VARIANTA 2A "Z" INVESTICIJO)

Elementi analize	Nizka dodana vrednost	Srednja dodana vrednost	Visoka dodana vrednost
ZAGOTAVLJANJE KVALITETE		Osnovni elementi kvalitete so zagotovljeni v skladu z izvedenim projektom PZI, kjer se določi kvaliteta gradbenih storitev in tehnološke opreme.	
IZPOLNJEVANJE CILJEV			Cilji izvedbe projekta (v predvideni izvedbi, v dogovorjenih rokih in v skladu s projektno dokumentacijo PZI) so zagotovljeni z veliko stopnjo verjetnosti.
STROŠKI VZDRŽEVANJA, UPRAVLJANJA in ENERGETSKEGA KNJIGOVODSTVA		Cilji stroškovne učinkovitosti tekočega vzdrževanja in upravljanja energetske saniranih javnih objektov ter energetske učinkovitosti so zagotovljeni s srednjo stopnjo verjetnosti.	

DRUŽBENE KORISTI			Zagotavljanja energetske učinkovitosti, varstva okolja, boljših delovnih pogojev koristnikov objektov, varnosti lokalnih prebivalcev in obiskovalcev, boljših bivalnih pogojev itd.
TVEGANJA			Nizka tveganja izvedbe vseh ukrepov s strani izbranega izvajalca, vezanost s pogodbo o dobri izvedbi del in odpravi napak v garancijski dobi.
GARANCIJE			Pridobljene bodo po izvedbi celovite energetske sanacije javnih objektov (garancija za dobro izvedbo del v garancijski dobi).
DOLGOROČNO PARTNERSTVO WIN-WIN	Ni ustvarjanja strateških partnerstev.		
VPLIV NA OKOLJE			Pozitivni, toda manjši kot v primeru izvedbe projekta po modelu JZP.
PREOSTANEK VREDNOSTI NALOŽBE		Do 40% začetne investicijske vrednosti.	
ENERGETSKA UČINKOVITOST		Nižji stroški energije, stroški upravljanja in vzdrževanja, kot do sedaj.	
USPOSOBLJENOST PONUDNIKA		Tveganja povezana z usposobljenostjo ponudnika oz. izvajalca celovite energetske sanacija javnih objektov so	

		srednja in vplivajo na bodoče obratovanje le- teh.	
LOKALNI NAKUPI		Prvi med enakimi.	

TABELA 35: KVALITATIVNO VREDNOTENJE KORISTI ZA PORABLJENI DENAR V PRIMERU IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JZP (VARIANTA 2B "z" INVESTICIJO)

Elementi analize	Nizka dodana vrednost	Srednja dodana vrednost	Visoka dodana vrednost
ZAGOTAVLJANJE KVALITETE			Zagotovljena je visoka korelacija med kvaliteto izvedbe projekta in upravljanjem za 15 let, skrb za čim boljšo kvaliteto izvedbe gradbenih in tehnoloških ukrepov.
IZPOLNJEVANJE CILJEV			Cilji izvedbe projekta (v predvideni izvedbi, v dogovorjenih rokih in v skladu s projektno dokumentacijo PZI) so zagotovljeni z veliko stopnjo verjetnosti.
STROŠKI VZDRŽEVANJA, UPRAVLJANJA in ENERGETSKEGA KNJIGOVODSTVA			Cilji stroškovne učinkovitosti tekočega vzdrževanja in upravljanja energetske saniranih javnih objektov ter energetske učinkovitosti so zagotovljeni z visoko stopnjo verjetnosti.
DRUŽBENE KORISTI			Zagotavljanja energetske učinkovitosti, varstva okolja, boljših delovnih pogojev koristnikov objektov, varnosti lokalnih prebivalcev in obiskovalcev, boljših bivalnih pogojev itd.
TVEGANJA		Srednja tveganja izvajanja pogodbe po modelu JZP (koncesijske dejavnosti).	
GARANCIJE			Zasebni partner jamči za doseganje prihrankov.
USTANAVLJANJE STRATEŠKIH PARTNERSTEV			Z izvedbo projekta po modelu JZP je mogoče ustvariti strateško partnerstvo in t.i. win- win situacijo.
VPLIV NA OKOLJE			Pozitivni.

PREOSTANEK VREDNOSTI NALOŽBE			Do 60% začetne investicijske vrednosti.
ENERGETSKA UČINKOVITOST			Visoka energetska učinkovitost. Nižji stroški energije, stroški upravljanja in vzdrževanja, kot do sedaj.
USPOSOBLJENOST PONUDNIKA			Tveganja povezana z usposobljenostjo ponudnika oz. izvajalca celovite energetske sanacija javnih objektov so majhna in ne vplivajo na bodoče obratovanje le-teh.
LOKALNI NAKUPI		Prvi med enakimi.	

Ugotovitve kvalitativnega dela analize koristi za porabljeni denar so:

- da sta tako izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta 2a »z« investicijo) kot tudi izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta 2b »z« investicijo) obe sprejemljivi in upravičeni;
- da ima izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (varianta 2b »z« investicijo) več koristi za porabljeni denar kot izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občine na tradicionalen način (varianta 2b »z« investicijo), in sicer predvsem z vidika nižje stopnje tveganja na posameznih elementih analize.

4.5. Kvantitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar

V nadaljevanju predstavljamo povzetek vseh kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta izračunane na podlagi finančnih in ekonomskih denarnih tokov občine, ki slednje upoštevajo tudi ocenjene nefinančne družbene, ekonomske, okoljske, razvojne itd. koristi oziroma kvantitativno ovrednotene koristi projekta za porabljeni denar. 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.

Osnova za izračun ekonomski kazalnikov učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov občine, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Prikaz finančnih in ekonomskih denarnih tokov v ekonomski dobi projekta je prikazan v DIIP-u.

TABELA 36: FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA OBE VARIANTI "Z" INVESTICIJO

KRITERIJ	VARIANTA 2a JN	VARIANTA 2b JZP
Prihranki pri stroških ogrevanja brez DDV	87.425,66 EUR	92.713,60 EUR
Prihranki pri stroških ogrevanja z DDV	106.659,30 EUR	113.110,59 EUR
Prihranki pri stroških električne energije brez DDV	6.173,90 EUR	14.261,42 EUR
Prihranki pri stroških električne energije z DDV	7.532,16 EUR	17.398,93 EUR
Vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun	1.476.569,90 EUR	188.339,07 EUR
Letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij in zavarovanja	27.713,93 EUR	-
Finančna upravičenost projekta		
<i>NSV</i>	-377.444	228.677
<i>ISD</i>	-2,59%	12,94%
<i>RNSV</i>	-0,178	1,252
<i>doba vračila</i>	+ 15 let	7. leto

KRITERIJ	VARIANTA 2a JN	VARIANTA 2b JZP
Ekonomska upravičenost projekta		
<i>NSV</i>	4.700.668	1.100.891
<i>ISD</i>	43,92%	61,27%
<i>RNSV</i>	2,223	6,029
<i>doba vračila</i>	2,8 let	1,8 let
Možnost pridobitve nepovratnih sredstev	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe; dodatne točke pri točkovanju projektov, ker se projekt izvaja po JZP modelu
Tveganost projekta	Občina prevzema finančna tveganja; izvedbena tveganja; tveganja vzdrževanja, upravljanja	Zasebni partner prevzame večino tveganj

Primerjava variant kaže, da je Varianta 2b po vseh kriterijih boljša izbira za Konzorcija občin JOB 2017.

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji negativna pri Varianti 2a in **pozitivna pri Varianti 2b**.

Finančna interna stopnja donosa je ravno tako negativna pri Varianti 2a in **pozitivna pri Varianti 2b**.

Doba vračanja je pri Varianti 2a enaka kot je ekonomska doba projekta, kar znaša več kot 15 let, medtem ko je **pri Varianti 2b krajša od ekonomske dobe projekta** in znaša v primeru sofinanciranja na podlagi nepovratnih kohezijskih sredstev EU 7 let.

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** pri Varianti 2a in **pozitivna pri Varianti 2b**.

Ekonomska interna stopnja donosa je ravno tako **pozitivna** pri Varianti 2a in **pozitivna pri Varianti 2b**.

Doba vračanja je pri obeh variantah nižja kot je ekonomska doba projekta.

Rezultati ekonomske (CBA) analize kažejo, da je z vidika občin v primeru sofinanciranja EU po ekonomski analizi najugodnejša varianta 2b »z« investicijo (t.j. izvedba projekta po modelu JZP – energetskega pogodbeništva), saj dosega boljše rezultate kot varianta 2a »z« investicijo (t.j. izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Konzorcija občin JOB 2017).

Občinam zato predlagamo, da izvedbo energetske sanacije izvede po modelu javno-zasebnega partnerstva s pogodbenim zagotavljanjem prihrankov energije, saj se ta način izvedbe izkazuje kot ekonomsko najbolj

upravičen. S tem modelom občina tudi vsa tehnična in finančna tveganja, povezana z doseganjem prihranka pri rabi energije, prenese na izbranega zasebnega partnerja.

Iz finančne analize izhaja, da so izpolnjeni vsi finančni pogoji za izvedbo projekta po modelu energetskega pogodbenišтва in sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

5. KLJUČNE UGOTOVITVE I. FAZE OCENE O UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA TER SKLEP S PREDLOGOM NADALJNIH AKTIVNOSTI

5.1. Ključne ugotovitve I. Faze Ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva

- Varianta »brez« investicije (t.j. varianta, da občine ne izvedejo projekta) ni sprejemljiva, saj njena izvedba ne glede na izbrani model izvedbe (ali z lastnimi proračunskimi sredstvi občin na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva) ni sprejemljiva tako s finančnega kot tudi z družbenega, razvojnega in okoljskega vidika;
- Sprejemljivi sta obe varianti »z« investicijo ne glede na izbrani način izvedbe projekta, bodisi z lastnimi proračunskimi sredstvi občin na tradicionalen način bodisi po modelu javno-zasebnega partnerstva;
- Občine se ne morejo izogniti veliki družbeno ekonomski škodi (družbeno ekonomskim, oportunitetnim stroškom predstavljenim na podlagi CBA analize), če ne izvede projekta ali če zaradi izvedbe investicijskega projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občin na tradicionalen način ne izvede drugih potrebnih investicijskih projektov v občinah;
- Na podlagi navedenega v predhodni alineji imajo občine dve možnosti:
 - da izvedejo projekt z najetjem dolgoročnega posojila, kar pa negativno vpliva na samo dolgoročno zadolženost občin;
 - da izvedejo projekt po modelu javno-zasebnega partnerstva.
- Ob predpostavki enakosti obrestne mere za najeto dolgoročno posojilo in družbeno sprejemljivo stopnjo donosa na vložena sredstva zasebnega partnerja, ima izvedba projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva naslednje prednosti:
 - za stroške vzdrževanja se vzpostavi korelacija s kvaliteto izvedbe projekta, ki jo potencialni zasebni partner ne more odpraviti brez posledic, kar znižuje njegov donos na vložena sredstva (zasebni partner nosi tveganje);
 - za investicijske stroške in opremo se vzpostavi korelacija s kvaliteto izvedbe projekta (energetske sanacije), ki jo potencialni zasebni partner ne more odpraviti brez posledic, kar znižuje njegov donos na vložena sredstva (zasebni partner nosi tveganje);

- zaradi zavedanja potencialnega zasebnega partnerja, da je njegov donos na vložena sredstva neposredno povezan s kvaliteto izvedbe projekta (t.j. celovite energetske sanacije javnih objektov in vzpostavitve prihodnjega upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov) in doseganjem predvidenih ciljev (predvsem predvidenih prihrankov energije), je verjetnost bolj kvalitetne izvedbe projekta in nadaljnega upravljanja, vzdrževanja, vodenja energetskega knjigovodstva ipd. večja kot pri izvedbi projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi občin na tradicionalen način;
- poleg navedenih ovrednotenih prednosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (JZP) lahko upoštevamo še to, da ima zasebni partner ustrezni »know-how« na področju vzdrževanja in upravljanja, učinkovite rabe energije, vodenja energetskega knjigovodstva in na področju ekonomske učinkovitosti projekta.

Bistvene značilnosti dobrih javno-zasebnih partnerstev (koncesijskih razmerij) so: dolgoročnost, medsebojno zaupanje partnerjev in »win-win« situacija koncesijskega razmerja. V kolikor se izhaja iz skupnega cilja javnega in zasebnega partnerja, da skupaj zagotovita takšno izvajanje storitev koncesijske dejavnosti, da bodo uporabniki zadovoljni in vsak na svoji strani storita vse, kar je v njuni moči za doseganje skupnega cilja, potem lahko javno- zasebno partnerstvo (t.j. koncesijsko razmerje) računa na uspeh.

Tveganja so sestavni del vsakršne aktivnosti. Tu so in treba jih je enostavno obvladovati v vseh fazah projekta. Obstaja cela vrsta instrumentov, ki omogočajo, da se pastem izognemo v največji možni meri. Dobro pripravljena razpisna dokumentacija, vključno z vzorcem pogodbe, ki se v svojih bistvenih sestavnih delih ne more spreminjati, dobra izvedba postopka konkurenčnega dialoga ter nadzor nad izvajanjem koncesijskega razmerja v celotni koncesijski dobi je največ, kar lahko občinska uprava v sodelovanju z zunanjimi strokovnjaki naredi s ciljem, da bo dolgoročno javno-zasebno partnerstvo dejansko »win-win« situacija.

Na podlagi izvedene I. Faze ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (oz. po modelu energetskega pogodbeništva) ocenjujemo, da je vključitev zasebnega partnerja v primeru, da občine ne razpolagajo z zadostnimi lastnimi proračunskimi sredstvi oziroma da ne morejo najeti novega dolgoročnega posojila za izvedbo projekta, v skladu s Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007) smiselna in upravičena za izvedbo. Predvsem pa je potrebno z zasebnim partnerjem skleniti takšen dogovor, da bo zagotovil doseganje predvidenih, zajamčenih prihrankov. Glede na to, da Konzorcija občin JOB 2017 nima razpoložljivih prostih investicijskih sredstev, je dilema zasebni partner da ali ne bolj teoretična.

Konzorcija občin JOB 2017 sam ni v stanju za izpeljavo projekta v doglednem časovnem roku, saj nima za izvedbo projekta na voljo ob pravem času, v ustrezni količini in kakovosti ter po najboljši ceni finančnega vira za realizacijo le-tega. Poleg tega pa je tudi uspešnost na javnem razpisu Ministrstva za infrastrukturo za energetske sanacije javnih objektov v lasti občin odvisna od oblike izvedbe projekta, saj bodo projekti po modelu energetskega pogodbeništvu boljše ocenjeni, kar posledično pomeni tudi večjo verjetnost za pridobitev nepovratnih kohezijskih sredstev EU za izvedbo projekta.

Predlog nadaljnjih aktivnosti:

- odločitev o javno-zasebnem partnerstvu na občinskih svetih,
- priprava in sprejetje Akta o javno-zasebnem partnerstvu, ki ima naravo akta,
- razpis za izbor izvajalca in upravljavca – zasebnika (koncesionarja),
- konkurenčni dialog,
- izdelava ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva – II. faza,
- izbor izvajalca (koncesionarja),
- podpis pogodbe,
- 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,
- izvedba projekta.

5.2. Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta celovite energetske prenove objektov v lasti Konzorcija občin JOB 2017

V okviru analize smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za celovito prenovo javnih objektov Konzorcija občin JOB 2017 je potrebno upoštevati, da je projekt tržno zanimiv tudi za zasebni sektor, saj je Konzorcij občin JOB 2017 že prejel vlogo o zainteresiranosti s strani zasebnega gospodarskega subjekta. Tako smo v dokumentu presojali pri Varianti 2b 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 je Konzorcija občin JOB 2017.

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 prenove 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**.

Konzorcija občin JOB 2017 kot javni partner v partnerstvo vloži 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 pogodbešnitva**, 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 dejavnosti, 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 energetskega 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 največ do 51% celotnih upravičenih stroškov projekta.

Konzorcija občin JOB 2017 sama ne more 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% celotnih 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 subvencije do 40% celotnih upravičenih stroškov.