



OBČINA VIDEM

10. REDNA SEJA

K 6

točki dnevnega reda

Predlog sklepa o potrditvi investicijskega programa za celovito energetska prenova javnega objekta »OŠ Videm – podružnična šola Leskovec« v lasti Občine Videm



Videm pri Ptuju 54
2284 Videm pri Ptuju
Telefon: (02) 761 94 00
Faks: (02) 761 94 01
E-mail: info@videm.si
www.videm.si

Številka: 360-4/2020-
Datum: 30.06.2020

ZADEVA: Investicijski program za celovito energetska prenova javnega objekta »OŠ Videm – podružnična šola Leskovec« v lasti Občine Videm.

Pravna podlaga:

Zakon o javnih financah Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 80/16 – ZIPRS1718, 71/17 – ZIPRS1819 in 13/18), Uredba o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16), 16. člena Statuta Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin št. 11/2016 – UPB2, 45/2017 in 10/2019)

Obrazložitev:

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) ZA CELOVITO ENERGETSKO PRENOVO JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM - PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

Investicijski program (IP): »Celovita energetska prenova javnega objekta OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec v lasti Občine Videm« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije javnega objekta v lasti občine z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objekta v prihodnje po modelu energetskega pogodbeništvu.

Obravnavani objekt v lasti Občine Videm je:

- OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec .

Merilo za izdelavo investicijskega programa je preseganje 500.000 EUR investicije po stalnih cenah z DDV. K tej vrednosti moramo še upoštevati prihranke na dobo trajanja JZP – 15 let.

Investicija v stalnih cenah znaša 364.810,50 EUR z DDV. Potencialni prihranki znašajo 11.562,91 EUR na leto x 15 let, kar zneso skupaj 173.443,65 EUR. Skupaj vrednost investicije in prihranki znašajo 538.254,15 EUR. S tem presegamo vrednosti 500.000 EUR, zato je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za

pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Investicijski program (IP).

Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 306.701,64 EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 374.176,00 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov znaša 306.701,64 EUR. V IP-ju je predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov Občine Videm v višini 44.549,63 EUR, od tega 40.220,98 EUR upravičenih stroškov in 4.328,65 EUR neupravičenih stroškov. Iz naslova javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 122.680,66 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 143.800,01 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 63.145,71 EUR ni všteti v viro financiranja in je naveden zgolj informativno).

Predvideni investicijski ukrepi ure za objekt OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec za varianto "z" investicijo

Upoštevan	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije. Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključi krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrevalni vir, v tem primeru TČ + kotel na ELKO.
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geotermija/voda (100kW)	Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke zemlja - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geotermija / voda (100kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode, - rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov, - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja.
DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira.
DA	Hidravlično uravnoteženje	Optimizacija delovanja obstoječih energetskih sistemov ter predelava razdelilnika toplote v kotlovnici za optimalnejšo distribucijo toplote po objektu. Hidravlična optimizacija na celotnem obstoječem sistemu ogrevanja.
DA	Senacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami. - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno.

Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po tekočih cenah znaša 306.701,64 EUR brez DDV oz. 374.176,00 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po tekočih cenah 306.701,64 EUR.

VRSTA STROŠKOV	Dinamika po letih			Skupna vrednost invest. projekta		
	2019	2020	2021	Brez DDV	DDV	z DDV
STROŠKI GRADNJE IN TEHN. REŠITEV			287.025,96	287.025,96	63.145,71	350.171,67
VIDEM: Podružnična šola LESKOVEC			287.025,96	287.025,96	63.145,71	350.171,67
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	14.705,00	4.970,68	19.675,68	4.328,65	24.004,33
Stroški Invest. dokumentacije	-	6.080,00	-	6.080,00	1.337,60	7.417,60
Stroški projektne dokumentacije-REP	-	2.600,00	-	2.600,00	572,00	3.172,00
Stroški pravnega svetovanja	-	3.375,00	-	3.375,00	742,50	4.117,50
Priprava vloge na razpis		2.650,00		2.650,00	583,00	3.233,00
Stroški nadzora			4.970,68	4.970,68	1.093,55	6.064,23
SKUPAJ VREDNOST	-	14.705,00	291.996,64	306.701,64	67.474,36	374.176,00

Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta CEO JZP po tekočih cenah v EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	-	-	8.823,00	31.397,98	40.220,98	12,93%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	-	3.235,10	1.093,55	4.328,65	1,39%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	5.882,00	116.798,66	122.680,66	39,44%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU	-	-	4.999,70	99.278,86	104.278,56	
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS	-	-	882,30	17.519,80	18.402,10	
DRUGI VIRI - zasebni partner-UPRAVIČENI STROŠKI			-	143.800,01	143.800,01	46,23%
DRUGI VIRI - zasebni partner-NEUPRAVIČENI STROŠKI				-	-	0,00%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	17.940,10	293.090,19	311.030,29	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja				63.145,71	63.145,71	
SKUPAJ	-	-	17.940,10	356.235,90	374.176,00	

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je:

- 14,32 lastni, proračunski viri Občine Videm (44.549,63 EUR);
- 39,44% javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (122.680,66 EUR, od tega 104.278,56 EUR Kohezijski sklad in 18.402,10 EUR slovenska udeležba);
- 46,23% drugi viri, izbrani zasebni partner (143.800,01 EUR); povračljivi DDV zasebnega partnerja znaša 63.145,71 EUR.

Na podlagi Zakona o javnih financah Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 80/16 – ZIPRS1718, 71/17 – ZIPRS1819 in 13/18), Uredbe o dokumentih za načrtovanje in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št.: 60/06, 54/10 in 27/16), 16. člena Statuta Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin št. 11/2016 – UPB2, 45/2017 in 10/2019) je Občinski svet Občine Videm na svoji ___ redni seji, dne _____, sprejel

SKLEP

o potrditvi celovite energetske prenove javnega objekta »OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec« v lasti Občine Videm.

1. člen

Potrdi se Investicijski program - IP za Celovito energetske prenovi javnega objekta »OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec« v lasti Občine Videm, ki ga je izdelalo podjetje RADIX d.o.o. v juniju 2020.

2. člen

- (1) Vrednost investicije v stalnih cenah znaša 299.025,00 EUR upravičenih stroškov.
- (2) Vrednost investicije v stalnih cenah znaša 364.810,50 EUR upravičene in neupravičene stroške.
- (3) Vrednost investicije v tekočih cenah znaša 306.701,64 EUR upravičenih stroškov.
- (4) Vrednost investicije v tekočih cenah znaša 374.176,00 EUR upravičene in neupravičene stroške.
- (5) Investicija se izvaja v času od 1. 3. 2020 do predvidoma 31. 12. 2021, v kolikor bodo za to zagotovljena sredstva.

3. člen

(1) Sredstva se zagotovijo iz naslednjih virov (tekoče cene) za upravičene stroške:

a) Lastna proračunska sredstva Občine Videm	40.220,98 EUR
b) EU in RS – kohezijska sredstva	122.680,66 EUR
c) Zasebni partner	143.800,01 EUR
Skupaj	306.701,64 EUR

(2) Sredstva se zagotovijo iz naslednjih virov (tekoče cene) za upravičene in neupravičene stroške:

a) Lastna proračunska sredstva Občine Videm	41.314,53 EUR
b) EU in RS – kohezijska sredstva	122.680,66 EUR
c) Zasebni partner	143.800,01 EUR
Skupaj	311.030,39 EUR

(3) Povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 63.145,71 EUR ni vštet v vire financiranja in je naveden zgolj informativno

1. člen

V skladu z določili četrtega člena tega sklepa se uskladijo zneski na projektu »Celovita energetska sanacija javnega objekta »OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec« v lasti Občine Videm« z Načrtom razvojnih programov Občine Videm za obdobje 2020-2022.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 360-4/2020-

Datum: _____, 2020



Branko Marinič

župan

Marinič

u.





EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Številka dokumenta:
JOB-VP09-IP20



OBČINA VIDEM
Videm pri Ptuju 54
2284 Videm pri Ptuju

INVESTICIJSKI PROGRAM - IP

Naziv investicijskega projekta:

CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM - PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

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

Junij, 2020



EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Naziv investicijskega projekta:

Investicijski program IP za celovito energetska prenova javnega objekta OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec v lasti Občine Videm

Investitor:

OBČINA VIDEM
Videm pri Ptuj 54
2284 Videm pri Ptuj

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

Branko Marinič, župan

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

Eva Pipan, mag. upr. ved, višji svetovalec za investicije in razvoj

Izdovalec 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	8
2. NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	10
2.1. NAVEDBA INVESTITORJA	10
2.1.1. <i>Javni partner</i>	10
2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	10
2.3. DATUM IZDELAVE IP	11
2.4. PODLAGA ZA IP	11
3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	12
3.1. PREDSTAVITEV PODRAVSKE REGIJE	12
3.2. PREDSTAVITEV OBČINE VIDEM	13
3.3. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA	16
3.4. OSNOVNA ŠOLA VIDEM – PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC	16
3.4.1. <i>REGLEDNICA SEDANJEGA STANJA</i>	17
3.5. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	19
4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	21
4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE	21
4.1.1. <i>Predmet projekta</i>	21
4.1.2. <i>Namen projekta</i>	21
4.2. CILJI INVESTICIJE	22
4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	23
4.3.1. <i>Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi</i>	23
4.3.2. <i>Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU</i>	23
5. IZBRANA VARIANTA Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI	26
5.1. PROJEKT CEO JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE	26
5.2. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE ZA PROJEKT CEO JZP	27
5.3. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	28
6. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	30
6.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA	30
6.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH ZA PROJEKT CEO JZP31	
6.3. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH ZA PROJEKT CEO JZP	32
6.4. SPECIFIKACIJA IN DINAMIKA FINANCIRANJA STROŠKOV INVESTICIJE	33
6.4.1. <i>Vrednost investicijskega projekta CEO JZP po tekočih cenah</i>	33
7. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	35
7.1. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP	35



8. PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO - EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP	39
8.1. EKONOMSKA DOBA PROJEKTA.....	39
8.2. PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP.....	39
8.3. PROJEKCIJA STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP	42
9. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	47
9.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA.....	47
9.2. OPIS LOKACIJE	48
9.3. TERMINSKI PLAN	49
9.4. VARSTVO OKOLJA.....	51
9.4.1. Učinkovita izraba naravnih virov.....	51
9.4.2. Okoljska učinkovitost.....	51
9.4.3. Trajnostna dostopnost.....	51
9.4.4. Zmanjšanje vplivov na okolje.....	51
9.4.5. Hrup.....	52
9.4.6. Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje	52
9.5. OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	52
9.6. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA	52
10. PRAVNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	54
10.1. JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO.....	54
10.2. VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA	56
10.3. PRAVNI VIDIKI POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA ZA NAMEN ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA.....	58
10.4. IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	59
11. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI	61
11.1. PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	63
11.1.1. Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize	64
12. FINANČNA ANALIZA	66
12.1. FINANAČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	66
12.1.1. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize projekta CEO JZP«	68
12.1.2. Finančna analiza realnih denarnih tokov občine proekta CEO JZP	68
12.1.3. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Finančne analize realnega denarnega toka javnega partnerja«	70
12.1.4. Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja projekta CEO JZP	71
12.1.5. Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja«	72
12.1.6. Konsolidirana finančna analiza projekta CEO JZP.....	73
12.1.7. Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Konsolidirane finančne analize projekta«	74
13. EKONOMSKA ANALIZA	75
13.1. EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	75
13.1.1. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize projekta CEO JZP«	76
13.1.2. Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občine	76
13.1.3. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja«	78



13.1.4.	<i>Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP</i>	79
13.1.5.	<i>Ekonomske kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP«</i>	80
14.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA	81
14.1.	SPLOŠNA ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	81
14.1.1.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta</i>	82
14.1.2.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi</i> 83	
14.1.3.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta</i>	84
14.2.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA OPREDELITEV KRITIČNIH SPREMENLJIVK.....	85
14.2.1.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta</i>	85
14.2.2.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi</i> 86	
14.2.3.	<i>Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta</i>	87
14.3.	ANALIZA TVEGANJA.....	88
15.	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	89
15.1.	POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	89
15.2.	REZULTATI FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP	90
15.3.	ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA CELOVITE ENERGETSKE PRENOVE	90

KAZALO SLIK

<i>Slika 1: Občina Videm</i>	14
<i>Slika 3: Podružnična šola Leskovec</i>	17
<i>Slika 3: Lokacija objekta</i>	48

KAZALO TABEL

Tabela 1: Predvideni investicijski ukrepi URE za objekt OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec za varianto "z" investicijo	27
Tabela 2: Poraba energije za objekt OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki.....	29
Tabela 3: Poraba energije po objektih pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki v EUR brez DDV.....	29
Tabela 4: Predvidene stopnje inflacije	30
Tabela 5: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)	31
Tabela 6: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)	32
Tabela 7: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po Tekočih cenah v EUR... 33	
Tabela 8: Vrednost investicijskega projekta CEO JZP ločena po nosilcih investicijskih stroškov in prikazom potencialnega sofinanciranja upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR celotne operacije.....	34



Tabela 9: Viri in dinamika financiranja celovitega investicijskega projekta CEO JZP po tekočih cenah v EUR.....	36
Tabela 10: Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicijskega projekta CEO JZP po tekočih cenah v EUR brez DDV	37
Tabela 11: Viri in dinamika financiranja UPRAVIČENIH stroškov investicijskega projekta CEO JZP po tekočih cenah v EUR	38
Tabela 12: Viri in dinamika financiranja NEUPRAVIČENIH stroškov investicijskega projekta CEO JZP po tekočih cenah v EUR.....	38
Tabela 13: Prikaz letnih prihrankov projekta CEO JZP z vidika javnega partnerja v EUR	40
Tabela 14: Prikaz letnih prihodkov zasebnega partnerja v EUR	41
Tabela 15: Prikaz konsolidiranih letnih prihodkov javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize v EUR	42
Tabela 16: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov iz obratovanja javnega partnerja v EUR	43
Tabela 17: Prikaz investicijskih vlaganj in letnih stroškov iz obratovanja zasebnega partnerja v EUR	44
Tabela 18: Prikaz konsolidiranih letnih investicijskih vlaganj in letnih stroškov iz obratovanja javnega in zasebnega partnerja za pripravo konsolidirane finančne analize v EUR	46
Tabela 19: Mikro lokacija objekta	48
Tabela 20: Terminski plan projekta.....	49
Tabela 21: Projektna skupina.....	52
Tabela 16: Porazdelitev tveganja	58
Tabela 23: Finančna analiza "projekta CEO JZP" v ekonomski dobi projekta z vidika Občine v EUR	67
Tabela 24: Likvidnostni tok po finančni analizi projekta CEO JZP v ekonomski dobi z vidika občin v EUR	67
Tabela 25: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize projekt CEO JZP"	68
Tabela 26: Realni denarni tok občine investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta z vidika občine v EUR.....	69
Tabela 27: Likvidnostni tok investicijskega projekta CEO JZP na podlagi realnih tokov javnega partnerja v ekonomski dobi projekta z vidika občine v EUR.....	70
Tabela 28: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize" realnega denarnega toka občine"	70
Tabela 29: Finančni denarni tok zasebnega partnerja v ekonomski dobi projekta v EUR	72
Tabela 30: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja"	72
Tabela 31: Konsolidirana finančna analiza projekta CEO JZP v ekonomski dobi projekta v EUR	73
Tabela 32: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP"	74
Tabela 33: Ekonomska analiza "Projekta CEO JZP" v ekonomski dobi projekta z vidika Občine v EUR	75
Tabela 34: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "ekonomske analize projekta CEO JZP"	76
Tabela 35: Realni denarni tok javnega partnerja po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta CEO JZP z vidika občine v EUR	77
Tabela 36: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja"	78
Tabela 37: Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP v ekonomski dobi projekta v EUR	79
Tabela 38: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP"	80
Tabela 39: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po ekonomski analizi.....	82



Tabela 40: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku po ekonomski analizi	83
Tabela 41: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi	84
Tabela 42: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po ekonomski analizi.....	85
Tabela 43: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po realnem dt po ekonomski analizi.....	86
Tabela 44: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po konsolidirani ekonomske analizi.....	87



1. UVODNO POJASNILO

Investicijski program (IP): »Celovita energetska prenova javnega objekta OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec v lasti Občine Videm« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije javnega objekta v lasti občine z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objekta v prihodnje po modelu energetskega pogodbenišтва.

Obravnavani objekt v lasti Občine Videm je:

- OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec .

V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, april 2016) je IP predstavljen z ekonomskega vidika za izvedbo projekta po modelu energetskega pogodbenišтва.

V dokumentu IP obravnavamo naslednjo rešitev:

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

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

Vrednost investicijskega projekta znaša po tekočih cenah 306.701,64 EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 374.176,00 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov znaša 306.701,64 EUR. V DIIP-u je predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov Občine Videm v višini 44.549,63 EUR, od tega 40.220,98 EUR upravičenih stroškov in 4.328,65 EUR neupravičenih stroškov. Iz naslova javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 122.680,66 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 143.800,01 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 63.145,71 EUR ni všteti v vire financiranja in je naveden zgolj informativno).

Izvedba tehnoloških in gradbenih ukrepov bo potekala od decembra 2020 oziroma januarja 2021 (sklep o potrditvi subvencije in podpis pogodbe z zasebnikom) do avgusta 2021, ko je predviden zaključek celovite energetske sanacije tako tehnoloških, kot gradbenih ukrepov.

Časovni načrt izvedbe projekta poteka od maja 2020 pričetek predhodnega postopka s pripravo DIIP-a in do avgusta 2021, ko je predviden zaključek operacij tehnoloških ukrepov pripravljanih storitev projekta in predaja v uporabo ter upravljanje. Zaključek financiranja projekta pa je predviden v decembru 2021 z izplačilom subvencije s strain Ministrstva za infrastrukturo.

Investicijski program (IP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016; v nadaljevanju: UEM).



Za naveden projekt je bil v maju 2020 izdelan in potrjen Dokumenti identifikacije investicijskega projekta (DIIP). Za projekt je tako bila izdelana vsa z UEM predpisana investicijska dokumentacija. Projekt bo po sprejetju IP-ja vključen v občinski proračun in načrt razvojnih programov.

Skladno z načelnim mnenjem Ministrstva za finance RS, da operacije ni mogoče enačiti s projektom, saj se slednji načrtuje na nivoju posameznega objekta oziroma funkcionalne zaključene/povezane celote na eni lokaciji, v posledici česar je potrebno za vsak tak projekt pripraviti skladno z UEM, smo tako izdelali Investicijski program (IP) za obravnavani projekt iz operacije »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Videm in Občine Podlehnik« posebej.

Predmetni IP obravnava, na podlagi zadnjih razpoložljivih podatkov, podrobno razčlenjeno optimalno varianto in je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev.



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

2.1. NAVEDBA INVESTITORJA

2.1.1. Javni partner

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA VIDEM
Naslov:	Videm pri Ptujju 54, 2284 Videm pri Ptujju
Odgovorna oseba:	Branko Marinič, župan
Telefon:	(02) 761 94 00
Telefaks:	(02) 761 94 01
E-pošta:	info@videm.si
Davčna številka:	SI 21061742
Matična številka:	5883423
Transakcijski račun:	01335-0100017246
Šifra dejavnosti:	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
Odgovorna oseba za pripravo	Eva Pipan, mag. upr. ved , višji svetovalec za
Telefon:	(02) 761 94 07
E-pošta:	eva.pipan@videm.si
Odgovorna oseba za izvedbo	Eva Pipan, mag. upr. ved , višji svetovalec za
Telefon:	(02) 761 94 07
E-pošta:	eva.pipan@videm.si

2.2. 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.



2.3. DATUM IZDELAVE IP

Junij 2020.

2.4. PODLAGA ZA IP

Potrjen Dokument identifikacije investicijskega projekta DIIP za celovito energetska prenova javnega objekta OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec v lasti Občine Videm.

Merilo za izdelavo investicijskega programa je preseganje 500.000 EUR investicije po stalnih cenah z DDV. K tej vrednosti moramo še upoštevati prihranke na dobo trajanja JZP – 15 let.

Investicija v stalnih cenah znaša 370.822,48 EUR z DDV. Potencialni prihranki znašajo 11.562,91 EUR na leto x 15 let, kar znese skupaj 173.443,65 EUR. Skupaj vrednost investicije in prihranki znašajo 544.266,13 EUR. S tem presegamo vrednosti 500.000 EUR, zato je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Investicijski program (IP).

Skladno z načelnim mnenjem Ministrstva za finance RS, da operacije ni mogoče enačiti s projektom, saj se slednji načrtuje na nivoju posameznega objekta oziroma funkcionalne zaključene/povezane celote na eni lokaciji, v posledici česar je potrebno za vsak tak projekt pripraviti skladno z UEM, smo tako izdelali Investicijski program (IP) za obravnavani projekt iz operacije »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Duplek in Občine Videm« posebej.

Predmetni IP temelji na zadnji razpoložljivi dokumentaciji.



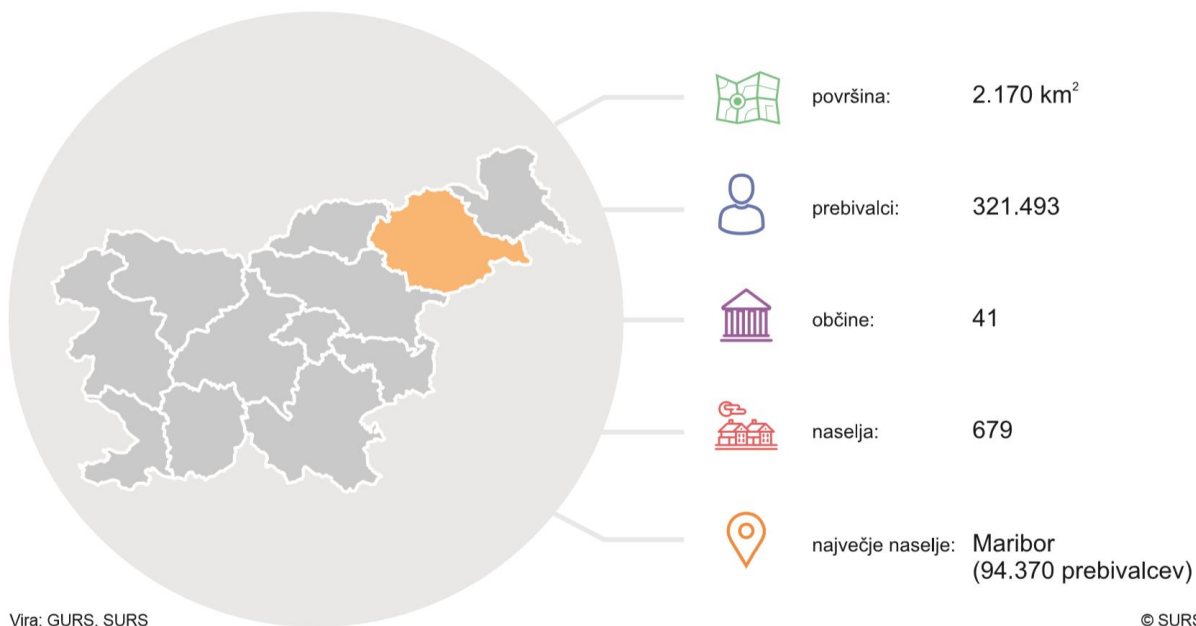
3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1. PREDSTAVITEV PODRAVSKE REGIJE

Investicija se bo izvedla v podravski statistični regiji, v Občini Videm.

Podravska regija je ena od dvanajstih statističnih regij Slovenije. Naravnogeografsko podobo te regije tvorijo gričevja na severovzhodu, subalpsko gozdnato hribovje (Pohorje in Kozjak) na zahodu ter Dravsko-Ptujsko polje ob reki Dravi. Največje urbano središče regije je Maribor. Vodno bogastvo regije se izkorišča za pridobivanje električne energije (veriga hidroelektrarn na Dravi), plodna zemlja pa za kmetijsko dejavnost.

V podravski statistični regiji je v 2016 živel 16 % prebivalcev Slovenije. Delež 0–14 let starih prebivalcev je bil v tej regiji drugi najnižji (13,6 %); nižji je bil samo še v pomurski statistični regiji. Število prebivalcev te regije se je v 2016 glede na prejšnje leto nekoliko zmanjšalo: naravni prirast na 1.000 prebivalcev je znašal –1,4, selitveni prirast na 1.000 prebivalcev pa –0,1. Delež otrok, rojenih neporočenim materam, je bil v 2016 tukaj eden višjih (68 %). Tudi odstotek umrlih pred 65. letom je bil tukaj tretji najvišji v Sloveniji (19,6 %). Delež višješolsko in visokošolsko izobraženih prebivalcev (25–64 let) je bil v tej regiji nižji od slovenskega povprečja, znašal je 25 %; med študenti iz te regije je bil delež tistih, ki so študirali v osrednjeslovenski statistični regiji, najmanjši (21 %). Stopnja brezposelnosti v tej regiji (9,0 %) je bila višja od slovenskega povprečja (8,0 %).



Ta regija je ustvarila 12,8 % nacionalnega BDP, tukajšnji BDP na prebivalca pa je bil peti najnižji v Sloveniji. V 2016 je tukaj delovalo nekaj več kot 26.100 podjetij; vsako je zaposlovalo povprečno 4,5 osebe. V 2016 je bilo tukaj dokončanih 516 stanovanj, od tega je bilo skoraj 80 % novogradenj. V 2016 so tukaj našli 579.800 turističnih prenočitev, od tega je bilo približno dve tretjini prenočitev tujih turistov (od teh so jih 13 % ustvarili nemški turisti). V 2016 je tukaj nastalo 469 kg komunalnih odpadkov na prebivalca; ločeno so zbrali 71 % teh odpadkov. Po številu obsojenih na 1.000 prebivalcev je bila ta regija tretja (3,9 osebe). V 2016 je bilo tukaj 10.990 kmetijskih



gospodarstev; povprečna površina kmetijskih zemljišč v uporabi na kmetijsko gospodarstvo je bila tukaj peta največja (7,2 ha).

Osebna izkaznica regije			
Prebivalci	321.493	Prebivalci, stari 0–14 let (v %)	13,6
Učenci	25.011	Prebivalci, stari 65 ali več let (v %)	19,5
Dijaki	10.576	Prebivalci, stari 25–64 let, s terciarno izobrazbo (v %)	25,1
Študenti	10.889	Stopnja brezposelnosti (%)	9,0
Povprečna mesečna bruto plača (v EUR)	1.450	Stopnja delovne aktivnosti (%)	50,9
Podjetja	26.125	Stopnja tveganja revščine (v % oseb)	15,5
Prihodi turistov	276.097	Regionalni BDP (v EUR/preb.)	16.078
Prenositve turistov	579.782	Osebni avtomobili na 1.000 prebivalcev	517
Izdana gradbena dovoljenja za stanovanjske stavbe	535	Povprečna velikost kmetijskega gospodarstva (v ha)	7,2
Kmetijska gospodarstva	10.990	Nastali komunalni odpadki (v kg/preb.)	469

Vir: STAT, 2018

3.2. PREDSTAVITEV OBČINE VIDEM

Občina Videm leži na južnem robu Dravskega polja, na obeh straneh Dravinje, kjer se Haloze približajo rokavom reke Drave, meri 80,2 km² in ima okoli 5673 prebivalcev. Središče občine je Videm, ki je gručasto naselje, večinoma na levem bregu Dravinje ob krakih lokalnih cest proti Ptuj, Lancovi vasi in Zgornjem Leskovcu. Novejši del naselja nastaja v smeri proti Pobrežju, del naselja je tudi na pobočjih Haloz. Naselje predstavlja pomemben lokalni center z osnovno šolo. Danes ima kraj videz močno urbaniziranega naselja, v katerem stari kmečki domovi izginjajo in jih nadomeščajo nove, moderne zgradbe. Kraj je dobil ime po župnijski cerkvi sv. Vida, ki je bila zgrajena že v času romantike in se prvič omenja leta 1320. V sedanji obliki je bila dograjena leta 1445. Ima gotsko jedro, ki je bilo pozneje barokizirano. Hrani pet oltarjev, oltar sv. Roka s plastiko Madone je okoli leta 1750 izdelal J. Straub. V cerkev so vzdani rimski kamni. V bližini kraja naj bi stal rimski vojaški tabor, iz katerega izvirajo žgani grobovi z velikimi žarami in množico predmetov. V zunanjo steno prezbiterja sta vzdana dva rimska kamna.

Občina meji na osem sosednjih občin in sicer Mestno občino Ptuj ter občinami Markovci, Cirkulane, Podlehnik, Žetale, Majšperk, Kidričevo, Hajdina. V dolžini približno 10 km pa meji na sosednjo državo Hrvaško, s katero poteka prometna povezava preko malo obmejnega prehoda v Leskovcu.

Sestavlja jo osem krajevnih skupnosti in sicer KS Leskovec, KS Videm, KS Pobrežje, KS Lancova vas, KS Tržec, KS Dolena, KS Sela, KS Soviče-Vareja-Dravci.

Večje industrije v občini Videm ni. Dokaj dobro je razvito podjetništvo in drobno gospodarstvo, predvsem na področju trgovine, storitev, gostinstva in turizma.



Ravninski del občine – Spodnje Dravsko polje – ponuja tukajšnjim ugodne možnosti za poljedelstvo in živinorejo, medtem ko se prebivalci hribovitih Haloz ponašajo s predelavo kakovostnih in priznanih znamk vin. Možnosti za tovrstno pridelavo kažejo na bogastvo naravnega okolja v Občini Videm. Prav neokrnjenost narave, ostanki kulture in etnološke dediščine ter druge turistične zanimivosti navdihujejo obiskovalce.



Vir: wikipedia

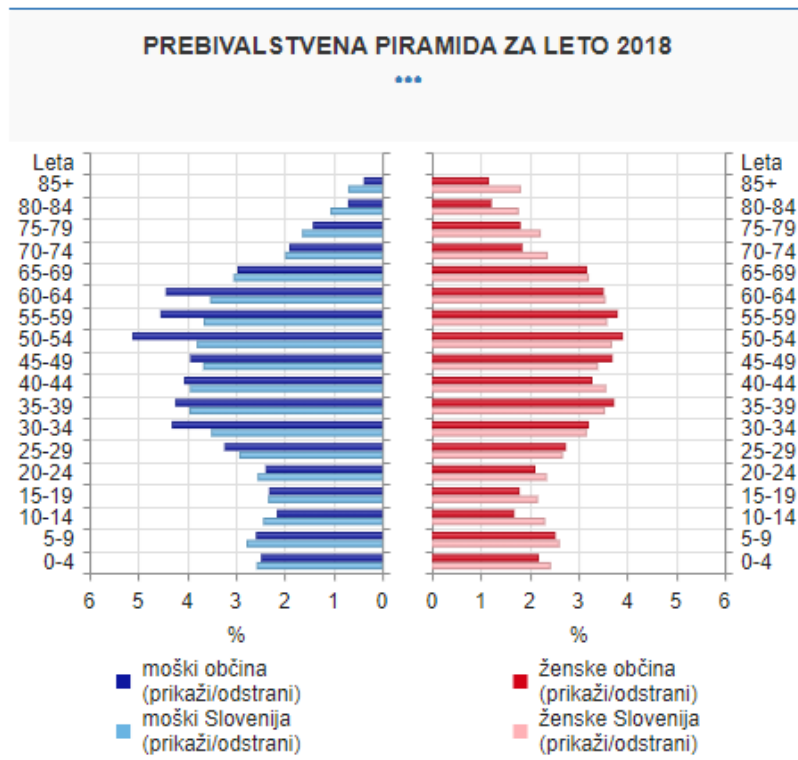
Občina Videm je bila ustanovljena 26.12.1994 z Zakonom o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij. Z delovanjem in izvajanjem nalog pa je občina pričela leta 1995.



Slika 1: Občina Videm

Povprečna starost občanov je bila 43,1 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,3 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 121 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 131). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v tej občini višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka. Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 63 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je manj od slovenskega povprečja (65 %).



Vir: stat.si

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 24 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 21 %.

V obravnavanem letu je bilo v občini 463 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 54 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna uporabna površina stanovanja je bila 75 m².

Več kot vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (58 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 11 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 205 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 156 kg manj kot v celotni Sloveniji.

V občini je deloval 1 vrtec, obiskovalo pa ga je 159 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 74 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2018/2019 izobraževalo približno 440 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 180 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 31 študentov in 7 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 37 študentov in 8 diplomantov.

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Število učencev v osnovnih šolah	Videm	421	395	387	378	388	390	405	423	424	437	443



		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	Videm	125	140	164	180	179	178	173	167	168	159	178

Vir: stat.si

3.3. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA

Javni objekti, v kolikor niso bili že energetske sanirani, so energetske potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije ipd. ter da so energetske naprave v veliko primerih že zelo iztrošene in potrebne zamenjave. Stroški rabe energije in vzdrževanja tako iz leta v leto naraščajo tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Zastareli sistemi predstavljajo poleg energetske neučinkovitosti tudi nezanesljivo delovanje in potencialno možnost požarno varstvenih nevarnosti. Slabo energetske stanje objektov in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote. Zaradi vse višjih stroškov energije in energetske neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega dokumenta, se je Občina Videm odločila za celovito energetske sanacijo javnih objektov, ki so v njeni lasti. V nadaljevanju so predstavljena obstoječa stanja objektov in razlogi za izvedbo energetske ukrepov. Energetske učinkovitost objektov smo za posamezne objekt prikazali s kazalnikom specifična poraba energije na enoto površine na letni ravni. Kazalnik izkazuje fizične lastnosti objekta (izolacijo, stanje stavbnega pohištva) in ravnanje uporabnikov z energijo. V skladu z energetske izkaznico so objekti glede na specifično rabo energije na enoto površine (m^2) tudi razdeljeni v bolj oziroma manj potratne objekte. Lestvica energetske najučinkovitejših objektov, katerih specifična poraba energije za ogrevanje znaša okrog $25 \text{ kWh}/m^2$ na leto, zelo energetske potratni objekti pa imajo lahko specifično rabo energije za ogrevanje tudi čez $200 \text{ kWh}/m^2$ na leto.

Javni objekt, ki ga obravnavamo v tem dokumentu:

- OSNOVNA ŠOLA VIDEM – PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC

3.4. OSNOVNA ŠOLA VIDEM – PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC

Stavba osnovne šole leži v središču kraja na naslovu Zg. Leskovec 10, občina Videm. Okolica stavbe ima asfaltirane dohodne poti in zelene površine. Stavba je namenjena za vzgojno izobraževalno dejavnost. Stavba je bila grajena v dveh različnih obdobjih s tehnologijo in gradnjo iz takratnega časa. Leta 1912 je bila zgrajena prvotna stavba v treh etažah (K+P+N), h kateri se je v letu 2004 dogradil prizidek s telovadnico (P+N+M). Glavno področje rabe toplotne energije je ogrevanje stavbe in sanitarne vode. Raba električne energije je za potrebe delovanja celotne stavbe. Merjena energetske izkaznica je bila narejena za celotno stavbo.



Slika 2: Podružnična šola Leskovec

3.4.1. REGLEDNICA SEDANJEGA STANJA

OBJEKT	OŠ VIDEM – PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC
Naslov	Zgornji Leskovec 10, 2285 Zgornji Leskovec
Namen objekta	1263001 - Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1912
Neto tlorisna površina stavbe	2.357 m ²
Ogrevana površina	2.209 m ²
Številka parcele	katastrska občina: 487 – Zg.Leskovec, parcela: 33/3, 33/17
Številka objekta	34
Lastnik objekta	Občina Videm
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	90.217,8
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	9.814,75
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	246.853,13
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	17.190,68
Specifična raba EE (kWh/m ²)	40,84
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	111,7
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Stavba se ogreva z ogrevalnim sistemom na ELKO. V kotlovnici je vgrajen toplovodni kotel Unical z nazivno toplotno močjo 238 kW. Za toplovodni razvod so vgrajene obtočne črpalke za ogrevalne veje:- Kalarifer kuhinja- Vrtec- Šola stari del- Grelnik sanitarne vode- Telovadnica (talno)- Šola novi del



	Ogrevanje objekta je izvedeno v dvocevnom sistemu s temperaturnim režimom ogrevanja 70/55 °C kateri se regulira preko zunanjšega tipala. Vgrajeni so ploščni jekleni radiatorji s termostatskimi glavami.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Za pripravo tople vode je vgrajen grelnik vode volumna 1000 litrov, kateri se skozi celo leto ogreva z ELKO.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Stene zunanjšega ovoja prvotne stavbe so grajene iz opeke debeline 65 cm brez toplotne izolacije. Prizidek je grajen iz AB konstrukcije s toplotno izolacijo EPS debeline 6 cm. Strop proti neogrevanemu podstrešju je v prvotni stavbi izveden kot leseni strop (čukatura sistem) in z notranje strani obložen z mavčno kartonskimi ploščami. Stropovi na prizidku so grajeni v treh različnih sestavah. Največji del stropov je grajen iz AB plošče in toplotno izolirani s stekleno volno debeline 12 cm. Del stropov je izvedeni kot spuščeni strop z mavčno kartonskimi ploščami na katerih je položena steklena volna debeline 12 cm. Del stropov pa je izveden po sistemu »ravne strehe« s toplotno izolacijo debeline 10 cm. Na prvotni stavbi so vgrajena novejša ALU okna s troslojno zasteklitvijo in faktorjem toplotne prehodnosti okrog $U = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. Na prizidku so vgrajena kovinska okna s faktorjem toplotne prehodnosti okrog $U = 2,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. Streha stavbe je večkapnica z opečno kritino.
Razsvetljava	Razsvetljava je energijsko varčna z vgrajenimi varčnimi in fluorescentnimi sijalkami.
Prezračevanje in klimatizacija	Prostori se naravno prezračujejo, le v sanitarijah je izvedeno lokalno mehansko prezračevanje z odvodnimi ventilatorji. V kuhinji je izvedeno mehansko prezračevanje preko kuhinjske nape z odvodom zavrženega zraka v okolico s pomočjo odvodnega ventilatorja.
Raba energije	Zanesljivost oskrbe šole glede toplotne in električne energije je zagotovljena s podpisom pogodb med dobaviteljem in odjemalcem energije. ELKO se porablja za ogrevanje stavbe in pripravo tople vode in se evidentira na osnovi porabljene in kupljene količine energenta. Električna energija se mesečno odčitava preko merilnika in se porablja za razsvetljava, kuhanje, KGH sisteme in ostale manjše porabnike. Energija se dobavlja v okviru na javnih razpisih izbranih ponudnikov. Meritev električne energije je po števcu. Meritev kurilnega olja je po dobavljenih količinah. Električno energijo v stavbi uporabljajo za: ✓ razsvetljava; ✓ kuhanje; ✓ pripravo tople sanitarne vode;



	<p>✓ električne pogone ogrevalnih in prezračevalnih sistemov;</p> <p>✓ pisarniško opremo;</p> <p>✓ tehnične aparate in naprave;</p> <p>✓ druge naprave, ki za svoje delovanje rabijo električno energijo (šibko točne napeljave, telekomunikacije ipd.).</p>
Izkušnje uporabnika stavbe	<p>Uporabniki stavbe upoštevajo nasvete povezane z učinkovito rabo energije, pravilno zračijo in ugašajo luči. Predlogi so povezani predvsem s sanacijo ogrevalnega sistema. Za stavbo se vodi energetska knjigovodstvo.</p> <p>V prostorih šole je toplotno ugodje relativno ugodno zato tudi ni bilo izraženih slabih izkušenj s strani uporabnikov.</p>
Posebni robni pogoji in predlogi	<p>Predlagani ukrepi so bili določeni na osnovi razširjenega energetskega pregleda stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none">- toplotna zaščita zunanjih sten na celotni stavbi, vračilna doba 15 let- zamenjava stavbnega pohištva na prizidku, vračilna doba 28 let- toplotna zaščita stropov proti neogrevanemu podstrešju, vračilna doba 16 let- zamenjava energenta z obnovljivim virom energije, vračilna doba 8 let. <p>Z izvedbo predlaganih ukrepov je možno pričakovati prihranke toplotne energije do 35 %. Po izvedbi predlaganih ukrepov na ovoj stavbe je smiselno zamenjati energent in kurilno napravo z obnovljivim virom energije.</p>

3.5. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- celovita energetska prenova stavb v lasti in rabi Občine Videm,
- prijava na javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letu 2020,
- implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij,
- implementacija Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov,
- implementacija Nacionalnega strateškega referenčnega okvirja (NSRO),
- implementacija Državnega razvojnega programa (DRP),
- implementacija Strategije razvoja Slovenije (SRS),
- implementacija Akcijskega načrta za energetske učinkovitost (AN-URE 2020).



S celovito energetske prenovo javnega objekta bo občina sledila smernicam evropske in slovenske zakonodaje na področju energetske učinkovitosti javnih stavb. Zmanjševanje stroškov za ogrevanje objektov ter zelena energija sta temeljni poglavji energetske politike EU. Sta skladni s cilji državne in občinske strategije na področju energetike zasebnih in javnih stavb.

Glavni razlog za investicijsko namero izhaja iz zgoraj navedenega obstoječega stanja objekta. Objekt je z vidika energetske učinkovitosti v dokaj slabem stanju, posledično so slabi tudi delovni in bivalni pogoji v objektih.

Z izvedbo nameravane investicije bo zagotovljeno:

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

Obstoječe slabo energetske stanje objektov in energetskih naprav v objektih predstavlja prekomerno obremenjevanje okolja z emisijami CO₂ in prašnimi delci ter visoke stroške obratovanja in vzdrževanja objektov. Poleg tega obstoječe stanje tudi ne zagotavlja optimalnih bivalnih in delovnih pogojev v objektih.

Objekt se ogreva s fosilnimi gorivi (ELKO, UNP) in tako ni skladen z zahtevami PURES. Z nameravano energetske prenovo objekta bo izpolnjen tudi ta cilj.

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

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

4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE

4.1.1. Predmet projekta

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

Predmet projekta so operacije celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi Občine Videm in sicer OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec .

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

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

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

4.1.2. Namen projekta

Osnovni namen občine je z izvedbo predmeta projekta:

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

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) javnih objektov v lasti Občine Videm, z namenom funkcionalnega izboljšanja



in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oz. upravljanja objektov ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glede na to, da izvedba investicijskega projekta prinaša prihranke in številne občine v tujini in Sloveniji za namene energetskih sanacij uporabljajo tudi finančne mehanizme, kot je financiranje operacije z doseženimi prihranki, lahko občina, v kolikor so za to izpolnjeni vsi pravno formalni in finančni pogoji (uspešno kandidiranje na javnem razpisu JOB-2020) ter izvedene analize, izvede investicijski projekt po modelu energetskega pogodbeništvu.

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

4.2. CILJI INVESTICIJE

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetsko sanirati OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec, in sicer s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja stalnih obratovalnih stroškov v obravnavanem objektu. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objektov.

Cilji investicije so:

- celovita energetska sanacija javnega objekta OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec,
- stroške celovite energetske sanacije kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta,
- izboljšati energetsko učinkovitost stavb, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije,
- zmanjšati stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- doseči visoko stopnjo ogrevanja iz obnovljivih virov energije,
- namestiti sodobno opremo za doseganje energetskih prihrankov, izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob nižanih vloženi sredstvih,
- zmanjšati vplive na okolje,
- ustvariti ugodnejše življenjsko okolje, izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene),
- zmanjšati odvisnost od fosilnih goriv,
- uspešna prijava na »Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letu 2020 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.

4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Projekt »Celovita energetska prenova javnega objekta OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec v lasti Občine Videm« je skladen z občinskimi, slovenskimi in EU razvojnimi strategijami in politikami.

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

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi, saj bo vključen v Proračunu Občine Videm za leto 2020 in leto 2021.

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

- Lokalnim energetskega konceptom Občine Videm, in sicer je skladen z njegovimi usmeritvami in smernicami razvoja energetske učinkovitosti; ter
- Dolgoročnim razvojnim načrtom Občine Videm in sicer je skladen z razvojno vizijo in cilji učinkovite oskrbe in rabe energije.

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

V nadaljevanju so navedene z obrazložitvijo:

- **Direktiva o energetskega učinkovitosti (2012/27/EU)**
 - Na podlagi 5. člena te direktive se morajo od 1. januarja 2014 naprej letno prenoviti 3% skupne tlorisne površine stavb v lasti države in rabi oseb ožjega javnega sektorja, pri čemer direktiva hkrati določa, da morajo države članice spodbujati javne organe, da v skladu s svojimi pristojnostmi in upravnimi strukturami za financiranje prenov in izvajanje načrtov za dolgoročno ohranitev ali izboljšanje energetske učinkovitosti po potrebi uporabijo podjetja za energetske storitve in pogodbeno zagotavljanje prihranka enregije (tj. energetske pogodbeništvu);
 - Države članice so na podlagi 18. in 19. člena te direktive zavezani k spodbujanju energetskega pogodbeništvu.



- **Direktiva 2010/31/EU**

- Upošteva cilje »20-20-20 do 2020« evropske podnebno-energetske politike, pri stavbah zahteva znaten prispevek k 20% zmanjšanju emisij CO₂, k 20% povečanju energijske učinkovitosti (URE) in k 20% deležu obnovljivih virov energije (OVE) v primarni energijski bilanci. Skladno s to direktivo se zahtevajo ukrepi za povečanje števila stavb, ki ne izpolnjujejo samo sedanjih minimalnih zahtev glede energetske učinkovitosti, ampak so tudi bolj energetske učinkovite, s čimer bi se zmanjšala poraba energije in emisije ogljikovega dioksida.

Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15; EZ-1)

- Na podlagi 20. člena tega zakona, ki opredeljuje energetske politiko države, se vzpostavlja podlaga za sprejem strateških dokumentov dolgoročnega načrtovanja. Pri tem je določen tudi, da je izvajanje ukrepov za doseganje ciljev v splošnem gospodarskem interesu države, pri čemer se mednje štejejo tudi ukrepi izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва);
 - 23., 24., 26., 27. in 28. člen podajajo zakonsko podlago za izdajo Energetskega koncepta Slovenije, Državnega razvojnega energetskega načrta ter akcijskih načrtov, ki predstavljajo predpise, izdane na podlagi zakona in ki predvidevajo energetske pogodbeništvu, kot enega izmed ukrepov za doseganje ciljev.
- **Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, oktober 2015**
- Energetske pogodbeništvu je predstavljeno in obravnavano kot eden izmed instrumentov oziroma ukrepov energetske prenove stavb.
- **Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2014 – 2020 (AN-URE 2020)**
- V okviru predmetnega akcijskega načrta si je Slovenija zastavila nacionalni cilj izboljšanja energetske učinkovitosti energije za 20% do leta 2020. Ta cilj je, da raba primarne energije v letu 2020 ne bo presegla 7,125 mio, tj. 82,86 TWh. Slednje pomeni, da se glede na leto 2012 ne bo povečala za več kot 2%.
 - Akcijski načrt poudarja, da obstoječi stavbni fond predstavlja sektor z največjim potencialom za doseganje prihrankov energije. Za doseganje cilja bo potrebno do leta 2020 četrtno energetske obnoviti, kar predstavlja okrog 22 mio m² stavbnih površin. S tem se bo raba energije v stavbah zmanjšala skoraj za 10%.
 - Kot enega od horizontalnih ukrepov predvideva energetske pogodbeništvu.
- **Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020**
- V okviru predmetnega programa se je Slovenija zavezala, da bo v okviru prednostnih naložb podprla projekte energetske sanacije stavb javnega sektorja, ki se bodo izvajali v okviru energetske pogodbeništvu, kot nove oblike izvajanja in financiranja energetske sanacije stavb;
 - Podana je zaveza k podpori energetske obnove stavb javnega sektorja, ki so v lasti in uporabi neposrednih in posrednih proračunskih uporabnikov ter lokalnih



samoupravnih skupnosti, kar vključuje rabo obnovljivih virov energije in ukrepe energetske sanacije celotnih stavb.

- **Operativni program ukrepov zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020**
 - Predvideva zagon mehanizma energetskega pogodbeništva, kot vzvod za odpravo finančnih neučinkovitosti in izboljšanje razmerja med vrednostjo subvencije in spodbujeno investicijo v javnem sektorju.

- **Zakon o ratifikaciji Pogodbe o energetske listini, Protokola k energetske listini o energetske učinkovitosti in s tem povezanimi okoljskimi vidiki in sklepov v zvezi s pogodbo o energetske listini (MPOEL)**
 - Določbe 6. člena zavezujejo k uvajanju novih pristopov in metod za financiranje naložb v energetske učinkovitost in varstvo okolja, ki je povezano z energetiko, kot so dogovori o skupnih vlaganjih med uporabniki energije in zunanjimi investitorji;
 - Določbe 8. člena zavezujejo k razvoju in spodbujanju zasebne pobude in gospodarskega sodelovanja, vključno s skupnimi vlaganji ter spodbujanju inovativnih pristopov pri vlaganjih in izboljšavah energetske učinkovitosti, kot sta financiranje s strani tretjih in sofinanciranje.

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



5. IZBRANA VARIANTA Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI

Izbrana varianta:

- Varianta »z« investicijo **po principu javno-zasebnega partnerstva** z uporabo poslovnega modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije (v nadaljevanju projekt CEO JZP).

5.1. PROJEKT CEO JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE

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

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

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

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

Občina bo zagotovila kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom. Vrednost celotnih del je po tekočih cenah ocenjena na 306.701,64 EUR brez DDV oz. 374.176,00 EUR z DDV, investicija pa se bo izvedla v letu 2020, 2021.



5.2. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE ZA PROJEKT CEO JZP

TABELA 1: PREDVIDENI INVESTICIJSKI UKREPI URE ZA OBJEKT OŠ VIDEM - PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC ZA VARIANTO "z" INVESTICIJO

Upoštevan	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter implementacija merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije. Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključuje krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrevalni vir, v tem primeru TČ + kotel na ELKO.
DA	Izolacija fasade	-
DA	Zamenjava stavbnega pohištva	-
DA	Izolacija podstrešja	-
DA	Zamenjava kritine na telovadnici	-
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geotermija/voda (100kW)	Celovita prenova kotlovnice in izgradnja novega sistema ogrevanja preko toplotne črpalke zemlja - voda za trajnostno in okolju prijazno proizvodnjo toplote iz obnovljivih virov energije. Vršni energetski vir za pomoč pri pokrivanju toplotnih konic ostane nespremenjen. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geotermija / voda (100kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode, - rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov, - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja.
DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira.



DA	Hidravlično uravnoveženje	Optimizacija delovanja obstoječih energetskih sistemov ter predelava razdelilnika toplote v kotlovnici za optimalnejšo distribucijo toplote po objektu. Hidravlična optimizacija na celotnem obstoječem sistemu ogrevanja.
DA	Sanacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave bo izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami. - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno.

5.3. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Projekt je opredeljen kot celovita energetska sanacija javnih objektov v lasti Občine Videm z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja obravnavanih objektov v prihodnje.

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

Osnovna namenska raba prostora in objektov se po izvedbi projekta ne spreminja. Izboljšuje se le energetska učinkovitost obstoječih objektov. Za izvedbo investicijskega projekta ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja.

TABELA 2: PORABA ENERGIJE ZA OBJEKT OŠ VIDEM - PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI

Objekt	Poraba energije PRED izvedbo ukrepov URE			Poraba energije PO izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki		
	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj
VIDEM:Podružnična šola LESKOVEC	246.853,13	90.217,75	337.070,88	61.248,63	81.307,40	142.556,03	185.604,50	8.910,35	194.514,85
SKUPAJ	246.853,13	90.217,75	337.070,88	61.248,63	81.307,40	142.556,03	185.604,50	8.910,35	194.514,85

Poraba toplote pred in po sanaciji je izračunana glede na tri-letno povprečje rabe energenta in normirana na temperaturne primankljaje.

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

TABELA 3: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V EUR BREZ DDV

Objekt	Poraba energije PRED izvedbo ukrepov URE			Poraba energije PO izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki		
	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj
VIDEM:Podružnična šola LESKOVEC	17.190,68	9.814,75	27.005,43	6.597,12	8.845,40	15.442,52	10.593,56	969,35	11.562,91
SKUPAJ	17.190,68	9.814,75	27.005,43	6.597,12	8.845,40	15.442,52	10.593,56	969,35	11.562,91

6. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta celovite energetske prenove javnega objekta OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec v lasti Občine Videm.

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- stroški gradnje in nakupa opreme, tj. stroški izvedbe investicijskih in organizacijskih ukrepov v okviru energetske sanacije javnih objektov, so podani s strani izdelovalca razširjenega energetskega pregleda;
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- kot upravičene stroške smo na podlagi navodil Ministrstva za infrastrukturo RS upoštevali:
 - stroške gradnje in nakupa opreme brez DDV;
 - stroške izdelave investicijske in projektne dokumentacije po potrditvi DIIP-a v višini največ 7% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
- dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- predpostavili smo, da je vrednost investicijskega projekta enaka za obe varianti »z« investicijo;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za vse stroške, ki bodo nastali do konca leta 2020, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam,
 - za vse stroške, ki bodo nastali v letu 2021 pa smo upoštevali tekoče cene v skladu napovedi Umar.

TABELA 4: PREDVIDENE STOPNJE INFLACIJE

Leto	Stopnja inflacije - povprečje
2020	1,7
2021	2,7
2022	2,2

Investicija se bo izvedla v letih 2020 in 2021, kar pomeni, da bo investicija daljša od obdobja enega leta, zato podajamo tudi oceno investicijskih stroškov po tekočih cenah. Pri izračunu tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

6.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH ZA PROJEKT CEO JZP

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po stalnih cenah znaša 299.025,00 EUR brez DDV oz. 364.810,50 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po stalnih cenah 299.025,00 EUR.

TABELA 5: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH (v EUR)

VRSTA STROŠKOV	Dinamika po letih			Skupna vrednost invest.projekta			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
	2019	2020	2021	Brez DDV	DDV	z DDV		
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			279.480,00	279.480,00	61.485,60	340.965,60	279.480,00	61.485,60
VIDEM:Podružnična šola LESKOVEC			279.480,00	279.480,00	61.485,60	340.965,60	279.480,00	61.485,60
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	14.705,00	4.840,00	19.545,00	4.299,90	23.844,90	19.545,00	4.299,90
Stroški Invest.dokumentacije	-	6.080,00	-	6.080,00	1.337,60	7.417,60	6.080,00	1.337,60
Stroški projektne dokumentacije-REP	-	2.600,00	-	2.600,00	572,00	3.172,00	2.600,00	572,00
Stroški pravnega svetovanja	-	3.375,00	-	3.375,00	742,50	4.117,50	3.375,00	742,50
Priprava vloge na razpis		2.650,00		2.650,00	583,00	3.233,00	2.650,00	583,00
Stroški nadzora			4.840,00	4.840,00	1.064,80	5.904,80	4.840,00	1.064,80
SKUPAJ VREDNOST	-	14.705,00	284.320,00	299.025,00	65.785,50	364.810,50	299.025,00	65.785,50



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

6.3. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH ZA PROJEKT CEO JZP

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po tekočih cenah znaša 306.701,64 EUR brez DDV oz. 374.176,00 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po tekočih cenah 306.701,64 EUR.

TABELA 6: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH (V EUR)

VRSTA STROŠKOV	Dinamika po letih			Skupna vrednost invest.projekta			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
	2019	2020	2021	Brez DDV	DDV	z DDV		
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			287.025,96	287.025,96	63.145,71	350.171,67	287.025,96	63.145,71
VIDEM:Podružnična šola LESKOVEC			287.025,96	287.025,96	63.145,71	350.171,67	287.025,96	63.145,71
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	14.705,00	4.970,68	19.675,68	4.328,65	24.004,33	19.675,68	4.328,65
Stroški Invest.dokumentacije	-	6.080,00	-	6.080,00	1.337,60	7.417,60	6.080,00	1.337,60
Stroški projektne dokumentacije-REP	-	2.600,00	-	2.600,00	572,00	3.172,00	2.600,00	572,00
Stroški pravnega svetovanja	-	3.375,00	-	3.375,00	742,50	4.117,50	3.375,00	742,50
Priprava vloge na razpis		2.650,00		2.650,00	583,00	3.233,00	2.650,00	583,00
Stroški nadzora			4.970,68	4.970,68	1.093,55	6.064,23	4.970,68	1.093,55
SKUPAJ VREDNOST	-	14.705,00	291.996,64	306.701,64	67.474,36	374.176,00	306.701,64	67.474,36



6.4. SPECIFIKACIJA IN DINAMIKA FINANCIRANJA STROŠKOV INVESTICIJE

6.4.1. Vrednost investicijskega projekta CEO JZP po tekočih cenah

Projekt CEO JZP je varianta izvedbe investicije z javno-zasebnim partnerstvom in z izvedbo vseh ukrepov energetske sanacije na vseh predstavljenih objektih.

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

Investicija v energetske sanacije bo po tekočih cenah znašala 374.176,00 EUR z DDV (skupaj javni in zasebni partner).

TABELA 7: SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN DINAMIKA FINANCIRANJA PO TEKOČIH CENAH V EUR

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih			SKUPAJ		UPRAVIČENI STROŠKI		NEUPRAVIČENI STROŠKI	
	2019	2020	2021	EUR	%	EUR	%	EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN. REŠITEV			287.025,96	287.025,96	92,28%	287.025,96	93,58%	-	0,00%
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	14.705,00	4.970,68	19.675,68	6,33%	19.675,68	6,42%		
DDV	-	3.235,10	1.093,55	4.328,65	1,39%			4.328,65	6,42%
SKUPAJ	-	17.940,10	293.090,19	311.030,29	100,00%	306.701,64	100,00%	4.328,65	6,42%
Informativni prikaz povračiljivega DDV zasebnega partnerja			63.145,71	63.145,71				63.145,71	93,58%
Skupaj	-		356.235,90	374.176,00		306.701,64	100,00%	67.474,36	100,00%

Investicijski projekt se bo financiral v obliki javno-zasebnega partnerstva (po principu energetskega pogodbeništvu) in namenskih nepovratnih EU sredstev MZI – Kohezijski sklad (do 40% sofinanciranje upravičenih stroškov). Finančna konstrukcija je pripravljena na sledečih predpostavkah:

- javni partner bo iz proračuna zagotovil lastna sredstva v višini 44.594,63 EUR z DDV – gre za vlaganja v pripravljalne aktivnosti projekta (stroški zunanjih storitev – priprava investicijske dokumentacije, razširjenih energetske pregledov, pravnega svetovanja in nadzora), ki se izvedejo po klasičnem JN in za 9,90 % soudeležbo v upravičenih stroških JZP;
- zasebni partner bo financiral izvedbena dela, izvedbeni nadzor in projektiranje v višini 143.800,01 EUR (vložek predstavlja 50,10% upravičenih investicijskih vlaganj JZP in 46,23% upravičenih stroškov celotne operacije). Za zasebnika DDV ne predstavlja stroška in je prikazan zgolj informativno;
- iz naslova EU sredstev se zagotovi finančna sredstva v višini 122.680,66 EUR, kar predstavlja 40% upravičenih stroškov celotne operacije.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
 PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

TABELA 8: VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP LOČENA PO NOSILCIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN PRIKAZOM POTENCIALNEGA SOFINANCIRANJA UPRAVIČENIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH V EUR CELOTNE OPERACIJE

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	-	-	8.823,00	31.397,98	40.220,98	12,93%	40.220,98	13,11%
LASTNI VIRI -proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	-	3.235,10	1.093,55	4.328,65	1,39%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	5.882,00	116.798,66	122.680,66	39,44%	122.680,66	40,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU	-	-	4.999,70	99.278,86	104.278,56		104.278,56	34,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS	-	-	882,30	17.519,80	18.402,10		18.402,10	6,00%
DRUGI VIRI - zasebni partner-UPRAVIČENI STROŠKI			-	143.800,01	143.800,01	46,23%	143.800,01	46,89%
DRUGI VIRI - zasebni partner-NEUPRAVIČENI STROŠKI				-	-	0,00%		
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	17.940,10	293.090,19	311.030,29	100,00%	306.701,64	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja				63.145,71	63.145,71		-	
SKUPAJ	-	-	17.940,10	356.235,90	374.176,00		306.701,64	



7. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

7.1. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP

Predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter finančno konstrukcijo. 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) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Viri financiranja investicijskega projekta bodo zagotovljeni:

- iz lastnih, proračunskih virov občine,
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (40% upravičenih stroškov), od tega:
 - 85% iz sredstev Kohezijskega sklada EU,
 - 15% slovenska udeležba kohezijske politike,
- iz zasebnih virov (izbrani zasebni partner; zanj DDV ne predstavlja stroška in je informativno prikazan).



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

TABELA 9: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA CELOVITEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP PO TEKOČIH CENAH V EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	-	-	8.823,00	31.397,98	40.220,98	12,93%	40.220,98	13,11%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	-	3.235,10	1.093,55	4.328,65	1,39%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	5.882,00	116.798,66	122.680,66	39,44%	122.680,66	40,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU	-	-	4.999,70	99.278,86	104.278,56		104.278,56	34,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS	-	-	882,30	17.519,80	18.402,10		18.402,10	6,00%
DRUGI VIRI - zasebni partner-UPRAVIČENI STROŠKI			-	143.800,01	143.800,01	46,23%	143.800,01	46,89%
DRUGI VIRI - zasebni partner-NEUPRAVIČENI STROŠKI				-	-	0,00%		
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	17.940,10	293.090,19	311.030,29	100,00%	306.701,64	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja				63.145,71	63.145,71		-	
SKUPAJ	-	-	17.940,10	356.235,90	374.176,00		306.701,64	

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je:

- **14,32** lastni, proračunski viri Občine Videm (44.549,63 EUR);
- **39,44%** javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): **Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS** (122.680,66 EUR, od tega 104.278,56 EUR Kohezijski sklad in 18.402,10 EUR slovenska udeležba);
- **46,23%** drugi viri, izbrani zasebni partner (143.800,01 EUR); povračljivi DDV zasebnega partnerja znaša 63.145,71 EUR.



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

Skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS objavilo januar 2019 (različica 1.07), v spodnji tabeli podajamo vrednost investicijskega projekta brez DDV po posameznih virih in dinamiki financiranja.

TABELA 10: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP PO TEKOČIH CENAH V EUR BREZ DDV

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI STROŠKI	-	-	8.823,00	31.397,98	40.220,98	13,11%	40.220,98	13,11%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI					-	0,00%		
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	5.882,00	116.798,66	122.680,66	40,00%	122.680,66	40,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU	-	-	4.999,70	99.278,86	104.278,56		104.278,56	34,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS	-	-	882,30	17.519,80	18.402,10		18.402,10	6,00%
DRUGI VIRI - zasebni partner - UPRAVIČENI STROŠKI			-	143.800,01	143.800,01	46,89%	143.800,01	46,89%
DRUGI VIRI - zasebni partner - NEUPRAVIČENI STROŠKI				-	-	0,00%		
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	14.705,00	291.996,64	306.701,64	100,00%	306.701,64	100,00%
SKUPAJ	-	-	14.705,00	291.996,64	306.701,64		306.701,64	

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah v EUR brez DDV je:

- 13,11% lastni, proračunski viri Občine Videm (40.220,98 EUR);
- 40,00% javni viri EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS (skupna višina: 122.680,66 EUR, od tega 104.278,56 EUR Kohezijski sklad in 18.402,10 EUR slovenska udeležba);
- 46,89% drugi viri, izbrani zasebni partner (143.800,01 EUR).



V spodnjih tabelah prikazujemo predvidene vire in dinamiko financiranja investicijskega projekta z vidika virov financiranja upravičenih in neupravičenih stroškov:

TABELA 11: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP PO TEKOČIH CENAH V EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine	-	-	8.823,00	31.397,98	40.220,98	13,11%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	5.882,00	116.798,66	122.680,66	40,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	-	-	4.999,70	99.278,86	104.278,56	
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	-	-	882,30	17.519,80	18.402,10	
DRUGI VIRI - zasebni partner			-	143.800,01	143.800,01	46,89%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	20.587,00	291.996,64	306.701,64	100,00%
SKUPAJ	-	-	20.587,00	291.996,64	306.701,64	

TABELA 12: VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA NEUPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP PO TEKOČIH CENAH V EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine	-	-	3.235,10	1.093,55	4.328,65	100,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-		-	-	0,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	-	-		-	-	
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	-	-		-	-	
DRUGI VIRI - zasebni partner				-	-	0,00%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	3.235,10	1.093,55	4.328,65	100,00%
SKUPAJ	-	-	3.235,10	1.093,55	4.328,65	



8. PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO - EKONOMSKIH KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP

8.1. EKONOMSKA DOBA PROJEKTA

Ekonomska doba za tovrstne projekte na področju energetike po direktivi EU znaša od 15 do 25 let. V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali, skladno z navodili MZI, ekonomsko dobo 15 let. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2020, ko je bil potrjen DIIP in so pričeli nastajati investicijski stroški; čas izvedbe investicijskega projekta bo v letu 2020 in 2021; kot ekonomsko dobo obratovanja pa smo upoštevali obdobje od leta 2022 do leta 2036.

8.2. PROJEKCIJA PRIHODKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP

Investicija v celovito energetsko sanacijo javnega objekta v občinski lasti v nobenem javnem objektu ne bo ustvarjal neposrednih prihodkov/proračunskih prilivov. V **izračunu realnih denarnih tokov javnega partnerja** je posledično predvideno, da projekt pri nobenem javnem objektu ne prinaša prihodkov oz. prilivov iz poslovanja. **Realni prihodki oz. prilivi javnega partnerja so pri vseh obravnavanih javnih objektih enaki 0,00 EUR.**

V »**finančni analizi projekta CEO JZP**« (tj. opredelitev ekonomske uspešnosti projekta z ocenjevanjem razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih) so bili kot prihodki projekta upoštevani prihranki na stroških ogrevanja (toplote) in stroških električne energije za posamezen objekt in za vse objekte skupaj, ter tudi prihranki na stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij ter stroških zavarovanja. V okviru investicijskega projekta izvedenega po modelu JZP smo pod prihodke upoštevali prihranke v višini 1,0% zajamčenih prihrankov (99,0% jih plačamo zasebnemu partnerju, kar predstavlja njegove prihodke v 15 letni koncesijski dobi) na stroških električne energije in stroških ogrevanja (toplote) ter prihranke za občino na stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij ter na stroških zavarovanja, ki jih v 15-letni koncesijski dobi nosi zasebni partner.



TABELA 13: PRIKAZ LETNIH PRIHRANKOV PROJEKTA CEO JZP Z VIDIKA JAVNEGA PARTNERJA V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	JAVNI PARTNER	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	105,94	129,24
prihranek na stroških el.energije	9,69	11,83
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	4.418,00	5.389,96
prihranek na stroških zavarovanja	-	-
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	115,63	141,07
SKUPAJ PRIHRANEK PROJEKTA - letno	4.533,63	5.531,03
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	1.734,44	2.116,01
skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	68.004,44	82.965,41

Prihodki javnega partnerja

Prihodke javnega partnerja predstavljajo prihranki energije, toplote, prihranek upravljanja in vzdrževanja ter prihranek na stroških zavarovanja zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov po modelu JZP. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašali prihranki toplote 129,24 EUR z DDV na leto. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašal 11,83 EUR z DDV na leto. Prihranek pri stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij znaša letno 5.389,96 EUR z DDV. Skupni prihranki javnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 5.531,03 EUR z DDV na leto.

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

V izračunih za izdelavo »**finančne analize zasebnega partnerja**« se je predvidevalo, da bo imel zasebni partner prihodke na podlagi plačil 99% zajamčenih prihrankov na stroških električne energije in stroških ogrevanja (toplote), ki mu jih bo plačeval javni partner. Prihodki zasebnega partnerja so predstavljeni v stalnih/tekočih cenah brez DDV, saj je DDV za zasebnega partnerja povračljiv v okviru Obračuna DDV-0 in zanj ne predstavlja prihodka.



TABELA 14: PRIKAZ LETNIH PRIHODKOV ZASEBNEGA PARTNERJA V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	ZASEBNI PARTNER	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	10.487,63	12.794,90
prihranek na stroških el.energije	959,66	1.170,78
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	-	-
prihranek na stroških zavarovanja	-	-
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	11.447,29	13.965,69
SKUPAJ PRIHRANEK PROJEKTA - letno	11.447,29	13.965,69
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	171.709,28	209.485,32
skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	171.709,28	209.485,32

Prihodki zasebnega partnerja

Prihodke zasebnega partnerja predstavljajo prihranki energije in toplote zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta bo znašal 10.487,63 EUR brez DDV na letni ravni. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta znašal 959,66 EUR brez DDV na letni ravni. Skupni prihranki zasebnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 11.447,29 EUR brez DDV letno.

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

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta znašali 19.496,72 EUR z DDV oz. 15.980,91 EUR brez DDV na letni ravni.

V okviru »konsolidirane finančne analize javnega in zasebnega partnerja« smo upoštevali kot prihodke s strani javnega partnerja 1% prihranka na stroških energije ter celotne prihranke na stroških vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter stroških zavarovanja, ki jih bo za čas koncesijske dobe nosil zasebni partner.

Kot prihodke s strani zasebnega partnerja pa smo upoštevali 99% prihranka na stroških energije po stalnih cenah brez DDV.



TABELA 15: PRIKAZ KONSOLIDIRANIH LETNIH PRIHODKOV JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA ZA PRIPRAVO KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	JAVNI PARTNER		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	105,94	129,24	10.487,63	12.794,90	10.593,56	12.924,14
prihranek na stroških el.energije	9,69	11,83	959,66	1.170,78	969,35	1.182,61
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	4.418,00	5.389,96	-	-	4.418,00	5.389,96
prihranek na stroških zavarovanja	-	-	-	-	-	-
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	115,63	141,07	11.447,29	13.965,69	11.562,91	14.106,76
SKUPAJ PRIHRANEK PROJEKTA - letno	4.533,63	5.531,03	11.447,29	13.965,69	15.980,91	19.496,72
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	1.734,44	2.116,01	171.709,28	209.485,32	173.443,71	211.601,33
skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	68.004,44	82.965,41	171.709,28	209.485,32	239.713,71	292.450,73

8.3. PROJEKCIJA STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP

Višina stroškov projekta je oblikovana na podlagi izračunov o prihodnji porabi energije, stroških upravljanja in vzdrževanja ter na podlagi izkustvenih ocen. Predvidevamo, da bo projekt pri svojem obratovanju javnemu partnerju in zasebnemu partnerju povzročal naslednje vrste stroškov iz obratovanja:

investicijski stroške
stroške iz obratovanja.

Investicijski stroški

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije. Podrobnejši opis investicijskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v nadaljevanju dokumenta.

Stroški iz poslovanja

Predvidevamo, da bo projekt, pri svojem obratovanju **javnemu partnerju** v koncesijski dobi 15 let prinašal naslednje vrste stroškov iz poslovanja:

stroške električne energije;
stroške ogrevanja (toplotne energije);
stroške plačila zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju (v skladu s pogodbo); ter
stroške amortizacije¹ (5,0% amortizacijska stopnja) skladno z višino lastnega vlaganja občine.

Projekcijo stroškov projekta smo izdelali glede na realni denarni tok javnega partnerja ter za potrebe izdelave »finančne analize projekta« glede na predvidene prihodke/prihranke in stroške, kjer pa niso upoštevani stroški ogrevanja in električne energije, saj smo kot prihodek v »analizo projekta« vključili

¹ Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacije osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 15 letno amortizacijsko dobo oz. 5,0% amortizacijska stopnja. Predvidevali smo, da se bodo vsa osnovna sredstva aktivirala v letu 2018. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15 letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta.



prihranek na stroških ogrevanja in električne energije (razlika med stroški ogrevanja in električne energije pred izvedbo projekta in po izvedbi projekta).

Odhodki javnega partnerja

Odhodki javnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta skupaj s finančno pomočjo EU znašali 48.688,38 EUR z DDV.

TABELA 16: PRIKAZ INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN LETNIH STROŠKOV IZ OBRATOVANJA JAVNEGA PARTNERJA V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Javni partner	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - UPRAVIČENI STROŠKI	40.220,98	40.220,98
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	4.328,65
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	122.680,66	122.680,66
INVESTICIJSKI STROŠKI	162.901,63	167.230,28
stroški toplote	5.607,55	6.841,21
stroški el.energije	7.518,59	9.172,68
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij		
stroški zavarovanja		
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	11.447,29	13.965,69
stroški amortizacije	15.335,08	18.708,80
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	39.908,51	48.688,38
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	24.573,43	29.979,58
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	598.627,61	730.325,69
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	122.176,23	125.422,71
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	40.725,41	41.807,57
SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)	761.529,25	897.555,97



Odhodki zasebnega partnerja

Predvidevamo tudi, da bo **zasebni partner** v koncesijski dobi 15 let imel naslednje stroške:

- stroške upravljanja, vzdrževanja in intervencij,
- stroške zavarovanja,
- stroške amortizacije (5,0% amortizacijska stopnja) skladno z višino lastnega vlaganja zasebnega partnerja.

TABELA 17: PRIKAZ INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN LETNIH STROŠKOV IZ OBRATOVANJA ZASEBNEGA PARTNERJA V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Zasebni partner	
	v EUR brez DDV	v EUR brez povračljivega DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - UPRAVIČENI STROŠKI	143.800,01	143.800,01
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	-
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva		
INVESTICIJSKI STROŠKI	143.800,01	143.800,01
stroški toplote	-	-
stroški el.energije	-	-
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij	1.337,50	1.337,50
stroški zavarovanja	-	-
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju		
stroški amortizacije	7.190,00	7.190,00
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	8.527,50	8.527,50
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	1.337,50	1.337,50
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	127.912,50	127.912,50
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	107.850,00	107.850,00
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	35.950,00	35.950,00
SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)	271.712,51	271.712,51



V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15 letno ekonomsko dobo projekta. Glede na to, da je amortizacijska, življenjska doba projekta daljša od ekonomske dobe projekta, smo za posamezno analizo upoštevali tudi preostanek vrednosti investicijskega projekta po koncu ekonomske dobe projekta. Pri izračunih smo upoštevali vrednosti po stalnih cenah z DDV za odlive javnega partnerja in vrednosti po stalnih cenah brez DDV za odlive zasebnega partnerja, saj DDV za zasebnega partnerja ne predstavlja stroška.

Odhodki zasebnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta znašali 8.527,50 EUR z DDV.

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

Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj

Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta na letni ravni znašali 57.215,88 EUR.

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



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
 PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

TABELA 18: PRIKAZ KONSOLIDIRANIH LETNIH INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN LETNIH STROŠKOV IZ OBRATOVANJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA ZA PRIPRAVO KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Javni partner		Zasebni partner		Projekt CEO JZP	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR brez povračljivega DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - UPRAVIČENI STROŠKI	40.220,98	40.220,98	143.800,01	143.800,01	184.020,98	184.020,98
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	4.328,65	-	-	-	67.474,36
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	122.680,66	122.680,66			122.680,66	122.680,66
INVESTICIJSKI STROŠKI	162.901,63	167.230,28	143.800,01	143.800,01	306.701,64	374.176,00
stroški toplote	5.607,55	6.841,21	-	-	5.607,55	6.841,21
stroški el.energije	7.518,59	9.172,68	-	-	7.518,59	9.172,68
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij			1.337,50	1.337,50	1.337,50	1.337,50
stroški zavarovanja			-	-	-	-
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	11.447,29	13.965,69			11.447,29	13.965,69
stroški amortizacije	15.335,08	18.708,80	7.190,00	7.190,00	22.525,08	25.898,80
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	39.908,51	48.688,38	8.527,50	8.527,50	48.436,01	57.215,88
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	24.573,43	29.979,58	1.337,50	1.337,50	25.910,93	31.317,08
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	598.627,61	730.325,69	127.912,50	127.912,50	726.540,12	858.238,19
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	122.176,23	125.422,71	107.850,00	107.850,00	230.026,23	280.632,00
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	40.725,41	41.807,57	35.950,00	35.950,00	76.675,41	93.544,00
SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)	761.529,25	897.555,97	271.712,51	271.712,51	1.033.241,76	1.169.268,48

9. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

9.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA

Pri izdelavi dokumenta investicijskega programa (IP) so bile upoštevane naslednje osnove oziroma izhodišča:

- Preliminarni energetske pregledi objektov predvidenih za celovito energetske sanacijo,
- Energetske izkaznice javnega objekta,
- Lokalni energetske koncept občine,
- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništvu (Ministrstvo za infrastrukturo RS, januar 2019),
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, januar 2019),
- 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),
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

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

Za obseg potrebne vsebine IP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) ter Delovni dokument 4 – navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (08/2006).

9.2. OPIS LOKACIJE

Investicijski projekt se bo izvajal na javnem objektu, predvidenem za celovito energetsko prenovo, in sicer na območju Občine Videm. V spodnji tabeli je predstavljena lokacija obravnavanega objekta.

TABELA 19: MIKRO LOKACIJA OBJEKTA

Št.	Objekt	Naslov	Katastrska občina, parcelna številka in številka objekta
OB02	OŠ VIDEM – PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC	Zgornji Leskovec 10, 2285 Zgornji Leskovec	487 – Zg.Leskovec Parcela: 33/3, 33/17 Št. objekta: 34



Slika 3: Lokacija objekta



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
 PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

9.3. TERMINSKI PLAN

V tabeli predstavljamo celoten postopek izvedbe projekta:

TABELA 20: TERMINSKI PLAN PROJEKTA

Aktivnost za leto 2020	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
Promotorska vloga												
Izbor svetovalcev za pomoč pri izvedbi												
Priprava invest. dokumentacije DIIP in potrditev												
Izdelava razširjenega energetskega pregleda REP												
Ocena upravičenosti javno-zasebnega partnerstva												
Priprava in potrditev investicijskega programa												
Uvrstitev projekta v NRP												
Sprejem odločitve o JZP oziroma Akta o JZP												
Objava javnega razpisa za izbor zasebnikov												
Sklep o imenovanju strok. komisije za izvedbo JZP												
Javni razpis faza 1 – izbor kandidatov												
Javni razpis faza 2 – konkurenčni dialog												
Novelacija investicijske dokumentacije in REP 1.												
Prijava na razpis JOB 2020												
Javni razpis faza 2 – konkurenčni dialog												



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
 PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

Javni razpis – povabilo k oddaji končne ponudbe												
Pregled, vrednotenje vlog, poročilo												
Akt izbire zasebnega partnerja												
Sklenitev pogodbe z zasebnim partnerjem												
Tehnološki ukrepi												***
Gradbeni ukrepi												***

*** Odvisno od samih postopkov se bodo delal pričela v letu 2020 ali 2021.

Aktivnost za leto 2021	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
Tehnološki ukrepi												
Gradbeni ukrepi												
Oddaja zahtevka za poplačilo subvencije												
Redno upravljanje in vzdrževanje												
Zaključek financiranja												

9.4. VARSTVO OKOLJA

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

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/2004, z dopolnitvami in spremembami) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba investicijskega projekta »z« investicijo bo imela pozitiven učinek na okolje. V okviru variante »brez« investicije pa navedenega pozitivnega učinka na okolje ne bo. V nadaljevanju tega poglavja se vse navedeno nanaša na obe varianti »z« investicijo.

9.4.1. Učinkovita izraba naravnih virov

Pri sanaciji bodo uporabljeni preizkušeni, okolju neškodljivi materiali. Upošteva se izrabo naravnih virov v največji možni meri.

9.4.2. Okoljska učinkovitost

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

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

9.4.3. Trajnostna dostopnost

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

9.4.4. Zmanjšanje vplivov na okolje

- Tla

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

- Voda

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

- Emisije v zrak

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

Emisije v zrak kot posledica rabe električne energije (emisije CO₂); zmanjšanje v primerjavi s predhodnim stanjem pred energetske sanacije objektov.



9.4.5. Hrup

Obremenitev okolja s hrupom je predpisana z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009 in 62/2010).

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

9.4.6. Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

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

9.5. OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

Ocena vplivov na okolje za izvedbo projekta celovite energetske prenove javnega objekta v lasti občine ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

9.6. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA

V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina Videm je določila glavnega koordinatorja projekta, ki skrbi za koordinacijo projekta od investicijske, in projektne dokumentacije do celovite energetske prenove in predaje namenu.

TABELA 21: PROJEKTNA SKUPINA

NAZIV DELA	IZVAJALEC
Vodja investicije:	Branko Marinič , župan
Odgovorni vodja projekta:	Eva Pipan, mag. upr. ved , višji svetovalec za investicije in razvoj
Nadzor in strokovna pomoč:	Mirko Šimenko mag. jav. upr. , direktor občinske uprave
Odgovorna oseba s strani izvajalca investicijske dokumentacije:	Aleksander Dolenc , Radix d.o.o. Lovrenc na Dr. polju 37b, 2324 Lovrenc na Dr. polju
Odgovorna oseba s strani izvajalca pravno svetovanje in pravna pomoč pri konkurenčnem dialogu in izbiri zasebnega partnerja:	Pravno svetovanje Kunovar Anže s.p. Šmartinska cesta 53 1000 Ljubljana



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

Člani projektne skupine za izvedbo projekta in strokovna pomoč					
Ime in priimek	Izobrazba	Leta del. izkušenj	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta	Organizacija
Eva Pipan	mag. upr. ved	10	Višji svetovalec za investicije in razvoj	Vodenje investicijskega projekta	Občina Videm
Mirko Šimenko	mag. jav. upr.	20	Direktor občinske uprave	Nadzor nad projektom	Občina Videm
Kunovar Anže	univ.dipl.prav.	15	ZJZP, ZJN-3	Izvedba pravnega postopka energetskega pogodbeništv	Anže Kunovar s.p.
Aleksander Dolenc	univ.dipl.ekon.	20	Projektno vodenje, DIIP, PIZ, IP	Izdelava investicijske dokumentacije	Radix d.o.o.



10. PRAVNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta, ki je predmet tega IP-a, je izdelana za namen presoje ali je projekt izvedljiv v obliki javno-zasebnega partnerstva.

10.1. JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

O javno-zasebnem partnerstvu govorimo predvsem v primerih zasebnih vlaganj v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu. Javno-zasebno partnerstvo, kot oblika strateškega partnerstva med institucijami javnega in zasebnega sektorja, lahko uspešno prispeva k zmanjšanju javnih izdatkov za javne storitve in k ohranjanju dosežene ravni javnih storitev, če so ustrezno opredeljeni vsebina sodelovanja, tveganje in drugi pogodbeni odnosi med javnim in zasebnim partnerjem ter je preverjen javni interes.

Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006; v nadaljevanju: ZJZP) določa dve temeljni obliki javno-zasebnega partnerstva, in sicer:

- pogodbeno partnerstvo, in
- statusno partnerstvo.

Razmerja pogodbenega partnerstva se nadalje delijo na:

- **javno-naročniška partnerstva**
 - so odplačna razmerja med naročnikom in dobaviteljem blaga, izvajalcem gradenj ali izvajalcem storitev, katerih predmet je naročilo blaga, izvedba gradnje ali storitve;
- **koncesijska partnerstva**
 - so dvostranska pravna razmerja med državo oziroma samoupravno lokalno skupnostjo ali drugo osebo javnega prava kot koncedentom in pravno ali fizično osebo kot koncesionarjem, v katerem podeli koncedent koncesionarju (praviloma) posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu;
- **koncesije gradenj**
 - namen koncesije je izgradnja objektov in naprav ali njihovih posameznih delov, katere ima koncesionar v času trajanja razmerja pravico uporabljati, upravljati oziroma izkoriščati ali se pravica do uporabe, upravljanja oziroma izkoriščanja objektov in naprav kombinira s plačilom za izvedbo gradnje, pri čemer znaša vrednost gradenj, ki preide v last javnega partnerja, ocenjena skladno s predpisi o javnih naročilih, najmanj 5.278.000 EUR. Za ravnanje pri nastajanju in izvajanju razmerja javno-zasebnega partnerstva se uporabljajo predpisi o javnih naročilih gradenj. Objekti in naprave koncesije postanejo bodisi takoj (npr. model zgradi-prenesi v last-upravljalj oz. BTO) bodisi po preteku določenega obdobja (npr. model zgradi-upravljalj-prenesi v last oz. BOT) lastnina javnega partnerja, razen če to



ni mogoče oziroma ekonomsko upravičeno (npr. model zgradi-upravljaj-ohrani v lasti oz. BOO).

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

Poglavitni kriterij razmejitve je natančno določila Direktiva o podeljevanju koncesijskih pogodb (2014/23/EU), ki je v okviru enotne opredelitve pojma koncesije, le-tega ločila od pojma javnega naročila in kot razlikovalno merilo določila pojem »znatnega operativnega tveganja«. Direktiva pojasnjuje, da glavna značilnost koncesije, tj. pravica do izkoriščanja oziroma uporabe gradenj ali storitev, vedno pomeni prenos gospodarskega operativnega tveganja zasebnega partnerja, kar lahko tudi pomeni, da naložbe in stroški, ki nastanejo pri izvajanju gradenj ali storitev, pod običajnimi pogoji delovanja ne bodo v celoti povrnjeni, čeprav del tveganja še vedno nosi javni partner.

Če posel, ki ga sklene država ali lokalna skupnost kot koncesijo, tudi sama neposredno financira ali prevzame večino gospodarskega tveganja iz takega posla, ker na primer zagotavlja prihodek, potem gre za oddajo javnega naročila pod videzom koncesije. Koncesijsko razmerje je vzpostavljeno le, kadar področni zakon izrecno predvideva koncesijo in zasebni partner nosi večino gospodarskega tveganja izvajanja koncesije. Potrebno je odgovoriti na vprašanje, kateri partner nosi poslovno tveganje obratovanja objekta.

Pravilna opredelitev oblike pogodbenega partnerstva je bistvena za določitev pravne podlage pri izvedbi postopka izbire zasebnega partnerja, saj je za javni razpis in izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva v primeru javno-naročniškega razmerja potrebno uporabiti pravila o javnem naročanju, tj. Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015; v nadaljevanju: ZJN-3).

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

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



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

Skladno s strokovno podlago, tj. dokument Ministrstva za infrastrukturo: Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenoje stavb javnega sektorja (februar 2016), ki navaja razloge za javno-zasebno partnerstvo in hkrati opredeljuje modele energetskega pogodbeništv, lahko pri obravnavi variant energetskega pogodbeništv po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov ugotovimo, da bi moral večino tveganj (tj. investicijsko tveganje, tveganje za doseganje prihrankov, idr.) prevzeti izvajalec oziroma zasebni partner. Upoštevajoč oblike javno-zasebnega partnerstva in dejstvo, da statusno javno-zasebno partnerstvo zaradi dodatnih administrativnih ovir ni primerno, je kot edina pravno primerna oblika javno-zasebnega partnerstva koncesijsko javno-zasebno partnerstvo. Navedeno temelji na drugem dokumentu Ministrstva za infrastrukturo: Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništv (december 2014).

10.2. VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

V praksi so se izoblikovale številne vrste pogodbeništv, ki se razlikujejo predvsem na podlagi potreb javnega sektorja, zelenih ciljev in interesov v zvezi z doseganjem energetske učinkovitosti. V okviru pogodbeništv se torej lahko izoblikujejo različne variacije in odstopanja glede na osnovni vrsti, saj je v vsakem konkretnem primeru lahko drugačen razpoložljiv potencial prihrankov energije.

Temeljni oziroma najpogostejši vrsti energetskega pogodbeništv sta:

- **Pogodbena oskrba z energijo** (*Energy Supply Contracting, Energy Delivery Contracting, Energieliefer Contracting*)

Namenjena je investicijam v nove, nadomestne ali dodatne naprave za oskrbo z energijo in v okviru katere zagotavlja izvajalec v pogodbeni dobi njihovo upravljanje, vzdrževanje in odpravljanje okvar, ter vse stroške dobave energije. Stroški navedenih storitev se poplačajo z vnaprej dogovorjeno ceno energije v določeni pogodbeni dobi.

Razmerje med naročnikom in izvajalcem je urejeno s pogodbo, v okviru katere se opredelijo in določijo vprašanja lastništva naprav, porazdelitev tveganj, zavarovanja in obračunavanje izvajalčeve storitve dobave energije. Pogodba se sklone praviloma ustrezno ekonomski dobi koristnosti tehničnih naprav, po preteku katere preidejo naprave v lastno upravljanje naročnika.

- **Pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije** (*Energy Performance Contracting, Energiespar-Contracting, Energieeinspar-Contracting*)

Predstavlja obliko pristopa k znižanju energije oziroma stroškov za energijo. Storitve je pomemben instrument investiranja v ukrepe učinkovite rabe energije v objektih. Zajema načrtovanje in izvedbo ukrepov za zmanjšano rabo energije, vgradnjo novih naprav ter nadaljnji



nadzor in upravljanje, vzdrževanje in odpravo motenj ter izvedbo drugih aktivnosti, potrebnih za doseganje zastavljenega cilja. Naročniku omogoča znižanje stroškov za energijo ter kvalitetne energetske storitve brez udeležbe lastnih sredstev. Storitve se poplačajo v določeni pogodbeni dobi iz ustvarjenih prihrankov.

Pri izbiri ponudnika pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije so pomembni predvsem rezultati, ki jih je mogoče doseči z izvedbo ponujenih ukrepov učinkovite rabe energije in ne najugodnejša cena, kot je to v primeru tradicionalnega financiranja projektov učinkovite rabe energije iz proračuna ali drugih finančnih virov.

V pogodbenem razmerju je potrebno posebej opredeliti različna tveganja, ki jih nosi posamezni partner, predvsem operativna in tehnična tveganja. Posamezni partner prevzame nase praviloma tisto tveganje, na katerega lahko v največji meri vpliva.

Za uspešno izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije je ključnega pomena resnost ponudnika in njegove ponudbe. Slednji mora svoje strokovne sposobnosti dokazati na podlagi prihrankov energije, ki jih je že dosegel v okviru referenčnih projektov. Prav tako je priporočljivo, da se preveri njegov gospodarski položaj in poslovno okolje.

S sklenitvijo pogodbe za zmanjšanje porabe energije izvajalec naročniku jamči za izvedbo v pogodbi določene storitve. V prvi vrsti je to:

- znižanje stalnih stroškov za energijo, ali
- znižanje stalnih stroškov in porabe energije.

Poleg dejstva, da večino tveganj prevzame izvajalec in da se stroški za energijo znižajo, ima pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije še naslednje prednosti:

- zmanjšanje obremenitve proračuna,
- povečana zanesljivost energetskega sistema,
- povečana vrednost objekta,
- paket energetskega storitev,
- strokovno znanje izvajalca,
- ustrežnejši delovni pogoji,
- pozitivni vplivi na okolje.

Pomanjkljivosti so sledeče:

- manj možnosti za sklepanje novih pogodb,
- nepoznavanje pristopa.

Razmerje med naročnikom in izvajalcem je urejeno s pogodbo, v okviru katere se opredelijo in določijo pogodbeni načela, doba trajanja razmerja, osnova stroškov za energijo, prihranki stroškov za energijo, ki jih zagotavlja izvajalec, porazdelitev prihrankov, ki lahko v celoti zapadejo izvajalcu ali pa se razdeli z naročnikom.

Obe vrsti energetskega pogodbenišтва se uveljavljata povsod, kjer ni v javnem sektorju na voljo lastnih sredstev za tovrstne investicije.

Temeljna značilnost energetskega pogodbenišтва je tudi porazdelitev tveganj, povezanih z investicijo, ki bo izvedena v okviru konkretnega modela energetskega pogodbenišтва. V spodnji tabeli je prikazana porazdelitev tveganja, ki se v okviru razmerja energetskega pogodbenišтва praviloma predvidi.



TABELA 22: PORAZDELITEV TVEGANJA

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 pogodbeništvu, december 2014, str. 10-11.

10.3. PRAVNI VIDIKI POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA ZA NAMEN ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

Postopek izbire izvajalca oziroma zasebnega partnerja je odvisen od izbranega modela izvajanja ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti:

- Javno-naročniški model

Sredstva za izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti zagotovi javni partner iz lastnih sredstev, v posledici česar je upravičen do celote doseženih prihrankov. Tveganje doseganja prihrankov nosi torej subjekt javnega prava.

Izvajalca za izboljšanje energetske učinkovitosti izbere subjekt javnega prava tako na podlagi veljavne javnonaročniške zakonodaje izvede *klasično javno naročilo*.

- Klasični model

V primeru takšne vsebine pogodbenega razmerja, javni partner sklene javno-zasebno partnerstvo in v okviru le-tega podeli zasebnemu partnerju koncesijo za izvajanje storitev energetskega pogodbeništvu.

Zasebni partner izvaja storitev in zagotavlja prihranke, pri čemer je tveganje razpoložljivosti, vključno s tveganjem za doseganje prihrankov, na strani zasebnega partnerja. Slednji je v času trajanja javno-zasebnega partnerstva upravičen do plačila storitve, pri čemer se višina plačila običajno določi kot odstotek od doseženih prihrankov, in sicer na način, da so skupni stroški oskrbe z energijo, vključno z vsemi stroški, ki jih mora javni partner plačati zasebnemu partnerju za njegove storitve, nižji od stroškov pred izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti. Če zasebni partner ne zagotovi



pogodbeno določenih prihrankov, ni upravičen do (celotnega) plačila storitve. Tveganje povpraševanja načeloma ostane na strani javnega partnerja. V kolikor je razmerje pravno in tehnično pravilno oblikovano, se sredstva beležijo v bilanci zasebnega partnerja, zaradi česar razmerje nima negativnega vpliva na dolg oziroma deficit javnega partnerja.

- Dvotirni model

Subjekt javnega prava investira in izvede ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti preko klasičnega javnega naročila, pri čemer pa sredstva za izvedbo storitev zagotovi s sklenitvijo javno-zasebnega partnerstva.

Predmetni model je primeren predvsem v primeru, ko subjekt javnega prava pridobi nepovratna sredstva, saj se za njihovo pridobitev zahteva lastništvo nad investicijami. Sama investicija se tako izvede na podlagi javnega naročila, storitev pa nadalje po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Gre torej za dva ločena postopka, kjer se v okviru prvega na podlagi veljavne javnonaročniške zakonodaje izvede javno naročilo za izvedbo pripravljalnih storitev, medtem ko se v okviru drugega sklene javno-zasebno partnerstvo za izvajanje storitev oziroma upravljanje objektov. V praksi se tako lahko zgodi, da je za pripravljalne storitve oziroma izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti izbran en izvajalec, koncesija za upravljanje objektov pa podeljena drugemu.

Zaradi javno-finančnih omejitev, javno-naročniški model ni primeren. Klasični model je upoštevaajoč stališče EUROSTAT-a primeren zgolj v primeru, ko vložek javnega partnerja ne presega 50%.² V kolikor je iz drugih razlogov (npr. sofinanciranja) potrebno investicijo izvesti zunaj razmerja javno-zasebnega partnerstva, se uporabi dvotirni model, pri katerem pa se pojavlja problematika dvojnega obdavčenja, zaradi česar je le-ta dejansko manj primeren za primere, ko projekta ni mogoče izvesti po klasičnem modelu.

10.4. IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Občina Videm želi realizirati projekt celovite energetske prenove javnih objektov v lasti Občine Videm na način, da bo ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti izvedel izvajalec oziroma subjekt zasebnega prava, in sicer tako, da bo prevzel financiranje in izvedbo investicije ter vključno s tem povezano načrtovanje, vložena sredstva pa mu bo občina povrnila v obliki plačil iz sredstev, ki jih bo izvajalec ustvaril iz naslova doseženih prihrankov pri stroških za energijo.

Ob upoštevanju zgoraj navedenega in interesa občine, da izvajalec prevzame obveznost izvedbe tako vseh pripravljalnih storitev, ki so potrebne za uspešno izvedbo glavnih storitev, kot tudi glavnih storitev, ki imajo za posledico prihranke energije ter zagotavljanje obratovanja in vzdrževanja naprav, motiviranje uporabnikov, spremljanje rabe energije ipd., je za uspešno izvedbo projekta najbolj optimalno, da se izvede v obliki **pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije**.

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

² V kolikor vložek javnega partnerja presega 50%, se vrednost investicijskih odhodkov v celoti vodi v bilanci stanja javnega partnerja, kar pa vpliva na njegovo zadolževanje. V tem primeru tudi ne gre za koncesijo storitev, temveč za javno-naročniško partnerstvo.



Tveganje za doseganje prihrankov in operativno tveganje bo prevzel izvajalec. Tekom pogodbenega razmerja bo upravičen do plačila za izvedene storitve, ki bo določeno kot odstotek od doseženih prihrankov, pod pogojem, da bodo skupni stroški oskrbe z energijo, vključno z vsemi stroški, ki jih bo morala občina plačati izvajalcu nižji od stroškov pred izvedbo ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti oziroma od stroškov v izhodiščnem referenčnem letu.

Takšna vsebina predvidenega pogodbenega razmerja predstavlja model energetskega pogodbenišтва v obliki sklenitve **javno-zasebnega partnerstva** oziroma podelitve **koncesije za izvajanje storitev energetskega pogodbešnitva**, prenos lastninske pravice po principu zgradi-upravljaj-prenesi oziroma BOT.

Občina Videm bo v postopku izbire zasebnega partnerja izbrala ponudbo, ki bo ekonomsko najugodnejša. V primeru, da noben ponudnik ne bo izpolnil vsaj minimalnih kriterijev, določenih s tem dokumentom, zasebni partner ne bo izbran in bo postopek zaključen.

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



11. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

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

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

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

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

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

Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili



davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

Popravek cen

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

Popravek zaradi eksternalij

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

A. Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

- Prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije (za posamezen javni objekt oz. za vse obravnavane javne objekte skupaj se je izračunal prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije na podlagi rabe energije pred in po celoviti energetski sanaciji obravnavanega javnega objekta).
- Zmanjšanje vpliva na okolje (z izvedbo investicijskih ukrepov se predvideva zmanjšanje poraba toplote in električne energije, kar pomeni tudi zmanjšanje emisij škodljivih plinov pri izogrevanju; zaradi tega se bodo zmanjšali tudi negativni vplivi ogrevanja na okolje; ker je vplive na okolje težko ovrednotiti v denarju, smo ocenili, da bodo zmanjšanja negativnih vplivov na okolje znašala pri vseh objektih v višini 25% trenutnih stroškov ogrevanja in stroškov električne energije posameznega objekta in vseh objektov skupaj).
- Multiplikatorski učinek (predvidevamo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj; multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije; na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe investicij; predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 1,30 in da je dobičkonosnost teh prihodkov 25%, kar bo povečevalo davke od dobička).
- Boljši bivanjski in službeni pogoji (predpostavili smo, da se bo v vsakem javnem objektu izboljšalo bivanjsko in delovno okolje v obravnavanih javnih objektih, saj ne bo prihajalo do motenj zaradi slabšega delovanja energetskih sistemov v njih; navedeno pa vpliva na delo in počutje zaposlenih ter uporabnikov in obiskovalcev javnega objekta; z izvedbo projekta se predvideva zmanjšanje možnosti motenj na minimum, kar bo pomenilo boljše pogoje za delo in bivanje; ocenili smo, da boljši bivanjski in službeni pogoji predstavljajo 2.450,00 EUR na javni



objekt letno – ocenjena družbena koristi).

Omenjene družbeno-ekonomske koristi so upoštevane pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski (CBA oziroma ASK) analizi v poglavju 13.

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

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

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

11.1. PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno – tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (ASK/CBA) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt v ekonomski dobi.



11.1.1. Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

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

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

- kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo;
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta;
- prvo leto rednega obratovanja je 2022, ko se bodo osnovna sredstva aktivirala;
- upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali iz razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih v ekonomski dobi (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza projekta«);
- **upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali tudi na podlagi realnih denarnih tokov javnega partnerja (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza realnih denarnih tokov javnega partnerja«);**
- vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi, kar se nanaša na javnega partnerja v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014) ; vsi stroški in prihodki, ki se nanašajo na zasebnega partnerja pa so vrednosti prikazane v stalnih cenah brez DDV, saj vstopni/izstopni DDV za zasebnega partnerja ne predstavlja ne stroška in ne prihodka (zasebni partner si DDV obračuna v okviru Obračuna DDV-0); v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravki cen;
- finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja/lastnika Občin in bodočega upravljavca oz. zasebnega partnerja (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014);
- upravičenost izvedbe projekta smo ocenjevali tudi na podlagi »konsolidirane« finančne in ekonomske analize denarnih tokov javnega in zasebnega partnerja skupaj (v nadaljevanju »Konsolidirana finančna in ekonomska analiza«). »Konsolidirana finančna analiza« je osnova za izračun najvišje stopnje sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli;
- investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti ne investitorja/lastnika ter ne upravljavcev in zasebnega partnerja, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oz. prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti. Projekt ustvarja le prihranke na stroških, saj projekt ni namenjen trženju ne lastnika/investitorja in ne upravljavcev oz. zasebnega partnerja;



- vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov; pri ekonomski analizi pa niso popravljeni s konverzijskim faktorjem, oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake;
- analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo;
- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016),
- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri ekonomski analizi znaša 5,0%
- v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS januarja 2019 (različica: 1.07), smo pri izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:
 - stopnjo donosnosti za zasebnika: 7 %, oziroma izračun stopnje donosnosti za zasebnika, če 7 % stopnje donosnosti za zasebnika ni mogoče doseči,
 - finančno diskontno stopnjo za zasebnika: 5 %,
 - finančno diskontno stopnjo za javnega partnerja: 4 %,
 - socialno diskontno stopnjo za javnega partnerja: 5%,
 - pogodbeno dobo 15 let,
 - Udeležbo javnega partnerja v prihranku: 1%.
- vse izračune za zasebnega partnerja smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška oziroma prihodka ter je povračljiv oziroma odbitni v okviru obračuna DDV-0.



12. FINANČNA ANALIZA

12.1. FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP

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

V okviru finančne analize »projekta CEO JZP« pa je v nadaljevanju izdelan tudi naslednji izračun:

- likvidnostni tok projekta.

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi »projekta CEO JZP« v ekonomski dobi, **ugotavljamo dejansko finančno pokritost investicijskega projekta**. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke.

Ostanka vrednosti se v okviru izračuna likvidnostnega toka ne upošteva, razen če so bila sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja.

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

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



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

TABELA 23: FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2019	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2020	0	17.941	0	0		0	-17.941	17.941	0	-17.941
2021	0	149.292	0	0		0	-149.292	149.292	0	-149.292
2022	1	3	0	5.531		5.531	5.528	3	5.318	5.315
2023	2	0	0	5.620		5.620	5.620	0	5.196	5.196
2024	3	0	0	5.698		5.698	5.698	0	5.066	5.066
2025	4	0	0	5.779		5.779	5.779	0	4.939	4.939
2026	5	0	0	5.860		5.860	5.860	0	4.816	4.816
2027	6	0	0	5.942		5.942	5.942	0	4.696	4.696
2028	7	0	0	6.025		6.025	6.025	0	4.579	4.579
2029	8	0	0	6.110		6.110	6.110	0	4.465	4.465
2030	9	0	0	6.196		6.196	6.196	0	4.353	4.353
2031	10	0	0	6.283		6.283	6.283	0	4.245	4.245
2032	11	0	0	6.371		6.371	6.371	0	4.139	4.139
2033	12	0	0	6.461		6.461	6.461	0	4.035	4.035
2034	13	0	0	6.551		6.551	6.551	0	3.935	3.935
2035	14	0	0	6.644		6.644	6.644	0	3.836	3.836
2036	15	0	0	6.737	91.980	98.717	98.717	0	54.814	54.814
Skupaj		167.236	0	91.807	91.980	183.787	16.551	167.236	118.432	-48.804

TABELA 24: LIKVIDNOSTNI TOK PO FINANČNI ANALIZI PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI Z VIDIKA OBČIN V EUR

Leto	Referenčna leta	PRILIVI PROJEKTA					ODLIVI PROJEKTA				Neto denarni tok(€)	Kumulativna neto denarnega toka (€)
		Prilivi projekta CEO (€)	Lastna sredstva - občina (€)	Nepovratna sredstva - EU in RS viri	Lastna sredstva - zasebni partner (€)	Skupaj Prilivi (€)	Stroški investicije	Zajamčeni prihranki zasebnega partnerja	Amortizacija	Skupaj odlivi (€)		
2021	0		44.550	0	143.800,01	188.350	44.550			44.550	143.800	0
2022	1	5.531	0	122.681	-	5.531	122.681	11.447		134.128	-128.597	-128.597
2023	2	5.620				5.620		11.630		11.630	-6.011	-134.608
2024	3	5.698				5.698		11.817		11.817	-6.118	-140.726
2025	4	5.779				5.779		12.006		12.006	-6.227	-146.953
2026	5	5.860				5.860		12.198		12.198	-6.338	-153.291
2027	6	5.942				5.942		12.393		12.393	-6.451	-159.742
2028	7	6.025				6.025		12.591		12.591	-6.566	-166.308
2029	8	6.110				6.110		12.793		12.793	-6.682	-172.990
2030	9	6.196				6.196		12.997		12.997	-6.801	-179.791
2031	10	6.283				6.283		13.205		13.205	-6.922	-186.714
2032	11	6.371				6.371		13.417		13.417	-7.045	-193.759
2033	12	6.461				6.461		13.631		13.631	-7.170	-200.929
2034	13	6.551				6.551		13.849		13.849	-7.298	-208.227
2035	14	6.644				6.644		14.071		14.071	-7.427	-215.655
2036	15	6.737				6.737		14.296		14.296	-7.559	-223.214
Skupaj		91.807	44.550	122.681	143.800	280.157	167.230	192.340	0	359.571	-79.414	

Kot vidimo iz tabele se operacija po zaključku investicijskih vlaganj NE pokriva sama z doseženimi prihodki (prihranki na stroških električne energije, toplote, upravljanja ipd.) oz. prilivi projekta, saj gre za celovito energetska sanacijo javnega objekta v lasti občine, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oz. prilivov nad odlivi občin.



12.1.1. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Finančne analize projekta CEO JZP«

TABELA 25: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE PROJEKT CEO JZP"

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-48.804,47
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-3,03%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,292
FINANČNI KOEFICIENT K/S	1,099

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-48.804,47 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa: -3,03%**. **Doba vračanja investicije** je po »finančni analizi projekta« daljša od ekonomske dobe projekta, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,292 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 0,292 EUR. Da so po »finančni analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je višji od 1, in sicer znaša **1,099** (zaradi preostanka vrednosti po 15 letih).

Sklep »Finančne analize projekta CEO JZP«

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

12.1.2. Finančna analiza realnih denarnih tokov občine proekta CEO JZP

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

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



Za obravnavani investicijski projekt z vidika realnih denarnih tokov javnega partnerja v ekonomski dobi pa je izdelan tudi naslednji izračun:

- likvidnostni tok projekta.

V okviru likvidnostnega toka investicijskega projekta, kjer so prikazani realni odlivi in prilivi javnega partnerja v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost investicijskega projekta z vidika javnega partnerja. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) realni neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke. Ostanka vrednosti se v okviru izračuna likvidnostnega toka ne upošteva, razen če so bila sredstva dejansko likvidirana v zadnjem letu analiziranega obdobja.

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

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

TABELA 26: REALNI DENARNI TOK OBČINE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalinah cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	B	C
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	0	17.940	0	0	0	-17.940	17.940	0	-17.940	-17.940
2021	0	293.090	0	0	0	-293.090	293.090	0	-293.090	-293.090
2022	1	0	11.447	0	0	-11.447	-11.447	0	-11.007	-11.007
2023	2	0	11.630	0	0	-11.630	-11.630	0	-10.753	-10.753
2024	3	0	11.817	0	0	-11.817	-11.817	0	-10.505	-10.505
2025	4	0	12.006	0	0	-12.006	-12.006	0	-10.262	-10.262
2026	5	0	12.198	0	0	-12.198	-12.198	0	-10.026	-10.026
2027	6	0	12.393	0	0	-12.393	-12.393	0	-9.794	-9.794
2028	7	0	12.591	0	0	-12.591	-12.591	0	-9.568	-9.568
2029	8	0	12.793	0	0	-12.793	-12.793	0	-9.347	-9.347
2030	9	0	12.997	0	0	-12.997	-12.997	0	-9.132	-9.132
2031	10	0	13.205	0	0	-13.205	-13.205	0	-8.921	-8.921
2032	11	0	13.417	0	0	-13.417	-13.417	0	-8.715	-8.715
2033	12	0	13.631	0	0	-13.631	-13.631	0	-8.514	-8.514
2034	13	0	13.849	0	0	-13.849	-13.849	0	-8.318	-8.318
2035	14	0	14.071	0	0	-14.071	-14.071	0	-8.126	-8.126
2036	15	0	14.296	0	171.067	156.771	156.771	0	87.049	87.049
Skupaj		311.030	192.340	0	171.067	-21.274	-332.304	311.030	-45.938	-356.969



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
 PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

TABELA 27: LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA CEO JZP NA PODLAGI REALNIH TOKOV JAVNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE V EUR

Leto	Referenčna leta	PRILIVI PROJEKTA					ODLIVI PROJEKTA				Neto denarni tok (€)	Kumulativna neto denarnega toka (€)
		Prilivi projekta CEO (€)	Lastna sredstva - občina (€)	Nepovratna sredstva - EU in RS viri	Lastna sredstva - zasebni partner (€)	Skupaj Prilivi (€)	Stroški investicije	Zajamčeni prihranki zasebnega partnerja	Obratovni stroški brez amortizacije	Skupaj odlivi (€)		
		A	B	C	D	A+B+D	A	B	C	A+B+C		
2019	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0
2020	0	0	0	0	-	17.940			17.940		-17.940	1
2021	0	0	44.550	0	143.800,01	188.350	293.090		293.090		-104.741	2
2022	1	0	0	122.681	-	122.681	0	10.488	31.317	41.805	80.876	80.876
2023	2	0				0		10.655	31.818	42.474	-42.474	38.402
2024	3	0				0		10.826	32.327	43.153	-43.153	-4.751
2025	4	0				0		10.999	32.844	43.844	-43.844	-48.594
2026	5	0				0		11.175	33.370	44.545	-44.545	-93.139
2027	6	0				0		11.354	33.904	45.258	-45.258	-138.397
2028	7	0				0		11.536	34.446	45.982	-45.982	-184.379
2029	8	0				0		11.720	34.998	46.718	-46.718	-231.097
2030	9	0				0		11.908	35.557	47.465	-47.465	-278.562
2031	10	0				0		12.098	36.126	48.225	-48.225	-326.787
2032	11	0				0		12.292	36.704	48.996	-48.996	-375.783
2033	12	0				0		12.488	37.292	49.780	-49.780	-425.563
2034	13	0				0		12.688	37.888	50.577	-50.577	-476.140
2035	14	0				0		12.891	38.495	51.386	-51.386	-527.525
2036	15	0				0		13.098	39.110	52.208	-52.208	-579.733
Skupaj		0	44.550	122.681	143.800	311.030	311.030	176.216	526.198	1.013.444	-702.414	

Kot vidimo iz tabele, kjer je predstavljen realni likvidnostni tok investicijskega projekta z vidika javnega partnerja, se operacija po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sama z doseženimi prilivi projekta, saj gre za celovito energetsko sanacijo javnega objekta v lasti občine, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oz. prilivov nad odlivi občin.

12.1.3. Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Finančne analize realnega denarnega toka javnega partnerja«

TABELA 28: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE" REALNEGA DENARNEGA TOKA OBČINE"

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-356.968,76
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	močno negativna
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 1,148
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,550

Finančna neto sedanja vrednost realnega denarnega toka javnega partnerja je pri 4% diskontni stopnji negativna in znaša -356.968,76 EUR, kar pomeni, da predvideni projekt ne prinaša nobenega donosa občini oz. je neupravičen za izvedbo. Ravno tako je negativna finančna interna stopnja donosa. Izračunana finančna relativna neto sedanja vrednost realnega denarnega toka občine je ravno tako negativna, in znaša -1,148 EUR, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 1,148 EUR.



Da so po »finančni analizi realnega denarnega toka javnega partnerja« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,550.

Sklep »Finančne analize realnega denarnega toka občine«

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

12.1.4. Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja projekta CEO JZP

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

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

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



TABELA 29: FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A
2019	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2020	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2021	0	143.800	0	0		0	-143.800	143.800	0	-143.800
2022	1	0	1.338	19.101		17.764	17.764	0	16.918	16.918
2023	2	0	1.359	19.284		17.926	17.926	0	16.259	16.259
2024	3	0	1.378	19.471		18.093	18.093	0	15.629	15.629
2025	4	0	1.397	19.660		18.262	18.262	0	15.025	15.025
2026	5	0	1.417	19.852		18.435	18.435	0	14.444	14.444
2027	6	0	1.437	20.047		18.610	18.610	0	13.887	13.887
2028	7	0	1.457	20.245		18.788	18.788	0	13.353	13.353
2029	8	0	1.477	20.447		18.969	18.969	0	12.839	12.839
2030	9	0	1.498	20.651		19.153	19.153	0	12.347	12.347
2031	10	0	1.519	20.859		19.340	19.340	0	11.873	11.873
2032	11	0	1.540	21.071		19.531	19.531	0	11.419	11.419
2033	12	0	1.562	21.285		19.724	19.724	0	10.983	10.983
2034	13	0	1.583	21.503		19.920	19.920	0	10.564	10.564
2035	14	0	1.606	21.725		20.119	20.119	0	10.162	10.162
2036	15	0	1.628	21.950	-	20.322	20.322	0	9.775	9.775
Skupaj		143.800	22.194	307.151	0	284.957	141.157	143.800	195.476	51.676

12.1.5. Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja«

TABELA 30: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA"

FINANČNA ANALIZA ZASEBNEGA PARTNERJA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
Vrednost invest.vlaganj zasebnega partnerja	0,00
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	51.676,48
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	4,57%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,359
FINANČNI KOEFICIENT K/S	1,850

Sklep »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja«

Na podlagi izvedene analize »denarnega toka zasebnega partnerja« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 5% diskontni stopnji **pozitivna**. Ravno tako je **pozitivna, vendar nižja** od 5% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**, ki znaša **4,57 %**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **pozitivna** in znaša **0,359 EUR**, kar pomeni, da vsak vložen EUR za zasebnega partnerja prinaša 0,359 EUR donosa. Po analizi denarnega toka zasebnega partnerja pa so stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, kar nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je višji **od 1** in znaša 1,850.



12.1.6. Konsolidirana finančna analiza projekta CEO JZP

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

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo januar 2019 (različica 1.07), se je prikazalo »konsolidirano finančno analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa pripada zasebnemu partnerju.

TABELA 31: KONSOLIDIRANA FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2019	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2020	0	17.940	0	0		0	-17.940	17.940	0	-17.940
2021	0	293.090	0	0		0	-293.090	293.090	0	-293.090
2022	1	0	12.785	16.978		4.194	4.194	0	4.032	4.032
2023	2	0	12.995	17.250		4.255	4.255	0	3.934	3.934
2024	3	0	13.197	17.526		4.329	4.329	0	3.848	3.848
2025	4	0	13.408	17.806		4.398	4.398	0	3.759	3.759
2026	5	0	13.623	18.091		4.468	4.468	0	3.673	3.673
2027	6	0	13.841	18.381		4.540	4.540	0	3.588	3.588
2028	7	0	14.062	18.675		4.613	4.613	0	3.505	3.505
2029	8	0	14.287	18.974		4.686	4.686	0	3.424	3.424
2030	9	0	14.516	19.277		4.761	4.761	0	3.345	3.345
2031	10	0	14.748	19.586		4.838	4.838	0	3.268	3.268
2032	11	0	14.984	19.899		4.915	4.915	0	3.193	3.193
2033	12	0	15.224	20.217		4.994	4.994	0	3.119	3.119
2034	13	0	15.467	20.541		5.073	5.073	0	3.047	3.047
2035	14	0	15.715	20.870		5.155	5.155	0	2.977	2.977
2036	15	0	15.966	21.203	171.067	176.304	176.304	0	97.895	97.895
Skupaj		311.030	214.820	285.274	171.067	241.521	-69.509	311.030	146.607	-164.423

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



12.1.7. Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Konsolidirane finančne analize projekta«

TABELA 32: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP"

<i>FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO</i>	<i>Vrednost</i>
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-164.422,83
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-5,65%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,529
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,868

Na podlagi izvedene »konsolidirane finančne analize« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 4% diskontni stopnji **negativna**. Ravno tako je **negativna** in nižja od 4% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **negativna** in znaša - **0,529 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR (tako s strani javnega kot tudi zasebnega partnerja) prinaša 0,529 EUR izgube. Da so po »konsolidirani finančni analizi« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,868.

Sklep »Konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP«

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



13. EKONOMSKA ANALIZA

13.1. EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP

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

TABELA 33: EKONOMSKA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A
2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019	0	17.941	0	0	0	0	-17.941	17.941	0	-17.941
2020	0	149.292	0	0	0	0	-149.292	149.292	0	-149.292
2021	1	3	0	62.333	0	62.333	62.330	3	59.365	59.362
2022	2	0	0	63.330	0	63.330	63.330	0	57.442	57.442
2023	3	0	0	64.332	0	64.332	64.332	0	55.573	55.573
2024	4	0	0	65.351	0	65.351	65.351	0	53.764	53.764
2025	5	0	0	66.385	0	66.385	66.385	0	52.014	52.014
2026	6	0	0	67.436	0	67.436	67.436	0	50.322	50.322
2027	7	0	0	68.503	0	68.503	68.503	0	48.684	48.684
2028	8	0	0	69.587	0	69.587	69.587	0	47.099	47.099
2029	9	0	0	70.689	0	70.689	70.689	0	45.567	45.567
2030	10	0	0	71.808	0	71.808	71.808	0	44.084	44.084
2031	11	0	0	72.944	0	72.944	72.944	0	42.649	42.649
2032	12	0	0	74.099	0	74.099	74.099	0	41.261	41.261
2033	13	0	0	75.272	0	75.272	75.272	0	39.918	39.918
2034	14	0	0	76.464	0	76.464	76.464	0	38.619	38.619
2035	15	0	0	77.674	91.980	169.654	169.654	0	81.606	81.606
Skupaj		167.236	0	1.046.207	91.980	1.138.187	970.950	167.236	757.968	590.732



13.1.1. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta v okviru »Ekonomske analize projekta CEO JZP«

TABELA 34: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP"

<i>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	590.731,50
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	30,89%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	3,532
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	6,806

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **590.731,50 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **30,89%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **3,532**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša donos v višini 3,532 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **6,806**.

Sklep »Ekonomske analize projekta CEO JZP«

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

13.1.2. Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občine

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

Investicijski projekt CEO JZP ne predstavlja operacije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicijskega projekta po finančnih kazalnikih izračunanih na podlagi realnih denarnih tokov občine ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katerih namen je ustvarjanje dobička. S tega vidika različni izračuni kazalnikov uspešnosti naložbe predstavljeni v



CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNEGA OBJEKTA OŠ VIDEM
 PODRUŽNIČNA ŠOLA LESKOVEC V LASTI OBČINE VIDEM

okviru »finančne analize realnih denarnih tokov javnega partnerja« niso najbolj primerni za odločanje o upravičeni izvedbi projekta v celovito energetske sanacije javnega objekta v lasti občine. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

TABELA 35: REALNI DENARNI TOK JAVNEGA PARTNERJA PO EKONOMSKI ANALIZI V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA CEO JZP Z VIDIKA OBČINE V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+E	C-B+E-A
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	0	17.940	0	0	0	0	-17.940	17.940	0	-17.940
2021	0	293.090	0	0	0	0	-293.090	293.090	0	-293.090
2022	1	0	11.447	171.962	0	160.514	160.514	0	152.871	152.871
2023	2	0	11.630	105.191	0	93.561	93.561	0	84.863	84.863
2024	3	0	11.817	106.874	0	95.058	95.058	0	82.115	82.115
2025	4	0	12.006	108.584	0	96.579	96.579	0	79.456	79.456
2026	5	0	12.198	110.322	0	98.124	98.124	0	76.883	76.883
2027	6	0	12.393	112.087	0	99.694	99.694	0	74.393	74.393
2028	7	0	12.591	113.880	0	101.289	101.289	0	71.984	71.984
2029	8	0	12.793	115.702	0	102.910	102.910	0	69.653	69.653
2030	9	0	12.997	117.554	0	104.556	104.556	0	67.398	67.398
2031	10	0	13.205	119.435	0	106.229	106.229	0	65.216	65.216
2032	11	0	13.417	121.345	0	107.929	107.929	0	63.104	63.104
2033	12	0	13.631	123.287	0	109.656	109.656	0	61.060	61.060
2034	13	0	13.849	125.260	0	111.410	111.410	0	59.083	59.083
2035	14	0	14.071	127.264	0	113.193	113.193	0	57.170	57.170
2036	15	0	14.296	129.300	171.067	286.071	286.071	0	137.605	137.605
Skupaj		311.030	192.340	1.808.047	171.067	1.786.774	1.475.743	311.030	1.202.854	891.823



13.1.3. Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta CEO JZP v okviru »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja«

TABELA 36: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE REALNEGA DENARNEGA TOKA JAVNEGA PARTNERJA"

EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	891.823,24
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	29,52%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	2,867
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	3,932

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **891.823,24 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **29,52%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **2,867**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 2,867 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **3,932**.

Sklep »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja«

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

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



13.1.4. Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP

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

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo februar 2018 (različica 1.06), se je izvedlo tudi »konsolidirano ekonomsko analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen vsaj 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa dobi zasebni partner.

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

TABELA 37: KONSOLIDIRANA EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	0	17.940	0	0	0	0	-17.940	17.940	0	-17.940
2021	0	293.090	0	0	0	0	-293.090	293.090	0	-293.090
2022	1	0	12.785	188.940	0	176.155	176.155	0	167.767	167.767
2023	2	0	12.995	122.441	0	109.446	109.446	0	99.271	99.271
2024	3	0	13.197	124.400	0	111.203	111.203	0	96.062	96.062
2025	4	0	13.408	126.391	0	112.983	112.983	0	92.951	92.951
2026	5	0	13.623	128.413	0	114.790	114.790	0	89.941	89.941
2027	6	0	13.841	130.468	0	116.627	116.627	0	87.029	87.029
2028	7	0	14.062	132.555	0	118.493	118.493	0	84.211	84.211
2029	8	0	14.287	134.676	0	120.389	120.389	0	81.484	81.484
2030	9	0	14.516	136.831	0	122.315	122.315	0	78.845	78.845
2031	10	0	14.748	139.020	0	124.272	124.272	0	76.292	76.292
2032	11	0	14.984	141.244	0	126.260	126.260	0	73.822	73.822
2033	12	0	15.224	143.504	0	128.281	128.281	0	71.431	71.431
2034	13	0	15.467	145.800	0	130.333	130.333	0	69.118	69.118
2035	14	0	15.715	148.133	0	132.418	132.418	0	66.880	66.880
2036	15	0	15.966	150.503	171.067	305.604	305.604	0	147.001	147.001
Skupaj		311.030	214.820	2.093.322	171.067	2.049.569	1.738.538	311.030	1.382.105	1.071.074



13.1.5. Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP«

TABELA 38: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "KONSOLIDIRANE EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP"

<i>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	1.071.074,31
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	34,78%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	3,444
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	4,306

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **1.071.074,31 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **34,78%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **3,444**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 3,444 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **4,306**.

Sklep »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP«

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

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



14. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA

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

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

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

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

14.1. SPLOŠNA ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

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

V okviru tega projekta bomo predpostavili:

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

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v spodnji preglednici.



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

TABELA 39: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	590.732	100%	30,89%	100%
Povečanje investicije za 5%	538.126	91%	29,10%	94%
Povečanje investicije za 10%	529.764	90%	27,60%	89%
Zmanjšanje investicije za 5%	554.849	94%	32,53%	105%
Zmanjšanje investicije za 10%	563.211	95%	34,51%	112%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	590.732	100%	30,89%	100%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	590.732	100%	30,89%	100%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	590.732	100%	30,89%	100%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	590.732	100%	30,89%	100%
Povečanje prihodkov za 5%	626.418	106%	32,58%	105%
Povečanje prihodkov za 10%	662.104	112%	34,25%	111%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	555.045	94%	29,20%	95%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	519.359	88%	27,49%	89%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 5% ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.



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

TABELA 40: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO REALNEM DENARNEM TOKU PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	891.823	100%	29,52%	100%
Povečanje investicije za 5%	793.986	89%	27,51%	93%
Povečanje investicije za 10%	778.434	87%	25,87%	88%
Zmanjšanje investicije za 5%	825.089	93%	31,32%	106%
Zmanjšanje investicije za 10%	840.640	94%	33,54%	114%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	885.263	99%	29,33%	99%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	878.704	99%	29,14%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	898.383	101%	29,72%	101%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	904.943	101%	29,91%	101%
Povečanje prihodkov za 5%	954.411	107%	31,59%	107%
Povečanje prihodkov za 10%	1.017.000	114%	33,65%	114%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	829.235	93%	27,47%	93%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	766.647	86%	25,42%	86%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 5% ugotavljamo, da investicija NI ekonomsko občutljiva.



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

TABELA 41: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	1.071.074	100%	34,78%	100%
Povečanje investicije za 5%	973.237	91%	32,62%	94%
Povečanje investicije za 10%	957.685	89%	30,77%	88%
Zmanjšanje investicije za 5%	1.004.340	94%	36,91%	106%
Zmanjšanje investicije za 10%	1.019.891	95%	39,41%	113%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	1.063.748	99%	34,57%	99%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	1.056.421	99%	34,36%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	1.078.401	101%	34,99%	101%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	1.085.727	101%	35,21%	101%
Povečanje prihodkov za 5%	1.143.392	107%	37,11%	107%
Povečanje prihodkov za 10%	1.215.709	114%	39,45%	113%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	998.757	93%	32,46%	93%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	926.439	86%	30,14%	87%

Obrazložitev:

Glede na to, da NSV in EIRR ob spremembah spremenljivk NE pade pod 5% ugotavljamo, da investicija Ni ekonomsko občutljiva.



14.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA OPREDELITEV KRITIČNIH SPREMENLJIVK

14.2.1. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta

TABELA 42: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	590.732	100,00%	30,894%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	648.801	109,83%	31,769%	102,83%
Zmanjšanje investicije za 1%	652.146	110,40%	32,453%	105,05%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	650.473	110,11%	32,108%	103,93%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	650.473	110,11%	32,108%	103,93%
Povečanje prihodkov za 1%	658.140	111,41%	32,448%	105,03%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	642.807	108,82%	31,767%	102,83%

Obrazložitev:

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



14.2.2. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi

TABELA 43: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO REALNEM DT PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	891.823	100,00%	29,525%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	980.317	109,92%	30,369%	102,86%
Zmanjšanje investicije za 1%	986.537	110,62%	31,126%	105,42%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	982.018	110,11%	30,704%	103,99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	984.836	110,43%	30,783%	104,26%
Povečanje prihodkov za 1%	996.831	111,77%	31,159%	105,53%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	970.023	108,77%	30,329%	102,72%

Obrazložitev:

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



14.2.3. Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP za opredelitev kritičnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta

TABELA 44: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	1.071.074	100,00%	34,781%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	1.172.863	109,50%	35,623%	102,42%
Zmanjšanje investicije za 1%	1.179.083	110,08%	36,478%	104,88%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	1.174.399	109,65%	36,003%	103,51%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	1.177.547	109,94%	36,089%	103,76%
Povečanje prihodkov za 1%	1.191.467	111,24%	36,515%	104,99%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	1.160.479	108,35%	35,577%	102,29%

Obrazložitev:

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



14.3. ANALIZA TVEGANJA

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

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenost tveganju vzdrževanja nepremičnine, izključno cenovno, precej visoka, saj se bodo stroški vzdrževanja z leti dvigovali. V primeru, da gre občina samostojno v investicijo bo morala za investicijsko in tekoče vzdrževanje najemati zunanje strokovnjake, kar pa bo znašal velik strošek.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni tveganje za Občino, saj za tovrstni namen znaša maksimalna nepovratna pomoč 40%.

Občina bi morala zapirati investicijo z lastnimi sredstvi in kreditom. Pri kreditih ima občina kreditno tveganje, saj je odvisna od variabilnega dela EURIBOR, ki lahko na obdobje 15-20 let zaniha tudi do 5%, glede na izkušnje in analize v zadnjih 10 letih. Finančno tveganje občina lahko omeji z iskanjem zasebnega partnerja, ki bo investiral v ogrevanje in bo prevzel na sebe v celoti kreditno tveganje in likvidnostno tveganje.

3. Ekološko tveganje

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

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto življenja, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev. Tveganje javnega interesa bi pomenilo, da občina ohrani trenutno ogrevanje in trenutni vir, s tem pa ne bi izpolnjevala javnega interesa po zmanjševanju stroškov ogrevanja in razbremenitvi proračuna občine ter prehoda na OVE. V primeru JZP tveganja javnega interesa ni.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovana vodja investicije ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnila na pristojno organizacijo. V primeru, da bi občina samostojno izvajala investicijo bi morala za izvedbo gradbenega nadzora in vodenja gradbišča najemati zunanje strokovnjake, saj osebje na občini ni usposobljeno za spremljanje tovrstnih investicij. V primeru JZP občina teh tveganj ne bo imela.

6. Zasebni partner

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

15. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

15.1. POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA

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

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

Merilo za izdelavo investicijskega programa je preseganje 500.000 EUR investicije po stalnih cenah z DDV. K tej vrednosti moramo še upoštevati prihranke na dobo trajanja JZP – 15 let.

Investicija v stalnih cenah znaša 364.810,50 EUR z DDV. Potencialni prihranki znašajo 11.562,91 EUR na leto x 15 let, kar znese skupaj 173.443,65 EUR. **Skupaj vrednost investicije in prihranki znašajo 538.254,15 EUR.** S tem presegamo vrednosti 500.000 EUR, zato je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Investicijski program (IP).

15.2. REZULTATI FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP

Rezultati finančne analize tako realnega (dejanskega) denarnega toka javnega partnerja kot tudi »finančne analize projekta CEO JZP« in »konsolidirane finančne analize«, v okviru katerih so bili upoštevani le finančni denarni tokovi, so pokazali, da je **projekt CEO JZP** s tega vidika v vseh treh primerih **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato se ga je posledično upravičevalo na podlagi širših družbeno - ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.**

Operacija ustvarja prihodke samo na račun prihrankov pri obratovalnih stroških, ki izhajajo iz izvajanja ukrepov za energetske učinkovitost, na podlagi tega znašajo diskontirani neto prihodki operacije v ekonomski dobi 0,00 EUR.

Finančna vrzel se določi skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (MZI). Če operacija ustvarja prihodke samo na račun prihrankov pri obratovalnih stroških, ki izhajajo iz izvajanja ukrepov za energetske učinkovitost, se privzame, da znaša finančna vrzel 100 %. Navedeno pomeni, da je projekt oziroma javni partner upravičen do pridobitve celotnih 40% upravičenih stroškov (Kohezijskih sredstev iz javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo za celovito energetske sanacijo javnih objektov v lasti občine).

Rezultati ekonomske analize, ekonomskega dejanskega denarnega toka javnega partnerja, »ekonomske analize projekta CEO JZP« in »konsolidirane ekonomske analize« v katerih se je dodatno k finančni analizi **upoštevalo širše družbeno-ekonomske koristi** projekta, so pokazali, da je **obravnani investicijski projekt** po vseh treh izvedenih ekonomskih analizah **rentabilen in upravičen za izvedbo**, kar so potrdili vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi Analize stroškov in koristi smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Celovita energetska sanacija javnega objekta OŠ Videm - Podružnična šola Leskovec v lasti Občine Videm“ po modelu energetskega pogodbenišтва.

15.3. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA IZVEDBO PROJEKTA CELOVITE ENERGETSKE PRENOVE

V okviru analize smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za celovito prenovo javnih objektov v občini je potrebno upoštevati, da je projekt tržno zanimiv tudi za zasebni sektor, saj je občina že prejela vlogo o zainteresiranosti s strani zasebnega gospodarskega subjekta. Tako smo v dokumentu presojali pri

Varianti 2b (Varianta, ki upošteva izvedbo projekta po modelu JZP) 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 Občina Videm.

Zasebni partner bo na podlagi javnega razpisa izbran zasebnik, ki bo tehnično in ekonomsko upravičil izvedbo ukrepov.

Predlagana oblika partnerstva za izvedbo projekta:

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

Občina 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 pogodbeništvu**, prenos lastninske pravice po principu zgradi-upravljaj-prenesi oziroma BOT. Po preteku koncesijskega obdobja zasebni partner preda v last in posest javnemu partnerju vse gradbene in tehnološke ukrepe.

Služnostno pravico javni partner podeli zasebnemu partnerju za obdobje 15 let oziroma za dobo trajanja koncesijske pogodbe.

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

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

- zasebnih sredstev ali bančnih kreditov, ki si jih pridobi zasebni partner po tržnih pogojih,
- sredstev iz naslova doseženih 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 gradbenih in tehnoloških ukrepov za zagotavljanje prihrankov energije in oskrbo z energijo v višini najmanj do **50,01%** celotih upravičenih stroškov projekta.

Občina sama ne more financirati celotnega projekta, saj za ta namen nima predvidenih občinskih proračunskih sredstev. Občina bo financirala začetno projektno in investicijsko dokumentacijo ter druge gradbene in tehnološke ukrepe do višine največ **9,99%** celotih upravičenih stroškov projekta.

Projekt bo predmet vloge oziroma prijave na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2020, 2021 in 2022, oznaka JOB_2020, pri čemer se pričakuje pridobitev kohezijskih sredstev do višine **40,00%** celotnih upravičenih stroškov projekta celovite energetske prenove.