



Bazoviška cesta 14, 6250 Ilirska Bistrica
TEL: +386 (0)5 41 361
E-MAIL: obcina.ilirska-bistrica@ilirska-bistrica.si
URL: www.ilirska-bistrica.si

Številka: 360-13/2021

Datum: 13. 2. 2023

OBČINSKI SVET OBČINE ILIRSKA BISTRICA

ZADEVA: **Obravnavna energetske sanacije objektov OŠ Antona Žnideršiča Ilirska Bistrica in ZD Ilirska Bistrica – končna ponudba za izvedbo sanacije po modelu JZP**

PREDLAGATELJ: Dr. Gregor Kovačič, župan Občine Ilirska Bistrica

PРАВNA PODLAGA: 14. člen Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 189/2020)

GRADIVO PRIPRAVIL: Boštjan Primc, v. d. direktorja OU

POROČEVALEC: Boštjan Primc, v. d. direktorja OU

NAMEN: Obravnavna in potrditev izvajanja investicije

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in infrastrukturo

PREDLOG SKLEPA:

1. Potrdi se izvedba energetske sanacije objektov osnovne šole Antona Žnideršiča Ilirska Bistrica in ZD Ilirska Bistrica skladno s prejeto končno ponudbo v javnem razpisu za »Pogodbena zagotavljanje prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ilirska Bistrica.
2. Župana Občine Ilirska Bistrica se pooblasti za potrditev novelacije investicijske dokumentacije za potrditev investicije.
3. Ta sklep stopi v veljavo takoj.

Obrazložitev:

Občinski svet občine Ilirska Bistrica je v prejšnjem sklicu na 19. redni seji obravnaval predlog izvedbe Energetske sanacije objektov Osnovne šole Antona Žnideršiča in starega dela Zdravstvenega doma Ilirska Bistrica po modelu Javno zasebnega partnerstva.

Postopek izvedbe se je pričel na podlagi promotorske vloge zasebnega podjetja Resalta d.o.o. Po prejetju promotorske vloge je občina Ilirska Bistrica pripravila investicijsko dokumentacijo in predlog ocene upravičenosti javno zasebnega partnerstva, ter predlog poslala v obravnavo Občinskemu svetu, ki je predlagane dokumente potrdil.

V sklopu operacije je bila predvidena celovita sanacija objektov Osnovne šole Antona Žnideršiča in Zdravstvenega doma Ilirska Bistrica, ki vsebuje naslednje ukrepe:

1) Osnovna šola Antona Žnideršiča

- toplotna izolacija fasade
- toplotna izolacija streh in podstrešij
- zamenjava stavbnega pohištva
- prenova ogrevalnega sistema (biomasa)
- prenova priprave sanitarne tople vode
- prenova prezračevanja telovadnice
- vgradnja termostatskih ventilov in hidravlično uravnoteženje
- prenova razsvetljave
- energetske upravljanje objekta

2) Zdravstveni dom Ilirska Bistrica

- toplotna izolacija fasade
- toplotna izolacija streh in podstrešij
- zamenjava stavbnega pohištva
- prenova ogrevalnega sistema (toplotna črpalka)
- prenova razsvetljave
- energetske upravljanje objekta

Za izvedbo ukrepov energetske sanacije je Občina Ilirska Bistrica kandidirala na Javnem razpisu za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 in za operacijo pridobila sredstva sofinanciranja v višini 1.170.726,75 EUR.

V skladu z investicijsko dokumentacijo je bila za izvedbo energetske sanacije po modelu JZP predvidena naslednja investicija:

- 1) Poslovni model: Javno zasebno partnerstvo
- 2) Pogodbena doba: 15 let
- 3) Višina Investicije: 2.471.977,35 EUR
 - a) OŠ: 1.791.829,51 EUR
 - b) ZD: 680.147,84 EUR
- 4) Skupna višina zajamčenih prihrankov: 164.294,24 EUR
- 5) Delež prihrankov za zasebnega partnerja: 99 %
- 6) Letna višina odplačila prihrankov: 162.651,30 EUR
- 7) Finančna konstrukcija:
 - a) Občina Ilirska Bistrica 1.220.007,14 EUR
 - *Od tega sofinanciranje* 1.170.726,75 EUR
 - b) Zasebni partner 1.220.007,14 EUR
- 8) Neto sedanja vrednost plačil 99 % prihranka 1.961.602,97 EUR

Po potrditvi izvedbe investicije na Občinskem svetu je občinska uprava izvedla javni razpis za podelitev koncesije za izvedbo projekta »Pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ilirska Bistrica«, kjer smo v procesu konkurenčnega dialoga pridobili končno ponudbo za izvedbo del.

Končna vrednost del se zaradi podražitev in ugotovljenih dodatnih pomanjkljivosti objektov razlikuje od predvidenega obsega investicije:

- 1) Poslovni model: Javno zasebno partnerstvo
- 2) Pogodbena doba: 15 let
- 3) Višina Investicije: 3.565.466,19 EUR
 - a) OŠ: 2.642.177,30 EUR
 - b) ZD: 923.288,89 EUR
- 4) Skupna višina zajamčenih prihrankov: 312.295,44 EUR
- 5) Delež prihrankov za zasebnega partnerja: 99 %
- 6) Letna višina odplačila prihrankov: 309.172,49 EUR
- 7) Finančna konstrukcija:
 - c) Občina Ilirska Bistrica 1.667.000 EUR
 - *Od tega sofinanciranje* 1.170.726,75 EUR
 - d) Zasebni partner 1.898.466,19 EUR
- 8) Neto sedanja vrednost plačil 99 % prihranka 4.087.903,05 EUR

V primeru, da bi se Občina Ilirska Bistrica odločila izvajati investicijo v lastni režiji, bi morala poleg same investicije plačati tudi strošek DDV, tako da bi skupna vrednost investicije narasla na 4.349.868,75 EUR. V modelu JZP se DDV plačuje pri odplačilu prihrankov in je že upoštevan v neto sedanji vrednosti prihodnjih plačil.

Ob morebitni izvedbi investicije v lastni režiji bi se izvedeni javni razpis za »Pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Ilirska Bistrica« moral preklicati, zaključila bi se izdelava PZI projektne dokumentacije, sledila bi izvedba novega javnega naročila. Pri tem postopku bi se za občino pojavila dodatna tveganja pri izvedbi operacije:

- Pri izvedbi ponovnega javnega naročila bi lahko prišlo do dodatnih podražitev gradbenih del izvedbe investicije.
- Občina Ilirska Bistrica bi prevzela odgovornost za doseganje obljubljenih prihrankov rabe energije iz pogodbe o sofinanciranju energetske sanacije javnih stavb.
- V primeru zamude del in ne doseganja roka zaključka del v septembru 2023 bi se izgubilo pridobljena sredstva sofinanciranja v višini 1.170.726,75 EUR,
- V primeru odpovedi operacije in njene kasnejše izvedbe v prihodnjih letih se bo strošek izvedbe del povečal zaradi novih strožjih energetskih standardov, ki bodo veljali ob novih razpisih, prav tako bo na voljo manjši delež sofinanciranja upravičenih stroškov energetske sanacije objekta.

Iz zgoraj navedenih razlogov predlagamo občinskemu svetu Občine Ilirska Bistrica da sprejme predlagani sklep in potrdi izvedbo investicije Energetske sanacije objektov OŠ Antona Žnideršiča Ilirska Bistrica in ZD Ilirska Bistrica po modelu JZP, skladno s prejeto končno ponudbo ter pooblasti župana za potrditev novelacije investicijske dokumentacije.