



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO



OCENA UPRAVIČENOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica

Izdelovalec:

GOLEA, Goriška lokalna energetska agencija
Trg E. Kardelja 1
5000 Nova Gorica

Naročnik:

Občina Ilirska Bistrica
Bazoviška cesta 14
6250 Ilirska Bistrica

Rajko Leban, direktor

Emil Rojc, župan

Ilirska Bistrica, september 2021

Naročnik: Občina Ilirska Bistrica
Bazoviška cesta 14
6250 Ilirska Bistrica

Predstavnik naročnika: župan
Emil Rojc

Naloga: Ocena upravičenosti JZP
Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine
Ilirska Bistrica

Izdelovalec elaborata: GOLEA,
Goriška lokalna energetska agencija
Trg E. Kardelja 1
5000 Nova Gorica

Izdelovalci:
Vodja projekta: Irena Pavliha, dipl. ekon.
Sodelavci na projektu: Martin Murovec, univ. dipl. ekon.
Janez Melink
Matej Pahor

Kazalo vsebine

1	UVODNO POJASNILO Z NAVEDBO PRAVNIH PODLAG	10
1.1	Uvodna pojasnila	10
1.2	Zakonske podlage.....	11
1.3	Metodologija dela	12
2	NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA TESTA UPRAVIČENOSTI, IZDAJATELJA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO MODELU JZP S PREDSTAVITVIJO NAMENA IN CILJEV TEGA DOKUMENTA	14
2.1.1	Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta	14
2.1.2	Podatki o izdelovalcu testa upravičenosti izvedba projekta po modelu JZP	14
2.1.3	Podatki o izdajatelju vloge za izvedbo projekta po modelu JZP	Napaka! Zaznamek ni definiran
2.2	Namen in cilj testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva	15
2.3	Osnovni namen in cilj projekta.....	15
3	POVZETEK OSNOV IZ VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO MODELU JZP IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	17
3.1	Referenčne vrednosti	18
3.2	Ukrepi za energetska sanacija stavb.....	21
3.3	Okvirni terminski plan izvedbe ukrepov.....	26
3.4	Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in prihrankov pri stroških energentov	27
3.5	Analiza stroškov in koristi – ekonomsko-finančni del	29
3.6	Povzetek.....	29
4	IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA.....	30
4.1	Oprelitev javnega interesa v predpisih na Evropski ravni.....	30
4.2	Oprelitev javnega interesa v predpisih na nacionalni ravni	31
4.3	Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi dokumenti, usmeritvami in strategijami na ravni EU in na nacionalni ravni	32
5	OPIS PROJEKTA IN VARIANTE »Z« INVESTICIJO.....	37
5.1	Predmet projekta.....	37
5.2	Namen in cilji projekta	37
5.3	Pregled in analiza obstoječega stanja stavb	38
5.3.1	Osnovni podatki o stavbah	39
5.3.2	Pregled in analiza stanja energetske učinkovitosti posameznih stavb	42
5.3.3	Obstoječa poraba električne in toplotne energije	47
6	TEST UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PO MODELU JZP	49
6.1	Predvideni ukrepi energetske sanacije po posameznih objektih.....	49

6.1.1	OŠ ANTONA ŽNIDERŠIČA.....	50
6.1.2	ZDRAVSTVENI DOM IIRSKA BISTRICA	51
6.2	Analiza možnih načinov realizacije projekta	52
6.3	SWOT analiza.....	54
7	FINANČNA ANALIZA JAVNO NAROČNIŠKEGA MODELA IZVEDBE INVESTICIJE.....	59
7.1	Investicijska vlaganja	61
7.2	Analiza stroškov in koristi JN model.....	65
8	FINANČNA ANALIZA IZVEDBE INVESTICIJE PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	67
8.1	Investicijska vlaganja	67
8.1	Analiza stroškov in koristi model JZP	69
9	EKONOMSKA ANALIZA	72
10	OCENA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA	75
10.1	Upravičenost izvedbe projekta z vidika smotrnosti poslovanja.....	75
10.2	Merila testa uspešnosti JZP.....	77
10.3	Test gospodarnosti	79
10.4	Test učinkovitosti.....	80
10.4.1	Test uspešnosti	81
10.5.1	Porazdelite tveganj projekta	82
10.6.1	Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar	86
10.6.2	Kvantitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar	91
11	KLJUČNE UGOTOVITVE I. FAZE TESTA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JZP	93
12	PRILOGE	94
1.1	Podatki za stavbo OŠ Antona Žnideršiča za izbrano varianto (Varianta 2).....	94
1.2	Podatki za stavbo Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za izbrano varianto (Varianta 2)	103

Kazalo tabel

Tabela 3.1 – Seznam obravnavanih stavb	17
Tabela 3.2 – Pregled povprečnih referenčnih vrednosti za objekt OŠ Antona Žnideršiča za leta 2018-2020 - ELKO	19
Tabela 3.3 – Pregled povprečnih referenčnih vrednosti za objekt OŠ Antona Žnideršiča za leta 2018-2020 – ELEKTRIČNA ENERGIJA	19
Tabela 3.4 – Pregled povprečnih referenčnih vrednosti za objekt ZD Ilirska Bistrica za leta 2018-2020 - ELKO	20
Tabela 3.5 – Pregled povprečnih referenčnih vrednosti za objekt ZD Ilirska Bistrica za leta 2018-2020 – ELEKTRIČNA ENERGIJA	20
Tabela 3.6 - Pregled predvidenih ukrepov – OŠ ANTONA ŽNIDERŠIČA	21
Tabela 3.7 - Pregled predvidenih ukrepov – ZDRAVSTVENI DOM	24
Tabela 3.8 - Okvirni terminski plan izvedbe ukrepov	26
Tabela 3.9 - Ocena vrednosti vseh investicijskih ukrepov, predvidenih s strani promotorja ..	27
Tabela 3.10 - Vrednost investicijskih ukrepov, možnih na način JZP	27
Tabela 3.11 – Povzetek finančne strukture investicije	27
Tabela 3.12 – Povzetek investicije javnega partnerja	28
Tabela 3.13 – Stroški ogrevanja in električne energije ter ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje in vzdrževanje objekta izvaja pogodbeni partner)	28
Tabela 3.14 – Stroški ogrevanja in električne energije ter ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje in vzdrževanje objekta izvaja javni partner)	28
Tabela 3.15 – Primerjava variant financiranja	29
Tabela 5.1 - Osnovni podatki o stavbi iz evidence GURS – OŠ Antona Žnideršiča.....	40
Tabela 5.2 - Podatkovna zbirka o stavbi s ključnimi podatki – OŠ Antona Žnideršiča.....	40
Tabela 5.3 - Osnovni podatki o stavbi iz evidence GURS – Zdravstveni dom Ilirska Bistrica .	42
Tabela 5.4 - Podatkovna zbirka o stavbi s ključnimi podatki – Zdravstveni dom Ilirska Bistrica	42
Tabela 5.5 - Povprečna letna raba in povprečni letni stroški električne in toplotne energije za zadnja tri leta (2018-2020) po posameznih stavbah v EUR z DDV	47
Tabela 5.6 - Prilagojena raba električne in toplotne energije v EUR brez DDV	48
Tabela 6.1 – Izbrani scenarij – OŠ Antona Žnideršiča.....	50
Tabela 6.2 – Izbrani scenarij – Zdravstveni dom Ilirska Bistrica	51
Tabela 6.3 – SWOT analiza – javno naročilo	55
Tabela 6.4 – SWOT analiza – koncesijsko javno-zasebno partnerstvo.....	56
Tabela 7.1 – Predvidena dinamika izvedbe obravnavanih stavb	59
Tabela 7.2– Vrednost investicijskega projekta po posameznih stavbah in skupaj: V1 i n V2; stalne cene	62
Tabela 7.3 – Vrednost investicijskega projekta po strukturi investicijskih vlaganj JN model – stalne cene	63
Tabela 7.4 – Vrednost investicijskega projekta po strukturi investicijskih vlaganj JN model – tekoče cene	63
Tabela 7.5 – Povzetek upravičenih in neupravičenih stroškov investicijskega projekta po strukturi investicijskih vlaganj JN model – stalne cene	64
Tabela 7.6 – Povzetek upravičenih in neupravičenih stroškov investicijskega projekta po strukturi investicijskih vlaganj JN model – tekoče cene	64

Tabela 7.7 – Prikaz virov financiranja v tekočih cenah JN model v EUR	64
Tabela 7.8 – Vhodni podatki analize.....	66
Tabela 7.9 – Prikaz finančnih kazalnikov investicije JN model	66
Tabela 10.1 - Preglednica meril testa uspešnosti JZP projekta	77
Tabela 10.2 – Test gospodarnosti	79
Tabela 10.3 – Test učinkovitosti oz. predvideni učinki izvedbe projekta varianta z investicijo 1 (JN model).....	80
Tabela 10.4 – Test učinkovitosti oz. predvideni učinki izvedbe projekta varianta z investicijo 2 (JZP model).....	80
Tabela 10.5 – Test uspešnosti izvedbe projekta varianta z investicijo 1 (JN model)	81
Tabela 10.6 – Test uspešnosti izvedbe projekta varianta z investicijo - JZP model	82
Tabela 10.7 – Prikaz porazdelitve pretežnega dela tveganj glede na vrsto tveganj po modelu JZP (varianta »z investicijo« 2).....	83
Tabela 10.8 – Ugotavljanje morebitnih tveganj in načini njihove omejitve za obe varianti »z investicijo«	85
Tabela 10.9 – Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljen denar v primeru izvedbe projekta po JN modelu – varianta 1	87
Tabela 10.10 – Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljen denar v primeru izvedbe projekta po modelu JZP	88
Tabela 10.11 – Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljen denar v primeru »brez investicije«	90
Tabela 10.12 – Rezultati kvalitativnega vrednotenja vseh treh variant.....	90
Tabela 10.13 – Finančni in ekonomski kazalniki upravičenosti ekonomskega projekta za varianti »z investicijo« za javnega partnerja.....	91
Tabela 12.1 – Ocena skupnih stroškov za stavbo OŠ Antona Žnidaršiča – stalne cene v EUR	94
Tabela 12.2 : Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v stalnih cenah v € - Varianta 2.....	95
Tabela 12.3: Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v tekočih cenah v € - Varianta 2.....	95
Tabela 12.4: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v stalnih cenah v € - Varianta 2	95
Tabela 12.5: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v tekočih cenah v € - Varianta 2.....	96
Tabela 12.6: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v stalnih cenah v € - Varianta 2	96
Tabela 12.7: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v tekočih cenah v € - Varianta 2.....	96
Tabela 12.8: Viri financiranja stavba OŠ Antona Žnidaršiča v tekočih cenah v € - Varianta 297	
Tabela 12.9: Vhodni podatki finančne analize OŠ Antona Žnidaršiča.....	97
Tabela 12.10: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnidaršiča za Varianto 2 – zasebni partner.....	98
Tabela 12.11: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnidaršiča za Varianto 2 – zasebni partner	98
Tabela 12.12: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnidaršiča za Varianto 2 – javni partner brez subvencije	99

Tabela 12.13: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – javni partner brez subvencije	99
Tabela 12.14: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije	100
Tabela 12.15: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije	100
Tabela 12.16: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – konsolidacija	101
Tabela 12.17: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – konsolidacija	101
Tabela 12.18: Ekonomska analiza stroškov in koristi stavba OŠ Antona Žnideršiča-Varianta 2	102
Tabela 12.19: Prikaz vrednosti ekonomskih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2.....	102
Tabela 12.20: Ocena skupnih stroškov za stavbo Zdravstveni dom Ilirska Bistrica – stalne cene v EUR.....	103
Tabela 12.21: Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v stalnih cenah v € - Varianta 2.....	104
Tabela 12.22: Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2.....	104
Tabela 12.23: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v stalnih cenah v € - Varianta 2	104
Tabela 12.24: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2	105
Tabela 12.25: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v stalnih cenah v € - Varianta 2	105
Tabela 12.26: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2	105
Tabela 12.27: Viri financiranja stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2.....	106
Tabela 12.28: Vhodni podatki finančne analize Zdravstveni dom Ilirska Bistrica.....	106
Tabela 12.29:Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – zasebni partner	107
Tabela 12.30: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – zasebni partner	107
Tabela 12.31: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner brez subvencije.....	108
Tabela 12.32: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner brez subvencije	108
Tabela 12.33: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije	109
Tabela 12.34: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije	109

Tabela 12.35: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – konsolidacija	110
Tabela 12.36: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – konsolidacija	110
Tabela 12.37: Ekonomska analiza stroškov in koristi stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2	111
Tabela 12.38: Prikaz vrednosti ekonomskih kazalnikov za stavbo Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2	111

Kazalo slik

Slika 1: OŠ Antona Žnideršiča (<i>Vir: rEP GOLEA</i>)	39
Slika 2: Tlorisni pogled na stavbo (<i>Vir: rEP GOLEA</i>).....	40
Slika 3: Zdravstveni dom Ilirska Bistrica (<i>Vir: rEP GOLEA</i>).....	41
Slika 4 – Vhodno izhodni model učinkovitosti, gospodarnosti in uspešnosti poslovanja.....	76

1 UVODNO POJASNILO Z NAVEDBO PRAVNIH PODLAG

1.1 Uvodna pojasnila

Investitor Občina Ilirska Bistrica namerava v okviru investicijskega projekta izvesti celovito energetska sanacijo dveh javnih stavb z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja:

1. OŠ Antona Žnideršiča Ilirska Bistrica,
2. Zdravstveni dom Ilirska Bistrica.

Stanje energetske učinkovitosti obravnavanih stavb je problematično. Na podlagi ogledov stavb in izdelanih razširjenih energetskih pregledov so bili po posameznih stavbah določeni ustrezni investicijski in organizacijski ukrepi energetske sanacije. Stavbi bosta po prenovi energetska bolj učinkoviti. Investicijska dela so načrtovana tako, da se z izvedbo operacije poveča zdravstveno varstvo uporabnikov, izboljša bivalno udobje in poveča energijska učinkovitost stavb. Pri prenovi se bo ohranilo obstoječo zasnovo stavb. Ukrepi energetske sanacije po posameznih stavbah so predstavljeni v nadaljevanju.

Predmetni test javno-zasebnega partnerstva (v nadaljevanju Test) kot del predhodnega postopka predstavlja izhodišče za odločitev naročnika o izvedbi projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije z namenom energetske sanacije javnih stavb Občine Ilirska Bistrica po modelu javno-zasebnega partnerstva ali javno-naročniškem modelu.

Test upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva podaja odgovor na vprašanje ali je smiselno izvesti obravnavani projekt s proračunskimi sredstvi (upoštevaje dejstvo, da javni partner/naročnik zato ne bo mogel izvesti nekaterih drugih projektov) ali v obliki javno-zasebnega partnerstva ali pa projekta sploh ne izvesti.

Namen Testa kot dela predhodnega postopka po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) je, da se na podlagi investicijskega elaborata ugotovi, ali so izpolnjeni ekonomski, pravni, tehnični, okoljevarstveni in drugi pogoji za izvedbo projekta in sklenitev razmerja javno-zasebnega partnerstva, in da se opredelijo temeljni elementi javno-zasebnega partnerstva za določitev vsebine odločitve in/ali akta o javno-zasebnem partnerstvu.

Tako sta del predhodnega postopka tudi izdelava investicijskega elaborata skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), in pa predvsem izdelava ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07).

Postopek za sklenitev javno-zasebnega partnerstva lahko v praksi začneta tako javni partner kot tudi (bodoči) zasebni partner. Predhodni postopek, na podlagi katerega se sprejme odločitev o izvedbi projekta javno-zasebnega partnerstva ali zaključku postopka, se namreč začne na lastno pobudo javnega partnerja ali na podlagi vloge o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki jo poda pravna ali fizična oseba, ki ima interes za izvajanje

javno-zasebnega partnerstva (t. i. promotor). Predmetni dokument se izdeluje na podlagi prejete vloge promotorja Resalta d.o.o., Šlandrova ulica 4b, 1231 Ljubljana, ki je bila predložena Občini Ilirska Bistrica v juliju 2021.

Za izdelavo ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva, ki predstavlja tudi oceno upravičenosti celotnega projekta, smo uporabili vhodne podatke, prikazane v nadaljevanju dokumenta.

1.2 Zakonske podlage

Pri izdelavi testa upravičenost izvedbe projekta po modelu javno – zasebnega partnerstva smo upoštevali naslednje pravne podlage:

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

Pri pregledu vloge o zainteresiranosti je potrebno ugotoviti ali je vloga promotorja pripravljena v skladu z drugo točko 2. člena Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva. Dokumentacija, ki jo promotor predloži, mora vsebovati vse elemente, ki jo vsebuje dokumentacija, ki jo ima pripravljeno javni partner, zlasti pa:

- idejne rešitve za doseg razpisanih ciljev in tehnične specifikacije,
- analizo razvojnih možnosti in sposobnosti investitorja,
- prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela z oceno vrednosti posameznega prevzetega tveganja,
- ekonomsko oceno projekta,
- časovni načrt izvedbe,
- oceno prihodkov in stroškov v času življenjske dobe projekta.

Na osnovi četrte točke 8. člena Zakona o javno - zasebnem partnerstvu je minister za finance izdal Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva. Na osnovi prejete vloge o zainteresiranosti je javni partner dolžan izvesti t.i. test upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva v skladu z določili 8. člena Zakona o javno - zasebnem partnerstvu ter določili in kriteriji iz Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva.

Projekt se ocenjuje na podlagi naslednjih kriterijev (2. odstavek 3. člena Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva):

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

Zakon o javnih financah v 2. členu, ki opredeljuje cilje proračuna in načela zakona, v 3. točki določa, da je treba pri pripravi in izvrševanju proračuna spoštovati načeli učinkovitosti in gospodarnosti. Ker gre v primeru izvedbe projekta »Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica« za izvrševanje proračuna, mora javni partner pri svojem odločanju spoštovati načeli učinkovitosti in gospodarnosti porabe javnih proračunskih sredstev.

Predmetni dokument je I. faza izvedbe ocene oziroma testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva (v nadaljevanju: model JZP), kjer se bo primerjalo podatke iz investicijske dokumentacije (DIIP), ki ga je pripravila GOLEA, Trg E. Kardelja 1, Nova Gorica in prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja t.j. potencialnega zasebnega partnerja. Test upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP – I. Faza bo podal odgovor na vprašanje, ali je na osnovi prejete vloge o zainteresiranosti s strani promotorja (potencialnega zasebnega partnerja) smotno izvesti obravnavani investicijski projekt z lastnimi sredstvi javnega partnerja ali po modelu javno - zasebnega partnerstva.

1.3 Metodologija dela

Test upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP je sestavljen iz dveh faz, in sicer:

- I. faza, kjer se primerja podatke iz investicijske dokumentacije s podatki iz prejete vloge o zainteresiranosti s strani zasebnega partnerja. Test upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP - I. faza poda odgovor na vprašanje, ali je na osnovi prejete vloge o zainteresiranosti s strani zasebnega partnerja smotno izvesti obravnavani investicijski projekt z lastnimi sredstvi javnega partnerja po javno naročniškem modelu ali po modelu JZP. V kolikor nam test pokaže smotrnost izvedbe projekta po modelu JZP se nadaljuje s sprejetjem koncesijskega akta o javno zasebnem partnerstvu ter javnim razpisom.

- II. Faza, kjer se po izdelavi novelacije investicijske dokumentacije (IP) in prejetih ponudbah na javnem razpisu za izbor zasebnega partnerja, primerja vso izdelano investicijsko in ostalo dokumentacijo s strani javnega partnerja ter prejete ponudbe na javnem razpisu ter poda odgovor na vprašanje, ali je na osnovi prejetih ponudb na javnem razpisu smotrno izvesti obravnavani projekt z lastnimi sredstvi po javno naročniškem modelu ali po modelu JZP.

V okviru tega dokumenta bomo:

- primerjali investicijsko dokumentacijo (DIIP) v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), ter dokumentacijo, ki jo je predložila zainteresirana oseba (t.j. vloga o zainteresiranosti s strani promotorja);
- preverili, ali vloga o zainteresiranosti vsebuje vse elemente, ki jo vsebuje dokumentacija, ki jo je pripravil javni partner;
- izvedli primerjavo možnih variant izvedbe projekta na podlagi kriterijev in določil Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva;
- pripravili ključne ugotovitve I. Faze testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva ter sklep glede izvedbe projekta po modelu JZP s predlogom nadaljnjih aktivnosti.

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

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

Z navedenim metodološkim pristopom bomo definirali gospodarnost, učinkovitost in uspešnost obeh možnih variant izvedbe projekta, to je izvedba projekta lastnimi sredstvi Občine Ilirska Bistrica (javni partner) ali pa izvedba projekta po modelu JZP, in tako dokazovali smotrnost izbrane, optimalne variante.

2 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA TESTA UPRAVIČENOSTI, IZDAJATELJA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO MODELU JZP S PREDSTAVITVIJO NAMENA IN CILJEV TEGA DOKUMENTA

2.1.1 Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta

Naziv	OBČINA ILIRSKA BISTRICA
Naslov	Bazoviška cesta 14, 6250 Ilirska Bistrica
Odgovorna oseba	Emil Rojc, župan
Telefon	05 71 41 361
Naslov spletne strani	obcina.ilirska-bistrica@ilirska-bistrica.si
Matična številka	5880416000
Davčna številka	SI19908911
Transakcijski račun	SI56 0123 6010 0014 725, Banka Slovenije
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Dragica Kastelic Boštjančič
Telefon:	05 71 12 320
E-pošta:	dragica.kastelic-bostjancic@ilirska-bistrica.si
Žig in podpis	

2.1.2 Podatki o izdelovalcu testa upravičenosti izvedba projekta po modelu JZP

Naziv	GOLEA Goriška lokalna energetska agencija
Naslov	Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba	Rajko Leban, direktor
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije	Irena Pavliha, dipl.ekon.
Žig in podpis	
Telefon	(05) 393 24 60
Naslov spletne strani	www.golea.si
E-naslov	info@golea.si
Matična številka	21967190000
Davčna številka	SI78059038
Transakcijski račun	TRR pri Novi KBM banki: SI56 0475 0000 1242 330

2.1.3 Podatki o izdajatelju vloge za izvedbo projekta po modelu JZP

Naziv	Resalta d.o.o.
Naslov	Šlandrova ulica 4b, 1231 Ljubljana
Odgovorna oseba	Luka Komazec, direktor
Naslov spletne strani	https://www.resalta.si/
Telefon	+386 59 035 200
E-naslov	info.si@resalta.com
Davčna številka	SI 45618984
Transakcijski račun	SI56 0292 2025 9476 935, NLB d.d.
Matična številka	6003079000
Skrbnik	Tim Vrtačnik Dujic
E-naslov	tim.vrtacnik.dujic@resalta.com

2.2 Namen in cilj testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva

Osnovni namen in cilj tega dokumenta je preverba upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva.

V dokumentu bosta obravnavani dve varianti »z investicijo« izvedbe projekta, in sicer: varianta »z investicijo« 1: Izvedba projekta z lastnimi sredstvi javnega partnerja po javno naročniškem modelu ter varianta »z investicijo« 2: Izvedba projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva.

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

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

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

2.3 Osnovni namen in cilj projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v javnih stavbah, z namenom funkcionalnega izboljšanja in

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

Poleg prej navedenih ciljev investicija zasleduje tudi cilje zagotavljanja izboljšanih, primernejših delovnih pogojev in zanesljivosti delovanja sistemov, ki se nanašajo na investicijo. Te cilje lahko opredelimo kot konkretne operativne cilje investicijskega projekta v naslednji obliki:

- celovita energetska prenova stavbe (zamenjava stavbnega pohištva, toplotna izolacija zunanjih sten, toplotna izolacija podstrešja, sanacija primarnega energetskega sistema, ureditev varčne razsvetljave),
- zmanjšanje toplotnih izgub objekta in zmanjšanje porabe primarne energije,
- nižji stroške rabe energije,
- izboljšanje zanesljivosti energetskega sistema,
- izboljšanje delovnih pogojev z vidika mikroklimatskih pogojev.

Z izpolnitvijo navedenih ciljev se pričakujejo naslednji rezultati:

- nižja potreba po koristni energiji v objektu,
- prihranek primarne energije v višini najmanj tretjine obstoječe porabe,
- celovito energetsko prenovljene površine stavb v lasti in rabi javnega sektorja,
- zmanjšanje emisij toplogrednih plinov,
- povišanje temperaturnega ugodja v prostorih.

Specifični cilji investicijskega projekta energetske sanacije so:

- skupni prihranek končne energije v stavbah po izvedeni sanaciji v višini 152.802,24 kWh letno,
- število energetsko saniranih javnih stavb v lasti in rabi občin: 2 javni stavbi,
- skupna neto ogrevana površina energetsko saniranih javnih stavb v lasti in rabi občin: 7.867 m² ogrevane površine,
- zmanjšanje izpustov CO₂: 317.476 kg/leto.

3 POVZETEK OSNOV IZ VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO MODELU JZP IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

V juliju 2021 je Občina Ilirska Bistrica prejela dokument »Vloga o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta Celovita Energetska sanacija objektov Občine Ilirska Bistrica (v nadaljevanju Vloga promotorja), ki jo je predložila družba **Resalta d.o.o., Šlandrova ulica 4b, Ljubljana** (v nadaljevanju promotor).

Predmetna Vloga promotorja je pripravljena skladno z določili 31. člena Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Ur.l. RS, št. 127/06) in določili Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Ur.l. RS št. 32/2007).

Promotor Resalta d.o.o. je opravil preverbo in analizo obstoječega stanja stavb ter predlagal predvidene ukrepe energetske sanacije v okviru podatkov, pridobljenih s strani Občine Ilirska Bistrica ter izdelane dokumentacije. Na podlagi obravnave prejetih podatkov je promotor ugotovil, da so stavbe tako z energetskega kot tudi uporabnega vidika dotrajani in nujno potrebni prenove. Objekti so namreč energetskega potratni in z tudi vidika delovnega ugodja lahko problematični.

Tabela 3.1 – Seznam obravnavanih stavb

Uradni naziv objekta	Naslov
OŠ ANTONA ŽNIDERŠIČA	Rozmanova ulica 25b, 6250 Ilirska Bistrica
ZDRAVSTVENI DOM	Gregorčičeva cesta 8, 6250 Ilirska Bistrica

Za obravnavane stavbe je promotor pripravil predloge ukrepov energetske prenove, kjer so ti ekonomsko upravičeni, definirali investicijske vrednosti in potencial prihrankov stroškov za energijo in vzdrževanje iz naslova izvedbe predlaganih ukrepov, kot tudi energetskega upravljanja.

Predlog je pripravljen za izvedbo za izvedbo celovite energetske sanacije, to je prenove energetske naprave (tehnološka prenova), kot tudi za izvedbo gradbenih ukrepov energetske prenove (izolacija obojev, stavbno pohoštvo).

Pri tem je upoštevano, da bo javni partner v letu 2021 do 2023 za sofinanciranje izvedbe energetske sanacije objektov lahko črpal sredstva kohezijskih skladov. Skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo, November 2020) je predvidena višina sofinanciranja v višini največ 49 % upravičenih stroškov operacije, razliko 51 % pa bosta zagotovila zasebni partner in javni partner po modelu javno-zasebnega partnerstva v obliki energetskega pogodbenišтва.

Cilji projekta so:

- stroške sanacije energetske sistemov kriti iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske sanacije,

- izboljšati energetska učinkovitost stavb, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije,
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike le-teh,
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v mestu in posledično blažitev podnebnih sprememb,
- zmanjšati emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka v mestu,
- izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob nižanih vloženi sredstvih,
- nadaljnja izvedba projekta energetske sanacije javnih objektov brez zadolževanja občine.

V nadaljevanju je iz Vloge promotorja razvidna tudi razlika potenciala prihrankov:

- za primer, da javni partner izvede ukrepe energetske sanacije na objektu v lastni režiji;
- za primer, da ukrepe energetske sanacije izvede zasebni partner in v obsegu investicije na objektu vzpostavi energetska upravljanje.

V zaključku Vloge promotorja je podana ekonomsko-finančna analiza projekta s predstavitvijo učinkov za potencialnega javnega partnerja v primeru lastne izvedbe in v primeru izvedbe projekta po principu javno-zasebnega partnerstva.

Vsi izračuni in pripadajoči zaključki v nadaljevanju so bili pripravljene na osnovi podatkov, ki so bili predloženi s strani Občine Ilirska Bistrica, uporabnikov objektov in dobaviteljev energentov (računi za energente, energetska pregledi, energetska izkaznice) in stanja objektov ob ogledih na lokacijah.

3.1 Referenčne vrednosti

Izhodišni podatki za pripravo izračunov (raba energije, stroški za energije, stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja), so povzeti v nadaljevanju. Referenčni stroški energentov in električne energije so izračunani na podlagi prejetih podatkov o porabah in stroških za zadnja leta 2018 – 2020.

Tabela 3.2 – Pregled povprečnih referenčnih vrednosti za objekt OŠ Antona Žnideršiča za leta 2018-2020 - ELKO

ELKO	2018		2019		2020		POVPREČJE	
	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV
januar	120.990,24	8.780,73 €	231.880	16.757,57 €	121.091,00	9.747,31 €	157.987	11.761,87 €
februar	120.960,00	8.507,55 €	0,00	0,00 €	198.344,16	14.548,24 €	106.435	7.685,26 €
marec	120.970,08	8.566,36 €	120.970,08	9.408,46 €	0	0,00 €	80.647	5.991,61 €
april	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
maj	0	0,00 €	120.980,16	9.767,43 €	0	0,00 €	40.327	3.255,81 €
junij	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
julij	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
avgust	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
september	0	0,00 €	141.251,04	10.974,50 €	0	0,00 €	47.084	3.658,17 €
oktober	120.929,76	9.695,61 €	0	0,00 €	118.218,24	7.451,37 €	79.716	5.715,66 €
november	0	0,00 €	0	0,00 €	117.875,52	7.953,11 €	39.292	2.651,04 €
december	120.960,00	9.214,14 €	120.980,16	9.525,44 €	0	0,00 €	80.647	6.246,53 €
SKUPAJ	604.810,08	44.764,39 €	736.061,76	56.433,40 €	555.528,96	39.700,03 €	632.134	46.965,94 €

Tabela 3.3 – Pregled povprečnih referenčnih vrednosti za objekt OŠ Antona Žnideršiča za leta 2018-2020 – ELEKTRIČNA ENERGIJA

EE	2018		2019		2020		POVPREČJE	
	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV
januar	34.326,00	3.152,49 €	37.801,00	3.523,35 €	35.198,00	3.764,52 €	35.775	3.480,12 €
februar	27.091,00	2.744,29 €	29.154,00	2.878,56 €	29.469,00	3.333,11 €	28.571	2.985,32 €
marec	32.253,00	3.034,46 €	30.759,00	2.984,18 €	18.601,00	2.420,78 €	27.204	2.813,14 €
april	24.549,00	2.462,77 €	28.103,00	3.191,41 €	4.210,00	414,78 €	18.954	2.022,99 €
maj	24.342,00	2.433,74 €	28.366,00	3.149,81 €	16.095,00	1.884,21 €	22.934	2.489,25 €
junij	20.556,00	2.025,85 €	20.680,00	2.346,01 €	22.983,00	2.599,35 €	21.406	2.323,74 €
julij	15.560,00	1.462,74 €	17.499,00	1.909,90 €	16.165,00	1.762,61 €	16.408	1.711,75 €
avgust	13.926,00	1.305,51 €	14.737,00	1.608,25 €	11.618,00	1.414,88 €	13.427	1.442,88 €
september	24.183,00	2.359,70 €	21.580,00	2.469,78 €	25.869,00	2.863,70 €	23.877	2.564,39 €
oktober	27.455,00	2.910,08 €	26.675,00	3.018,06 €	27.527,00	3.135,39 €	27.219	3.021,18 €
november	32.471,00	3.395,18 €	32.363,00	3.589,20 €	18.604,00	2.029,13 €	27.813	3.004,50 €
december	31.466,00	3.340,79 €	32.873,00	3.631,77 €	20.573,00	2.249,83 €	28.304	3.074,13 €
SKUPAJ	308.178,00	30.627,60 €	320.590,00	34.300,28 €	246.912,00	27.872,29 €	291.893	30.933,39 €

Tabela 3.4 – Pregled povprečnih referenčnih vrednosti za objekt ZD Ilirska Bistrica za leta 2018-2020 - ELKO

ELKO	2018		2019		2020		POVPREČJE	
	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV
januar	60.490	4.437,00 €	59.079	4.259,00 €	60.490	5.915,00 €	60.020	4.870,33 €
februar	0	0,00 €	0	0,00 €	55.289	4.923,00 €	18.430	1.641,00 €
marec	120.980	8.473,00 €	60.490	4.661,00 €	0	0,00 €	60.490	4.378,00 €
april	0	0,00 €	0	0,00 €	56.519	3.771,00 €	18.840	1.257,00 €
maj	0	0,00 €	59.422	4.748,00 €	0	0,00 €	19.807	1.582,67 €
junij	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
julij	55.773	4.449,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	18.591	1.483,00 €
avgust	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
september	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
oktober	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
november	0	0,00 €	58.897	4.582,00 €	54.200	3.370,00 €	37.699	2.650,67 €
december	0	0,00 €	0	0,00 €	57.869	3.965,00 €	19.290	1.321,67 €
SKUPAJ	237.243	17.359,00 €	237.888	18.250,00 €	284.367	21.944,00 €	253.166	19.184,33 €

Tabela 3.5 – Pregled povprečnih referenčnih vrednosti za objekt ZD Ilirska Bistrica za leta 2018-2020 – ELEKTRIČNA ENERGIJA

EE	2018		2019		2020		POVPREČJE	
	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV	Poraba kWh	Strošek brez DDV
januar	6.939	902 €	7.247	942 €	6.879	894 €	7.022	912,82 €
februar	6.241	811 €	6.363	827 €	6.558	853 €	6.387	830,35 €
marec	6.930	901 €	6.550	852 €	7.460	970 €	6.980	907,40 €
april	6.502	845 €	6.341	824 €	8.112	1.055 €	6.985	908,05 €
maj	6.800	884 €	6.857	891 €	8.188	1.064 €	7.282	946,62 €
junij	6.746	877 €	7.764	1.009 €	8.045	1.046 €	7.518	977,38 €
julij	6.864	892 €	8.064	1.048 €	8.636	1.123 €	7.855	1.021,11 €
avgust	7.479	972 €	7.292	948 €	8.540	1.110 €	7.770	1.010,14 €
september	6.682	869 €	7.222	939 €	8.608	1.119 €	7.504	975,52 €
oktober	7.379	959 €	7.173	932 €	8.682	1.129 €	7.745	1.006,81 €
november	7.079	920 €	6.829	888 €	9.126	1.186 €	7.678	998,14 €
december	6.985	908 €	6.871	893 €	11.543	1.501 €	8.466	1.100,62 €
SKUPAJ	82.626	10.741 €	84.573	10.994 €	100.377	13.049 €	89.192	11.594,96 €

3.2 Ukrepi za energetske sanacije stavb

Ukrepi promotorja za energetske sanacije stavb so predstavljeni v nadaljevanju.

Promotor je predvidel izvedbo ekonomsko upravičenih ukrepov ob upoštevanju stanja stavb. Poleg investicijskih ukrepov so predvideli in ovrednotili tudi ukrepe uvedbe sistema energetskega upravljanja ter organizacijske in ostale ukrepe v smislu izvajanja energetskega upravljanja objektov.

Tabela 3.6 - Pregled predvidenih ukrepov – OŠ ANTONA ŽNIDERŠIČA

Ukrep	Opis ukrepa
Energetsko upravljanje	<p>Energetsko upravljanje objekta zajema spremljanje rabe energije in kazalcev preko ustrezno nameščenih merilnikov. Drugi del je upravljanje z objektom na osnovi pridobljenih informacij s teh merilnikov. V ta namen so regulacijski in komunikacijski signali vseh aktuatorjev ogrevalnega sistema in interni krmilniki ogrevalnih elementov med seboj povezani v centralni krmilnik, kjer se na osnovi pred programiranih ukazov in scenarijev vrši konstantna optimizacija ogrevalnega sistema.</p> <p>Vgrajen krmilnik preko notranje mreže in s povezavo do internetnega omrežja komunicira z bazo energetskega upravljanja in vzdrževanja na sedežu podjetja Resalta, kjer se vrši stalna optimizacija sistema.</p> <p>V programski opremi za energetske management in upravljanje se uporabniku objekta omogoči omejen dostop do spremljanja bistvenih podatkov o delovanju sistema in rabi energentov.</p> <p>V sklopu energetskega upravljanja je predvidena tudi vgradnja merilnikov kvalitete notranjega okolja za spremljanje pogodbeno dogovorjenih parametrov toplotnega ugodja.</p>
Izdelava fasade	<p>Predvidena je vgradnja toplotne izolacije na površine zunanjih sten. Predvidena je vgradnja 16 cm TI (kamena volna) na zunanje stene vseh nadzemnih etaž ter vgradnja dodatne TI, kjer le-ta že obstaja, do debeline, ki zadošča predpisom pravilnika PURES.</p> <p>Predhodno se odstranijo vsi elementi na fasadi. Ostranijo se dotrajani žlebovi in strelovodi. Površina se ustrezno očisti za vgradnjo toplotne izolacije. Na neutrjenih površinah se izvede vkop okoli zunanjih zidov do globine 1m pod nivojem terena. Na očiščene izkopane AB zidove se namesti sloj hidroizolacije (če je obstoječa v zadovoljivem stanju, se lokalno zakrpa na poškodovanih mestih). Na sloj hidroizolacije se namesti 14 cm toplotne izolacije iz ekstrudiranega polistirena. Toplotna izolacija se zaščiti s čepasto folijo in prodcem. Na vkopanih delih objekta se izvedejo novi priključki na obstoječo infrastrukturo, novi peskolovi in podzemni deli strelovoda. Na fasado se ponovno namestijo odstranjeni elementi, ki so bili očiščeni in protikorozijsko zaščiteni (barvani) ali pa se vgradijo novi. Zaključni sloji v barvi, materialu po izboru arhitekta in lastnika.</p> <p>Predvidena površina zunanjih sten za izolacijo: 2.900 m²</p>
Izolacija streh/podstrešij	<p>Toplotno izolacijo, debeline 30 cm se položi na tla neogrevanega podstrešja in ustrezno zaščiti s paropropustno folijo. Uredijo se pohodne poti - zgradijo se na leseni podkonstrukciji ali pa se vgradi pohodna toplotna izolacija. Prezračevalne odprtine se zaščiti z mrežicami, vgradijo se novi žlebovi in strelovodi. Na mestih, kjer polaganje toplotne izolacije ni možno (ni neogrevanega podstrešja) je obstoječo strešno kritino potrebno odstraniti, dodati sloj toplotne izolacije in streho ponovno pokriti.</p> <p>Predvidena površina toplotne izolacije za položitev na tla podstrešja: 1.300 m² Predvidena površina toplotne izolacije direktno pod strešno kritino: 4.300 m² Predvidena površina svetlobnih kupol: 130 m²</p>

Prenova stavbnega pohištva	<p>Okna na objektu so se obnavljala in menjala v različnih časovnih obdobjih. Kandidat vsvoji ponudbi ponuja zamenjavo vseh obstoječih oken, svetlobnih kupol in vrat, starejših od leta 2010. Predvideva se demontaža vseh oken, zunanjih polic in zunanjih žaluzij.</p> <p>Vgradijo se nova okna z okvirji iz PVC in ALU, kjer je to potrebno zaradi upoštevanja predpisov o požarni varnosti. Toplotna prehodnost novih oken bo skladna s PURES, oziroma boljša. Na okna v vseh etažah, orientiranih od severovzhoda preko juga protiseverozahodu, se vgradijo zunanja senčila, izjema so zasteklitve sanitarij, stopnišč in hodnikov. Zunanje police se izvedejo iz kamna z ustreznimi zaključki proti zamakanju. Notranje police predvidene iz PVC.</p> <p>Zamenjajo se tudi vsa tehnična vrata v objektu, vgrajena pred letom 2010, izvedejo se v PVC ali ALU izvedbi, skladno z zahtevami PURES in študijo požarne varnosti.</p> <p>Predvidena površina stavbnega pohištva za zamenjavo: 800 m²</p> <p>OPOMBA: kandidat v svoji ponudbi ne zajema investicij, vezanih na morebitne ukrepe statične ali požarne sanacije (ojačitve gradbenih konstrukcij, izgradnja novih požarnih stopnic,...), izjema so ukrepi statične in požarne sanacije, ki nastanejo kot posledica izvedbe ukrepov energetske sanacije.</p> <p>OPOMBA: kandidat si pridržuje pravico do sprememb tipov materialov, debelin materialov in rešitev, navedenih v ponudbi, skladno s PZI projektom gradbeno-obrtniških del in zahtevami inženirja požarne varnosti.</p>
Prenova ogrevalnega sistema	<p>Predvidena je demontaža obstoječe kotlovnice v osnovni šoli. Izvede se iznos večinskega dela opreme. Povezovalne cevi se izpraznijo in blindirajo, obstoječi zalogovniki ELKO se izpraznijo, očistijo in odstranijo ali blindirajo.</p> <p>Kotlovnica se gradbeno obdelava in pripravi za vnos nove opreme.</p> <p>TEHNOLOGIJA: vgradi se sistem biomasnega kotla na sekance moči cca 650 kW, ki služi kot primarni vir ogrevanja in priprave TSV. Zalogovnik sekancev se predvidoma zgradi na mestu dveh parkirnih mest pred kotlovnico. Velikost vsaj 25 m². Sekance se s pomočjo elavatorja in polža pripelje do kotlovnice. Biomasni kotel se umesti v obstoječo kotlovnico in naveže na zalogovnik ogrevalne vode večjih dimenzij (5.000-6.000 litrov). Zalogovnik je vezan na nov transportni razdelivec ogrevalne vode z energetske učinkovitimi elementi (frekvenčno vodene obtočne črpalke). Ogrevanje tople sanitarne vode je izvedeno preko dveh zalogovnikov, pri čemer se predgretje tople sanitarne vode do določene temperature opravi preko toplotne črpalke (letni režim) s pomočjo potopljenih kače, dodatno pa se ogreje s toploto iz biomasnega kotla.</p> <p>Voda v zalogovnikih se ustrezno mehča, prav tako se preko mehčalnih naprav dopolnjuje ogrevalni sistem. Dopolnjevanje tlaka je izvedeno preko elektromagnetnega ventila.</p> <p>Varovanje sistema se izvede z zaprtim sistemom, z vgradnjo ustrezno dimenzioniranih varnostnih posod. Vgradi se vsa ostala varovalna oprema in komunikacijska oprema.</p> <p>V kotlovnici se vgradijo ustrezni merilniki, tipala in regulacija glede na zunanjo temperaturo. Glavna elektro omara z glavnim krmilnikom bo nameščena v obstoječi kotlovnici.</p> <p>Sistem se ožiči in poveže na nov CNS.</p> <p>OPOMBA: ponudnik si pridržuje pravico do sprememb toplotnih moči, hidravličnih vezav in velikosti elementov, navedenih v tej vlogi</p>
Prenova priprave TSV	<p>Predvidena je prenova priprave tople sanitarne vode v centralni kotlovnici. Priprava tople sanitarne vode izven ogrevalne sezone bo po sanaciji z visokotemperaturno toplotno črpalko zrak/voda (sedaj z električnimi grelci). Izvede se sistem z dvema zalogovnikoma tople sanitarne vode - nizkotemperaturnim, vezanim na ogrevanje z nizkotemperaturnim virom (TČ) in visokotemperaturnim zalogovnik, ki je vezan direktno na vršni vir /sekanci). Visokotemperaturni vir je redundantni. Cilj je ogrevati TSV v celoti s TČ.</p> <p>Trenutni zalogovnik tople sanitarne vode se demontira. Razvod tople sanitarne vode v kuhinji se priklopi na cirkulacijski vod iz centralne kotlovnice. Predvidi se nov cevovod TSV do telovadnice. Obstoječi zalogovnik v telovadnici se demontira.</p> <p>Sistem se opremi z vsemi potrebnimi tipali, ožiči in poveže na centralni nadzorni sistem.</p>
Prenova toplotnih postaj	<p>Predvideva se celovita prenova toplotne postaje za ogrevanje in pripravo TSV v objektu telovadnica (spodnja in zgornja toplotna postaja). Predvidena je odstranitev vse opreme ter dobava in montaža nove -nova indirektna kompaktna TP za ogrevanje, nov razdelivec z energetske učinkovitimi elementi (frekvenčno vodene obtočne črpalke,...). Nov sistem se ožiči, vzpostavi se nova avtomatika.</p>

Prenova prezračevanja	<p>Predvidena je prenova prezračevanja telovadnice. V kletnih prostorih v prezračevalni strojnici se odstrani prezračevalno napravo in spremljajočo opremo.</p> <p>Sistem 1: prezračevanje telovadnice</p> <p>V obstoječi prostor klima strojnice se vgradi nova prezračevalna naprava s pretokom zraka do 20.000 m³/h. Naprava je primarno namenjena prezračevanju telovadnice. Naprava bo omogočala visoko stopnjo rekuperacije odpadnega zraka z vgrajenim križnim protitočnim prenosnikom toplote. Vgrajeni bodo frekvenčno vodeni motorji ventilatorjev. Naprava bo priklopljena na obstoječi sistem ogrevanja, možen bo priklop na prosto hlajenje.</p> <p>Dovodni kanali se, kjer bo to možno, ohranijo, na novo se zgradijo odvodni kanali in povežejo na novo napravo po obstoječih prebojih. Kanali se ustrezno izolirajo. Naprava se ožiči, priklopi se na nov sistem za daljinsko upravljanje in nadzor.</p> <p>OPOMBA: promotor si pridržuje pravice do spremembe obsega tehnične rešitve in tehnične rešitve same. Končna rešitev bo določena v fazi PZI.</p>
Vgradnja TV in TG ter hidravlično uravnateženje	<p>Predvideva se vgradnja termostatskih ventilov z možnostjo prednastavitve in termostatske glave z zaščito za javne prostore na vse obstoječe radiatorje. Vgradi se termostatske ventile kot. npr. Danfoss RA-DV s termostatskimi glavami kot. npr. RA 2929 z zaščito za javne prostore.</p> <p>Predvidena količina ventilov in glav za vgradnjo: 194 kom</p> <p>OPOMBA: ponudnik v svoji ponudbi ne upošteva zamenjave obstoječih radiatorjev in inštalacij do radiatorjev.</p>
Prenova razsvetljave	<p>Obstoječa razsvetljava je izvedena generalno s klasičnimi sijalkami na žarilno nitko, metalhalogenskimi sijalkami in fluorescentnimi sijalkami s klasičnimi in elektronskimi predstikalnimi napravami. Manjši del je izveden z novimi LED svetilkami. Obstoječa razsvetljava je zastarela in potrebna celovite obnove. Razsvetljava je večinoma brez regulacije.</p> <p>V sklopu energetske sanacije se predlaga zamenjava večinskega dela razsvetljave po celotnem objektu.</p> <p>Kandidat ponuja zamenjavo celotnih svetilk s svetilkami v LED tehniki. Svetilke se razlikujejo glede na namembnost prostora, tehnične karakteristike svetilk pa morajo slediti standardu SIST EN 12464:2011. Svetilke se menjajo skladno z izvedenim svetlobnim izračunom po navedenem standardu. Zamenjava se bo načeloma izvedla po principu 1 za 1 (kjer je to možno in bo skladno z izračunom), drugje se pozicije svetilk spremenijo skladno s svetlobnotehničnim izračunom.</p> <p>Predvideno število obstoječih svetilk za zamenjavo: 885 kom svetilk.</p> <p>OPOMBA: kandidat si pridržuje pravico do sprememb števila, tipa svetilk in tehnoloških rešitev, navedenih v ponudbi, skladno s svetlobnotehničnim izračunom notranje razsvetljave in projektom PZI elektro inštalacij.</p> <p>OPOMBA: kandidat pri spremembi pozicije posameznih svetilk predvideva nadometno izvedbo napajalnih kablov v nadometnem PVC kanalu. Kandidat ne predvideva sprememb prižigališč. Pri spremembi lokacij svetilk kandidat ponuja lokalno beljenje okoli nove svetilke, simetrično glede na stranice nove svetilke, prav tako simetrično beljenje okoli odstranjene svetilke.</p>
Vir: Resalta, Vloga o zainteresiranosti	

Tabela 3.7 - Pregled predvidenih ukrepov – ZDRAVSTVENI DOM

Ukrep	Opis ukrepa
Energetsko upravljanje	<p>Energetsko upravljanje objekta zajema spremljanje rabe energije in kazalcev preko ustrezno nameščenih merilnikov. Drugi del je upravljanje z objektom na osnovi pridobljenih informacij s teh merilnikov. V ta namen so regulacijski in komunikacijski signali vseh aktuatorjev ogrevalnega sistema in interni krmilniki ogrevalnih elementov med seboj povezani v centralni krmilnik, kjer se na osnovi pred programiranih ukazov in scenarijev vrši konstantna optimizacija ogrevalnega sistema.</p> <p>Vgrajen krmilnik preko notranje mreže in s povezavo do internetnega omrežja komunicira z bazo energetskega upravljanja in vzdrževanja na sedežu podjetja Resalta, kjer se vrši stalna optimizacija sistema.</p> <p>V programski opremi za energetske management in upravljanje se uporabniku objekta omogoči omejen dostop do spremljanja bistvenih podatkov o delovanju sistema in rabi energentov.</p> <p>V sklopu energetskega upravljanja je predvidena tudi vgradnja merilnikov kvalitete notranjega okolja za spremljanje pogodbeno dogovorjenih parametrov toplotnega ugodja.</p>
Izdelava fasade	<p>Predvidena je vgradnja toplotne izolacije na površine zunanjih sten. Predvidena je vgradnja 16 cm TI na zunanje stene vseh nadzemnih etaž ter vgradnja dodatne TI, kjer le-ta že obstaja, do debeline, ki zadošča predpisom pravilnika PURES. Predhodno se odstranijo vsi elementi na fasadi. Ostranijo se dotrajani žlebovi in strelovodi. Površina se ustrezno očisti za vgradnjo toplotne izolacije. Izvede se vkop okoli zunanjih zidov do globine 1m pod nivojem terena. Na očiščene izkopane AB zidove se namesti sloj hidroizolacije (če je obstoječa v zadovoljivem stanju, se lokalno zakrpa na poškodovanih mestih). Na sloj hidroizolacije se namesti 14 cm toplotne izolacije iz ekstrudiranega polistirena. Toplotna izolacija se zaščiti s čepasto folijo in prodcem. Na mestih z asfaltom se le tega povrne v prvotno stanje. Na vkopanih delih objekta se izvedejo novi priključki na obstoječo infrastrukturo, novi peskolovi in podzemni deli strelovoda. Na fasado se ponovno namestijo odstranjeni elementi, ki so bili očiščeni in protikorozijsko zaščiteni (barvani) ali pa se vgradijo novi. Zaključni sloji v barvi, materialu po izboru arhitekta in lastnika.</p> <p>Predvidena površina zunanjih sten za izolacijo: 770 m²</p>
Izolacija streh/podstrešij	<p>Toplotno izolacijo, debeline 30 cm se položi na tla neogrevanega podstrešja in ustrezno zaščiti s paropropustno folijo. Uredijo se pohodne poti - zgradijo se na leseni podkonstrukciji ali pa se vgradi pohodna toplotna izolacija. Prezračevalne odprtine se zaščitijo z mrežicami, vgradijo se novi žlebovi in strelovodi.</p> <p>Predvidena površina toplotne izolacije za položitev na tla podstrešja: 820 m²</p>
Prenova stavbnega pohištva	<p>Okna na objektu so se obnavljala in menjala v različnih časovnih obdobjih. Kandidat v svoji ponudbi ponuja zamenjavo vseh obstoječih oken in vrat, starejših od leta 2010. Predvideva se demontaža vseh oken, zunanjih polic in zunanjih žaluzij.</p> <p>Vgradijo se nova okna z okvirji iz PVC. Toplotna prehodnost novih oken bo skladna s PURES, oziroma boljša. Na okna v vseh etažah, orientiranih od severovzhoda preko juga proti severozahodu, se vgradijo zunanja senčila, izjema so zasteklitve sanitarij, stopnišč in hodnikov. Zunanje police se izvedejo iz aluminija z ustreznimi zaključki proti zamakanju. Notranje police predvidene iz PVC.</p> <p>Zamenjajo se tudi vsa tehnična vrata v objektu, vgrajena pred letom 2010, skladno z zahtevami PURES.</p> <p>Predvidena površina stavbnega pohištva za zamenjavo: 450 m²</p> <p>OPOMBA: kandidat v svoji ponudbi ne zajema investicij, vezanih na morebitne ukrepe statične ali požarne sanacije (ojačitve gradbenih konstrukcij, izgradnja novih požarnih stopnic,...), izjema so ukrepi statične in požarne sanacije, ki nastanejo kot posledica izvedbe ukrepov energetske sanacije.</p> <p>OPOMBA: kandidat si pridržuje pravico do sprememb tipov materialov, debelin materialov in rešitev, navedenih v ponudbi, skladno s PZI projektom gradbeno-obrtniških del in zahtevami inženirja požarne varnosti.</p>

<p style="text-align: center;">Prenova ogrevalnega sistema - kotlovnica</p>	<p>Predvidena je demontaža obstoječe kotlovnice v zdravstvenem domu. Izvede se iznos večinskega dela opreme. Kotlovnica se gradbeno obdela in pripravi za vnos nove opreme.</p> <p>TEHNOLOGIJA: vgradi se toplotna črpalka zrak-voda toplotne moči cca 150 kW, ki služi kot primarni vir ogrevanja in priprave TSV. Tistem toplotne črpalke se umesti v obstoječo kotlovnico in naveže na zalogovnik ogrevalne vode večjih dimenzij (2.000-3.000 l).</p> <p>Zalogovnik je vezan na nov transportni razdelivec ogrevalne vode z energetsko učinkovitimi elementi (frekvenčno vodene obtočne črpalke). Ogrevanje tople sanitarne vode je izvedeno preko dveh zalogovnikov, pri čemer se predgretje tople sanitarne vode do določene temperature opravi v zalogovniku ogrevalne vode preko v njem potopljene kače iz obstoječih solarnih kolektorjev na strehi objekta, dodatno pa se ogreje s toploto iz visokotemperaturne toplotne črpalke.</p> <p>Voda v zalogovnikih se ustrezno mehča, prav tako se preko mehčalnih naprav dopolnjuje ogrevalni sistem. Dopolnjevanje tlaka je izvedeno preko elektromagnetnega ventila.</p> <p>Varovanje sistema se izvede z zaprtim sistemom, z vgradnjo ustrezno dimenzioniranih varnostnih posod. Vgradi se vsa ostala varovalna oprema in komunikacijska oprema.</p> <p>V kotlovnici se vgradijo ustrezni merilniki, tipala in regulacija glede na zunanjo temperaturo. Glavna elektro omara z glavnim krmilnikom bo nameščena v obstoječi kotlovnici. Sistem se ožiči in poveže na nov CNS.</p> <p>Vsled vgradnje novih električnih porabnikov je predvidena povečava priključne moči objekta, predviden je nov napajalni kabel za razdelivec v kotlovnici in ustrezne predelava priključnega mesta v glavnem razdelivcu na objektu.</p> <p>Nova navezava za redundančno vejo do novega prizidka ZD je predvidena.</p> <p>OPOMBA: ponudnik si pridržuje pravico do sprememb toplotnih moči, hidravličnih vezav in velikosti elementov, navedenih v tej vlogi</p> <p>V kotlovnici se vgradijo ustrezni merilniki, tipala in regulacija glede na zunanjo temperaturo. Glavna elektro omara z glavnim krmilnikom bo nameščena v obstoječi kotlovnici. Sistem se ožiči in poveže na nov CNS.</p> <p>OPOMBA: ponudnik si pridržuje pravico do sprememb toplotnih moči, hidravličnih vezav in velikosti elementov, navedenih v tej vlogi</p>
<p style="text-align: center;">Prenova priprave TSV</p>	<p>Predvidena je prenova priprave tople sanitarne vode v centralni kotlovnici. Priprava tople sanitarne vode izven ogrevalne sezone bo po sanaciji z visokotemperaturno toplotno črpalko zrak/voda (sedaj dogrevanje z ELKO kotlom). Izvede se sistem z dvema zalogovnikoma tople sanitarne vode - nizkotemperaturnim, vezanim na ogrevanje z nizkotemperaturnim virom (solarni kolektorji) in visokotemperaturni zalogovnik, ki je vezan direktno na vršni vir (toplotna črpalka zrak voda).</p> <p>Sistem se opremi z vsemi potrebnimi tipali, ožiči in poveže na centralni nadzorni sistem.</p>
<p style="text-align: center;">Prenova razsvetljave</p>	<p>Obstoječa razsvetljava je izvedena generalno s klasičnimi sijalkami na žarilno nitko, metalhalogenskimi sijalkami in fluorescentnimi sijalkami s klasičnimi in elektronskimi predstikalnimi napravami. Manjši del je izveden z novimi LED svetilkami. Obstoječa razsvetljava je zastarela in potrebna celovite obnove. Razsvetljava je večinoma brez regulacije.</p> <p>V sklopu energetske sanacije se predlaga zamenjava večinskega dela razsvetljave po celotnem objektu. Kandidat ponuja zamenjavo celotnih svetilk s svetilkami v LED tehniki. Svetilke se razlikujejo glede na namembnost prostora, tehnične karakteristike svetilk pa morajo slediti standardu SIST EN 12464:2011. Svetilke se menjajo skladno z izvedenim svetlobnim izračunom po navedenem standardu. Zamenjava se bo načeloma izvedla po principu 1 za 1 (kjer je to možno in bo skladno z izračunom), drugje se pozicije svetilk spremenijo skladno s svetlobnotehničnim izračunom.</p> <p>Predvideno število obstoječih svetilk za zamenjavo: 885 kom svetilk.</p> <p>OPOMBA: kandidat si pridržuje pravico do sprememb števila, tipa svetilk in tehnoloških rešitev, navedenih v ponudbi, skladno s svetlobnotehničnim izračunom notranje razsvetljave in projektom PZI elektro inštalacij.</p> <p>OPOMBA: kandidat pri spremembi pozicije posameznih svetilk predvideva nadometno izvedbo napajalnih kablov v nadometnem PVC kanalu. Kandidat ne predvideva sprememb prižigališč. Pri spremembi lokacij svetilk kandidat ponuja lokalno beljenje okoli nove svetilke, simetrično glede na stranice nove svetilke, prav tako simetrično beljenje okoli odstranjene svetilke.</p>

Vir: Resalta, Vloga o zainteresiranosti

Opis rešitve strežniškega okolja za zagotavljanje storitev energetskega knjigovodstva

Oprema se vgradi v obsegu, da je omogočeno kompletno spremljanje obratovanja in porabe energije objekta. Sistem se poveže na SCADA sistem, ki mora omogočati daljinski nadzor ter upravljanje z napravami. Pri obstoječih sistemih in električnih razdelilnikih, ki so že integrirani v CNS in ki niso predmet zamenjave se v primeru neučinkovitega delovanja krmilnikov isti posodobijo oz. zamenjajo.

Vsa močnostna, stikalna in krmilno regulacijska oprema za napajanje in upravljanje z novo vgrajenimi sistemi zajeti z energetske sanacije se vgrajuje v razdelilne omare ustrezne velikosti.

Razdelilne omare bodo zgrajene in opremljene v skladu s tehnično smernico TSG-N-002:2013 "NN električne instalacije". Dovoljuje se predelava in uporaba obstoječih razdelilnih omar, če bodo zaključene v skladu s zahtevami iz omenjene smernice.

Za potrebe vodenja energetskega knjigovodstva se spremlja poraba vseh energentov na lokaciji, kot so voda, plin, električna energija, toplota in vodik. Za ta namen se vgradi ustrezna merilna oprema. Spremljanje lokalne električne porabe se izvaja pri vseh večjih električnih porabnikih, ki jih koncesionar prevzema v upravljanje (toplotne črpalke, sončne celice itd.).

3.3 Okvirni terminski plan izvedbe ukrepov

Promotorjev okvirni terminski plan izvedbe predlaganih investicijskih ukrepov na objektu predstavljamo v spodnji tabeli.

Tabela 3.8 - Okvirni terminski plan izvedbe ukrepov

Zap. št.	Opis del	Termin
1	Podpis pogodbe	datum podpisa pogodbe
2	Pripravljalna dela in izdelava dokumentacije	začetek takoj po podpisu pogodbe
3	Izvedba pripravljanih storitev – gradnja	6 mesecev
5	Trajanje glavne storitve	14,5 let

3.4 Ocena vrednosti investicijskih ukrepov in prihrankov pri stroških energentov

Ocena vrednosti investicijskih ukrepov je izdelana na podlagi podatkov o rabi in stroških energije, pridobljene tehnične dokumentacije in lastne tehnične analize promotorja in je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 3.9 - Ocena vrednosti vseh investicijskih ukrepov, predvidenih s strani promotorja

	Vrednost vseh investicijskih ukrepov v EUR
Objekti z investicijami, brez DDV	2.251.243,03 EUR

Tabela 3.10 - Vrednost investicijskih ukrepov, možnih na način JZP

	Vrednost vseh investicijskih ukrepov po modelu JZP v EUR
Objekti z investicijami, brez DDV	1.603.000,00 EUR

Glede na trenutni potencial prihrankov energije za ogrevanje in prihrankov pri rabi električne energije ter stroškov vzdrževanja, ocenjujemo, da je mogoče investicijo po modelu JZP izvesti v znesku, prikazanem v tabeli 3.10. Naročniku zato promotor predlaga, da v nadaljevanju postopka (konkurenčni dialog v postopku sklenitve javno-zasebnega partnerstva) s potencialnimi zasebnimi partnerji izvede optimizacijo ukrepov in prihrankov energije z namenom, da se obseg ukrepov najbolje ali pa v celoti približa obsegu iz tabele 3.9 in tako zagotovi čim bolj celostno energetska sanacijo objektov.

V okviru črpanja nepovratnih sredstev posredniškega organa se predvideva možnost črpanja do 49 % celotne investicije, pri čemer se ta odstotek nanaša na upravičene stroške. Glede na pretekle izkušnje predstavlja znesek upravičenih stroškov med 95 % in 100 % (brez DDV).

Povzetki finančne strukture predvidenega javno-zasebnega partnerstva so prikazani v spodnjih tabelah. Prikazana je tudi predvidena investicija javnega partnerja in pričakovan delež sofinanciranja s strani vodilnega posredniškega organa - Ministrstva za infrastrukturo (Kohezijski sklad + proračun Republike Slovenije).

V tabeli 3.11 in tabeli 3.12 so prikazani povzetki finančne strukture in razdelitev investicij med zasebnim in javnim partnerjem ob predpostavki predhodne optimizacije projekta.

Tabela 3.11 – Povzetek finančne strukture investicije

Povzetek finančne strukture investicije		
Celoten znesek JZP, brez DDV	Vložek zasebnega partnerja, brez DDV	Vložek javnega partnerja (lastna sredstva občine Ilirska Bistrica in nepovratna sredstva MZI), brez DDV
100%	50,10%	49,90%
1.603.000,00 €	803.103,00 EUR	799.897,00 EUR

Tabela 3.12 – Povzetek investicije javnega partnerja

Povzetek investicije javnega partnerja - Občina Ilirska Bistrica		
Vložek javnega partnerja (lastna sredstva občine Ilirska Bistrica in nepovratna sredstva MZI), brez DDV	Pričakovana nepovratna sredstva MZI (Kohezijski sklad + proračun RS)	Vložek javnega partnerja - Občina Ilirska Bistrica
49,90%	95,00%	5,00%
799.897,00 €	759.902,15 EUR	39.994,85 EUR

V tabelah v nadaljevanju promotor prikazuje prihranek pri stroških za ogrevanje in električno energijo za primer, da energetska upravljanje objekta prevzame in izvaja pogodbeni partner – zasebni partner ter da energetska upravljanje objekta prevzame in izvaja javni partner.

Potrebno je poudariti, da v primeru izvedbe financiranja brez JZP, lahko pričakujemo nižje prihranke, predvsem zaradi slabšega poznavanja tehnologij in upravljanja s sodobnimi energetske sistemi. Izkušnje kažejo, da razlike v prihrankih med klasičnim in pogodbenim sistemom energetskega upravljanja objektov dosegajo do 15 % ali več, v korist pogodbenega sistema.

Tabela 3.13 – Stroški ogrevanja in električne energije ter ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje in vzdrževanje objekta izvaja pogodbeni partner)

Vrsta stroška oz. prihranka	Vrednost v EUR
Obstoječi strošek za ogrevanje - prilagojen (brez DDV)*	162.357,40 €
Obstoječi strošek za električno energijo (brez DDV)	42.528,35 €
Obstoječi strošek vzdrževanja in upravljanja en. naprav (brez DDV)	23.604,00 €
Novi strošek za ogrevanje (brez DDV)	19.810,46 €
Novi strošek za električno energijo (brez DDV)	32.273,05 €
Novi strošek vzdrževanja in upravljanja en. naprav (brez DDV)	12.112,00 €
Skupni prihranek (brez DDV)	164.294,24 €

*prilagoditev referenčne rabe je bila narejena na račun dviga udobja pri ukrepu prezračevanja (OS) prilagoditev referenčne cene ELKO je bila 200% za oba obravnavana objekta

Tabela 3.14 – Stroški ogrevanja in električne energije ter ocena vrednosti prihrankov po izvedbi investicijskih ukrepov (upravljanje in vzdrževanje objekta izvaja javni partner)

Vrsta stroška oz. prihranka	Vrednost v EUR
Obstoječi strošek za ogrevanje - prilagojen (brez DDV)*	162.357,40 €
Obstoječi strošek za električno energijo (brez DDV)	42.528,35 €
Obstoječi strošek vzdrževanja in upravljanja en. naprav (brez DDV)	23.604,00 €
Novi strošek za ogrevanje (brez DDV)	26.937,81 €
Novi strošek za električno energijo (brez DDV)	32.785,82 €
Novi strošek vzdrževanja in upravljanja en. naprav (brez DDV)	12.686,60 €
Skupni prihranek (brez DDV)	156.079,53 €

*prilagoditev referenčne rabe je bila narejena na račun dviga udobja pri ukrepu prezračevanja (OS) prilagoditev referenčne cene ELKO je bila 200% za oba obravnavana objekta

3.5 Analiza stroškov in koristi – ekonomsko-finančni del

Ekonomsko upravičenost investicije je promotor ocenil iz razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih – upošteval je amortizacijsko dobo investicije 15 let. Vse prikazane vrednosti so brez DDV.

V izračunih ekonomičnosti je uporabil splošno diskontno stopnjo 4 % v skladu z 8. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS št. 60/06, 54/10 in 27/16).

V spodnji tabeli je prikazana promotorjeva primerjava različnih variant financiranja. Kot razvidno je test javno-zasebnega partnerstva uspešen. Neto sedanja vrednost je v primeru javno- zasebnega partnerstva višja, temu botrujejo višji prihranki iz naslova centralnega nadzornega sistema in optimalnega upravljanja objektov. V primeru izvedbe projekta z lastnim financiranjem je zaradi nabavnih pogojev pri javnem naročilu predvideno, da je investicija za Občino Ilirska Bistrica višja za 10 %.

Tabela 3.15 – Primerjava variant financiranja

Primerjava variant	Investicija (Občina Ilirska Bistrica)	Povprečni letni prihranki pri stroških	Enostavna dobavročila (v letih)	NSV v 15 letni dobi
Lastno financiranje (brez DDV)	1.763.300,00 €	156.079,53 €	11,30	1.735.352,66 €
Lastno financiranje (z DDV)	2.151.226,00 €	190.417,02 €		
Javno zasebno partnerstvo (brez DDV)	39.994,85 €	164.294,24 €	/	1.826.687,01 €

3.6 Povzetek

Promotor je predvidel 1 % soudeležbo potencialnega javnega partnerja pri prihranku stroškov za toploto, električno energijo in vzdrževanje. Ocenjuje, da se s tem dosega najbolj optimalno kombinacijo števila predlaganih ukrepov in višine investicije glede na potencial prihrankov.

V primeru javno-zasebnega partnerstva po modelu energetskega pogodbenišтва in izhodiščne udeležbe občine Ilirska Bistrica na doseženih prihrankih v višini 1 % se naložba izkazuje kot upravičena v primeru dodatnih prilagoditev energetskih ukrepov in deleža investicije zasebnega in javnega partnerja. Naročniku zato predlaga, da skozi konkurenčni dialog skupaj s potencialnimi zasebnimi partnerji določi tehnično najustreznejšo in ekonomsko najprimernejšo rešitev ter preveri možnosti pridobitve nepovratnih sredstev za tovrstne investicije.

4 IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA

ZJZP v 19. točki prvega odstavka 5. člena določa, da je »javni interes« z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določena splošna korist, ki se ugotovi z odločitvijo o javno-zasebnem partnerstvu iz 11. člena ZJZP.

V nadaljevanju analiziramo relevantno zakonodajo in programske dokumente, ki opredeljujejo javni interes v primeru izvedbe projekta »Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«, ter ključne dokumente, iz katerih izhaja, da je predmetna investicija usklajena z energetske politiko Evropske unije in Slovenije, glede učinkovite rabe energije in znižanja emisij toplogrednih plinov.

Osrednji namen predmetnega projekta je nedvomno spodbujanje učinkovite rabe energije, skladno z Energetskim zakonom, ki je v slovenski pravni red med drugim prenesel Direktivo o energetske učinkovitosti.

4.1 Opredelitev javnega interesa v predpisih na Evropski ravni

Direktiva o energetske učinkovitosti

Evropska unija (v nadaljevanju: EU) se je zavezala, da bo do leta 2020 zmanjšala porabo primarne energije za 20 %. Zmanjšanje porabe energije in odprava izgube energije sodita med glavne cilje EU. Pri tem je poudarjeno, da bo podpora EU za izboljšanje energetske učinkovitosti odločilnega pomena za konkurenčnost, varnost oskrbe z energijo in za izpolnjevanje zavez glede podnebnih sprememb v sklopu Kjotskega protokola. Poseben poudarek je namenjen zmanjšanju porabe energije v javnih stavbah.

Področje energetske učinkovitosti v EU ureja Direktiva 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetske učinkovitosti, spremembi direktiv 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavitvi direktiv 2004/8/ES in 2006/32/ES (v nadaljevanju: Direktiva o energetske učinkovitosti).

Pojem »energetskega pogodbenišva« v okviru definicije pojma »pogodbeno zagotavljanje prihranka energije« opredeljuje 27. točka 2. člena Direktive o energetske učinkovitosti, kot: »pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju pogodbe in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ta ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetske učinkovitost, kot so finančni prihranki«.

V zvezi s tem 47. točka preambule Direktive o energetske učinkovitosti pravi, da kot pri drugih oblikah financiranja s strani tretje osebe, se tudi pri pogodbi o zagotavljanju prihranka energije koristnik energetske storitev izogne stroškom naložbe tako, da naložbo, ki jo je v celoti ali delno izvedla tretja oseba, poplača z delom finančne vrednosti prihranka energije.

Direktiva o energetske učinkovitosti vzpostavlja več ukrepov, med katerimi je tudi vzpostavitev vodilne vloge javnega sektorja pri energetske prenovi stavb. V preambuli navedene Direktive je pod točko 17. zapisano, da je treba povečati stopnjo prenove stavb, saj je obstoječ stavbni fond največji posamezni sektor, v katerem bi bilo mogoče doseči prihranek energije, zato je primerno določiti letno stopnjo prenove stavb v lasti in rabi osrednje vlade na ozemlju države članice, da bi se izboljšala njihova energetska učinkovitost. V tem okviru Direktiva o energetske učinkovitosti zahteva, da se od 1. januarja 2014 naprej vsako leto prenovi 3 % skupne tlorisne površine stavb v lasti in rabi osrednje vlade ali pa sprejme alternativne stroškovno učinkovite ukrepe, s katerimi se doseže enako izboljšanje energetske učinkovitosti državnih stavb. Država je dolžna pripraviti in objaviti popis teh stavb, ki mora vsebovati podatke o površini in energetske učinkovitosti teh stavb.

Nadalje Direktiva o energetske učinkovitosti v 18. in 19. členu državam članicam nalaga, da podpirajo (celotni) javni sektor pri sprejemanju ponudb za energetske storitve, zlasti za izvedbo prenove stavb, ter sprejemajo ukrepe za odpravo regulativnih in neregulativnih ovir za energetske učinkovitost, zlasti z namenom, da se posamezne javne organe ne odvrta od naložb v izboljšanje energetske učinkovitosti in od uporabe pogodbenega zagotavljanja prihranka energije ter drugih mehanizmov financiranja s tretje strani na dolgoročni pogodbeni osnovi.

Med ukrepi, ki jih navaja Direktiva, je v 48. točki preambule navedeno, da je treba odkriti in odpraviti regulativne in neregulativne ovire pri uporabi pogodbenega zagotavljanja prihranka energije in drugem financiranju s strani tretje osebe za prihranek energije. Te ovire vključujejo računovodska pravila in prakse, ki preprečujejo, da bi bile kapitalske naložbe in letni finančni prihranki, ki izhajajo iz ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti, v računovodskih izkazih ustrezno izraženi za celotno življenjsko dobo naložbe. V zvezi s tem je pomembna še 52. točka preambule, ki med ukrepi za doseg ciljev Direktive navaja vzpodbujanje uporabe inovativnih finančnih mehanizmov (npr. jamstev za posojilo za zasebni kapital, jamstev za posojilo za spodbujanje pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, nepovratnih sredstev, subvencioniranih posojil, posebnih kreditnih linij in sistema financiranja s strani tretje osebe), ki zmanjšujejo tveganja pri projektih za energetske učinkovitost ter omogočajo stroškovno učinkovito prenavo.

Ob tem je treba omeniti, da 7. točka 5. člena Direktive določa, da države članice spodbujajo javne organe tudi na regionalni in lokalni ravni, da za financiranje prenov in izvajanje načrtov za dolgoročno ohranitev ali izboljšanje energetske učinkovitosti, po potrebi uporabijo podjetja, ki opravljajo dejavnost energetske storitev in pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije.

4.2 Opredelitev javnega interesa v predpisih na nacionalni ravni

Energetski zakon

Direktivo o energetske učinkovitosti je v slovenski pravni red prenesel Energetski zakon (v nadaljevanju: EZ-1). S sprejetjem EZ-1 je bil pojem energetskega pogodbenišstva kot tak prenesen v slovenski pravni red, in sicer v 29. točko 4. člena, kjer zakon ponovi dikcijo pojma »pogodbeno zagotavljanje prihranka energije«, kot je zapisana v Direktivi o energetske

učinkovitosti, vendar pa EZ-1 v nadaljevanju pojma energetskega pogodbeništvu oz. pogodbenega zagotavljanja prihranka energije podrobneje ne ureja.

EZ-1 je s tem, ko je prenesel Direktivo o energetske učinkovitosti v slovenski pravni red, na nacionalnem nivoju opredelil tudi javni interes, ki ga zasleduje sama Direktiva o energetske učinkovitosti - pri energetske učinkovitosti namreč zasledujemo cilje širše skupnosti, ki presega meje zgolj posamezne občine ali države; gre za globalni javni interes, ki ne nazadnje presega tudi meje EU ter se odraža predvsem v povečanju energetske učinkovitosti javnega sektorja, pri čemer je kot eden od ključnih ukrepov za dosego zastavljenih ciljev predvidena energetska sanacija javnih stavb.

V skladu z 314. členom EZ-1 je država dolžna spodbujati ukrepe energetske učinkovitosti in rabe obnovljivih virov energije. Zakon posebej ne ureja energetske prenove javnih stavb, temveč določa, da se mehanizmi in ukrepi za dosego naštetih ciljev podrobneje uredijo v akcijskih načrtih in drugih dokumentih. Lokalni energetske koncept mora vključevati med drugim tudi posebne cilje in ukrepe za prihranek energije in za povečanje energetske učinkovitosti stavb v lasti lokalnih skupnosti ter lokalne načrte za energetske učinkovitost, ki upoštevajo dolgoročne strategije za spodbujanje naložb prenove stavb.

Za potrebe opredelitve in ugotovitve javnega interesa v konkretnem primeru je torej dovolj, da je v EZ-1 povzet javni interes jasno opredeljen z Direktivo o energetske učinkovitosti, ki kot eno izmed ključnih sredstev za dosego zastavljenih ciljev Direktive o energetske učinkovitosti izpostavlja prav energetske pogodbeništvu.

Predvidena investicija je skladna z razvojnimi usmeritvami iz EZ-1, saj se bo z njeno izvedbo na javnih stavbah Občine Ilirska Bistrica zagotovila učinkovitejša raba energije in povišala okoljska sprejemljivost rabe energije.

Opredelitev javnega interesa v ostalih področnih predpisih

Pravno podlago za izvedbo projekta predstavljajo še ostali področni zakoni, podzakonski akti in pravilniki, ki se nanašajo na izvedbo predmetne investicije oziroma projekta (gradbena zakonodaja, zakonodaja s področja varstva okolja, varstva pri delu ...) ter v nadaljevanju predstavljene razvojne strategije in programski dokumenti.

4.3 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi dokumenti, usmeritvami in strategijami na ravni EU in na nacionalni ravni

Guidance on Energy Efficiency in Public Buildings

Glede na velik pomen, ki ga ima energetske učinkovitost in energetske pogodbeništvu v okviru EU, je podpora za promocijo tega instrumenta zagotovljena tudi s strani EPEC-a (European PPP Expertise Centre). EPEC je bil ustanovljen s strani EIB, držav članic in Evropske komisije z namenom okrepitve organizacijskih kapacitet javnega sektorja za izvajanje javno-zasebnih partnerstev.

Na področju energetske učinkovitosti je EPEC kot temeljni dokument z namenom prenosa izboljšanja informacij in dobre prakse pripravil in sprejel smernice z naslovom »Guidance on

Energy Efficiency in Public Buildings« kot pomoč državam članicam pri izvedbi ukrepov energetske učinkovitosti v obliki javno-zasebnega partnerstva.

Dokument obravnava pripravo in izvedbo projekta energetskega pogodbeništv po fazah – od identifikacije, pripravljalne faze in možnosti financiranja te faze (vključno s tehnično pomočjo ELENA), do izvedbe razpisa in implementacije projekta. Obravnavan pa je tudi »politični« in normativni pomen izvedbe projektov energetske učinkovitosti z vidika ciljev EU.

Tudi na podlagi analize zgoraj citiranih smernic je mogoče identificirati skupne cilje EU na nivoju energetske učinkovitosti in spodbujanju uporabe energetskega pogodbeništv, kot enega izmed najučinkovitejših načinov za doseg zastavljenih ciljev.

Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije – temeljna načela delovanja energetskega pogodbeništv

Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije opredeljuje temeljne vrednote in načela, ki so ključnega pomena za uspešno pripravo in izvajanje projektov pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (energetsko pogodbeništv). Kodeks služi kot okvir za etično odločanje na tem področju in je namenjen ponudnikom energetskega pogodbeništv in naročnikom ter pospeševalcem oz. strankam energetskega pogodbeništv.

Kodeks sestavlja skupek načel, ki temeljijo na vrednotah energetskega pogodbeništv in opredeljujejo pričakovano ravnanje predvsem ponudnikov energetskega pogodbeništv, pa tudi naročnikov, pri pripravi in izvajanju projektov energetskega pogodbeništv s ciljem celovitega izboljšanja energetske učinkovitosti oziroma ekonomsko upravičenega zagotavljanja prihranka energije ter znižanja stroškov za energijo. Kodeks predstavlja tudi temeljni mehanizem za zagotavljanje strokovnosti na področju energetskega pogodbeništv, za nove ponudnike pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, ki vstopajo na trg energetskega pogodbeništv, pa predstavlja smernico zahtevane kakovosti dela.

Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020

Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v poglavju 2.4.3 vsebuje prednostno naložbo Spodbujanja energetske učinkovitosti, pametnega upravljanja z energijo in uporabo obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskim sektorjem.

Z Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014– 2020 se je Republika Slovenija zavezala, da bo do zaključka črpanja kohezijskih sredstev v ciljnem letu 2023 prenovila 1,8 milijona m² površin v celotnem javnem sektorju (vključujoč obveznost pri stavbah oseb ožjega javnega sektorja). Za doseg zastavljenega cilja bo treba v obdobju črpanja kohezijskih sredstev 2016–2023 zagotoviti letni obseg investicij v višini med 51 in 53 mio EUR letno oziroma skupaj v tem obdobju 415 mio EUR sredstev (upoštevajoč 22 % DDV).

V zvezi s tem je kot specifični cilj postavljeno povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju. Navedeno je, da je ocena prihrankov v javnem sektorju v Sloveniji sorazmerno težka, vendar projektni podatki kažejo, da so prihranki energije v primeru energetske obnove v povprečju 50 %.

Predvidena je podpora z vlaganji za izpolnjevanje zahtev Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti po prenovi 3 % skupne tlorisne površine stavb v lasti in rabi osrednje vlade letno.

Akcijski načrt za energetske učinkovitost do leta 2020 (AN URE 2020)

Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2017–2020 (AN-URE 2020) je drugi akcijski načrt, ki ga je Slovenija pripravila v okviru Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti oziroma četrti akcijski načrt od leta 2008. Zajema bistvene ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti, vključno s pričakovanimi ter doseženimi prihranki energije, z namenom doseganja nacionalnega cilja povečanja energetske učinkovitosti do leta 2020, in prispevka Slovenije k doseganju skupnega cilja EU - povečanju energetske učinkovitosti za 20 %.

Uspešnost izvajanja AN-URE 2020 je ključnega pomena tudi za doseganje ciljev zmanjševanja emisij toplogrednih plinov (TGP) in doseganje 25-odstotnega ciljnega deleža obnovljivih virov energije (OVE) v bilanci rabe bruto končne energije do leta 2020, saj je energetske učinkovitost med stroškovno najbolj učinkovitimi ukrepi za doseganje teh ciljev. Pomembno pa prispeva tudi k ciljem na področju kakovosti zraka.

Za določitev ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti do leta 2020 so izjemno pomembni dolgoročni cilji energetske in podnebne politike do leta 2030 oziroma 2050. Ukrepi AN URE 2020 so zato zasnovani tako, da Slovenija tudi dolgoročno zagotovi čim večje učinke pri doseganju podnebno-energetskih ciljev s čim nižjimi stroški. Zaradi izjemnega pomena, ki ga ima energetske učinkovitost za zagotavljanje vseh ciljev energetske politike in tudi širših razvojnih ciljev, zlasti zaradi potenciala za izboljšanje konkurenčnosti družbe, zelene rasti in zaposlitvenega potenciala, se področje uvršča med prednostne razvojne cilje Slovenije.

Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва

Za izpolnjevanje obveznosti Direktive o energetske učinkovitosti in Nacionalnega akcijskega načrta za energetske učinkovitost za obdobje 2014 – 2020 je Ministrstvo za infrastrukturo v sodelovanju z Ministrstvom za finance in strokovno javnostjo pripravilo in v decembru 2014 objavilo »Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва«

Dokument predstavlja pojasnila, navodila in priporočila za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва (angl. Energy Performance Contracting - EPC).

Smernice obravnavajo definicije in oblike energetskega pogodbenišтва, aplikativnost energetskega pogodbenišтва, pogodbeno zagotavljanje energije, pogodbeno zagotavljanje

prihrankov, osnovne modele izvajanja ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti v javnem sektorju, proračunsko-pravne vidike energetskega pogodbeništvā - proračunski vidik pogodbe in evidentiranje pogodb v poslovnih knjigah proračunskih uporabnikov in primerjavo z izvedbo ukrepov v lastni režiji, opredeljujejo potek projekta in postopek identifikacije projektov in izvedbenih ukrepov z vidika primernosti objektov oz. projektov ter ekonomske upravičenosti ukrepov. Naslovljeni so tudi nekateri pravni vidiki postopka izbire izvajalca javnega naročila ali javno-zasebnega partnerstva za namen energetskega pogodbeništvā.

Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb

Skladno z zahtevo 4. člena Direktive o energetske učinkovitosti morajo države članice pripraviti dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb v energetske prenoval nacionalnega stavbnega fonda, tako javnih kot zasebnih stanovanjskih in poslovnih stavb, zato je Ministrstvo za infrastrukturo v oktobru 2015 sprejelo Dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energetske prenove stavb (v nadaljevanju: Dolgoročna strategija).

Dolgoročna strategija izčrpno predstavlja ukrepe, s katerimi bodo doseženi operativni cilji do leta 2020 in indikativni cilji do leta 2030, med katerimi so tudi finančne spodbude za energetske učinkovito prenoval stavb v javnem sektorju. Investicija prispeva k navedenim ciljem Dolgoročne strategije, saj se bo z izvedbo ukrepov doseglo znatno izboljšanje energetske učinkovitosti (zmanjšana raba končne energije v stavbi), zmanjšale se bodo emisije toplogrednih plinov, s čimer se bo neposredno prispevalo h kvoti prenove 3% javnih stavb v lasti ožjega javnega sektorja.

Vizija 2050

Namen »Vizije 2050«, ki jo je objavila Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko je zastaviti jasne strateške usmeritve in osredotočenost v delovanju. Vizija Slovenije, ki predstavlja izhodišče za pripravo dolgoročne strategije razvoja Republike Slovenije in temelji na petih osnovnih elementih: učenje za življenje, inovativna družba, zaupanje, kakovostno življenje, identiteta. Predmetna investicija zasleduje cilj ohranitve naravnega okolja ter skrb za ohranjanje naravnih virov, kar omogoča izboljšanje kakovosti življenja, ki je eden od osnovnih elementov vizije.

Strategija razvoja Slovenije

V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije, ki je bila sprejeta 7. 12. 2017 za določitev vizije in ciljev razvoja Slovenije. Pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije, ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni.

Osrednji cilj strategije je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

S sprejemom dolgoročne strategije Republike Slovenije bo vnesena v nacionalni pravni red **Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030**, sprejeta v Organizaciji združenih narodov dne 27. 9. 2015, v kateri so zapisani novi svetovni cilji trajnostnega razvoja. Investicijski projekt bo pripomogel k doseganju ciljev trajnostnega razvoja, saj bo pripomogel k zdravemu življenju in k splošnemu dobremu počutju vseh uporabnikov stavb, ki so predmet celovite energetske sanacije. Ne nazadnje pa je skladen tudi s ciljem boja proti podnebnim spremembam in njihovim posledicam.

Investicijski projekt je usklajen in zasleduje cilje **Regionalnega razvojnega programa Primorsko-notranjske regije**. Razvojna specializacija regije je »Zeleni razvoj regije«, ki ga bo dosegla z izvajanjem programov iz treh razvojnih prioritete: konkurenčnost gospodarstva, trajnostni okoljski in infrastrukturni razvoj ter vključujoča družba. Iz navedenega je razvidno, da investicijski projekt zasleduje tako vizijo in razvojno specializacijo regije, saj je usklajen s programi in cilji razvojne prioritete 2: »Trajnostni okoljski in infrastrukturni razvoj«, program Infrastruktura (cilj programa: spodbujanje uvajanje učinkovite rabe energije (URE) in dvigovati delež obnovljivih virov energije (OVE)), Ukrep 3: »Energetika«, katerega cilji so nadaljevati z energetske sanacije javnih stavb, uvesti sistem energetskega knjigovodstva v javnih stavbah, spodbujati naložbe za rabo obnovljivih virov energije, izvajati ukrepe za učinkovito rabo energije ter ozaveščati javnost o URE. Izvedba projekta bo pripomogla k doseganju navedenih ciljev.

Investicijski projekt je usklajen tudi s **Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah**, ki določa tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe. Ta pravilnik se uporablja pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavb oziroma njihovih posameznih delov, kjer se posega v najmanj 25 odstotkov površine toplotnega ovoja, če je to tehnično izvedljivo.

Investicijski projekt je usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi. Investicijski projekt je skladen tudi z Lokalnim energetske konceptom Občine Ilirska Bistrica.

5 OPIS PROJEKTA IN VARIANTE »Z« INVESTICIJO

Glede na izkazan interes in ugotovitve promotorja se je naročnik Občina Ilirska Bistrica odločil za proučitev možnosti izvedbe energetske sanacije dveh javnih stavb Občine Ilirska Bistrica po modelu JZP. V ta namen je izdelan predmetni Test JZP.

5.1 Predmet projekta

Predmet obravnavane operacije je v predvidenem obdobju celovito energetske sanirati dve javni stavbi v lasti Občine Ilirska Bistrica s ciljem zmanjšanja porabe energije in posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov. Z izvedbo energetske sanacije se bodo izboljšali bivalni in delovni pogoji za uporabnike saniranih stavb, zmanjšali pa se bodo tudi izpusti toplogrednih plinov, kar bo pozitivno vplivalo na ohranjanje okolja. Stavbe, ki so predmet energetske sanacije so:

- OŠ Antona Žnideršiča,
- Zdravstveni dom.

»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 prenovalne ukrepe.

5.2 Namen in cilji projekta

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacijo (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v javnih stavbah z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oz. upravljanja objektov ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev. V okviru projekta so za izboljšanje energetske učinkovitosti posameznih objektov predvideni tako investicijski kot organizacijski ukrepi.

Glede na to, da izvedba investicijskega projekta prinaša prihranke, številni javni porabniki v tujini in Sloveniji za namene energetske sanacije uporabljajo tudi finančne mehanizme, kot je financiranje operacije z doseženimi prihranki. Javni porabniki, v kolikor so za to izpolnjeni vsi pravno formalni in finančni pogoji ter izvedene analize, lahko izvedejo investicijski projekt po modelu energetskega pogodbenišтва.

V obstoječem dokumentu se tako obravnava tudi izvedba projekta v skladu z Zakonom o javno- zasebnem partnerstvu z namenom, da se oceni možnosti izvedbe investicije po modelu javno - zasebnega partnerstva (model JZP).

Investicija zasleduje cilje zagotavljanja izboljšanih, primernejših delovnih pogojev in zanesljivosti delovanja sistemov, ki se nanašajo na investicijo. Te cilje lahko opredelimo kot konkretne operativne cilje investicijskega projekta v naslednji obliki:

- celovita energetska prenova stavb,
- zmanjšanje toplotnih izgub stavb in zmanjšanje porabe primarne energije,
- nižji stroške rabe energije,
- izboljšanje zanesljivosti energetskih sistemov,
- izboljšanje delovnih pogojev z vidika mikroklimatskih pogojev.

Z izpolnitvijo navedenih ciljev se pričakujejo naslednji rezultati:

- nižja potreba po koristni energiji v stavbah,
- prihranek primarne energije v višini najmanj tretjine obstoječe porabe,
- celovito energetske prenovljene površine stavb v lasti in rabi javnega sektorja,
- zmanjšanje emisij toplogrednih plinov,
- povišanje temperaturnega ugodja v prostorih,
- izpolnjevanje zavez iz evropske in slovenske zakonodaje,
- uresničevanje ciljev skladno z razvojnimi dokumenti, usmeritvami in strategijami na ravni EU in na nacionalni ravni.

Specifični cilji investicijskega projekta:

- skupni prihranek končne energije v stavbah po izvedeni sanaciji v višini 152.802,24 kWh letno,
- število energetsko saniranih javnih stavb v lasti in rabi občin: 2 javni stavbi,
- skupna neto ogrevana površina energetsko saniranih javnih stavb v lasti in rabi občin: 7.867 m² ogrevane površine,
- zmanjšanje izpustov CO₂: 317.476 kg/leto.

5.3 Pregled in analiza obstoječega stanja stavb

Analiza stanja stavbe izkazuje potrebo po izvedbi projekta celovite energetske prenove, ki jo utemeljujejo:

- visoki stroški obratovanja in vzdrževanja stavb,
- energetska potratnost stavb primarno zaradi neustrezne toplotne izolacije stavb ter dotrajanih in neučinkovitih energetskih sistemov,
- neoptimalni delovni pogoji,
- neoptimalna zanesljivost delovanja ogrevalnih sistemov,
- preprečitev nadaljnega propadanja stavb.

Zaradi starosti stavb in predvsem dotrajanih in potratnih energetskih sistemov se raba energije in posledično stroški obratovanja v obravnavanih stavbah povečujejo. Poleg tega je potrebno stanje stavb presojati tudi z vidika zagotavljanja primernih delovnih pogojev in zanesljivosti sistemov, ki te pogoje zagotavljajo, pri čemer je energetski sistem ključen.

5.3.1 Osnovni podatki o stavbah

5.3.1.1 OŠ Antona Žnideršiča

Stavba Osnovne šole Antona Žnideršiča se nahaja na naslovu Rozmanova ulica 25B. Stavba osnovne šole je sestavljena iz spodnjega dela, zgrajenega leta 1982, zgornjega dela zgrajenega 1985, telovadnice zgrajene 1989 ter povezovalnega dela, ki je bil zgrajen leta 1995 za povezavo ostalih starejših stavb. V stavbi se poleg učilnic osnovne šole nahajajo tudi kuhinja ter upravni prostori. Na ovojju stavbe so vgrajena dvoslojna alu okna brez plinskega polnjenja, manjši del oken je lesenih z dvojno zasteklitvijo. Deloma so v nekaterih učilnicah vgrajena alu okna s troslojno plinsko polnjeno zasteklitvijo, vgrajena v letih 2018 – 2021. Strešne konstrukcije so izolirane z različnimi vrstami in debelinami toplotne izolacije. Stavba se oskrbuje s toplotno energijo iz lastne kotlovnice na ELKO; z električno energijo iz javnega distribucijskega omrežja in s hladno vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Oprema v kotlovnici je funkcionalno ustrezna, vendar ne koristi OVE. Električne naprave in razdelilci nizkonapetostnih (NN) razvodov so solidno vzdrževani in omogočajo normalno delovanje. Večina notranje razsvetljave je zastarele in je potrebna prenove. Osnovna šola je odprta od ponedeljka do petka, ob vikendih je stavba zaprta, razen telovadnice. V stavbi se izvaja izobraževalna dejavnost od prvega do devetega razreda. Od izgradnje je bilo na šoli že več delnih prenov. Leta 2008 je bila sanirana streha po celotni stavbi, razen na telovadnici. Prav tako se od leta 1995 po delih menjuje stavbno pohištvo z energetsko bolj učinkovitim. Med večje prenove spada tudi dozidava in prenova kuhinje (2015).



Slika 1: OŠ Antona Žnideršiča (Vir: rEP GOLEA)



Slika 2: Tlorisni pogled na stavbo (Vir: rEP GOLEA)

Podatki o stavbi OŠ Antona Žnideršiča so razvidni iz spodnjih tabel.

Tabela 5.1 - Osnovni podatki o stavbi iz evidence GURS – OŠ Antona Žnideršiča

Katastrska občina	2.525 ILIRSKA BISTRICA
Številka stavbe	933, 936, 971, 997
Število etaž	1, 3, 2, 2
Deli stavbe	1
Površina stavbe [m ²]	6.231
Številka parcele	509, 498, 512/12, 512,/4
Površina parcele [m ²]	/

Tabela 5.2 - Podatkovna zbirka o stavbi s ključnimi podatki – OŠ Antona Žnideršiča

Naziv stavbe	Osnovna šola Antona Žnideršiča Ilirska Bistrica
Lokacija	Rozmanova ulica 25b
Namembnost stavbe	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
Lastnik	Občina Ilirska Bistrica Bazoviška cesta 14 6250 Ilirska Bistrica
Upravljavec	Osnovna šola Antona Žnideršiča Ilirska Bistrica Rozmanova ulica 25b Ilirska Bistrica
Uporabnik	Osnovna šola Antona Žnideršiča Ilirska Bistrica Rozmanova ulica 25b Ilirska Bistrica
Uporabna površina stavbe	6.231 m ²
Neto tlorisna površina stavbe	6.231 m ²
Kondicionirana površina stavbe (A _k)	6.231 m ²
Energenti	električna energija, ekstra lahko kurilno olje
Poraba energije za ogrevanje	604,81 MWh
Poraba električne energije	291,89 MWh

Letnica izgradnje	1982, 1985, 1989, 1995
Leto večje prenove stavbe, ogrevalnega, hladilnega, prezračevalnega sistema in razsvetljave ter opis posega	<ul style="list-style-type: none"> - 2008 je bila sanirana streha po celotni stavbi, razen na telovadnici - leta 1995 po delih menjuje stavbno pohištvo z energetsko bolj učinkovitim dozidava in prenova kuhinje (2015) - menjava dotrajanih oken v učilnicah na južni strani; vgradnja troslojnih plinsko polnjenih alu oken v obdobju 2018 - 2021
Intenzivnost uporabe stavbe	stavba se uporablja ob delavnikih med 7:00 in 15:00

5.3.1.2 Zdravstveni dom Ilirska Bistrica

Stavba zdravstvenega doma se nahaja na naslovu Gregorčičeva cesta 8 v Ilirski Bistrici. Stavba je sestavljena iz dveh delov: starejšega, zgrajenega leta 1969 (številka stavbe 1297), ter novejši reševalne postaje, zgrajene 2001 (številka stavbe 1298). Skupna ogrevana površina objekta je 1.636 m². V sami stavbi imajo prostore naslednje dejavnosti: splošna medicina, nujna medicinska pomoč, dispanzer za medicino dela, prometa in športa, specialistične ambulante, patronažna služba, laboratorij, rentgen, reševalna služba ter upravno-tehnična služba. Delovni čas zdravstvenega doma Ilirska Bistrica je med tednom od ponedeljka do petka od 7:00 do 15:00. Med vikendi obratuje samo urgencia. Glede na delovni čas je prilagojeno ogrevanje objekta. Stavba je sestavljena iz dveh delov: starejšega, zgrajenega leta 1969 (številka stavbe 1297), ter novejši reševalne postaje, zgrajene 2001 (številka stavbe 1298).



Slika 3: Zdravstveni dom Ilirska Bistrica (Vir: rEP GOLEA)

Podatki o stavbi Zdravstveni dom Ilirska Bistrica so razvidni iz spodnjih tabel.

Tabela 5.3 - Osnovni podatki o stavbi iz evidence GURS – Zdravstveni dom Ilirska Bistrica

Katastrska občina	2.524 TRNOVO
Številka stavbe	1297, 1298
Število etaž	2
Deli stavbe	3
Površina stavbe [m2]	1.716
Številka parcele	73/3, 3134
Površina parcele [m2]	/

Tabela 5.4 - Podatkovna zbirka o stavbi s ključnimi podatki – Zdravstveni dom Ilirska Bistrica

Naziv stavbe	Zdravstveni dom Ilirska Bistrica
Lokacija	Gregorčičeva cesta 8
Namembnost stavbe	12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo 12420 Garažne stavbe
Lastnik	Občina Ilirska Bistrica Bazoviška cesta 14 6250 Ilirska Bistrica
Upravljavec	Zdravstveni dom Ilirska Bistrica Gregorčičeva cesta 8 6250 Ilirska Bistrica
Uporabnik	Zdravstveni dom Ilirska Bistrica Gregorčičeva cesta 8 6250 Ilirska Bistrica
Uporabna površina stavbe	1.636 m ²
Neto tlorisna površina stavbe	1.636 m ²
Kondicionirana površina stavbe (A _k)	1.636 m ²
Energenti	električna energija, ekstra lahko kurilno olje
Poraba energije za ogrevanje	253,12 MWh
Poraba električne energije	89,19 MWh
Letnica izgradnje	1967, 2001
Leto večje prenove stavbe, ogrevalnega, hladilnega, prezračevalnega sistema in razsvetljave ter opis posega	V zadnjem času ni bilo izvedenih ukrepov, ki bi vplivali na izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe; izjema je menjava oken v kotlovnici – vgradnja dvoslojnih PVC oken v 2019.
Intenzivnost uporabe stavbe	stavba se uporablja ob delavnikih med 5:30 in 22:00

5.3.2 Pregled in analiza stanja energetske učinkovitosti posameznih stavb

5.3.2.1 OŠ Antona Žnideršiča

Ovoj stavbe: Kompleks šole je sestavljen iz spodnjega objekta, zgornjega objekta, telovadnice ter naknadno zgrajenega povezovalnega objekta. Zunanji zidovi šolskih stavb so zgrajeni v sestavi: notranji omet, porobetonski bloki debeline 30 cm, ekspandiran polistiren debeline 5 cm ter zaključni fasadni sloj. Ocenjena toplotna prehodnost znaša 0,28 W/m²K. Porobetonski bloki so vgrajeni med armiranobetonske vertikalne vezi v rastru, določenem po statičnem računu. Naknadno pozidana stena za razširitev kuhinje na južni strani spodnjega

objekta je izvedena v sestavi notranjega apneno – mavčnega ometa, stene debeline 40 cm iz porobetonskih blokov ter tankoslojnega fasadnega ometa. Povezovalni hodnik med zgornjim objektom in preostalim delom šole je zgrajen iz modularnih votlakov debeline 29 cm z vmesnimi vertikalnimi armiranobetonskimi vezmi, ki so obojestransko ometani z grobim in finim ometom, na zunanji strani zaključeni z ometom tipa teranova v skupni debelini 35 cm. Toplotna prehodnost opisane konstrukcije je $1,22 \text{ W/m}^2\text{K}$. Zunanje stene telovadnice so zgrajene iz prefabriciranih armiranobetonskih plošč z vmesnim slojem toplotne izolacije (6 cm AB, 6 cm T.I., 8 cm AB), na notranji strani pa je vgrajen še sloj ekspaniranega polistirena debeline 2 cm ter zaključna lesena obloga. Vkopane stene so narejene in nosilnih betonskih sten, ki so na zunanji strani obložene s slojem toplotne izolacije debeline 5 cm ter hidroizolacijo. Razvidne so poškodbe in dotrajanost fasad (razpoke).

Talna konstrukcija v spodnjem objektu je izvedena kot tla na terenu, sestavljena iz linoleja, armiranega cementnega estriha debeline 6 cm, polietilenske folije, trdega tervola debeline 5 cm, hidroizolacije ter podložnega betona. Toplotna prehodnost tega sklopa konstrukcije je ocenjena na vrednost $0,53 \text{ W/m}^2\text{K}$. Previsni deli talne konstrukcije učilnic v nadstropju zgornjega objekta so izvedeni v sestavi: linolej, cementni estrih debeline 3,5 cm, ekspanirani polistiren debeline 1 cm, AB plošča debeline 16 cm, »kombi« plošče v debelini 7,5 cm, omet. Toplotna prehodnost znaša $0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$. Tla na terenu povezovalnega objekta so narejena iz linoleja, ki je položen na sloj cementnega estriha debeline 6 cm, pod katerim je vgrajen ekspaniran polistiren z obojestransko PVC folijo, hidroizolacija ter podložni beton. Previsni del talne plošče ob zunanjem vhodu v povezovalni del (poleg telovadnice) je izveden v enaki sestavi kot prej opisana konstrukcija, le da so na spodnji – zunanji strani dodatno vgrajene »kombi« plošče debeline 5 cm. Igralna površina v telovadnici je izvedena s parketom, ki je položen na vodoodporne plošče, sloj poliuretanske pene 2 cm, parno zaporo, trdi tervol 6 cm, hidroizolacije ter podložnega betona. Toplotna prehodnost talne konstrukcije tal v telovadnici je $0,39 \text{ W/m}^2\text{K}$. Tla v garderobah telovadnice so narejena v enaki sestavi z zaključnim slojem iz talne keramike.

Del strešne konstrukcije spodnjega in zgornjega objekta je izveden kot ravna streha, del pa je izveden po sistemu poševnih streh. Oba tipa konstrukcij sta sestavljena iz perforiranega lesa, polietilenske folije, sloja toplotne izolacije debeline 3 cm, zračnega prostora ter porobetonskih plošč debeline 15 cm; ravne strehe so zaključene s PVC membrano (Siko) na »avtomat« ploščah debeline 5 cm, poševne strehe pa s profilirano pločevino, pod katero je vgrajen sloj toplotne izolacije debeline 5 cm. Toplotna prehodnost sklopa ravne strehe je ocenjena na $0,36 \text{ W/m}^2\text{K}$, poševne strehe pa na $0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$. Stropna konstrukcija v povezovalnem delu je izvedena kot spuščen strop tipa »armstrong«, na katerem je položen sloj toplotne izolacije debeline 15 cm. Strešna konstrukcija povezovalnega dela je narejena iz polmontažnih plošč iz opečnega polnila debeline 10 cm ter tlačne plošče debeline 4 cm, krite s profilirano pločevino. Streha telovadnice je sestavljena iz betonskih plošč, položenih na prečne armiranobetonske nosilce, na ploščah pa je privarjena bitumenska hidroizolacija, položen sloj toplotne izolacije debeline 8 cm (tervol) ter trapezna pločevina. Toplotna prehodnost strešne konstrukcije telovadnice znaša $0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$. Na severni strani strehe telovadnice je vgrajeno večje število svetlobnih kupol. Del stropne konstrukcije jedilnice, ki je v stiku z zunanostjo (terasa poleg knjižnice), je narejen v sestavi: spuščen strop, zračna plast, »kombi« plošče debeline 5 cm, armiranobetonska plošča debeline 15 cm, parna

zapora, sloj ekspandiranega polistirena debeline 5 cm, dvojna PVC folija, naklonski beton, hidroizolacija, cementna malta ter keramičnih talnih ploščic, s skupno toplotno prehodnostjo sklopa $0,31 \text{ W/m}^2\text{K}$. Opažene so težave z zamakanjem streh (telovadnica).

V ovoj stavbe so povečini vgrajena aluminijasta okna z dvoslojno zasteklitvijo brez plinskega polnjenja, ki so bila vgrajena v obdobju med leti 1995 in 2005. V obdobju od leta 2018 naprej so v učilnicah v nadstropju na južni strani stavbe vgradili aluminijasta okna s troslojno plinsko polnjeno zasteklitvijo. Lesena okna z dvojno zasteklitvijo so nameščena na južni strani zgornjega objekta v pritličju. Aluminijasta okna z dvoslojno zasteklitvijo in plinskim polnjenjem so vgrajena le v telovadnici ter v kuhinji, ki je bila leta 2015 prenovljena. Večina vrat je prav tako kot okna izvedena v kombinaciji aluminijastega okvirja in dvoslojne zasteklitve brez plinskega polnjenja. Energetsko neučinkovita so predvsem kovinska vrata na južni fasadi telovadnice. Na severni fasadi telovadnice je vgrajenih 8 svetlobnikov.

Ogrevalni sistemi: Kotlovnica se nahaja v prizidku na JV delu spodnje stavbe. Za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode skrbita dva oljna kotla, prvi proizvajalca TVT tip ZV (leto 1989) z nazivno toplotno močjo 580 kW ter kotel TAM tip ZV580 (leto 1981) z nazivno toplotno močjo 581 kW. Na kotlih sta vgrajena ventilatorska gorilnika Weishaupt Monarch L3Z-A. Regulacija kotlov se vrši preko regulacije vgrajene na kotlih (konstantna temperatura). Za regulacijo vstopne vode po ogrevalnih vejah so v kotlovnici vgrajene tri regulacije Seltron Promatic D10, ki delujejo v odvisnosti temperature zunanjega zraka. Na ogrevalnih vejah so vgrajeni trije tropotni mešalni ventili z el. motornim pogonom, ki določajo temperaturo vstopne vode v sistem. Topla voda se iz kotlov transportira do centralnega razdelilnika, kjer se razdeli na več ogrevalnih vej. Na ogrevalnih vejah so vgrajene stopenjsko regulirane obtočne črpalke. Vgrajeni sta tudi dve frekvenčno regulirani črpalci. Rezervoar za skladiščenje ekstra lahkega kurilnega olja je vkopan ob prostoru kotlovnice. Volumen rezervoarja je 20 m^3 . Toplotna postaja, ki se nahaja nad garderobami v telovadnici, se napaja iz glavne kotlovnice. Za ogrevanje večjega stavbe so vgrajeni dvovrstni ploščni radiatorji ter jekleni členasti radiatorji z vgrajenimi klasičnimi ventili. V telovadnici so vgrajeni ventilatorski konvektorji, ki pa niso v uporabi.

Sistem za oskrbo s toplo sanitarno vodo: Topla sanitarna voda se pripravlja centralno in lokalno. Sistem za pripravo tople sanitarne vode se nahaja v kotlovnici ter v toplotni postaji telovadnice. V kotlovnici je za potrebe priprave tople sanitarne vode za kuhinjo vgrajen bojler volumna $1,5 \text{ m}^3$. Na hranilniku toplote sta vgrajena dva električna grelca z el. močjo vsak po 9 kW. Topla voda se zagotavlja z delovanjem kotlov na ELKO, poletnem času pa z vgrajenimi električnimi grelci. Sistem priprave sanitarne vode ima vgrajeno stopenjsko regulirano cirkulacijsko črpalko Grundfos ($P_e = 75 \text{ W}$), ki se vklaplja glede na časovno uro (med delovnim časom). Po stavbi je poleg centralne priprave TSV vgrajenih osem lokalnih električnih akumulacijskih boilerjev za pripravo TSV. Vsak ima električni grelec moči 2 kW. V toplotni postaji telovadnice je vgrajen hranilnik TSV z volumnom 2 m^3 , ki pripravlja TSV za potrebe porabnikov v telovadnici (tuši, sanitarije). V zimskem času se topla sanitarna voda pripravlja s kotlom na ELKO, v poletnem času pa z vgrajenimi električnimi grelci (okvirno $3 \times 6 \text{ kW}$).

Prezračevanje in klimatizacija: Učilnice in pomožni šolski prostori se po večini prezračujejo naravno, torej z odpiranjem oken. V strojnici ob kotlovnici je vgrajena klimatska naprava (Hidria) za dovod zraka z možnostjo hlajenja za dovod zraka v kuhinjsko napo. Maksimalni pretok, ki ga naprava omogoča je 8.100 m³/h z vgrajenim ventilatorjem el. moči 3,5 kW. Naprava je vezana za ogrevanje na centralni ogrevalni sistem (kotli na ELKO) ter na toplotno črpalko AERMEC ANL202HA (ogrevanje/hlajenje) s toplotno močjo 46,9 kW in hladilno močjo 41,4 kW ($P_e = 12,7 - 14,7$ kW). Naprava je nameščena na vzhodni fasadi nad kotlovnico. Nad termičnim blokom je vgrajena varčna napa Media z rekuperacijo odpadne toplote (vgrajen grelec zraka z grelno močjo 41 kW) ter strešnim odvodnim ventilatorjem (6.700 m³/h, 2,2 kW). Dodatno se vpihuje ogreti zrak v oddaljene točke kuhinje s pomočjo dveh ventilatorjev (1.200 m³/h, 209W in 1.800 m³/h, 271W). Odvod zraka je preko manjše nape izveden tudi nad konvektomati. Iz prostora pomivanja jedilne posode je vgrajen odvodni ventilator z maksimalnim pretokom 1.000 m³/h ter el. močjo 260W. Prav tako je izveden odvod zraka iz dela kuhinje (pomivalnica kuhinjske posode) z odvodnim ventilatorjem z maksimalnim pretokom 700 m³/h in el. močjo 180W. Iz prostorov hladilnice, shrambe gomoljnic ter shrambe suhih živil je izveden odvod zraka (550 m³/h, 180 W in 50m³/h, 40W). Sistem prezračevanja je vgrajen v učilnicah fizike in kemije (odvod zraka). Sistem zaradi hrupa ni v uporabi. Pod talno konstrukcijo telovadnice je v strojnici telovadnice vgrajena klimatska naprava z možnostjo ogrevanja zraka. Klimatska naprava ima možnost primešavanja zunanjega zraka oz. samo dogrevanje notranjega. Na trenutnih nastavitvah se samo meša in dogreva notranji zrak. Za prenos zraka je vgrajen ventilator z el. močjo 7,5 kW, maksimalni pretok zraka je 20.550 m³/h. V prostoru telovadnice je vgrajen termostat preko katerega se klimatska naprava regulira. V telovadnici je vgrajenih še pet odvodnih ventilatorjev, ki se vklapljujejo po potrebi (ob večji zasedenosti).

Električne naprave in aparati: Večji porabniki električne energije v stavbi so razsvetljava, naprave v kuhinji in multimedijaska oprema.

Razsvetljava: Sistem razsvetljave je med večjimi porabniki energije. Po objektu so vgrajeni različni tipi svetil. V učilnicah spodnjega in zgornjega objekta prevladujejo nadgradna svetila z magnetno predstikalno napravo in cevastimi fluorescentnimi sijalkami moči 2x36W, s plastičnim motnim pokrovom, nekaj pa je tudi svetil moči 2x58 W in moči 18 W. V učilnicah spodnjega objekta ob vhodu v šolo (nadgradna svetila) in v prostorih povezovalnega objekta (vgradna svetila v spuščnem stropu) so vgrajena svetila z zrcalnim rastrom in fluorescentnimi sijalkami moči 2x36 W z magnetno predstikalno napravo. V garderobah v telovadnici so prav tako vgrajena svetila z magnetno predstikalno napravo in plastičnim pokrovom, s svetilih pa so nameščene fluorescentne sijalke moči 2x36 W in 2x58 W. Nekateri sanitarni in pomožni prostori se osvetljujejo s kompaktnimi fluorescentnimi sijalkami moči 11 W, del prostorov pa s svetili z žarilno nitko z močjo 60 W. Igralna površina in tribune v telovadnici se dodatno osvetljujejo z reflektorji moči 1000 W in 500 W.

5.3.2.2 Zdravstveni dom Ilirska Bistrica

Ovoj stavbe: Zunanji zidovi zdravstvenega doma so zgrajeni iz armiranobetonske skeletne konstrukcije z opečnimi polnili, ki so obojestransko ometani. Skupna debelina sklopa zunanjih zidov v zdravstvenem domu znaša 38 cm. Ocenjena toplotna prehodnost opečnatih delov

zunanjih sten je ocenjena na $U = 1,04 \text{ W/m}^2\text{K}$, prehodnost betonskih vertikalnih vezi pa na $U = 1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$. Kletni zidovi južne, zahodne in severne strani stavbe so vkopani, brez vgrajene toplotne izolacije. Zid v pritličju na zahodnih fasadah zdravstvenega doma je izveden iz kamnita zidu. Ocenjena toplotna prehodnost tega zidu je $1,94 \text{ W/m}^2\text{K}$. Večina površine talne konstrukcije je zaključena z linolejem, manjši del površine pa s talno keramiko na cementnem estrihu. Talna konstrukcija ni toplotno izolirana, prav tako tudi ne medetažna konstrukcija med kotlovnico in prostori v pritličju. Tudi stropna konstrukcija proti neogrevanemu podstrešju je izvedena brez toplotne izolacije in sicer iz polmontažne plošče z dvojnimi opečnim polnilom in tlačne betonske plošče v skupni debelini 35 cm.

Na ovoju stavbe je vgrajeno različno stavbno pohištvo. Večji del oken je s PVC okvirji z dvoslojno zasteklitvijo brez plinskega polnjenja, ki so bila vgrajena v letu 1998. Nekaj z PVC okvirji in dvoslojno zasteklitvijo s plinskim polnjenjem. Manjši del oken predstavljajo starejša okna z aluminijastim okvirjem in dvoslojno zasteklitvijo brez plinskega polnila. Energetsko neučinkovita so tudi okna oziroma zasteklitve, s katerimi je izveden zastekljen prehod med zdravstvenim domom in reševalno postajo na severni strani stavbe.

Zunanji zidovi reševalne postaje so zgrajeni iz armiranobetonskih sten, ki so na zunanji strani ometani s slojem termoizolacijskega ometa debeline 4 cm. Toplotna prehodnost zunanjih sten reševalne postaje je ocenjena na vrednost $U = 1,72 \text{ W/m}^2\text{K}$. Del vkopanih sten je zaščiten s slojem trde toplotne izolacije debeline 4 cm ter hidroizolacijo. Stropna konstrukcija proti neogrevanemu podstrešju je izvedena z armiranobetonsko ploščo, ki je na spodnji strani obložena s ploščami ekspandiranega polistirena debeline 4 cm. V ovoj stavbe reševalne postaje so vgrajena PVC okna z dvoslojno zasteklitvijo brez plinskega polnjenja, ki so bila vgrajena v času gradnje reševalne postaje. V kletni etaži so locirane garaže, ki so dostopne skozi garažna vrata.

Ogrevalni sistemi: Kotlovnica se nahaja v kletnih prostorih stavbe zdravstvenega doma. Namenjena je ogrevanju stavbe zdravstvenega doma ter reševalne postaje ter pripravi tople sanitarne vode. V prostoru kotlovnice je vgrajen kotel na ekstra lahko kurilno olje proizvajalca Buderus tip GE515 z nazivno močjo 201- 240 kW. Na kotlu je vgrajen ventilatorski gorilnik Weishaupt WL30 Z-C (72-330 kW). Kotel se regulira z regulacijo Buderus Logamatic. Regulacija vstopnih temperatur v posamezne veje in delovanje obtočnih črpalk se regulira z regulacijo Weishaupt modul hydraulic v odvisnosti od zunanje temperature. Voda se transportira do centralnega razdelilnika in se nato razdeli v ogrevalne veje. Za transport vode so na ogrevalnih vejah vgrajene frekvenčno regulirane obtočne črpalke proizvajalca Wilo. Za transport medija med sprejemniki sončne energije in hranilnikom toplote TSV skrbi stopenjsko regulirana črpalke Grundfos Solar 15-80 130 ($P_{el} = 115\text{W}$). Na ogrevalnih vejah so vgrajeni tropotni mešalni ventili z el. motornim pogonom. Objekt se ogreva z različnimi tipi ogreval. Po stavbi so vgrajeni aluminijasti, jekleni členasti in ploščni radiatorji z vgrajenimi ventili s termostatskimi glavami.

Sistem za oskrbo s toplo sanitarno vodo: Topla sanitarna voda se pripravlja centralno delno s sprejemniki sončne energije in delno s kotlom na elko. V kotlovnici je vgrajen 900L solarni hranilnik toplote. Voda v hranilniku toplote se ogreva preko sprejemnikov sončne energije vgrajenih na strehi stavbe (5xSSE). Hladna voda iz vodovodnega omrežja je

priključena na drugo spiralo hranilnika toplote in se preko nje transportira do manjšega hranilnika TSV z volumnom 282 L. Topla sanitarna voda predgreta s sprejemniki sončne energije se v manjšem hranilniku toplote dogreva s kotlom na ekstra lahko kurilno olje. Sistem priprave TSV ima vgrajeno cirkulacijsko črpalko Wilo Star Z25/6 ($P_{el,max} = 99 \text{ W}$), ki obratuje v delovnem času v intervalih (6x3min na uro). Po stavbi je vgrajenih še 5 lokalnih električnih akumulacijskih bojlerjev (10L).

Prezračevanje in klimatizacija: Večina stavbe se prezračuje naravno, torej z odpiranjem oken. Sanitarije se prezračujejo preko vgrajenih odvodnih ventilatorjev. V stavbi je vgrajenih 16 klimatskih naprav »split« izvedbe, ki se uporabljajo za klimatizacijo prostorov.

Električne naprave in aparati: Glavni porabniki električne energije so zdravstveni aparati in ostale naprave, pralnica in likalnica, multimedijška oprema in razsvetljava.

Razsvetljava: Sistem razsvetljave je med večjimi porabniki energije. Po objektu so vgrajeni različni tipi svetil. Prevladujejo nadgradna svetila z zrcalnim rastrom, magnetno dušilko in cevastimi fluorescentnimi sijalkami moči 2x36 W. Del svetil z enako močjo ima nameščen plastični motni pokrov. Poleg svetil z močjo sijalk 2x36 W so v nekaterih prostorih vgrajena tudi svetila s sijalkami moči 2x58 W s plastičnim pokrovom. Manjši del svetil predstavljajo svetila z zrcalnim rastrom, magnetno dušilko ter cevastimi fluorescentnimi sijalkami 4x18 W. Po hodnikih in v čakalnicah so nameščena nadgradna svetila s kompaktnimi fluorescentnimi sijalkami moči 11 W, 15 W in 18 W. V pomožnih prostorih so vgrajena svetila s sijalkami z žarilno nitko z močjo 60 W. V garaži reševalne postaje so vgrajena svetila s IP zaščito in polikarbonatnim ohišjem s fluorescentnima sijalkama 2x58W z magnetno dušilko. Ocenjuje se, da razsvetljava letno porabi 32,9 MWh električne energije. V Prilogi 3 je celoten popis notranje razsvetljave.

5.3.3 Obstoječa poraba električne in toplotne energije

V naslednji tabeli so predstavljeni referenčne porabe in stroški energije po posameznih stavbah in skupno za vse štiri stavbe. Referenčna izhodišča predstavljajo podatki iz izdelanih razširjenih energetskih pregledov za posamezno stavbo.

Tabela 5.5 - Povprečna letna raba in povprečni letni stroški električne in toplotne energije za zadnja tri leta (2018-2020) po posameznih stavbah v EUR z DDV

Stavba	TOPLOTNA ENERGIJA		ELEKTRIČNA ENERGIJA		SKUPAJ	
	PORABA ENERGENTOV	STROŠEK ENERGENTOV	PORABA ENERGENTOV	STROŠEK ENERGENTOV	PORABA ENERGENTOV	STROŠEK ENERGENTOV
	kWh/leto	EUR/leto	kWh/leto	EUR/a	kWh/leto	EUR/a
OŠ Antona Žnideršiča	632.133,00	57.298,00	291.893,00	37.739,00	924.026,00	95.037,00
Zdravstveni dom I. B.	253.166,00	23.405,00	89.192,00	14.145,00	342.358,00	37.550,00
SKUPAJ	885.299,00	80.703,00	381.085,00	51.884,00	1.266.384,00	132.587,00

Vir: REP novelacija, GOLEA, september 2021

Zaradi predvidenega novega stanja delovanja centralnega prezračevanja telovadnice in kuhinje v OŠ Antona Žnidaršiča je referenčna raba prilagojena. Prav tako je bilo zaradi trenutne nizke cene ELKO ter dviga cen v prihodnje, predvideno zvišanje cene toplote. Nove prilagojene vrednosti so prikazane v spodnji tabeli

Tabela 5.6 - Prilagojena raba električne in toplotne energije v EUR brez DDV

Stavba	TOPLOTNA ENERGIJA		ELEKTRIČNA ENERGIJA		SKUPAJ	
	PORABA ENERGENTOV	STROŠEK ENERGENTOV	PORABA ENERGENTOV	STROŠEK ENERGENTOV	PORABA ENERGENTOV	STROŠEK ENERGENTOV
	kWh/leto	EUR/leto	kWh/leto	EUR/a	kWh/leto	EUR/a
OŠ Antona Žnidaršiča	837.525,65	124.035,87	291.893,33	30.933,40	1.129.418,98	154.969,27
Zdravstveni dom I. B.	253.165,92	38.321,73	89.192,00	11.594,96	342.357,92	49.916,69
SKUPAJ	1.090.691,57	162.357,60	381.085,33	42.528,36	1.471.776,90	204.885,96

Vir: REP, novelacija, GOLEA, september 2021

6 TEST UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PO MODELU JZP

Predmet tega Testa ni ocena ali verifikacija podatkov in ugotovitev iz že pripravljene dokumentacije, temveč na podlagi teh dokumentov identificirati, ali so izpolnjeni pravni pogoji za izvedbo postopka in identificirati primeren model za izvedbo energetske obnove stavbe, za katero je bilo v tehnični (projektni) dokumentaciji ugotovljeno, da je potrebna energetske prenovе.

V nadaljevanju podajamo podrobnejši opis investicije in karakteristike predvidene investicije. Predvideni ukrepi energetske sanacije stavbe so podrobno opisani v razširjenih energetskih pregledih (REP).

V skladu z novimi smernicami za pridobitev finančnih sredstev za energetske sanacije, je stavbe potrebno sanirati celostno, z usklajeno izvedbo ukrepov učinkovite rabe energije. S tem namenom so v tem poglavju zbrani vsi ukrepi ter skupni vpliv vseh izvedenih ukrepov na stavbi. V nadaljevanju so predstavljeni investicijski in organizacijski ukrepi, predvideni za to investicijo. Organizacijski ukrepi so ukrepi, ki imajo za posledico spremenjeno obnašanje uporabnikov in ne zahtevajo finančnih sredstev. Organizacijski ukrepi so takoj izvedljivi, potrebna je minimalna investicija, prihranki pa so vidni takoj. Mednje so uvrščeni predvsem osveščanje, izobraževanje na področju racionalne rabe energije in uvajanje energetskega pogodbeništva, v kolikor je izbran ta model za izvedbo investicije.

6.1 Predvideni ukrepi energetske sanacije po posameznih objektih

Na podlagi izdelanih razširjenih energetskih pregledov obravnavanih stavb so bili določeni in ovrednoteni ustrezni investicijski in organizacijski ukrepi energetske sanacije ter podani predlogi izbora najugodnejšega scenarija energetske prenovе stavb, ki so predstavljeni v tabelah v nadaljevanju. Iz tabel so razvidni tudi možni letni prihranki.

Vsi posegi bodo morali biti izvedeni na način, da bodo ustrezali zahtevam PURES. V tem pravilniku so določene tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe v skladu z Direktivo 31/2010/EU o energetske učinkovitosti stavb.

6.1.1 OŠ ANTONA ŽNIDERŠIČA

Tabela 6.1 – Izbrani scenarij – OŠ Antona Žnideršiča

št.	Opis ukrepa	Možni letni prihranki			Investicija EUR z DDV			Enostavna vračilna doba
		MWh _e	MWh _t	€	enota	€/enota	€	let
ORGANIZACIJSKI UKREPI:								
1.	Uvedba in izvajanje sistema upravljanja z energijo (energetsko upravljanje): -energetsko knjigovodstvo -osveščanje zaposlenih -ciljno spremljanje rabe energije				kpl.		29.890,00	
SKUPAJ ORGANIZACIJSKI UKREPI:							29.890,00	

INVESTICIJSKI UKREPI:								
2.	Ukrepi na ovoju objekta: -toplotna izolacija fasade -toplotna izolacija strehe -zamenjava stavbnega pohištva						393.777,50 616.982,32 400.002,77	
3.	Ukrepi strojnih instalacijah: -prenova ogrevalnega sistema -prenova priprave TSV -prenova toplotnih postaj -prenova prezračevanja telovadnice -vgradnja ventilov s termostatskimi glavami in hidravlično uravnoteženje						248.565,72 28.891,93 32.330,00 88.389,00 17.901,06	
SKUPAJ 2+3:								
4.	Ukrepi na elektro instalacijah: -zamenjava svetilk z LED svetili						140.180	
SKUPAJ INVESTICIJSKI UKREPI:		79,2	375,6	144.789			1.967.020	14

SKUPAJ SCENARIJ:		79,2	375,6	144.789			1.996.910	14
------------------	--	------	-------	---------	--	--	-----------	----

Vir: Razširjeni energetski pregled OŠ A:ŽNIDERŠIČA, novelacija, GOLEA, september 2021

6.1.2 ZDRAVSTVENI DOM IIRSKA BISTRICA

Tabela 6.2 – Izbrani scenarij – Zdravstveni dom Ilirska Bistrica

št.	Opis ukrepa	Možni letni prihranki			Investicija EUR z DDV			Enostavna vračilna doba let
		MWh _e	MWh _t	€	enota	€/enota	€	
ORGANIZACIJSKI UKREPI:								
1.	Uvedba in izvajanje sistema upravljanja z energijo (energetsko upravljanje): -energetsko knjigovodstvo -osveščanje zaposlenih -ciljno spremljanje rabe energije				kpl.		24.400,00	
SKUPAJ ORGANIZACIJSKI UKREPI:							24.400,00	
INVESTICIJSKI UKREPI:								
2.	Ukrepi na ovoju objekta: -toplotna izolacija fasade -toplotna izolacija strešne konstrukcije -zamenjava stavbnega pohištva						131.152,00 79.673,97 231.573,58	
3.	Ukrepi strojnih instalacijah: -prenova ogrevalnega sistema -prenova priprave TSV						224.011,52 17.757,73	
SKUPAJ 2+3:								
4.	Ukrepi na elektro instalacijah: -zamenjava svetilk z LED svetili						41.037	
SKUPAJ INVESTICIJSKI UKREPI:							725.206	
SKUPAJ SCENARIJ:		14,3	206,6	41.630			749.606	18

Vir: Razširjeni energetski pregled ZDRAVSTVENI DOM, novelacija, GOLEA, september 2021

6.2 Analiza možnih načinov realizacije projekta

Projektov energetske sanacije javnih stavb in izvedbe s tem povezanih ukrepov se lahko lotimo na enega od naslednjih načinov:

- a) po tradicionalnem modelu kot klasično javno naročilo, v celoti financirano iz proračuna naročnika, kjer večino tveganj izvedbe projekta prevzema Občina Ilirska Bistrica kot investitor ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti javnih stavb;
- b) po alternativnem modelu, v obliki energetskega pogodbeništvu, kot ene izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, kjer se naložba v izvedbo ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti javnih stavb poplačuje sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, pri čemer so plačila vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije.

Obe obliki sta predstavljeni, primerjani in analizirani v nadaljevanju.

Klasično javno naročilo

O »klasičnem javnem naročilu« govorimo v primerih, ko naročnik sam v celoti zagotovi potrebna finančna sredstva za izvedbo potrebnih ukrepov energetske sanacije javne stavbe. V teh primerih se projekt vodi kot druge klasične javne investicije, pri katerih je naročnikova obveza, da pripravi projektno in investicijsko dokumentacijo, vključno s podrobnimi tehničnimi specifikacijami in projektno dokumentacijo izvedbe potrebnih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti javne stavbe. Ponudniki nato oddajo svoje ponudbe za izvedbo ukrepov, glede na določila razpisne dokumentacije in pripravljeno projektno dokumentacijo (popise del), kot jih je vnaprej opredelil naročnik. Ponudniki ne prevzemajo tveganja zagotavljanja prihranka energije, ampak izključno tveganja, povezana z izvedbo prevzetega ukrepa, kot je opredeljen s tehničnimi specifikacijami in projektno dokumentacijo. Odgovornost in posledice za napake ali pomanjkljivosti v tehničnih specifikacijah in projektne dokumentaciji prevzema naročnik. Doseženi prihranek energije v celoti pripade naročniku. Ponudnik praviloma ne jamči prihranka energije, lahko pa je način plačila oblikovan tako, da delno upošteva dosežene dejanske prihranke energije.

Pogoj za začetek postopka oddaje javnega naročila je priprava sklepa o začetku postopka, ki vsebuje tudi navedbo obsega sredstev in vira financiranja predmeta javnega naročila. V tem primeru ne gre za energetske pogodbeništvu.

Predmetni model je najbolj primeren za izvedbo energetske obnove javnih stavb v primerih, ko je stanje objektov oz. infrastrukture v izjemno slabem stanju in so potrebne investicije v višjem znesku, kot bi ga bilo mogoče povrniti s prihrankom energije v določenem obdobju. Namreč, v praksi so številni objekti zaradi odsotnosti investicijskega vzdrževanja skozi daljše obdobje v izjemno slabem stanju in zahtevajo zelo visoke investicijske vložke za energetske obnovo, zasebni partner le-teh ne more povrniti v obdobju 15 let iz naslova prihranka energije, zato je njihova obnova izvedljiva zgolj z javnimi sredstvi.

Kot najdaljše obdobje, v katerem se izvajajo projekti energetskega pogodbenišтва, se v Sloveniji skozi prakso in strateške usmeritve države uveljavlja obdobje 15 let. Slednje izhaja npr. iz Smernic, ki določajo, da je to obdobje nekako najbolj sprejemljivo, daljše obdobje pa možno zgolj izjemoma. Posledično so daljša pogodbeno obdobja nezanimiva tudi za koncesionarje, saj je prevladal trend 15 letnih koncesijskih obdobj. Ustrezna dolžina koncesijskega obdobja se določi v ekonomski (investicijski) dokumentaciji.

Koncesijsko javno-zasebno partnerstvo oz. energetske pogodbenišтво

V Sloveniji se energetske pogodbenišтво opredeljuje kot pogodbeno znižanje stroškov za energijo, ki pa ni samo način financiranja, ampak je pogodbeni model, ki poleg načrtovanja in vgradnje novih naprav zajema tudi financiranje, vodenje in nadzor obratovanja, servisiranje in vzdrževanje, odpravo motenj, ter tudi motiviranje porabnikov za učinkovito rabo energije.

Energetske pogodbenišтво je način pogodbenega znižanja stroškov za energijo, pri katerem koncesionar zagotovi vrsto potrebnih ukrepov za učinkovito rabo energije na koncedentovih objektih, koncedent pa se zaveže koncesionarju za te storitve plačati dogovorjeni znesek, pri čemer se morajo upoštevati morebitni penali za nedoseganje dogovorjenih rezultatov oziroma prihrankov. Osnova je koncesijska pogodba, ki je za dogovorjeni čas sklenjena med lastnikom (ali upravljavcem) stavbe – koncedentom in koncesionarjem, t. j. podjetjem za energetske storitve (poznano tudi kot ESCO – Energy Service Company).

Naveden model omogoča relativno enostavno uvedbo načina plačila po načelu »no-service, no-payment«, kar pomeni, da se v primeru, ko dogovorjeni ciljni prihranek ni dosežen, šteje, da storitev energetskega pogodbenišтва ni opravljena in koncesionar ni upravičen do plačila. S tem se na najbolj učinkovit način doseže implementacija temeljnega cilja energetskega pogodbenišтва, da so plačila vezana na dejansko dosežene prihranke energije, ki so posledice izvedenih ukrepov energetske sanacije javnih objektov. Tako koncesionar tudi v celoti prevzame tveganje uspešne izvedbe dogovorjenih ukrepov energetske sanacije javnih objektov in tveganje dejanskega doseganja dogovorjenih prihrankov

Določbe v zvezi s pojmom energetskega pogodbenišтва je treba razumeti na način, da koncesionar prevzame večino tveganj projekta, torej tveganje projektiranja, izvedbe in upravljanja, vključno s tveganjem financiranja potrebnih ukrepov za izvedbo energetske sanacije javnega objekta, kot tudi tveganje zagotavljanja minimalnega dogovorjenega prihranka energije, pri čemer so plačila koncesionarju vezana in odvisna od dejansko doseženih prihrankov energije. Ena ključnih značilnosti energetskega pogodbenišтва je namreč ravno v tem, da se investicija v izvedbo potrebnih ukrepov povrne skozi bodoče prihranke porabe energije, ki so posledice izvedenih ukrepov, kar pomeni da je koncesionar upravičen do plačila za opravljene storitve zmanjšane porabe energije le v primeru, ko so dejanski prihranki doseženi, sicer se storitev ne šteje za opravljeno oz. za kvalitetno opravljeno. V zvezi s tem je priporočljivo, da se s pogodbo opredelijo plačilni mehanizmi bonusov in malusov, ki finančno nagradijo koncesionarja, ki dosega višje prihranke od dogovorjenih in finančno kaznuje koncesionarja, ki ne dosega minimalno dogovorjenih prihrankov. Tako se spodbuja koncesionarje, da so motivirani ustvarjati čim višje prihranke energije, saj to zvišuje plačilo, ki ga prejmejo. Ob tem je ključno, da se v fazi izvedbe

javnega razpisa jasno in transparentno določi metodologija izračuna in opredelitve prihrankov, ki omogoča v fazi izvajanja pogodbeništvu tudi nadzor nad doseženimi rezultati in izvajanje (potrjevanje) plačil do katerih je koncesionar upravičen. Opredeljena metodologija mora na eni strani opredeljevati in meriti prihranke ter na drugi strani omogočati tudi njihovo transparentno verifikacijo in potrjevanje.

Za izvedbo projekta v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva, je treba pred izvedbo javnega razpisa za izbiro izvajalca potrebno sprejeti odločitev oz. akt o javno-zasebnem partnerstvu v obliki Uredbe.

Uredba bo predstavljala pravno podlago za izvedbo javnega razpisa za izbor koncesionarja, ki bo prevzel izvedbo gradbene, tehnološke in energetske sanacije objektov in obveznost pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije za objekte, ki so predmet tega testa JZP.

Uredba bo predvidevala razdelitev tveganj na način, da bo koncesionar prevzemal obveznost izvedbe vseh s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in obveznost energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov.

6.3 SWOT analiza

V nadaljevanju je podana analiza SWOT obeh načinov za izvedbo projektov energetske sanacije javnih objektov in izvedbe s tem povezanih ukrepov – tj. klasičnega javnega naročila v primerjavi z energetske pogodbeništvom oz. koncesijskim javno-zasebnim partnerstvom.

Tabela 6.3 – SWOT analiza – javno naročilo

Izvedba ukrepov energetske sanacije javnih objektov s klasičnim javnim naročilom	
<p>Prednosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Občina Ilirska Bistrica je upravičena do vseh ustvarjenih prihrankov energije, ki so posledica izvedenih ukrepov; - Večja konkurenca na trgu ponudnikov, kot pa na trgu potencialnih zasebnih partnerjev in morebiti posledično višja gospodarnost izvedenih investicijskih ukrepov; - projekt je enovit, ni potrebno usklajevanje med javnim in izbranim zasebnim partnerjem; - ne glede na naravo in vrsto izvedenih konkretnih ukrepov energetske sanacije, so le-ti vedno in takoj po zaključeni investiciji lastnina Občine Ilirska Bistrica. 	<p>Slabosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - celotne stroške izvedenih ukrepov energetske sanacije se pokrije iz sredstev Občine Ilirska Bistrica; - ni prenosa znanja in izkušenj glede izvedbe ukrepov in potenciala za njihovo izkoriščenost s strani zasebnega sektorja; - manjša centralizacija in nadzor nad izvedenimi ukrepi zaradi razpršitve investicije na več objektov, na več ukrepov, ipd.; - vsa tveganja, razen tveganja izvedbe ukrepov, prevzame Občina Ilirska Bistrica, predvsem tveganje, da bodo načrtovani ukrepi dosegli ciljne prihranke; - ne pride do spodbujanja energetskega pogodbenišтва.
<p>Priložnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - projekt brez udeležbe zasebnega partnerja je manj komercialno naravnani in omogoča lažjo implementacijo javnega interesa, prav tako tudi ni potrebno usklajevanje javnega interesa z interesom zasebnega partnerja, da maksimira dobiček; - možnost razdelitve izvedbe ukrepov na majhne sklope (po objektih, po ukrepih), kar omogoča oddajo ponudb tudi majhnim in srednjim podjetjem, kar še povečuje konkurenco na trgu ponudnikov in posledično višjo gospodarnost izvedenih ukrepov. 	<p>Nevarnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odmik realizacije projekta za čas do zagotovitve sredstev; - povečanje končne pogodbene vrednosti investicije zaradi dodatnih ali nepredvidenih del, ki se krijejo iz sredstev Občine Ilirska Bistrica; - zamuda z realizacijo projekta zaradi dodatnih ali nepredvidenih del; - zamuda z realizacijo/ne-izvedbo projekta zaradi nezadostnih finančnih sredstev v proračunu Občine Ilirska Bistrica; - nastanek večje škode na objektih zaradi zamude z realizacijo oz. ne-izvedbo projekta; - ne-doseganje globalnih usmeritev na področju energetskega pogodbenišтва.

Tabela 6.4 – SWOT analiza – koncesijsko javno-zasebno partnerstvo

Izvedba ukrepov energetske sanacije javnih objektov v koncesijski obliki javno-zasebnega partnerstva	
<p>Prednosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvedba projekta z minimalnim vložkom sredstev iz proračuna Občine Ilirska Bistrica, saj financiranje prevzame koncesionar, pri čemer se investicija v izvedene ukrepe povrne iz postavke materialnih stroškov; - zmanjšanje stroškov za porabo energije za delež prihranka, ki takoj pripade Občine Ilirska Bistrica (takojšen pozitiven vpliv na proračun Občine Ilirska Bistrica); - promocija mednarodno preverjenega, uveljavljenega in tržno naravnane poslovnega modela izvedbe energetskih ukrepov; - zmanjša se faktor odpravljanja številnih težav za koncedenta, saj se izvedba projekta in tveganja prenesejo na koncesionarja; - s hitro realizacijo projekta in izvedbo ukrepov energetske sanacije se v objektih lahko posredno prepreči nastanek škode; - dejanski vložek Občine Ilirska Bistrica, ob izvedbi celotnega postopka izbora koncesionarja, je zgolj zagotovitev objektov v trenutnem stanju; - večino tveganja (glej matrico tveganj) nosi koncesionar (obvezen pogoj) ali pa ga Občina Ilirska Bistrica z njim vsaj deli; - v okviru pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu Občina Ilirska Bistrica obdrži vzvode, s katerimi lahko učinkovito zavaruje javni interes; - tveganje vzdrževanja in upravljanja z izvedenimi ukrepi je obveza koncesionarja; - model omogoča, da postane koncedent po končani gradnji lastnik izvedenih ukrepov (bodisi takoj po zaključeni 	<p>Slabosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - glede na nerazvitost slovenskega trga majhno število potencialnih zasebnih ESCO podjetij, kar zmanjšuje konkurenco med potencialnimi koncesionarji; - relativno dolga povračilna (pogodbena) doba; - za doseg optimalnih učinkov projekta je potrebno zagotoviti večje število objektov z večjim naborom ukrepov, kar povečuje kompleksnost razmerja; - glede na razvitost domačega finančnega trga, slabe možnosti financiranja; - Občina Ilirska Bistrica prevzema tveganje izbora finančno nestabilnega investitorja v primeru predčasnega prenehanja pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu in morebitnih zahtevkov zasebnega partnerja za povrnitev vložka v povečano vrednost predanih nepremičnin, ki so predmet projekta; - v primeru sofinanciranja projekta iz javnih virov, težavna razmejitev med vložki in prihranki obeh partnerjev.

<p>investiciji, bodisi po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja);</p> <ul style="list-style-type: none"> - vzpostavi se dolgoročen in stabilen sistem energetskega upravljanja objektov in celovit nadzor nad porabo energije. 	
<p>Priložnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plačila, ki temeljijo na kakovosti izvedenih ukrepov in opravljenih storitev, zagotavljajo maksimizacijo učinkovitosti projekta (tako z vidika časovnice kot z vidika kvalitete); - zaradi kombinacije zasebnih in javnih virov za izvedbo ukrepov se lahko izvede bolj celostna energetska sanacija večjega števila javnih objektov; - na podlagi izvedenega večjega števila projektov se lahko pričakuje rast domačega števila ESCO podjetij in izboljša se privlačnost tržišča za tuja ESCO podjetja; - izboljšanje zavedanja o pozitivnih učinkih energetskega pogodbenišтва pri uporabnikih, lastniku, upravljavcu in širše; - izboljša se konkurenčnost med ESCO podjetji; - izboljšanje zavedanja in navad o učinkoviti rabi energije med uporabniki objektov; - dolgoročna in centralizirana organizacija energetskega upravljanja javnih objektov v lasti Občine Ilirska Bistrica v okviru enotnega projekta; - uvedba enotnega energetskega knjigovodstva, ki omogoča nadzor nad izvajanjem projekta; - zaradi enovitega vodenja projekta (združevanje projektnih faz, učinka ekonomije obsega) je mogoče ustvariti dodatne prihranke in 	<p>Nevarnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vzpostavljeno razmerje je relativno kompleksno in dolgotrajno, kar lahko povzroča zaplete v fazi izvajanja pogodbe; - težavna vzpostavitev učinkovitih mehanizmov za predčasno prenehanje koncesijske pogodbe v primeru kršitve koncesijske pogodbe s strani koncesionarja; - vpliv slabih navad (razvad) uporabnikov objektov glede porabe energije in vpliv na dosežene prihranke; - zahtevno vprašanje oblikovanja razmerij med koncedentom, uporabniki in koncesionarjem (ESCO podjetjem); - potrebno je dobro sodelovanje med koncedentom, uporabniki in koncesionarjem tj. ESCO podjetjem, pri odpravljanju težav; - nedorečene normativne podlage in nevarnost spremembe normativnih podlag ter smernic (predvsem glede računovodske obravnave projekta); - pogoji soglasodajalcev lahko v določenih primerih privedejo do občutnega povečanja stroškov obnove posameznih objektov; - Občina Ilirska Bistrica mora zagotoviti učinkovit nadzor nad izvajanjem projekta, saj v nasprotnem primeru obstaja nevarnost, da se pogodbene obveznosti ne realizirajo na način, kot bo opredeljen s koncesijsko

<p>povečati gospodarnost izvedbe projekta;</p> <ul style="list-style-type: none">- večja uresničitev ciljev Občine Ilirska Bistrica.	<p>pogodbo;</p> <ul style="list-style-type: none">- morebitno predčasno prenehanje koncesijske pogodbe ima lahko negativne javnofinančne posledice;- slaba izvedba obnove ali slabo energetska upravljanje objektov lahko ogrozi izvedbo projekta.
--	---

7 FINANČNA ANALIZA JAVNO NAROČNIŠKEGA MODELA IZVEDBE INVESTICIJE

V finančni analizi so predstavljeni finančni denarni tok investicije ter finančni kazalniki z vidika javnega naročila, ki prikazujejo oceno koristi projekta in na podlagi katerih se presoja finančna upravičenost investicije.

Dinamika investiranja, kot jo predvideva Občina, je predstavljena v naslednji tabeli:

Tabela 7.1 – Predvidena dinamika izvedbe obravnavanih stavb

PREDVIDENA AKTIVNOST	TRAJANJE	
• Izdelava novelacije REP-ov za obe stavbi	Avgust 2021	September 2021
• Izdelava DIIP	Avgust 2021	September 2021
• Izdelava Ocene možnosti JZP	Avgust 2021	September 2021
• Priprava Koncesijskega akta JZP	September 2021	September 2021
• Potrditev DIIP in koncesijskega akta JZP	September 2021	September 2021
• Izdelava preinvesticijske zasnove	September 2021	Oktober 2021
• Izdelava investicijskega programa	September 2021	Oktober 2021
• Potrditev IP in PIZ	Oktober 2021	Oktober 2021
• Priprava vloge na JR MzI	Oktober 2021	November 2021
• Priprava JR za izbor zasebnega partnerja	Oktober 2021	November 2021
• Prijava na pričakovani razpis MzI	November 2021	November 2021
• Objava JR za izbor zasebnega partnerja	November 2021	December 2021
• Konkurenčni dialog in sklenitev pogodbe	December 2021	Maj 2022
• Sklenitev pogodbe z izbranim koncesionarjem	Maj 2022	Maj 2022
• Izvajanje del	Junij 2022	December 2022
• Končni obračun	December 2022	Januar 2023
• Zaključek investicijskega projekta	Januar 2023	Februar 2023

Analizirani so bili naslednji kazalniki učinkovitosti:

- Doba vračanja investicijskih sredstev. Doba vračanja investicijskih sredstev pomeni število let, ki so potrebna, da se z neto denarnimi tokovi pokrije vse stroške investicije.
- Neto sedanja vrednost (NSV ali NPV). Neto sedanja vrednost je razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov oziroma koristi in diskontiranim tokom vseh stroškov projekta oziroma vsota vseh koristi, izračunana za čas življenjske dobe investicije, ki je v konkretnem primeru ocenjena na 15 let. Neto sedanjo vrednost se izračuna tako, da se vse bodoče donose z uporabo izbrane obrestne mere oz. diskontne stopnje reducira na začetni trenutek in od tako dobljene vrednosti se odšteje investicijski vložek.
- Interna stopnja donosa (ISD ali IRR). Interna stopnja donosa pomeni tisto diskontno stopnjo, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka nič oziroma pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. ISD se uporablja kot investicijski kriterij, tako da se jo primerja z individualno diskontno stopnjo.

- Relativna neto sedanja vrednost. Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo naložbe in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in pomeni primerjavo med vsoto vseh diskontiranih neto prilivov (NSV) in vsoto diskontiranih investicijskih stroškov.
- Količnik relativne koristnosti (KRK). KRK predstavlja razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo vseh stroškov projekta.

Vsi finančni izračuni temeljijo na »metodi prirasta«, kar pomeni, da smo pri oceni finančnih in ekonomskih posledic projekta upoštevali le tiste prihodke in odhodke, ki so posledica projekta.

Ekonomska doba projekta znaša 15 let. Denarni tok projekta sestoji iz stroška investicije, operativnega denarnega toka ter preostanka vrednosti, kakor so predstavljeni v nadaljevanju.

Pri analizi finančnih učinkov javnega naročila smo upoštevali 4 % diskontno stopnjo v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo, februar 2020).

Ocena vrednosti predmetne investicije temelji na sledeči dokumentaciji:

- Razširjen energetski pregled - novelacija za OŠ Antona Žnidaršiča, ki ga je pripravila GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, september 2021,
- Razširjen energetski pregled - novelacija za stavbo Zdravstveni dom Ilirska Bistrica, ki ga je pripravila GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, september 2021,
- Vloga o zainteresiranosti za izvedbo JZP za izvedbo projekta »Celovita energetska sanacija objektov Občine Ilirska Bistrica«, ki jo je pripravila Resalta d.o.o., Šlandrova ulica 4b, 1231 Ljubljana, julij 2021,
- DIIP Energetska sanacija dveh stavb v lasti občine Ilirska Bistrica, ki ga je pripravila GOLEA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, september 2021.

Ocena investicije obsega izvedbo vseh ukrepov energetske sanacije stavb, kot so bili opredeljeni v predhodno izdelanih Razširjenih energetskih pregledih za posamezno stavbo:

- dodatno je bilo na podlagi izkušenj pri primerljivih projektih določeno, da se lahko pri izvedbi GOI del pričakuje dodatnih 3 % nepredvidenih/neupravičenih investicijskih stroškov.
- stroški storitev zunanjih izvajalcev:
 - stroški strokovnega gradbenega nadzora so ocenjeni v višini 2 % upravičenih stroškov gradbeno-obrtniških del,
 - stroški drugih storitev zunanjih izvajalcev (novelacija REP-a, odlok JZP, priprava vloge za prijavo na razpis, javni razpis in ostali stroški svetovalnega inženiringa) so ocenjeni na podlagi prejetih pogodb oz. na podlagi ocene izdelovalca investicijske dokumentacije pri podobnih projektih,
 - stroški izdelave investicijske dokumentacije so povzeti iz prejetih ponudb.
- v izračunu je upoštevan in prikazan 22 % DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1 za oba modela oz. varianti izvedbe operacije,

- upravičeni stroški so prikazani skladno s Priročnikom upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja Ministrstva za infrastrukturo,
- dinamika investicijskih vlaganj oziroma nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta,
- predračunske cene so na ravni september 2021,
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene je izveden na podlagi predvidene povprečne letne inflacije, ki je podana s strani UMAR v Spomladanski napovedi gospodarskih gibanj, marec 2021.

7.1 Investicijska vlaganja

Na podlagi izdelanih razširjenih energetske pregledov so bili določeni in ovrednoteni ustrezni investicijski in organizacijski ukrepi energetske sanacije posameznih stavb. Ocenjene vrednosti investicije v stalnih cenah po posameznih stavbah za oba modela izvedbe investicije (V1: JN model in V2 model JZP) predstavljamo v tabeli št. 7.2.

Tabela 7.2– Vrednost investicijskega projekta po posameznih stavbah in skupaj: V1 i n V2; stalne cene

VRSTA DEL/OBJEKT	OŠ A.ŽNIDERŠIČA	ZDRAVSTVENI DOM	SKUPAJ
ENERGETSKA SANACIJA - UPRAVIČENI STROŠKI			
Toplotna izolacija fasade	322.768,44 €	107.501,64 €	430.270,08 €
Toplotna izolacija streh / podstrešij	505.723,21 €	65.306,53 €	571.029,74 €
Prenova stavbnega pohištva	327.871,12 €	189.814,41 €	517.685,53 €
Prenova ogrevalnega sistema	203.742,39 €	183.616,00 €	387.358,39 €
Prenova priprave TSV	23.681,91 €	14.555,52 €	38.237,43 €
Prenova toplotnih postaj	26.500,00 €		26.500,00 €
Prenova prezračevanja	72.450,00 €		72.450,00 €
Vgradnja TV in TG ter hidravlično uravnoteženje	14.673,00 €		14.673,00 €
Prenova razsvetljave	114.901,80 €	33.637,07 €	148.538,87 €
Energetsko upravljanje	24.500,00 €	20.000,00 €	44.500,00 €
NEUPRAVIČENI STROŠKI			
Nepredvidena dela 3 %	49.104,36 €	18.432,94 €	67.537,29 €
SKUPAJ GOI DELA	1.685.916,23 €	632.864,11 €	2.318.780,33 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV			
Investicijska dokumentacija	4.600,00 €	4.600,00 €	9.200,00 €
Stroški strokovnega gradbenega nadzora 2 % US	32.736,24 €	12.288,62 €	45.024,86 €
ostale storitve - nov. REP, odlok JZP, vloga MZI, javni razpis, sv. inženiring	38.136,24 €	17.538,62 €	55.674,86 €
SKUPAJ STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	75.472,47 €	34.427,25 €	109.899,72 €
VSE SKUPAJ BREZ DDV LASTNA IZVEDBA	1.761.388,70 €	667.291,35 €	2.428.680,05 €
DDV - nepovračljivi del - LASTNA IZVEDBA V1	387.505,51 €	146.804,10 €	534.309,61 €
DDV - nepovračljivi del - JZP V2	16.603,94 €	7.573,99 €	14.272,47 €
SKUPAJ Z DDV - LASTNA IZVEDBA	2.148.894,22 €	814.095,45 €	2.962.989,66 €
SKUPAJ Z DDV - JZP	1.777.992,65 €	674.865,35 €	2.442.952,52 €
Skupaj upravičeni stroški V 1	1.712.284,34 €	648.858,42 €	2.361.142,76 €
Skupaj neupravičeni stroški z DDV - lastna izvedba: V1	436.609,87 €	165.237,03 €	601.846,90 €
Skupaj upravičeni stroški V2	1.712.284,34 €	648.858,42 €	2.361.142,76 €
Skupaj neupravičeni stroški z DDV - JZP: V2	58.506,33 €	23.303,43 €	81.809,76 €
VSE SKUPAJ V2:	1.770.790,67 €	672.161,85 €	2.442.952,52 €

V tabelah v nadaljevanju poglavja so obravnavane vrednosti operacije za vse stavbe skupaj, tabele z izračuni po posameznih stavbah so predstavljene v prilogi dokumenta.

V spodnjih tabelah je investicija predstavljena v stalnih in tekočih cenah. V primeru tekočih cen smo upoštevali napoved povprečne inflacije za leto 2022 v višini 1,2 % in za naslednja leta v višini 1,7 % kakor jo je objavil UMAR v Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj (marec 2021).

V izračunu finančne analize smo v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16) upoštevali vrednost investicije v stalnih cenah in z vključenim 22 % DDV, ki znaša skupaj 3.491.762,70 EUR, stalne cene maj 2021, kot je razvidno iz spodnje tabele.

Tabela 7.3 – Vrednost investicijskega projekta po strukturi investicijskih vlaganj JN model – stalne cene

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	2.251.243,04 €	2.251.243,04 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NUS	0,00 €	67.537,29 €	67.537,29 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	19.850,00 €	90.049,72 €	109.899,72 €
	Investicijska dokumentacija	9.200,00 €	0,00 €	9.200,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	45.024,86 €	45.024,86 €
	Ostale storitve	10.650,00 €	45.024,86 €	55.674,86 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	19.850,00 €	2.408.830,05 €	2.428.680,05 €
5	DDV	4.367,00 €	529.942,61 €	534.309,61 €
6	SKUPAJ Z DDV	24.217,00 €	2.938.772,66 €	2.962.989,66 €

Tabela 7.4 – Vrednost investicijskega projekta po strukturi investicijskih vlaganj JN model – tekoče cene

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	2.278.257,96 €	2.278.257,96 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NUS	0,00 €	68.347,74 €	68.347,74 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	19.850,00 €	91.130,32 €	110.980,32 €
	Investicijska dokumentacija	9.200,00 €	0,00 €	9.200,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	45.565,16 €	45.565,16 €
	Ostale storitve	10.650,00 €	45.565,16 €	56.215,16 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	19.850,00 €	2.437.736,01 €	2.457.586,01 €
5	DDV	4.367,00 €	536.301,92 €	540.668,92 €
6	SKUPAJ Z DDV	24.217,00 €	2.974.037,94 €	2.998.254,94 €

V finančni analizi smo upoštevali strošek investicije z vključenim DDV, pri tem se DDV z vidika kohezije obravnava kot neupravičen strošek investicije in ga mora v celoti financirati Občina Ilirska Bistrica.

Preostali znesek investicije predstavlja upravičene stroške in je deležen sofinanciranja s strani kohezije v višini 49 %, razen;

- nepredvidena dela – ocena 3 % vrednosti gradbeno-obrtniških del,
- stroški izdelave investicijske dokumentacije.

Tabela 7.5 – Povzetek upravičenih in neupravičenih stroškov investicijskega projekta po strukturi investicijskih vlaganj JN model – stalne cene

Z.št.	Investicijski stroški	UPRAVIČENI STROŠKI	NEUPRAVIČENI STROŠKI- ES	VSE SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	2.251.243,04 €	495.273,47 €	2.746.516,51 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	82.395,50 €	82.395,50 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	109.899,72 €	24.177,94 €	134.077,66 €
	Investicijska dokumentacija	9.200,00 €	2.024,00 €	11.224,00 €
	Strokovni nadzor	45.024,86 €	9.905,47 €	54.930,33 €
	Ostale storitve	55.674,86 €	12.248,47 €	67.923,33 €
4	SKUPAJ	2.361.142,76 €	601.846,90 €	2.962.989,66 €

Tabela 7.6 – Povzetek upravičenih in neupravičenih stroškov investicijskega projekta po strukturi investicijskih vlaganj JN model – tekoče cene

Z.št.	Investicijski stroški	UPRAVIČENI STROŠKI	NEUPRAVIČENI STROŠKI- ES	VSE SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	2.278.257,96 €	501.216,75 €	2.779.474,71 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	83.384,24 €	83.384,24 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	110.980,32 €	24.415,67 €	135.395,99 €
	Investicijska dokumentacija	9.200,00 €	2.024,00 €	11.224,00 €
	Strokovni nadzor	45.565,16 €	10.024,34 €	55.589,49 €
	Ostale storitve	56.215,16 €	12.367,34 €	68.582,49 €
4	SKUPAJ	2.389.238,27 €	609.016,66 €	2.998.254,94 €

Delež Občine Ilirska Bistrica na ravni celotne investicije znaša 60,95 %, kot je razvidno iz spodnje tabele virov financiranja naložbe.

Tabela 7.7 – Prikaz virov financiranja v tekočih cenah JN model v EUR

Vir financiranja	Vrednost	2021	2022	Delež
Ministrstvo za infrastrukturo	1.170.726,75	9.726,50	1.161.000,25	39,05%
Nepovratna sredstva – upravičeni stroški – slo udeležba kohezijske politike	175.609,01	1.458,98	174.150,04	5,86%
Nepovratna sredstva – upravičeni stroški – kohezijski sklad	995.117,74	8.267,53	986.850,22	33,19%
Sredstva Občine Ilirska Bistrica	1.827.528,18	14.490,50	1.813.037,68	60,95%
Občina Ilirska Bistrica - upravičeni stroški	1.218.511,52	10.123,50	1.208.388,02	40,64%
Občina Ilirska Bistrica - neupravičeni stroški	609.016,66	4.367,00	604.649,66	20,31%
Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner – ESCO)	0,00	0,00	0,00	0,00%
Zasebni partner - upravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	0,00%
Zasebni partner- neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	0,00%
SKUPAJ	2.998.254,94	24.217,00	2.974.037,94	100,00%

7.2 Analiza stroškov in koristi JN model

Upravičenost investicije ocenimo iz razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih. Upoštevamo amortizacijsko dobo investicije (15 let). Predpostavke, ki smo jih upoštevali pri vrednotenju investicije in pri kriterijih za določitev izbire posameznih variant so naslednje:

- Skupni ocenjeni prihranki pri obratovalnih stroških brez DDV za primer JN so ocenjeni na 164.294,24 EUR.
- Finančna diskontna stopnja pri izračunu upravičenosti za javnega partnerja: 4 %,
- Sredstva evropske kohezijske politike v višini 49% upravičenih stroškov operacije (od tega 85% EU sredstev in 15% slovenske soudeležbe kohezijske politike).

Prihodki – prihranki: V »finančni analizi projekta po metodi prirasta« je bila izdelana primerjava scenarija »brez investicije« z izbranim, optimalnim scenarijem izbrane variante »z investicijo« oziroma so bili kot prihodki projekta upoštevani absolutni, neto prihranki na stroških toplotne in električne energije ter stroških tekočega in investicijskega vzdrževanja.

Ostanek vrednosti: Ostanek vrednosti je prikazan kot razlika neamortizirane opreme oz. prenovljenih stavb.

Operativni stroški: Operativne stroške v ekonomski dobi predstavljajo stroški energije in stroški vzdrževanja, ki so po izvedeni investiciji nižji kot pred izvedbo investicije. Skupni strošek za toplotno in električno energijo po sanaciji znaša **52.083,72 €** brez DDV letno. Stroške vzdrževanja po izvedeni investiciji smo ocenili v skupni letni višini **12.112,00 €** brez DDV. Stroški energetskega menedžmenta in ostali stroški pa so ocenjeni na **16.000,00 €** brez DDV letno.

Amortizacija: Amortizacija je odvisna od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije je bil upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

Podroben prikaz podatkov, ki so bili uporabljeni za finančno in ekonomsko analizo investicijskega projekta je prikazan v naslednji tabeli.

Tabela 7.8 – Vhodni podatki analize

Neto tlorisna površina	m ²	7.867,00
Kondicionirana površina	m ²	7.867,00
Raba toplotne energije pred sanacijo	kWh/leto	1.090.691,57
Strošek za ogrevanje pred sanacijo	€/leto	162.357,60
Raba električne energije pred sanacijo	kWh/leto	381.085,33
Strošek za električno energijo pred sanacijo	€/leto	42.528,36
Skupna raba toplotne in električne energije pred sanacijo	kWh/leto	1.471.776,90
Skupni strošek - ogrevanje+ elektrika - pred sanacijo	€/leto	204.885,96
Potreba po toplotni energiji po sanaciji	kWh/leto	508.521,57
Potreba po električni energiji po sanaciji	kWh/leto	287.565,33
Skupna raba toplotne in električne energije po sanaciji	kWh/leto	796.086,90
Strošek za toplotno in električno energijo po sanaciji	€/leto	52.083,72
Povečanje proizvodnje OVE po prenovi	kWh/leto	513.442,83
Delež energije iz OVE po sanaciji	%	64,50%
Prihranek toplotne energije	kWh/leto	582.170,00
Delež prihranka potrebe po toplotni energije	%	53,38%
Prihranek električne energije	kWh/leto	93.520,00
Delež prihranka potrebe po električni energiji	%	24,54%
Skupni prihranek - toplotna in električna energija	kWh/leto	675.690,00
Delež skupnega prihranka energije	%	45,91%
Skupni prihranek stroškov energije - ogrevanje in elektrika	€/leto	152.802,24
Stroški vzdrževanja brez investicije ocena	€/leto	23.604,00
Stroški vzdrževanja po investiciji	€/leto	12.112,00
Prihranki pri stroških vzdrževanja	€/leto	11.492,00
En. število pred rekonstrukcijo	kWh/m ²	187,08
En. število po rekonstrukciji	kWh/m ²	101,19
Energetski management, zavarovanje in drugi administrativni stroški	€	16.000,00

Ugotovitev finančne analize za javno naročniški model je, da se za identificirani projekt ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost investicije v višini -940.409,21 €, kar pomeni, da diskontirani prihodki (prihranki) projekta v ekonomski dobi ne pokrijejo diskontiranih stroškov projekta. Negativna je tudi finančna interna stopnja donosnosti. Ob pričakovanih prilivih iz finančnega toka izračun pokaže, da se investicija v ekonomski dobi projekta ne bo povrnila.

Tabela 7.9 – Prikaz finančnih kazalnikov investicije JN model

Kazalnik	JN model brez subvencije EU	JN model s subvencijo EU
Enostavna doba vračanja -v letih	se ne povrne	se ne povrne
Neto sedanja vrednost (NSV) - EUR	-940.409,21	172.426,38
Interna stopnja donosa (IRR) - %	-0,47%	5,17%
Finančna relativna NSV	-0,33	0,10
Količnik relativne koristnosti	0,69	1,09

Tabele z izračuni po posameznih stavbah so podane v prilogi dokumenta.

8 FINANČNA ANALIZA IZVEDBE INVESTICIJE PO MODELU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Finančna analiza za model JZP je izdelana na podlagi predpostavke, da zasebni partner investicijski projekt financira v deležu 51 % vseh GOI del, sredstva kohezije predstavljajo 49 % upravičenih stroškov. Zasebnikov delež znaša 99% celotnih prihrankov. Diskontna stopnja za zasebnega partnerja je v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja določena na 5 %.

V finančni analizi je predstavljen finančni denarni tok investicije ter finančni kazalniki z vidika javno-zasebnega partnerstva, ki prikazujejo oceno koristi projekta in na podlagi katerih se presoja finančna upravičenost investicije. Upoštevani finančni kazalniki so isti kot v primeru javnega naročila. Vsi finančni izračuni temeljijo na »metodi prirasta«, kar pomeni, da smo pri oceni finančnih in ekonomskih posledic projekta upoštevali le tiste prihodke in odhodke, ki so posledica projekta.

Ekonomska doba projekta znaša 15 let, pri čemer je predvidena izvedba operacije v obdobju od leta 2021 do leta 2022, v nadaljnjih 15 letih pa bi Občina Ilirska Bistrica upravljala s koncesijo. Denarni tok projekta sestoji iz stroška investicije, operativnega denarnega toka ter preostanka vrednosti, kakor so predstavljeni v nadaljevanju.

Pri analizi finančnih učinkov smo za model JZP upoštevali 5 % diskontno stopnjo v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo, februar 2020).

8.1 Investicijska vlaganja

Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah po modelu JZP znaša **2.428.680,05 € brez DDV**, DDV znaša **14.272,47 €**, ocenjena vrednost investicije skupaj z DDV pa znaša **2.442.952,52 €**.

DDV na GOI delih ni obračunan (obračunan zgolj na storitve zunanjih izvajalcev), saj si ga zasebni partner lahko poračuna, zato je skupna vrednost investicije nižja kot po javno naročniškem modelu.

Vrednost investicijskega projekta po posameznih stavbah in skupaj za model JZP – stalne cene je razviden iz tabele 7.2. iz predhodnega poglavja. V tabelah v nadaljevanju poglavja so obravnavane skupne vrednosti operacije za vse stavbe, tabele z izračuni po posameznih stavbah so predstavljene v prilogi dokumenta.

V spodnjih tabelah je investicija predstavljena v stalnih in tekočih cenah. V primeru tekočih cen smo upoštevali napoved povprečne inflacije za leto 2022 v višini 1,2 % in za naslednja leta v višini 1,7 % kakor jo je objavil UMAR v Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj (marec 2021).

V izračunu finančne analize smo v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16) upoštevali vrednost investicije v stalnih cenah in z vključenim 22 % DDV, ki znaša skupaj 2.442.952,52 EUR, stalne cene september 2021, kot je razvidno iz spodnje tabele.

Tabela 8.1 – Vrednost investicijskega projekta po strukturi investicijskih vlaganj model JZP – stalne cene

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	2023	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	2.251.243,04 €	0,00 €	2.251.243,04 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NUS	0,00 €	67.537,29 €	0,00 €	67.537,29 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	19.850,00 €	90.049,72 €	0,00 €	109.899,72 €
	Investicijska dokumentacija	9.200,00 €	0,00 €	0,00 €	9.200,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	45.024,86 €	0,00 €	45.024,86 €
	Ostale storitve	10.650,00 €	45.024,86 €	0,00 €	55.674,86 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	19.850,00 €	2.408.830,05 €	0,00 €	2.428.680,05 €
5	DDV	4.367,00 €	9.905,47 €	0,00 €	14.272,47 €
6	SKUPAJ Z DDV	24.217,00 €	2.418.735,52 €	0,00 €	2.442.952,52 €

Tabela 8.2 – Vrednost investicijskega projekta po strukturi investicijskih vlaganj model JZP – tekoče cene

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	2023	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	2.278.257,96 €	0,00 €	2.278.257,96 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NUS	0,00 €	68.347,74 €	0,00 €	68.347,74 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	19.850,00 €	91.130,32 €	0,00 €	110.980,32 €
	Investicijska dokumentacija	9.200,00 €	0,00 €	0,00 €	9.200,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	45.565,16 €	0,00 €	45.565,16 €
	Ostale storitve	10.650,00 €	45.565,16 €	0,00 €	56.215,16 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	19.850,00 €	2.437.736,01 €	0,00 €	2.457.586,01 €
5	DDV	4.367,00 €	10.024,34 €	0,00 €	14.391,34 €
6	SKUPAJ Z DDV	24.217,00 €	2.447.760,35 €	0,00 €	2.471.977,35 €

V finančni analizi smo upoštevali strošek investicije z vključenim DDV. Pri tem se DDV z vidika kohezije obravnava kot neupravičen strošek investicije in ga mora v celoti financirati Občina Ilirska Bistrica.

Preostali znesek investicije predstavlja upravičene stroške in je deležen sofinanciranja s strani kohezije v višini 49 %, razen;

- Nepredvidena dela – ocena 3 % vrednosti gradbeno-obrtniških del,
- stroški izdelave investicijske dokumentacije.

Delež Občine Ilirska Bistrica na ravni celotne investicije znaša 3,29 % oziroma 81.243,46 €, kot je razvidno iz spodnje tabele.

Tabela 8.3 – Prikaz virov financiranja v tekočih cenah model JZP v EUR

Vir financiranja	Vrednost	2021	2022	2023	Delež
Ministrstvo za infrastrukturo	1.170.726,75	9.726,50	1.161.000,25	0,00	47,36%
Nepovratna sredstva – upravičeni stroški – slo udeležba kohezijske politike	175.609,01	1.458,98	174.150,04	0,00	7,10%
Nepovratna sredstva – upravičeni stroški – kohezijski sklad	995.117,74	8.267,53	986.850,22	0,00	40,26%
Sredstva Občine Ilirska Bistrica	81.243,46	14.490,50	66.752,96	0,00	3,29%
Občina Ilirska Bistrica - upravičeni stroški	33.361,73	10.123,50	23.238,23	0,00	1,35%
Občina Ilirska Bistrica - neupravičeni stroški	47.881,73	4.367,00	43.514,73	0,00	1,94%
Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner – ESCO)	1.220.007,14	0,00	1.220.007,14	0,00	49,35%
Zasebni partner - upravičeni stroški	1.185.149,79	0,00	1.185.149,79	0,00	47,94%
Zasebni partner- neupravičeni stroški	34.857,35	0,00	34.857,35	0,00	1,41%
SKUPAJ	2.471.977,35	24.217,00	2.447.760,35	0,00	100,00%

8.1 Analiza stroškov in koristi model JZP

Predpostavke, ki smo jih upoštevali pri vrednotenju investicije po modelu JZP in pri kriterijih za določitev izbire posameznih variant so naslednje:

- Skupni ocenjeni prihranki pri obratovalnih stroških brez DDV za primer JZP so ocenjeni na 164.294,24 €.
- V primeru izvedbe investicijskega projekta po modelu JZP je javni partner udeležen na prihrankih pri obratovalnih stroških v višini 1 %.
- Finančna diskontna stopnja pri izračunu upravičenosti za javnega partnerja: 4 %,
- Finančna diskontna stopnja pri izračunu upravičenosti investicij za privatnega partnerja: 5 %,
- Pogodbeno obdobje projektov javno-zasebnega partnerstva upoštevano v izračunih je prepoznano kot najdaljše za partnerje še sprejemljivo obdobje za pristop k projektu javno-zasebnega partnerstva: 15 let,
- Minimalna udeležba zasebnega partnerja v finančni konstrukciji: 51 %,
- Sredstva evropske kohezijske politike v višini 49% upravičenih stroškov operacije (od tega 85% EU sredstev in 15% slovenske soudeležbe kohezijske politike).

Poleg tega se pri izvedbi projekta oz. operacije predpostavlja:

- da zasebni partner, ob ustreznih ureditvi medsebojnih razmerij v okviru JZP, davek na dodano vrednost (DDV) na izvedene ukrepe energetske sanacije poračuna,
- možnost ureditve tveganj v JZP na način, da večino tveganj nosi zasebni partner,
- EUROSTAT pravilo glede kriterija najmanj 50% vložka zasebnega partnerja je relevanten zgolj za namen statistike in poročanja.

Prihodki – prihranki: V »finančni analizi projekta po metodi prirasta« je bila izdelana primerjava scenarija »brez investicije« z izbranim, optimalnim scenarijem izbrane variante »z investicijo« oziroma so bili kot prihodki projekta upoštevani absolutni, neto prihranki na stroških toplotne in električne energije ter stroških tekočega in investicijskega vzdrževanja.

Skupni ocenjeni prihranki pri obratovalnih stroških v prvem letu so ocenjeni na **164.294,24 €** brez DDV.

Ostane vrednosti: Ostanek vrednosti je prikazan kot razlika neamortizirane opreme oz. prenovljenih stavb Občine Ilirska Bistrica.

Operativni stroški: Operativne stroške v ekonomski dobi predstavljajo stroški energije in stroški vzdrževanja, ki so po izvedeni investiciji nižji kot pred izvedbo investicije. Skupni strošek za toplotno in električno energijo po sanaciji znaša **52.083,72 €** brez DDV letno. Stroške vzdrževanja po izvedeni investiciji smo ocenili v skupni letni višini **12.112,00 €** brez DDV. Stroški energetskega menedžmenta in ostali stroški pa so ocenjeni na **16.000,00 €** brez DDV letno.

Amortizacija: Amortizacija je odvisna od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije je bil upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

Podroben prikaz podatkov, ki so bili uporabljeni za finančno in ekonomsko analizo investicijskega projekta je prikazan v prilogi.

Izračun pokaže, da se investicija v 15 letni ekonomski dobi ob 5 % diskontni stopnji zasebnemu partnerju povrne. Neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 301.571,12 €, pozitivna je tudi interna stopnja donosa, ki znaša 8,67 %. Na podlagi tega lahko zaključimo, da vlaganja zasebnega partnerja v ocenjeni višini 1.205.540,65 € dosegajo zahtevano donosnost vloženih sredstev in so zato zanj zanimiva in smiselna.

Tabela 8.4 – Prikaz finančnih kazalnikov investicije za zasebnega partnerja

Enostavna doba vračanja -v letih	8,2
Neto sedanja vrednost (NSV) – EUR	301.571,12
Interna stopnja donosa (IRR) - %	8,67%
Finančna relativna NSV	0,26
Količnik relativne koristnosti	1,23

Brez upoštevanja subvencije so vsi kazalniki za javnega partnerja negativni. Neto sedanja vrednost je ob 4% diskontni stopnji negativna in znaša -849.013,20 €, interna stopnja donosa je negativna in znaša -4,44 %, investicija se javnemu partnerju v opazovanem obdobju ne povrne.

V kolikor v izračunih finančnih kazalcev upoštevamo tudi subvencijo MzI, pa so vsi kazalniki za javnega partnerja pozitivni. Neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 260.784,40 €, interna stopnja donosa je pozitivna in znaša 14,88 %, investicija se javnemu partnerju povrne v 15 letu.

Tabela 8.5 – Prikaz finančnih kazalnikov investicije javnega partnerja po modelu JZP

Kazalnik	JN model brez subvencije EU	JN model s subvencijo EU
Enostavna doba vračanja -v letih	se ne povrne	14,8
Neto sedanja vrednost (NSV) - EUR	-849.013,20	260.784,40
Interna stopnja donosa (IRR) - %	-4,44%	14,88%
Finančna relativna NSV	-0,71	3,35
Količnik relativne koristnosti	0,29	0,23

9 EKONOMSKA ANALIZA

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt po obeh modelih na podlagi finančne analize projekta za javnega partnerja finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (javne stavbe namenjene izvajanju vzgojno varstvenih, izobraževalnih, družbenih, in ostalih javnih dejavnosti) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Potrebno je oceniti vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje, itd. Cilj Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (tj. pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni stroški in koristi projekta. Rezultat analize stroškov in koristi je izračunana celota (neto koristi), po finančnem delu pa je ugotovitve potrebno okrepiti s sklepi, ali je projekt zaželen in se ga splača izvesti.

Evropska Komisija, v skladu s sprejeto Uredbo (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17.12.2013 o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, priporoča uporabo 5 % družbene diskontne stopnje za velike projekte iz Kohezijskih držav članic ter 3 % družbeno diskontno stopnjo za ostale članice Unije, torej v našem primeru kot merilo za presojo upravičenosti investicijskih projektov, velja 5 % družbena diskontna stopnja.

Ekonomska ocena se izdeluje iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, kot so vplivi na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se ocenjuje posredne učinke ne samo na investitorja, ampak tudi na širšo družbo. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti.

Družbeno-ekonomske koristi v okviru scenarijev »z investicijo«, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt v okviru scenarijev »z investicijo« prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so te koristi 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, zdravstvenih 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 toplotne in električne energije, saj predstavljajo stroški ogrevanja (toplotne energije) v obravnavanih stavbah znaten del

odhodkov (boljša energetska učinkovitost stavb, manjša poraba energije in nižji stroški za rabo energije);

- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- zagotovitev sanacije energetskih sistemov v javnih stavbah in/ali celovito energetske sanirane javne stavbe;
- povečanje oziroma dvig poznavanja energetske opreme in naprav ter povečanje zanesljivosti energetske oskrbe;
- zmanjšanje emisije ogljikovega dioksida zaradi zmanjšanja rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v kraju in blažitev podnebnih sprememb;
- 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;
- postopna izenačitev delovnih, vzgojno izobraževalnih, družbenih, zdravstvenih in ekonomskih pogojev vseh prebivalcev;
- zagotavljanje zdravstvenega varstva in storitev (skrb za zdravje uporabnikov javnih stavb);
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev;
- ohranitev oziroma rast prebivalstva in ohranitev oziroma izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
- skrb za trajnostni okoljski razvoj, predvsem skrb za trajnostno rabo energije;
- boljše varovanje okolja;
- uresničitev razvojnih vizij države.

Izhodišče ekonomske analize predstavljajo denarni tokovi iz finančne analize.

Predpostavke ekonomske analize:

- ekonomska doba projekta je od leta 2023 do leta 2037,
- ekonomska diskontna stopnja je 5 %.

Stroški investicije:

- Ekonomski stroški kapitala brez DDV in popravkom tržnih cen.

Koristi investicije:

Ekonomske koristi, ki smo jih ovrednotili v ekonomski analizi so:

- **Pozitivni vplivi na okolje**

Pozitivni vpliv na okolje je eden izmed pomembnih dejavnikov energetske učinkovite sanacije objekta, saj bo po investiciji zmanjšano onesnaževanje zraka, kar je izjemnega pomena ne samo za zaposlene in uporabnike, ampak tudi za okoliške prebivalce. Posredno zaradi nižje porabe energije za ogrevanje pa bo manjša tudi obremenitev okolja z emisijami. Prihranek pri izpustih CO₂ znaša 317,48 ton letno. Vrednost te koristi je ocenjena na 10.794,32 €/leto.

- **Pozitivni vplivi na zdravje**

Manjša potreba po energiji za ogrevanje ter novo vgrajeni materiali bodo zagotavljali pozitiven vpliv na zdravje zaposlenih, ter okoliških prebivalcev, tako zaradi nižjih emisij v okolje kot tudi zaradi večje varnosti stavb in s tem zmanjšanja tveganja nastanka nezgod ter požarne varnosti. Posledično pozitiven vpliv na zdravje pomeni zmanjšanje izgube

produktivnih dni (manj bolniških odsotnosti) ter zmanjšanje pri stroških zdravljenja. Ta korist je ocenjena na skupno 15.000,00 €letno.

- **Multiplikatorski učinek**

Ocenili smo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj. Predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 6 % od vrednosti investicijskega projekta.

Določitev konverzijskih faktorjev:

- **investicijski stroški**

Za preračun investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,7397. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 80 % stroškov materiala in 20 % stroškov delovne sile. V stroških delovne sile je ocenjenih 40 % davkov in prispevkov. Investicijski stroški v finančni analizi vsebujejo 22 % DDV, tako da konverzijski faktor znaša 0,7397.

- **ostanek vrednosti**

Za ostanek vrednosti smo uporabili konverzijski faktor 0,90. Predvideva se, da ima ponudnik približno 10 % dobička upoštevanega v sami ponudbeni ceni.

- **prihranek energije**

V okviru finančne analize se je izračunal prihranek na stroških energije, ki je v okviru ekonomske analize upoštevan brez DDV.

Tabela 9.1 – Prikaz ekonomskih kazalnikov investicije

Kazalnik	vrednost
Enostavna doba vračanja -v letih	6,85
Neto sedanja vrednost (NSV) - EUR	1.323.567,57
Interna stopnja donosa (IRR) - %	12,67
Finančna relativna NSV	0,63
Količnik relativne koristnosti	1,59

ENSV (ekonomska neto sedanja vrednost) za izbrano varianto pri 5 % diskontni stopnji je pozitivna in znaša 1.323.568 €, kar pomeni, da je družba v boljšem položaju, če se investicija izvede, ker ob danih predpostavkah koristi presegajo stroške. Ekonomska interna stopnja donosa (IRR) je 12,67 %, kar pomeni, da je vlaganje v takšno investicijo smiselno, saj bi takšne učinke kapitala dosegli pri enaki obrestni meri. Enostavna doba vračanja naložbe znaša 7 let.

Predmetni investicijski projekt je po ekonomski analizi projekta rentabilen in upravičen za izvedbo, kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi rezultatov izvedene ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma 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 ne-izvedbe ugotavljamo, da je na podlagi ekonomske analize smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti predmetni investicijski projekt.

10 OCENA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA

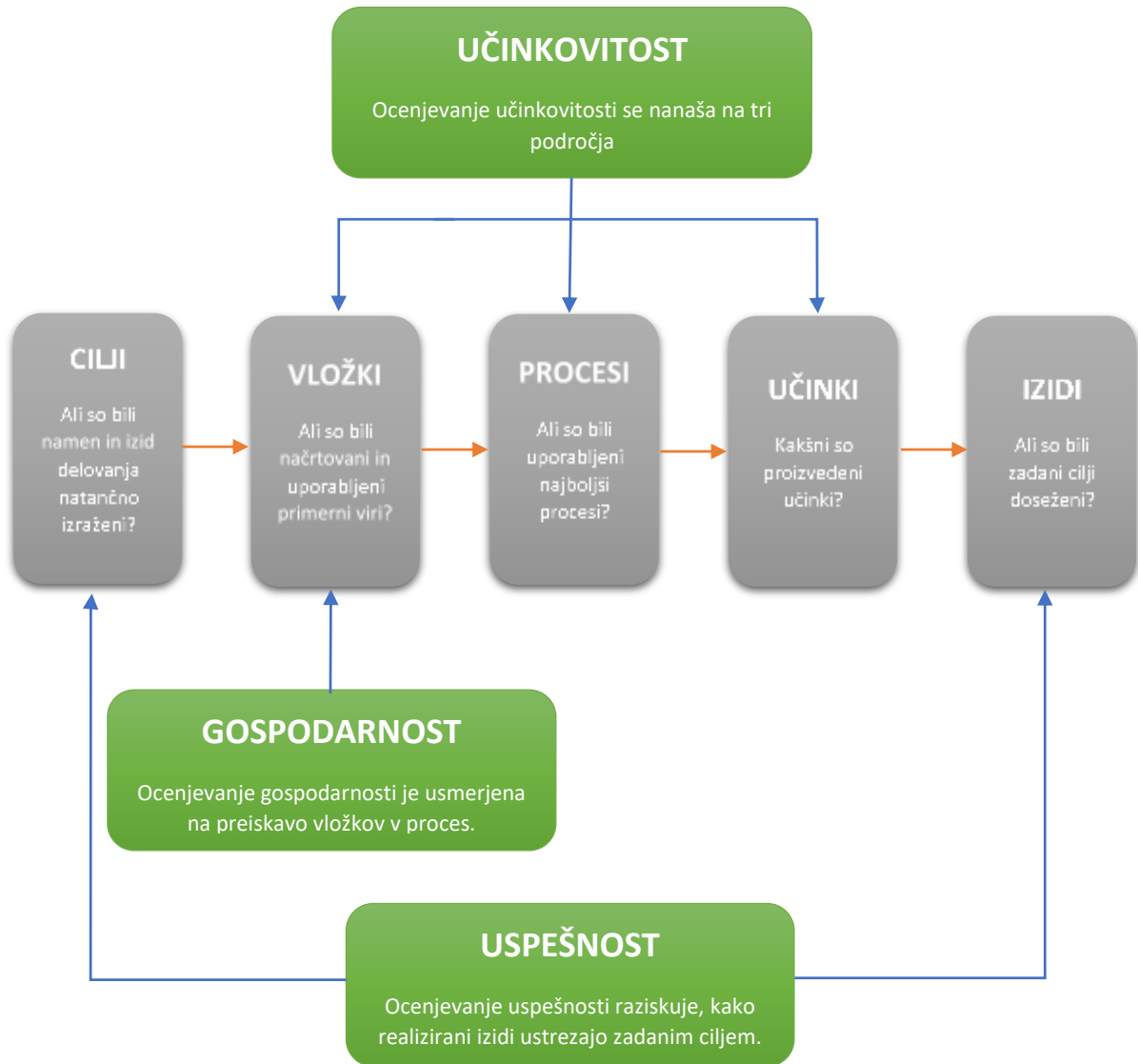
10.1 Upravičenost izvedbe projekta z vidika smotrnosti poslovanja

Upravičenost izvedbe projekta z vidika smotrnosti poslovanja (gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti) ter doseganja rezultatov in ciljev projekta je izvedeno po javno naročniškem modelu ali po modelu javno - zasebnega partnerstva.

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

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

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



Slika 4 – Vhodno izhodni model učinkovitosti, gospodarnosti in uspešnosti poslovanja

10.2 Merila testa uspešnosti JZP

Tabela 10.1 - Preglednica meril testa uspešnosti JZP projekta

<p>CILJI (nameni, cilji)</p>	<p>Namen: Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije (gradbeni ukrepi + tehnološki ukrepi + razsvetljava) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v štirih stavbah, ki so v lasti Občine Ilirska Bistrica, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oz. upravljanja objektov ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.</p> <p>Glavni, specifični cilj: V predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati dve stavbi Občine Ilirska Bistrica s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov v obravnavanih stavbah. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene in druge uporabnike objektov.</p> <p>Specifični cilji investicijskega projekta so:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skupni prihranek v objektih po sanaciji: 675.690,00 kWh; - število saniranih javnih stavb: 2 javni stavbi; - skupna neto ogrevana površina javnih stavb v lasti občine: 7.867 m²; - zmanjšanje izpustov CO₂: 317,48 ton letno
<p>VLOŽKI (viri za doseganje ciljev)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - lastna sredstva Občine Ilirska Bistrica; - zasebna sredstva; - EU sredstva; - politična volja realizirati projekt; - vloženo delo javnega parterja; - vloženo delo zunanjih svetovalcev; - zakonska pravna podlaga, predpisi in uredbe.
<p>PROCESI (potrebni procesi, postopki, aktivnosti)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - izdelava investicijske dokumentacije s strani javnega partnerja; - ugotoviti in prikazati javni interes na podlagi vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta po modelu JZP; - izdelava in potrditev testa upravičenosti (smotrnosti) izvedbe projekta po modelu JZP- I. Faza s strani javnega partnerja (primerjava ID in promotorske vloge); - izvedba javnega razpisa za podelitev koncesije storitev s strani javnega partnerja; - izdelava in potrditev/ne potrditev testa upravičenosti (smotrnosti) izvedbe projekta po modelu JZP - II. Faza s strani javnega partnerja (primerjava ID in najugodnejše prejete ponudbe); - novelacija IP; - sklenitev/ne sklenitev pogodbe s koncesionarjem; <p>Novelacija IP</p> <ul style="list-style-type: none"> - sklenitev/ne sklenitev pogodbe s koncesionarjem; - v primeru sklenitve pogodbe s koncesionarjem prijava na javni razpis in v primeru uspešne kandidature, izvedba celovite energetske sanacije stavb s strani zasebnega partnerja (izvedba z zasebnimi sredstvi); - v primeru ne sklenitve pogodbe s koncesionarjem ponovni javni razpis po javno naročniškem razmerju, prijava na javni razpis in v primeru uspešne kandidature, izvedba celovite energetske sanacije

	stavb s strani javnega partnerja (izvedba z lastnimi sredstvi); - izvajanje upravljanja in vzdrževanja energetskih sistemov objektov in ostalih koncesijskih storitev s strani zasebnega partnerja; - v primeru sklenitve pogodbe po modelu JZP nadzirati izvajalca pogodbe (zasebnega partnerja).
UČINKI (storitve, proizvodi, izdelki ali pogoji, ki so posledica procesa)	- izdelana in potrjena investicijska dokumentacija (javni partner; - pridobljena vloga o zainteresiranosti za izvedbo projekta po modelu JZP; - izdelan test upravičenosti (smotrnosti) izvedbe projekta po modelu JZP -1. Faza; - izveden javni razpis za podelitev koncesije storitev; - izdelan in potrjen test upravičenosti (smotrnosti) izvedbe projekta po modelu JZP II. Faza; sklenjena pogodba s koncesionarjem; - v primeru sklenjene pogodbe: celovita energetska sanacija stavb z zasebnimi sredstvi; - upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov objektov in ostalih koncesijskih storitev s strani zasebnega partnerja; - v primeru sklenitve pogodbe po modelu JZP izvajanje nadzora nad izvajalcem pogodbe (zasebnega partnerja);
SPREMENLJIVKE (zunanji dejavniki, ki lahko vplivajo na izide/rezultate)	- odmiki od predvidenih prihrankov, večja porabe energije, kot je predvideno; - odmiki pri izvajanju dejavnosti po modelu JZP (odmiki od predvidenih prihrankov ipd.) od določenih v koncesijski pogodbi; - sprememba cene električne energije; - spremembe zakonodaje, standardov, temperaturnega primanjkljaja, dobavnih cen energentov ipd.
IZID (učinke subjekta ali programa na družbo, vključno z nenamenskimi učinki)	Odločitev o sklenitvi pogodbe po modelu JZP (koncesijske pogodbe): - energetska učinkovitost brez finančnih posledic tveganja količin porabe energentov za Občino Ilirska Bistrica; - izvedba celovite energetske sanacije stavb brez tveganja gradnje (neučinkovite izvedbe); - tekoče vzdrževanje in upravljanje energetsko saniranih objektov brez finančnih posledic za Občino Ilirska Bistrica, ki bi izvirale iz tveganja nekvalitetne izvedbe del; Odločitev o izvedbi projekta z lastnimi sredstvi: - izvedba celovite energetske sanacije stavb brez večjih tveganj neučinkovite izvedbe; - energetska učinkovitost (doseganje predvidenih prihrankov) brez plačila zjamčenega zneska prihrankov zasebnemu partnerju; - večje tveganje doseganja predvidenih prihrankov na stroških energije in stroških upravljanja in vzdrževanja; - tekoče vzdrževanje in upravljanje energetskih sistemov saniranih v okviru celovite energetske sanacije stavb ima lahko finančne posledice, ki bi izvirale iz tveganja nekvalitetne izvedbe del in slabega energetskega managementa.

10.3 Test gospodarnosti

Načelo gospodarnosti zahteva, da naj bodo viri, ki jih uporablja javni partner za opravljanje konkretne dejavnosti, na voljo ob pravem času, v ustrezni količini in kakovosti ter po najboljši ceni. Ocenjevanje gospodarnosti je usmerjeno na ocenjevanje vložkov v procesu.

Tabela 10.2 – Test gospodarnosti

VLOŽKI	NA VOLJO OB PRAVEM ČASU	NA VOLJO V USTREZNI KOLIČINI	NA VOLJO PO NAJBOLJŠI CENI
LASTNA SREDSTVA	NE	NE	Po tržnih pogojih ; Trenutno ugodne obrestne mere
OSTALA JAVNA SREDSTVA (sofinanciranje s strani javnega partnerja)	DA (javni razpis)	DA (Javni partner bo v primeru uspešne kandidature moral dodatno financirati projekt saj je projekt upravičen do 49% celotnih upravičenih stroškov)	V skladu z Dokumentom 4 se je naredil izračun do koliko sredstev je upravičen projekt
ZASEBNA SREDSTVA	DA (promotorska vloga)	DA (promotorska vloga)	DA Zasebnik išče donos na vloženi kapital v skladu s politiko podjetja. Z vidika zasebnika bi moral znašati IRR nad 7%.
POLITIČNA VOLJA REALIZACIJE PROJEKTA	DA (Občina Ilirska Bistrica izvaja postopke v skladu s politiko izbire optimalnega izbora modela izvedbe investicije)	-	-
VLOŽENO DELO JAVNEGA PARTNERJA	DA (Javni partner je skupaj z zunanjimi strokovnimi sodelavci opravil vse potrebne dosedanje aktivnosti)	DA (Javni partner pripravlja vse dokumente v zadanih časovnih okvirjih)	DA (v skladu s predpisanimi postopki)
ZAKONSKA, PRAVNA PODLAGA, PREDPISI IN UREDBE	DA (Pravna podlaga je Zakon o javno - zasebnem partnerstvu)	DA (Pravna podlaga je Zakon o javno - zasebnem partnerstvu)	-

10.4 Test učinkovitosti

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

Tabela 10.3 – Test učinkovitosti oz. predvideni učinki izvedbe projekta varianta z investicijo 1 (JN model)

VLOŽKI	PREDVIDENI UČINKI IZVEDBE PROJEKTA PO JAVNO NAROČNIŠKEM RAZMERJU
LASTNA SREDSTVA	<ul style="list-style-type: none"> - izvedba projekta odvisna od sredstev javnega partnerja; - izvedba projekta je neposredno povezana z uspešnostjo na pridobivanju EU sredstev; - javni partner prevzame vse tveganje z vidika izvedbe projekta; - doseženi prihranki ostanejo v celoti Občini Ilirska Bistrica; - količina in poraba energentov predstavlja tveganje za Občino Ilirska Bistrica;
OSTALA JAVNA SREDSTVA (sofinanciranje s strani resornega ministrstva)	
ZASEBNA SREDSTVA	Ni učinka.
POLITIČNA VOLJA REALIZACIJE PROJEKTA	<ul style="list-style-type: none"> - potrebno bo okrepiti nadzor nad izvedbo projekta; - dodatno zagotoviti energetskega managerja za upravljanje objektov;
VLOŽENO DELO JAVNEGA PARTNERJA	
	<ul style="list-style-type: none"> - vsa tveganja nedoseganja prihrankov in neučinkovitega upravljanja nosi javni partner.

Tabela 10.4 – Test učinkovitosti oz. predvideni učinki izvedbe projekta varianta z investicijo 2 (JZP model)

VLOŽKI	PREDVIDENI UČINKI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JAVNO - ZASEBNEGA PARTNERSTVA
LASTNA SREDSTVA	<ul style="list-style-type: none"> - izvedba projekta odvisna od zasebnika; - izvedba projekta je neposredno povezana z uspešnostjo na pridobivanju EU sredstev; - zasebnik prevzame vsa tveganja z vidika izvedbe projekta; - doseženi prihranki v minimalnem obsegu 1% ostanejo javnemu partnerju;
OSTALA JAVNA SREDSTVA (sofinanciranje s strani javnega partnerja)	
ZASEBNA SREDSTVA	
POLITIČNA VOLJA REALIZACIJE PROJEKTA	<ul style="list-style-type: none"> - količina in poraba energentov predstavlja tveganje za zasebnika; - tekoče vzdrževanje objektov nosi zasebnik; - upravljanje in vodenje energetskega knjigovodstva nosi zasebnik; - Občina Ilirska Bistrica zagotovi nadzor nad izvedbo projekta; - zasebnik zagotovi energetskega managerja za upravljanje objektov;
VLOŽENO DELO JAVNEGA PARTNERJA	
	<ul style="list-style-type: none"> - vsa tveganja doseganja prihrankov in neučinkovitega upravljanja nosi zasebnik.

Pri presojanju najboljšega razmerja med uporabljenimi vložki in doseženimi učinki kot sodila učinkovitosti smo ponovno preverili ocenjene razlike med financiranjem investicijskega projekta z lastnimi sredstvi javnega partnerja po javno naročniškem razmerju (varianta »z investicijo« 1) in po modelu javno - zasebnega partnerstva (varianta »z investicijo« 2). Predpostavke, izračuni oz. finančna in ekonomska analiza povzetkov za obe varianti »z investicijo« so prikazane v nadaljevanju tega dokumenta. Podrobnejši izračuni in predpostavke izdelave analiz so opredeljene v DIIP (GOLEA, september 2021).

10.4.1 Test uspešnosti

Tabela 10.5 – Test uspešnosti izvedbe projekta varianta z investicijo 1 (JN model)

POSTAVLJENI CILJI	Predvideni izidi izvedbe projekta po javno naročniškem modelu	Doseganje ciljev z izbranim načinom izvedbe projekta	Doseganje predvidenih izidov (učinkov) z izbranim načinom izvedbe projekta
Splošni namen in cilji projekta: Energetska sanacija stavb Občine Ilirska Bistrica	Dobri izidi: - znižanje stroškov energije in celotni prihranki gredo v prid javnemu partnerju. Tvegani izidi: - dodatno zadolževanje javnega partnerja; - za uspešno izvedbo projekta je odgovoren javni partner;	Zastavljeni cilji so lahko doseženi ob dodatnem zadolževanju javnega partnerja in uspešni pridobitvi EU sredstev.	Uspešnost učinkov je bolj tvegana, kot pri modelu JZP.
Specifični glavni cilj projekta: - zmanjšati rabo energije - zmanjšati stroške energije - zmanjšati stroške tekočega vzdrževanja in upravljanja objektov - zmanjšati emisije CO ₂	- za večjo porabo energentov je odgovoren javni partner; - tekoče vzdrževanje objektov nosi v celoti javni partner; - energetske upravljanje objektov nosi v celoti javni partner.	Zastavljeni cilji so lahko doseženi ob dobrem upravljanju stavbe, dobrem energetske managerju in uspešnem tekočem vzdrževanju.	Uspešnost učinkov je bolj tvegana, kot pri modelu JZP.

Tabela 10.6 – Test uspešnosti izvedbe projekta varianta z investicijo - JZP model

POSTAVLJENI CILJI	Predvideni izidi izvedbe projekta modelu JZP	Doseganje ciljev z izbranim načinom izvedbe projekta	Doseganje predvidenih izidov (učinkov) z izbranim načinom izvedbe projekta
Splošni namen in cilji projekta: Energetska sanacija stavb Občine Ilirska Bistrica	Dobri izidi: - znižanje stroškov energije in prihranki v minimalnem obsegu 1% gredo v prid javnemu partnerju;	Zastavljeni cilji so lahko doseženi brez dodatnega zadolževanja javnega partnerja in so odvisni od uspešne pridobitvi EU sredstev.	Uspešnost učinkov prevzame v celoti zasebni partner.
Specifični glavni cilj projekta: - zmanjšati rabo energije - zmanjšati stroške energije - zmanjšati stroške tekočega vzdrževanja in upravljanja objektov - zmanjšati emisije CO2	- celotna izvedba projekta je brez tveganj za javnega partnerja; - dodatna poraba energentov je brez tveganj za javnega partnerja; - tekoče vzdrževanje objektov je brez tveganj za javnega partnerja; - energetske upravljanje objektov je brez tveganj za javnega partnerja; - višek in dodatni prihranki se delijo med javnega in zasebnega partnerja. Tvegani izidi: - plačilo lastnega deleža iz proračuna ali dodatno zadolževanje javnega partnerja za do 9% vrednosti celotnega projekta;	Zastavljeni cilji so lahko doseženi ob dobrem upravljanju stavb, dobrem energetske managerju in uspešnem tekočem vzdrževanju.	Uspešnost učinkov prevzame v celoti zasebni partner.

10.5 Porazdelitev in ugotavljanje tveganj projekta za gospodarnost, učinkovitost in uspešnost

10.5.1 Porazdelite tveganj projekta

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

Porazdelitev tveganj je eden izmed ključnih elementov javno - zasebnega partnerstva. Z vidika uspešnosti projekta je smiselno, da prevzame pretežni del tveganj tisti partner, ki jih lažje obvladuje. To pomeni, da ima boljši dostop do tistih faktorjev, ki lahko vplivajo na obvladovanje ali zmanjševanje posameznega tveganja. Medtem, ko pri izvedbi projekta z

lastnimi sredstvi javnega partnerja po javno naročniškem modelu, nosi javni partner večinski delež tveganj projekta, je porazdelitev tveganj v primeru javno zasebnega partnerstva drugačna, kar je predstavljeno v spodnji tabeli. Iz tabele vidimo, da v tem primeru večinski delež tveganj nosi zasebni partner.

Tabela 10.7 – Prikaz porazdelitve pretežnega dela tveganj glede na vrsto tveganj po modelu JZP (varianta »z investicijo« 2)

VRSTA TVEGANJA	NAROČNIK	IZVAJALEC	OPREDELITEV TVEGANJA
tveganje načrtovanja in projektiranja	✓	✓	Naročnik opredeli izhodišča projekta, izdela idejno zasnovo in DIIP na podlagi katerega se odloči za nadaljnje aktivnosti projekta skozi fazo dialoga (ali tudi predlogov kandidatov) lahko oblikuje rešitev, v kateri natančno opredeli zahteve in cilje. Na tej podlagi se nato izvede podrobno načrtovanje in projektiranje. Ker ima izvajalec vsa potrebna in specifična znanja in kompetence, ima pri optimizaciji in izdelavi nadaljnjih faz projektne dokumentacije proste roke. Tveganja in stroške projektiranja izvedbe (PZI) v celoti prevzema izvajalec.
tveganje pridobitve zahtevanih soglasij, smernic, dovoljenj in drugih aktov	✓	✓	Priprava strokovnih podlag in zasnov je obveznost naročnika, vodenje formalnih postopkov za pridobitev upravnih dovoljenj pa obveznost naročnika ali izvajalca.
tveganje realizacije projekta		✓	Tveganje realizacije in celovite uresničitve prevzema izvajalec, razen v tistih delih, ki so posledica posebnih (ali dodatnih) zahtev naročnika in nastanejo po sklenitvi pogodbe.
tveganje dodatnih del		✓	Ker so tehnične in tehnološke značilnosti projekta bistveni del projekta, zanje izvajalec v celoti prevzema tveganje.
tveganje zamude		✓	Izvajalec prevzema tveganje za pravočasno izvedena dela in začetek oskrbe/zagotavljanj prihrankov v celoti. S pogodbo se lahko dogovorijo tudi odstopanja glede na funkcionalnosti in karakteristike projekta.
tveganje za kvalitetno izvedbo		✓	Tveganje v celoti prevzema izvajalec. Zajeto je tudi v garancijskih rokih in danih finančnih zavarovanjih.
tveganje financiranja		✓	Praviloma tveganje prevzema izvajalec. Možne so variacije glede na modaliteto pogodbe (soudeležba naročnika pri financiranju, financiranje s strani tretjega, ipd.).
tveganje glede vzdrževanja in upravljanja		✓	Tveganje v celoti prevzema izvajalec. Zajeto je tudi v garancijskih rokih in danih finančnih zavarovanjih.
tveganje glede brezhibnega delovanja in zagotovljene oskrbe oziroma zanesljivosti oskrbe		✓	Tveganje v celoti prevzema izvajalec. Zajeto je tudi v garancijskih rokih in danih finančnih zavarovanjih.

tveganje nadgradenj	✓	✓	V kolikor naročnik oceni, da bi bilo potrebno projekt oziroma sistem nadgraditi, zaradi dodatnih zahtev standardov ali potreb po funkcionalnosti, potem se stranki o teh, naknadno ugotovljenih zahtevah, v okviru pogajanj dogovorita tudi o stroških oziroma potrebnih spremembah dobe ali deleža pri udeležbi pri prihrankih.
tveganje lastništva	✓	✓	Prenos lastništva glede na primernost/namen in značilnosti objekta.
tveganje zavarovanja naprav in sistema	✓	✓	Tveganje zavarovanja sistema, naprav in postrojev je na lastniku.
tveganje uporabe sistema	✓	✓	Pri pogodbenem zagotavljanju energije je tveganje uporabe sistema na izvajalcu, saj ga ta upravlja in po dogovorjenih standardih tudi oskrbuje naročnika oziroma uporabnike objektov ali prostorov. Pri pogodbenem zagotavljanju prihrankov pa izvajalec prevzame tudi naloge in storitve motiviranja uporabnikov naročnika, da s pravilno in ustrezno rabo sistema (prezračevanje, hlajenje, ogrevanje, razsvetljava ipd.) pripomore k doseganju prihrankov.

Javni partner v primeru JZP ne prevzema tveganja izvajanja storitev (t.j. tveganja poslovanja), ker so v pogodbeno razmerje javno - zasebnega partnerstva vgrajeni elementi kazni za zasebnega partnerja za primere neizpolnjevanja obsega ali kakovosti storitev (pogodbene denarne kazni, kar vse vpliva na višino donosa na sredstva, ki jih namerava zasebni partner vložiti v projekt). Poleg tveganja realizacije projekta in tveganja izvajanja storitev pa je v koncesijsko razmerje vgrajeno še tveganje nedoseganja predvidenih prihrankov, okoljska tveganja, komercialna tveganja, ki bodo v celoti na strani zasebnega partnerja, kar še povečuje učinkovitost financiranja investicijskega projekta po modelu JZP v primerjavi z izvedbo projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi javnega partnerja po javno naročniškem modelu.

V primeru izvedbe investicijskega projekta po JN modelu (varianta »z investicijo« 1) vsa tveganja prevzame javni partner, ki je tudi udeležen na celotnih prihrankih investicijskega projekta.

10.5.2 Ugotavljanje tveganj za gospodarnost, učinkovitost in uspešnost projekta

Pri analizi in ugotavljanju tveganj za smotrnost projekta smo opredelili elemente, ki bi lahko ogrozili gospodarnost, učinkovitost in uspešnost projekta za vsako fazo vhodno izhodnega modela. Za vsako fazo vhodno izhodnega modela smo za posamezne elemente modela projekta ocenili, kakšna tveganja bi se lahko pojavila, ki bi lahko preprečila dober izid posamezne faze modela. V naslednji tabeli so tveganja predstavljena tako za izvedbo projekta z lastnimi sredstvi javnega partnerja po javno naročniškem modelu kot tudi za izvedbo projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva.

Tabela 10.8 – Ugotavljanje morebitnih tveganj in načini njihove omejitve za obe varianti »z investicijo«

PRIKAZ TVEGANJ	UKREPI ZA OMEJITEV TVEGANJ	
	IZVEDBA PROJEKTA PO JAVNO NAROČNIŠKEM MODELU	IZVEDBA PROJEKTA PO MODELU JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA
Interes zasebnikov je majhen.	Ni tveganj. V primeru JN bo interes zasebnikov za prijavo dovolj velik, saj ne garantirajo prihrankov.	Zasebnik je predložil promotorsko vlogo. S kvalitetnimi izračuni v IP in izvedenim REP-om se želi pritegniti čim več zasebnih partnerjev na razpis.
Zagotovitev potrebnih denarnih sredstev	Tveganja zadolževanja javnega partnerja, dobre obrestne mere, primanjkljaj proračunskega denarja za javne projekte, kjer ni možno dobiti zasebnega partnerja.	Večji del tveganj prevzame zasebni partner. Javni partner do 9 % in mu ostane še preostanek sredstev za ostale projekte.
Pridobitev EU sredstev.	V primeru neuspešne prijave na MZI ni pridobitve nepovratnih sredstev in projekt ni izvedljiv. Ukrep je ponovna kandidatura na drugem roku.	V primeru nepridobitve nepovratnih sredstev kohezije projekt ni izvedljiv. Ukrep je ponovna kandidatura na drugem roku.
Doseganje izvedbe celovite sanacije javnih objektov do zadanih rokov.	Tveganje prevzame v celoti javni partner. Potreben dober nadzor. Potrebno je izvesti kvalitetne projekte PZI. Dobra pogodba z izvajalci. Kvalitetna izvedba JN.	Tveganje prevzame v celoti zasebni partner. Potrebna dobra koordinacija zasebnega partnerja. Potrebno je hitro izbrati zasebnega partnerja, pravočasna prijava, dobro pripravljena vloga. Kvalitetna pogodba.
Energetsko upravljanje in zagotavlja nje prihrankov.	Zaposliti kvalitetnega energetskega managerja - dodaten strošek javnega partnerja. Nižji prihranki. Tveganja ostajajo, saj obstoječi upravljalci nima izkušenj s tovrstnim upravljanjem. Dodatno izobraževanje in zaposlitev energetskega managerja.	Kvalitetni energetske managerji so že zaposleni na podjetjih, ki se ukvarjajo z energetskim pogodbeništvom, že imajo dovolj velike reference in so izkušeni. Programska oprema že obstaja.
Sklenitev/ne-sklenitev pogodbe z izvajalcem oziroma zasebnim partnerjem.	Začrtati dobra merila (cena, terminski rok), zahtevati obstoječe reference izvajalca.	Tveganje obstaja, da bo izbrani ponudnik lahko odstopil od podpisa pogodbe, pri čemer bo javni partner lahko unovčil bančno garancijo za resnost ponudbe (zavarovanje naročnika). S takšnim zavarovanjem se bodo tveganja zmanjšala.
Odmik od predvidenih prihrankov.	Ocenjujemo, da je to tveganje za javnega partnerja veliko, saj nosi celotno tveganje doseganja prihrankov. Javni partner bo na podlagi ustrezne investicijske dokumentacije definiral, kolikšna tveganja odmika od predvidenih prihrankov lahko prenese, da bo projekt še vedno upravičen za izvedbo.	Ocenjujemo, da je to tveganje majhno, saj bo zasebni partner motiviran za doseganje predvidenih zjamčenih prihrankov. Zasebni partner nosi celotno tveganje doseganja prihrankov, kar pomeni, da če jih ne bi dosegal, se bo njemu nižal donos na vložena sredstva. Tveganja za javnega partnerja so minimalna.
Sprememba dobavnih cen energije.	V primeru spremembe cen energentov nosi celoten riziko povečanja javni partner.	V primeru večjih sprememb cen energentov bo potreben dogovor v konkurenčnem dialogu koliko teh stroškov povečanja nosi javni in koliko zasebni partner.

10.6 Vrednotenje koristi (ekonomska analiza oz. analiza stroškov in koristi projekta)

10.6.1 Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar

V analizi učinkov za porabljeni denar ocenjujemo posamezne elemente s kvalitativnimi vrednostmi. V spodnjih tabelah smo predstavili, kolikšno dodano vrednost nam prinaša posamezna izvedba projekta in sicer:

- ali izvedemo projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi po javno naročniškem modelu
- ali izvedemo projekt po modelu javno - zasebnega partnerstva.

Pri vsaki izmed primerjanih variant izvedbe ocenjujemo naslednje elemente:

- zagotavljanje kvalitete,
- izpolnjevanje ciljev,
- stroški vzdrževanja in obratovanja,
- družbene koristi,
- tveganja,
- garancije,
- ustvarjanje strateškega partnerstva,
- vplivi na okolje,
- preostanek vrednosti naložbe,
- energetska učinkovitost,
- usposobljenost ponudnika,
- lokalni nakupi
- izračunani ekonomski kazalniki investicije.

Tabela 10.9 – Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljen denar v primeru izvedbe projekta po JN modelu – varianta 1

zš	Element analize	Nizka dodana vrednost	Srednja dodana vrednost	Visoka dodana vrednost
1	zagotavljanje kvalitete	Osnovni elementi kvalitete so zagotovljeni v skladu s kvaliteto projektnih rešitev. Ni pa zagotovljena visoka korelacija med kvaliteto gradnje in stroški vzdrževanja ter energetskega upravljanja.		
2	izpolnjevanje ciljev		Cilji stroškovne učinkovitosti tekočega vzdrževanja objektov in energetske učinkovitosti so zagotovljeni s srednjo stopnjo verjetnosti in niso vezani na doseganje pozitivnega prihodkovno-odhodkovnega razmerja.	Cilji izvedbe ukrepov v predvidenem obsegu in površini, rokih in skladno s projektno dokumentacijo so zagotovljeni z veliko stopnjo verjetnosti.
3	stroški vzdrževanja in obratovanja	Ni zagotovljena visoka korelacija med kvaliteto gradnje in stroški vzdrževanja. Ni zagotovila za doseganje pozitivnega prihodkovno – odhodkovnega razmerja.		
4	družbene koristi			Velike družbene koristi na področju gospodarnosti in zagotavljanja strateških ciljev občine in širše.
5	Tveganja		Sorazmerno nizka na področju same prenove.	
6	Garancije investitorja			Niso potrebne.
7	ustvarjanje strateškega partnerstva	Ustvarjanja strateških partnerstev ni.		
8	vplivi na okolje-gradnja		Majhni.	
9	preostanek vrednosti naložbe	Tržna vrednost naložbe je po preteku življenjske (ne ekonomske) dobe projekta v višini neamortizirane vrednosti opreme.		
10	energetska učinkovitost	Obvladovanje nazivne energetske učinkovitosti v dejanskosti ni zagotovljena brez dodatnih ukrepov.		
11	usposobljenost ponudnika		Tveganja povezana z usposobljenostjo ponudnika so srednja in vplivajo na bodoče obratovanje objekta.	
12	lokalni nakupi	So zagotovljeni v manjši meri, pod pogoji konkurenčnih cen domačih podizvajalcev in prepuščeni svobodni volji ponudnika.		
13	Izračunani ekonomski kazalniki investicije			Izračunani kazalniki so pozitivni; eISD je višja od uporabljene diskontne stopnje.

Tabela 10.10 – Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljen denar v primeru izvedbe projekta po modelu JZP

zš	Element analize	Nizka dodana vrednost	Srednja dodana vrednost	Visoka dodana vrednost
1	zagotavljanje kvalitete			Osnovni elementi kvalitete so zagotovljeni v skladu s kvaliteto projektnih rešitev. Ker večino investicijskega tveganja nosi zasebni partner, obstaja nizko tveganje zagotavljanja kvalitete - torej med kvaliteto gradnje in stroški vzdrževanja ter energetskega upravljanjem.
2	izpolnjevanje ciljev		Cilji izvedbe prenove v predvideni površini, rokih in skladno s projektno dokumentacijo so zaradi vključenosti ustreznih strokovnjakov z referencami zagotovljeni z veliko stopnjo verjetnosti. Na drugi strani pa so cilji doseganja prihrankov na strani ZP, ki z objektom v koncesijski dobi upravlja. Delitev odgovornosti pomeni tveganje prelaganja odgovornosti	
3	stroški vzdrževanja in obratovanja			Zagotovljena je visoka korelacija med kvaliteto gradnje in stroški vzdrževanja. ZP nima zagotovila za doseganje pozitivnega prihodkovno – odhodkovnega razmerja in posledično donosa. Tveganje na strani zasebnega partnerja.
4	družbene koristi			Velike družbene koristi na področju gospodarnosti in zagotavljanja strateških ciljev občine in širše

5	Tveganja			Zaradi dejstva, da je nosilec tveganja ZP, je tveganje JP nizko.
6	Garancije investitorja	Garancijo za samo izvedbo investicije (v celoti sprejema investicijsko tveganje) daje JP.		
7	ustvarjanje strateškega partnerstva		Z izvedbo projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva je mogoče ustvariti strateško partnerstvo in t.i. win-win situacijo.	
8	vplivi na okolje-gradnja		Majhni.	
9	preostanek vrednosti naložbe	Tržna vrednost naložbe je po preteku življenjske (ne ekonomske) dobe projekta v višini vrednosti komunalno opremljenega zemljišča.		
10	energetska učinkovitost			Visoka energetska učinkovitost. Obvladovanje nazivne energetske učinkovitosti v dejanskosti je v korelaciji s principom "korenčka in palice" preko vračila vloženih sredstev ZP.
11	usposobljenost ponudnika		Tveganja povezana z usposobljenostjo ponudnika so srednja in odvisna od bodočega obratovanja objektov. Tveganja nosi izključno ZP.	
12	lokalni nakupi	So zagotovljeni v manjši meri, pod pogoji konkurenčnih cen domačih podizvajalcev in prepuščeni svobodni volji ponudnika.		
13	Izračunani ekonomski kazalniki investicije		Izračunani kazalniki so pozitivni; eISD višja od uporabljene diskontne stopnje.	Kazalniki so višji v primerjavi z izvedbo investicije na tradicionalen način.

Tabela 10.11 – Kvalitativno vrednotenje koristi za porabljen denar v primeru »brez investicije«

zš	Element analize	Nizka dodana vrednost	Srednja dodana vrednost	Visoka dodana vrednost
1	zagotavljanje kvalitete	Ni zagotovljena.		
2	izpolnjevanje ciljev	Cilji niso izpolnjeni.		
3	stroški vzdrževanja in obratovanja	V naslednjih obdobjih naraščajo.		
4	družbene koristi	Velika družbena škoda na področju zagotavljanja pogojev za opravljanje dejavnosti v stavbah.		
5	Tveganja	Jih ni.		
6	Garancije	Niso potrebne.		
7	ustvarjanje strateškega partnerstva	Ustvarjanja strateških partnerstev ni.		
8	vplivi na okolje	Jih ni.		
9	preostanek vrednosti naložbe	Je ni.		
10	energetska učinkovitost	Je ni.		
11	usposobljenost ponudnika	Ni relevantno.		
12	lokalni nakupi	Niso zagotovljeni.		
13	Izračunani ekonomski kazalniki investicije	Niso izračunljivi.		

Tabela 10.12 – Rezultati kvalitativnega vrednotenja vseh treh variant

Z. št.	Element analize	Varianta 1- JN model	Varianta 2 – JZP model	Varianta brez investicije
1.	zagotavljanje kvalitete	2	3	1
2.	izpolnjevanje ciljev	2,5	2,5	1
3.	stroški vzdrževanja in obratovanja	2	3	1
4.	družbene koristi	2,5	2,5	1
5.	Tveganja	2	3	1
6.	Garancije	2	3	1
7.	ustvarjanje strateškega partnerstva	1,5	3	1,5
8.	vplivi na okolje	2,5	2,5	1
9.	Preostanek vrednosti naložbe	2	3	1
10.	Energetska učinkovitost	2	3	1
11.	usposobljenost ponudnika	2,5	2,5	1
12.	lokalni nakupi	2	2	2
13.	izračunani ekonomski kazalniki investicije	2,5	2,5	1
	Skupaj	28	35,5	14,5

Kriteriji točkovanja so bili naslednji: nizka vrednost je ovrednotena z 1 točko, srednja vrednost je ovrednotena z 2 točkama, visoka vrednost je ovrednotena s 3 točkami, kadar je kvalitativna ocena umeščena v dva kriterija je za točkovanje uporabljeno njuno aritmetično povprečje.

Ugotovitve kvalitativnega dela analize učinkov za porabljeni denar:

- da je opustitev izvedbe projekta daleč najslabša možnost med vsemi tremi,
- da sta izvedbi projekta na tradicionalni način ali v obliki javno-zasebnega partnerstva sprejemljivi,
- da ima izvedba projekta v obliki izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva več koristi za porabljen denar kot varianta izvedbe projekta po javno-naročniškem modelu.

10.6.2 Kvantitativno vrednotenje koristi za porabljeni denar

V nadaljevanju predstavljamo povzetek vseh kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta izračunane na podlagi finančnih in ekonomskih denarnih tokov javnega partnerja, ki slednje upoštevajo tudi ocenjene nefinančne družbene, ekonomske, okoljske, razvojne itd. koristi oziroma kvantitativno ovrednotene koristi projekta za porabljeni denar. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno - ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize je potrebno ugotoviti, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

Osnova za izračun ekonomski kazalnikov učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju.

Tabela 10.13 – Finančni in ekonomski kazalniki upravičenosti ekonomskega projekta za varianti »z investicijo« za javnega partnerja

KRITERIJ	JAVNO NAROČNIŠKI MODEL	MODEL JZP
Prihranki pri obratovalnih stroških brez DDV	164.294,24 EUR	164.294,24 EUR
Vrednost projekta, ki bremeni javnega partnerja z DDV	1.827.528,18 EUR	81.243,46 EUR
Finančna upravičenost projekta		
Enostavna doba vračanja -v letih	se ne povrne	14,8 let
Neto sedanja vrednost (NSV) - EUR	-940.409,21 EUR	260.784,40 EUR
Interna stopnja donosa (IRR) - %	-0,47%	14,88%
Finančna relativna NSV	-0,33	3,35
Količnik relativne koristnosti	0,69	0,23
Ekonomska upravičenost projekta		
Enostavna doba vračanja -v letih	6,85	6,85
Neto sedanja vrednost (NSV) - EUR	1.323.567,57 EUR	1.323.567,57 EUR
Interna stopnja donosa (IRR) - %	12,67%	12,67%

Finančna relativna NSV	0,63	0,63
Količnik relativne koristnosti	1,59	1,59
Možnost pridobitve nepovratnih sredstev	Kohezijski sklad 49 % upravičenih stroškov naložbe.	Kohezijski sklad 49 % upravičenih stroškov naložbe, dodatne točke pri točkovanju projektov, ker se projekt izvaja po modelu JZP.
Tveganost projekta	Javni partner prevzema finančna tveganja, izvedbena tveganja, tveganje vzdrževanja, upravljanja.	Zasebni partner prevzame večino tveganj.

Glede na zgornje ugotovitve in izračunane ekonomske kazalnike upravičenosti investicijskega projekta ugotavljamo, da je izvedba operacije po modelu JZP primerna, saj v primeru, da sledimo predvideni zahtevani 7-odstotni donosnosti sredstev za zasebnega partnerja, potrebna vložena sredstva javnega partnerja presegajo prag 50 % vrednosti investicije pri čemer pa javni partner prevzema večino investicijskih tveganj in izvedeno razmerje skladno z dokumentom »Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja« zapade pod javno-naročniško in ne javno-zasebno.

11 KLJUČNE UGOTOVITVE I. FAZE TESTA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JZP

Ključne ugotovitve prve faze testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP so:

- varianta »brez investicije« (t.j. varianta, da Občina Ilirska Bistrica ne izvede projekta) ni sprejemljiva, saj njena izvedba ne glede na izbrani model izvedbe (ali z lastnimi sredstvi po javno naročniškem modelu ali po modelu javno - zasebnega partnerstva) ni sprejemljiva tako s finančnega kot tudi z družbenega, razvojnega in okoljskega vidika;
- sprejemljivi sta obe varianti »z investicijo« ne glede na izbrani način izvedbe projekta ali z lastnimi sredstvi ali po modelu javno - zasebnega partnerstva;
- Občina Ilirska Bistrica se ne more izogniti veliki družbeno ekonomski škodi (družbeno ekonomskim, oportunitetnim stroškom predstavljenim na podlagi CBA analize), če ne izvede projekta;
- Občina Ilirska Bistrica ne more zagotoviti zadostnih finančnih sredstev v kombinaciji z nepovratnimi sredstvi Kohezijskega sklada za izvedbo projekta po JN modelu;
- v primeru izvedbe po JN modelu, javni partner prevzame nase vsa tveganja za izvedbo investicijskega projekta, vendar obstaja cela vrsta instrumentov, ki omogočajo, da se tveganjem izognemo v največji možni meri z obvladovanjem le teh v vseh fazah investicijskega projekta.

Na podlagi izvedene I. Faze testa upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (oz. po modelu energetskega pogodbeništva) v skladu s Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno - zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007), ugotavljamo, da je izvedba investicijskega projekta po modelu JZP smiselna in upravičena, saj vključitev zasebnega partnerja v investicijski projekt dosega ustrezne donosnosti vloženih sredstev v višini najmanj 7% oz. je ob ustrezni donosnosti vložek zasebnega partnerja višji od 51 % in s tem je izpolnjen pogoj za izvedbo investicijskega projekta po modelu JZP. Javnemu partnerju Občini Ilirska Bistrica zato predlagamo, da izvede investicijski projekt po modelu JZP.

S projektom se bo kandidiralo na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (oznaka JOB_2021), v okviru OP EKP 2014-2020, kjer se pričakuje pridobitev do 49 % subvencije celotnih upravičenih stroškov. Občina Ilirska Bistrica lahko zagotovi manjkajoča finančna sredstva v kombinaciji lastnih sredstev in kredita.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za preišljen investicijski projekt z znanim terminskim planom in finančno konstrukcijo menimo, da je investicijska naložba v operacijo energetske sanacije dveh javnih stavb Občine Ilirska Bistrica po modelu javno-smiselna in upravičena.

12 PRILOGE

1.1 Podatki za stavbo OŠ Antona Žnideršiča za izbrano varianto (Varianta 2)

Tabela 12.1 – Ocena skupnih stroškov za stavbo OŠ Antona Žnideršiča – stalne cene v EUR

VRSTA DEL/OBJEKT	VREDNOSTI
ENERGETSKA SANACIJA - UPRAVIČENI STROŠKI	
Toplotna izolacija fasade	322.768,44 €
Toplotna izolacija streh / podstrešij	505.723,21 €
Prenova stavbnega pohištva	327.871,12 €
Prenova ogrevalnega sistema	203.742,39 €
Prenova priprave TSV	23.681,91 €
Prenova toplotnih postaj	26.500,00 €
Prenova prezračevanja	72.450,00 €
Vgradnja TV in TG ter hidravlično uravnoteženje	14.673,00 €
Prenova razsvetljave	114.901,80 €
Energetsko upravljanje	24.500,00 €
NEUPRAVIČENI STROŠKI	
Nepredvidena dela 3 %	49.104,36 €
SKUPAJ GOI DELA	1.685.916,23 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	
Investicijska dokumentacija	4.600,00 €
Stroški strokovnega gradbenega nadzora 2 % US	32.736,24 €
ostale storitve - nov. REP, odlok JZP, vloga MZI, javni razpis, sv.inženiring	38.136,24 €
SKUPAJ STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	75.472,47 €
VSE SKUPAJ BREZ DDV LASTNA IZVEDBA	1.761.388,70 €
DDV - nepovračljivi del - LASTNA IZVEDBA V1	387.505,51 €
DDV - nepovračljivi del - JZP V2	9.401,97 €
SKUPAJ Z DDV - LASTNA IZVEDBA	2.148.894,22 €
SKUPAJ Z DDV - JZP	1.770.790,67 €
Skupaj upravičeni stroški V 1	1.712.284,34 €
Skupaj neupravičeni stroški z DDV - lastna izvedba: V1	436.609,87 €
Skupaj upravičeni stroški V2	1.712.284,34 €
Skupaj neupravičeni stroški z DDV - JZP: V2	58.506,33 €
VSE SKUPAJ V1:	2.148.894,22 €
VSE SKUPAJ V2:	1.770.790,67 €

Tabela 12.2 : Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v stalnih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	1.636.811,87 €	1.636.811,87 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	49.104,36 €	49.104,36 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	10.000,00 €	65.472,47 €	75.472,47 €
	Investicijska dokumentacija	4.600,00 €	0,00 €	4.600,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	32.736,24 €	32.736,24 €
	Ostale storitve	5.400,00 €	32.736,24 €	38.136,24 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	10.000,00 €	1.751.388,70 €	1.761.388,70 €
5	DDV	2.200,00 €	7.201,97 €	9.401,97 €
6	SKUPAJ Z DDV	12.200,00 €	1.758.590,67 €	1.770.790,67 €

Tabela 12.3: Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v tekočih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	1.656.453,61 €	1.656.453,61 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	49.693,61 €	49.693,61 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	10.000,00 €	66.258,14 €	76.258,14 €
	Investicijska dokumentacija	4.600,00 €	0,00 €	4.600,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	33.129,07 €	33.129,07 €
	Ostale storitve	5.400,00 €	33.129,07 €	38.529,07 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	10.000,00 €	1.772.405,37 €	1.782.405,37 €
5	DDV	2.200,00 €	7.288,40 €	9.488,40 €
6	SKUPAJ Z DDV	12.200,00 €	1.779.693,76 €	1.791.893,76 €

Tabela 12.4: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v stalnih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	1.636.811,87 €	1.636.811,87 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	10.000,00 €	65.472,47 €	75.472,47 €
	Investicijska dokumentacija	4.600,00 €	0,00 €	4.600,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	32.736,24 €	32.736,24 €
	Ostale storitve	5.400,00 €	32.736,24 €	38.136,24 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	10.000,00 €	1.702.284,34 €	1.712.284,34 €
5	DDV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6	SKUPAJ Z DDV	10.000,00 €	1.702.284,34 €	1.712.284,34 €

Tabela 12.5: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnideršiča v tekočih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	1.656.453,61 €	1.656.453,61 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	10.000,00 €	66.258,14 €	76.258,14 €
	Investicijska dokumentacija	4.600,00 €	0,00 €	4.600,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	33.129,07 €	33.129,07 €
	Ostale storitve	5.400,00 €	33.129,07 €	38.529,07 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	10.000,00 €	1.722.711,76 €	1.732.711,76 €
5	DDV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6	SKUPAJ Z DDV	10.000,00 €	1.722.711,76 €	1.732.711,76 €

Tabela 12.6: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnideršiča v stalnih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	49.104,36 €	49.104,36 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Investicijska dokumentacija	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Ostale storitve	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	0,00 €	49.104,36 €	49.104,36 €
5	DDV	2.200,00 €	7.201,97 €	9.401,97 €
6	SKUPAJ Z DDV	2.200,00 €	56.306,33 €	58.506,33 €

Tabela 12.7: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnideršiča v tekočih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	49.693,61 €	49.693,61 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Investicijska dokumentacija	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Ostale storitve	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	0,00 €	49.693,61 €	49.693,61 €
5	DDV	2.200,00 €	7.288,40 €	9.488,40 €
6	SKUPAJ Z DDV	2.200,00 €	56.982,00 €	59.182,00 €

Tabela 12.8: Viri financiranja stavba OŠ Antona Žnideršiča v tekočih cenah v € - Varianta 2

Vir financiranja	Vrednost	2021	2022	2023	Delež
Ministrstvo za infrastrukturo	849.028,76	4.900,00	844.128,76	0,00	47,38%
Nepovratna sredstva – upravičeni stroški – slo udeležba kohezijske politike	127.354,31	735,00	126.619,31	0,00	7,11%
Nepovratna sredstva – upravičeni stroški – kohezijski sklad	721.674,45	4.165,00	717.509,45	0,00	40,27%
Sredstva Občine Ilirska Bistrica	55.834,09	7.300,00	48.534,09	0,00	3,12%
Občina Ilirska Bistrica - upravičeni stroški	21.995,83	5.100,00	16.895,83	0,00	1,23%
Občina Ilirska Bistrica - neupravičeni stroški	33.838,26	2.200,00	31.638,26	0,00	1,89%
Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner – ESCO)	887.030,91	0,00	887.030,91	0,00	49,50%
Zasebni partner - upravičeni stroški	861.687,17	0,00	861.687,17	0,00	48,09%
Zasebni partner- neupravičeni stroški	25.343,74	0,00	25.343,74	0,00	1,41%
SKUPAJ	1.791.893,76	12.200,00	1.779.693,76	0,00	100,00%

Tabela 12.9: Vhodni podatki finančne analize OŠ Antona Žnideršiča

Letni nivo	enota	Vrednosti
Višina subvencije (tekoče cene) Z DDV	€	849.028,76
Neto tlorisna površina	m ²	6.231,00
Skupna uporabna površina	m ²	6.231,00
Kondicionirana površina	m ²	6.231,00
Raba toplotne energije pred sanacijo (prilagojena)	kWh/leto	837.525,65
Strošek za ogrevanje pred sanacijo (prilagojen)	€/leto	124.035,87
Raba električne energije pred sanacijo (prilagojena)	kWh/leto	291.893,33
Strošek za električno energijo pred sanacijo (prilagojen)	€/leto	30.933,40
Skupna raba toplotne in električne energije pred sanacijo	kWh/leto	1.129.418,98
Skupni strošek - ogrevanje+ elektrika - pred sanacijo	€/leto	154.969,27
Potreba po toplotni energiji po sanaciji	kWh/leto	461.915,65
Potreba po električni energiji po sanaciji	kWh/leto	212.683,33
Skupna raba toplotne in električne energije po sanaciji	kWh/leto	674.598,98
Strošek za toplotno in električno energijo po sanaciji	€/leto	36.290,09
Povečanje proizvodnje OVE po prenovi	kWh/leto	399.261,11
Delež energije iz OVE po sanaciji	%	59,18%
Prihranek toplotne energije	kWh/leto	375.610,00
Delež prihranka potrebe po toplotni energije	%	44,85%
Prihranek električne energije	kWh/leto	79.210,00
Delež prihranka potrebe po električni energiji	%	27,14%
Skupni prihranek - toplotna in električna energija	kWh/leto	454.820,00
Delež skupnega prihranka energije	%	40,27%
Skupni prihranek stroškov energije - ogrevanje in elektrika	€/leto	118.679,18
Stroški vzdrževanja brez investicije ocena	€/leto	17.118,69
Stroški vzdrževanja po investiciji	€/leto	8.784,17
Prihranki pri stroških vzdrževanja	€/leto	8.334,52
En. število pred rekonstrukcijo	kWh/m ²	181,26
En. število po rekonstrukciji	kWh/m ²	108,26
Energetski management, zavarovanje in drugi administrativni stroški	€	9.500,00

Tabela 12.10: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – zasebni partner

Leta	Investicija	Operativni stroški	Prihodek	Ostane vrednosti	Neto prihodek	Diskontirani tokovi	
0	2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1	2022	876.512,76 €	0,00 €	0,00 €	-876.512,76 €	-834.774,05 €	
2	2023		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	105.436,34 €	
3	2024		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	100.415,56 €	
4	2025		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	95.633,87 €	
5	2026		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	91.079,87 €	
6	2027		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	86.742,74 €	
7	2028		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	82.612,13 €	
8	2029		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	78.678,22 €	
9	2030		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	74.931,64 €	
10	2031		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	71.363,46 €	
11	2032		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	67.965,20 €	
12	2033		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	64.728,77 €	
13	2034		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	61.646,44 €	
14	2035		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	58.710,90 €	
15	2036		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	55.915,14 €	
16	2037		9.500,00 €	125.743,56 €	116.243,56 €	53.252,52 €	
SKUPAJ		876.512,76 €	142.500,00 €	1.886.153,45 €	0,00 €	867.140,69 €	314.338,74 €

Tabela 12.11: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – zasebni partner

Doba vračanja v letih	7,5	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	314.338,74	€
Interna stopnja donosa (IRR)	10,15	%
Relativna neto sedanja vrednost	0,38	€
Količnik relativne koristnosti	1,34	

Tabela 12.12: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – javni partner brez subvencije

Leta	Strošek storitve	Operativni strošek	Dejanski prihranki glede na obstoječe stanje	Ostane vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani tokovi
0 2021	12.200,00 €		0,00 €	0,00 €	-12.200,00 €	-12.200,00 €
1 2022	882.077,92 €		0,00 €	0,00 €	-882.077,92 €	-848.151,84 €
2 2023			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	1.174,31 €
3 2024			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	1.129,15 €
4 2025			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	1.085,72 €
5 2026			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	1.043,96 €
6 2027			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	1.003,81 €
7 2028			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	965,20 €
8 2029			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	928,08 €
9 2030			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	892,38 €
10 2031			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	858,06 €
11 2032			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	825,06 €
12 2033			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	793,32 €
13 2034			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	762,81 €
14 2035			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	733,47 €
15 2036			1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	705,26 €
16 2037			1.270,14 €	440.347,18 €	441.617,31 €	235.783,09 €
SKUPAJ	894.277,92 €	0,00 €	17.781,92 €	0,00 €	-876.496,00 €	-611.668,16 €

Tabela 12.13: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – javni partner brez subvencije

Doba vračanja v letih	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-611.668,16	€
Interna stopnja donosa (IRR)	-4,41	%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,71	€
Količnik relativne koristnosti	0,29	

Tabela 12.14: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije

Leta	Investicija (stroški JAVNEGA PARTNERJA)	Strošek storitve	Dejanski prihranki glede na obstoječe stanje	Ostane vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani tokovi	
0	2021	7.300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-7.300,00 €	-7.300,00 €
1	2022	47.958,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-47.958,59 €	-46.114,03 €
2	2023	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	-1.270,14 €	-1.174,31 €
3	2024	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	1.129,15 €
4	2025	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	1.085,72 €
5	2026	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	1.043,96 €
6	2027	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	1.003,81 €
7	2028	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	965,20 €
8	2029	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	928,08 €
9	2030	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	892,38 €
10	2031	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	858,06 €
11	2032	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	825,06 €
12	2033	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	793,32 €
13	2034	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	762,81 €
14	2035	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	733,47 €
15	2036	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	0,00 €	1.270,14 €	705,26 €
16	2037	0,00 €	0,00 €	1.270,14 €	440.347,18 €	441.617,31 €	235.783,09 €
SKUPAJ		55.258,59 €	0,00 €	19.052,06 €	440.347,18 €	401.600,37 €	192.921,03 €

Tabela 12.15: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije

Doba vračanja v letih	14,8	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	192.921,03	€
Interna stopnja donosa (IRR)	15,41	%
Relativna neto sedanja vrednost	3,61	€
Količnik relativne koristnosti	0,25	

Tabela 12.16: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – konsolidacija

Leta	Prilivi	Odlivi	Skupaj denarni tok vezan na obratovanje	Ostane vrednosti projekta	Investicijska vlaganja	Neto denarni tok	Diskontiran neto denarni tok
0 2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.200,00 €	-12.200,00 €	-12.200,00 €
1 2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.758.590,67 €	-1.758.590,67 €	-1.690.952,57 €
2 2023	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	108.648,02 €
3 2024	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	104.469,25 €
4 2025	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	100.451,20 €
5 2026	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	96.587,70 €
6 2027	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	92.872,78 €
7 2028	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	89.300,75 €
8 2029	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	85.866,11 €
9 2030	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	82.563,57 €
10 2031	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	79.388,05 €
11 2032	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	76.334,66 €
12 2033	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	73.398,71 €
13 2034	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	70.575,68 €
14 2035	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	67.861,23 €
15 2036	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	0,00 €	0,00 €	117.513,70 €	65.251,19 €
16 2037	127.013,70 €	9.500,00 €	117.513,70 €	440.347,18 €	0,00 €	557.860,88 €	297.846,48 €
SKUPAJ	1.905.205,50 €	142.500,00 €	1.762.705,50 €	440.347,18 €	1.770.790,67 €	432.262,00 €	-211.737,19 €

Tabela 12.17: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – konsolidacija

Doba vračanja v letih	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-211.737,19	€
Interna stopnja donosa (IRR)	2,42	%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,12	€
Količnik relativne koristnosti	0,88	

Tabela 12.18: Ekonomska analiza stroškov in koristi stavba OŠ Antona Žnideršiča-Varianta 2

Leta	Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ ODLIVI	PRILIVI	Zunanje eksternalije	Ostane vrednosti projekta	SKUPNE KORISTI	Neto denarni tok	Diskont. neto den. tok	
0	2021	9.024,34 €	0,00 €	9.024,34 €	0,00 €		0,00 €	-9.024,34 €	-9.024,34 €	
1	2022	1.580.512,71 €	0,00 €	1.580.512,71 €	0,00 €		0,00 €	-1.580.512,71 €	-1.505.250,20 €	
2	2023	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	224.222,51 €	
3	2024	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	213.545,25 €	
4	2025	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	203.376,43 €	
5	2026	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	193.691,84 €	
6	2027	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	184.468,42 €	
7	2028	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	175.684,21 €	
8	2029	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	167.318,29 €	
9	2030	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	159.350,75 €	
10	2031	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	151.762,62 €	
11	2032	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	144.535,83 €	
12	2033	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	137.653,17 €	
13	2034	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	131.098,26 €	
14	2035	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	124.855,49 €	
15	2036	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	247.205,32 €	118.909,99 €	
16	2037	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	396.312,46 €	643.517,78 €	294.802,91 €	
SKUPAJ		1.589.537,05 €	142.500,00 €	1.732.037,05 €	1.905.205,50 €	1.945.374,33 €	396.312,46 €	4.246.892,29 €	2.514.855,24 €	1.111.001,44 €

Tabela 12.19: Prikaz vrednosti ekonomskih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2

Doba vračanja v letih	6,43	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	1.111.001,44	€
Interna stopnja donosa (IRR)	13,80	%
Relativna neto sedanja vrednost	0,73	€
Količnik relativne koristnosti	1,69	

1.2 Podatki za stavbo Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za izbrano varianto (Varianta 2)

Tabela 12.20: Ocena skupnih stroškov za stavbo Zdravstveni dom Ilirska Bistrica – stalne cene v EUR

VRSTA DEL/OBJEKT	VREDNOSTI
ENERGETSKA SANACIJA - UPRAVIČENI STROŠKI	
Toplotna izolacija fasade	107.501,64 €
Toplotna izolacija streh / podstrešij	65.306,53 €
Prenova stavbnega pohištva	189.814,41 €
Prenova ogrevalnega sistema - kotlovnica	183.616,00 €
Prenova priprave TSV	14.555,52 €
Prenova razsvetljave	33.637,07 €
Energetsko upravljanje	20.000,00 €
NEUPRAVIČENI STROŠKI	
Nepredvidena dela 3 %	18.432,94 €
SKUPAJ GOI DELA	632.864,11 €
STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV	
Investicijska dokumentacija	4.600,00 €
Stroški strokovnega gradbenega nadzora 2 % US	12.288,62 €
ostale storitve - nov. REP, odlok JZP, vloga MZI, javni razpis, sv.inženiring	17.538,62 €
SKUPAJ STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	34.427,25 €
VSE SKUPAJ BREZ DDV LASTNA IZVEDBA	667.291,35 €
DDV - nepovračljivi del - LASTNA IZVEDBA V1	146.804,10 €
DDV - nepovračljivi del - JZP V2	4.870,50 €
SKUPAJ Z DDV - LASTNA IZVEDBA	814.095,45 €
SKUPAJ Z DDV - JZP	672.161,85 €
Skupaj upravičeni stroški V 1	648.858,42 €
Skupaj neupravičeni stroški z DDV - lastna izvedba: V1	165.237,03 €
Skupaj upravičeni stroški V2	648.858,42 €
Skupaj neupravičeni stroški z DDV - JZP: V2	23.303,43 €
VSE SKUPAJ V1:	814.095,45 €
VSE SKUPAJ V2:	672.161,85 €

Tabela 12.21: Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v stalnih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	614.431,17 €	614.431,17 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	18.432,94 €	18.432,94 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	9.850,00 €	24.577,25 €	34.427,25 €
	Investicijska dokumentacija	4.600,00 €	0,00 €	4.600,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	12.288,62 €	12.288,62 €
	Ostale storitve	5.250,00 €	12.288,62 €	17.538,62 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	9.850,00 €	657.441,35 €	667.291,35 €
5	DDV	2.167,00 €	2.703,50 €	4.870,50 €
6	SKUPAJ Z DDV	12.017,00 €	660.144,85 €	672.161,85 €

Tabela 12.22: Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	621.804,34 €	621.804,34 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	18.654,13 €	18.654,13 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	9.850,00 €	24.872,17 €	34.722,17 €
	Investicijska dokumentacija	4.600,00 €	0,00 €	4.600,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	12.436,09 €	12.436,09 €
	Ostale storitve	5.250,00 €	12.436,09 €	17.686,09 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	9.850,00 €	665.330,65 €	675.180,65 €
5	DDV	2.167,00 €	2.735,94 €	4.902,94 €
6	SKUPAJ Z DDV	12.017,00 €	668.066,59 €	680.083,59 €

Tabela 12.23: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v stalnih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	614.431,17 €	614.431,17 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	9.850,00 €	24.577,25 €	34.427,25 €
	Investicijska dokumentacija	4.600,00 €	0,00 €	4.600,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	12.288,62 €	12.288,62 €
	Ostale storitve	5.250,00 €	12.288,62 €	17.538,62 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	9.850,00 €	639.008,42 €	648.858,42 €
5	DDV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6	SKUPAJ Z DDV	9.850,00 €	639.008,42 €	648.858,42 €

Tabela 12.24: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	621.804,34 €	621.804,34 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	9.850,00 €	24.872,17 €	34.722,17 €
	Investicijska dokumentacija	4.600,00 €	0,00 €	4.600,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	12.436,09 €	12.436,09 €
	Ostale storitve	5.250,00 €	12.436,09 €	17.686,09 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	9.850,00 €	646.676,52 €	656.526,52 €
5	DDV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6	SKUPAJ Z DDV	9.850,00 €	646.676,52 €	656.526,52 €

Tabela 12.25: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v stalnih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	18.432,94 €	18.432,94 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Investicijska dokumentacija	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Ostale storitve	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	0,00 €	18.432,94 €	18.432,94 €
5	DDV	2.167,00 €	2.703,50 €	4.870,50 €
6	SKUPAJ Z DDV	2.167,00 €	21.136,43 €	23.303,43 €

Tabela 12.26: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NS	0,00 €	18.654,13 €	18.654,13 €
3	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Investicijska dokumentacija	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Strokovni nadzor	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Ostale storitve	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4	SKUPAJ BREZ DDV	0,00 €	18.654,13 €	18.654,13 €
5	DDV	2.167,00 €	2.735,94 €	4.902,94 €
6	SKUPAJ Z DDV	2.167,00 €	21.390,07 €	23.557,07 €

Tabela 12.27: Viri financiranja stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2

Vir financiranja	Vrednost	2021	2022	Delež
Ministrstvo za infrastrukturo	321.697,99	4.826,50	316.871,49	47,30%
Nepovratna sredstva – upravičeni stroški – slo udeležba kohezijske politike	48.254,70	723,98	47.530,72	7,10%
Nepovratna sredstva – upravičeni stroški – kohezijski sklad	273.443,29	4.102,53	269.340,77	40,21%
Sredstva Občine Ilirska Bistrica	25.409,37	7.190,50	18.218,87	3,74%
Občina Ilirska Bistrica - upravičeni stroški	11.365,90	5.023,50	6.342,40	1,67%
Občina Ilirska Bistrica - neupravičeni stroški	14.043,46	2.167,00	11.876,46	2,06%
Sredstva zasebnih virov financiranja (zasebni partner – ESCO)	332.976,23	0,00	332.976,23	48,96%
Zasebni partner - upravičeni stroški	323.462,62	0,00	323.462,62	47,56%
Zasebni partner- neupravičeni stroški	9.513,61	0,00	9.513,61	1,40%
SKUPAJ	680.083,59	12.017,00	668.066,59	100,00%

Tabela 12.28: Vhodni podatki finančne analize Zdravstveni dom Ilirska Bistrica

Letni nivo	enota	Vrednosti
Višina subvencije (tekoče cene) Z DDV	€	321.697,99
Neto tlorisna površina	m ²	1.636,00
Skupna uporabna površina	m ²	1.636,00
Kondicionirana površina	m ²	1.636,00
Raba toplotne energije pred sanacijo (prilagojena)	kWh/leto	253.165,92
Strošek za ogrevanje pred sanacijo (prilagojen)	€/leto	38.321,73
Raba električne energije pred sanacijo (prilagojena)	kWh/leto	89.192,00
Strošek za električno energijo pred sanacijo (prilagojen)	€/leto	11.594,96
Skupna raba toplotne in električne energije pred sanacijo	kWh/leto	342.357,92
Skupni strošek - ogrevanje+ elektrika - pred sanacijo	€/leto	49.916,69
Potreba po toplotni energiji po sanaciji	kWh/leto	46.605,92
Potreba po električni energiji po sanaciji	kWh/leto	74.882,00
Skupna raba toplotne in električne energije po sanaciji	kWh/leto	121.487,92
Strošek za toplotno in električno energijo po sanaciji	€/leto	15.793,63
Povečanje proizvodnje OVE po prenovi	kWh/leto	114.181,72
Delež energije iz OVE po sanaciji	%	93,99%
Prihranek toplotne energije	kWh/leto	206.560,00
Delež prihranka potrebe po toplotni energije	%	81,59%
Prihranek električne energije	kWh/leto	14.310,00
Delež prihranka potrebe po električni energiji	%	16,04%
Skupni prihranek - toplotna in električna energija	kWh/leto	220.870,00
Delež skupnega prihranka energije	%	64,51%
Skupni prihranek stroškov energije - ogrevanje in elektrika	€/leto	34.123,06
Stroški vzdrževanja brez investicije ocena	€/leto	6.485,31
Stroški vzdrževanja po investiciji	€/leto	3.327,83
Prihranki pri stroških vzdrževanja	€/leto	3.157,48
En. število pred rekonstrukcijo	kWh/m ²	209,27
En. število po rekonstrukciji	kWh/m ²	74,26
Energetski management, zavarovanje in drugi administrativni stroški	€	6.500,00

Tabela 12.29: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – zasebni partner

Leta	Investicija	Operativni stroški	Prihodek	Ostanek vrednosti	Neto prihodek	Diskontirani tokovi	
0	2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1	2022	329.027,89 €	0,00 €	0,00 €	-329.027,89 €	-313.359,90 €	
2	2023		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	27.580,71 €
3	2024		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	26.267,34 €
4	2025		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	25.016,52 €
5	2026		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	23.825,26 €
6	2027		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	22.690,72 €
7	2028		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	21.610,21 €
8	2029		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	20.581,15 €
9	2030		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	19.601,10 €
10	2031		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	18.667,71 €
11	2032		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	17.778,77 €
12	2033		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	16.932,16 €
13	2034		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	16.125,87 €
14	2035		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	15.357,97 €
15	2036		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	14.626,64 €
16	2037		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	13.930,13 €
SKUPAJ		329.027,89 €	97.500,00 €	553.616,02 €	0,00 €	127.088,13 €	-12.767,62 €

Tabela 12.30: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – zasebni partner

Doba vračanja v letih	10,8	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-12.767,62	€
Interna stopnja donosa (IRR)	4,39	%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,04	€
Količnik relativne koristnosti	0,97	

Tabela 12.31: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner brez subvencije

Leta	Investicija (stroški JAVNEGA PARTNERJA)	Operativni strošek	Dejanski prihranki glede na obstoječe stanje	Ostanek vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani tokovi
0 2021	12.017,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-12.017,00 €	-12.017,00 €
1 2022	331.116,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-331.116,96 €	-318.381,69 €
2 2023		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	344,68 €
3 2024		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	331,42 €
4 2025		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	318,68 €
5 2026		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	306,42 €
6 2027		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	294,63 €
7 2028		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	283,30 €
8 2029		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	272,41 €
9 2030		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	261,93 €
10 2031		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	251,85 €
11 2032		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	242,17 €
12 2033		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	232,85 €
13 2034		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	223,90 €
14 2035		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	215,29 €
15 2036		0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	207,01 €
16 2037		0,00 €	372,81 €	166.822,84 €	167.195,64 €	89.267,12 €
SKUPAJ	343.133,96 €	0,00 €	5.219,28 €	0,00 €	-337.914,68 €	-237.345,04 €

Tabela 12.32: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner brez subvencije

Doba vračanja v letih	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-237.345,04	€
Interna stopnja donosa (IRR)	-4,53	%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,72	€
Količnik relativne koristnosti	0,28	

Tabela 12.33: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije

Leta		Investicija (stroški JAVNEGA PARTNERJA)	Strošek storitve	Dejanski prihranki glede na obstoječe stanje	Ostane vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani tokovi
0	2021	7.190,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-7.190,50 €	-7.190,50 €
1	2022	18.002,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-18.002,83 €	-17.310,42 €
2	2023	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	-372,81 €	-344,68 €
3	2024	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	331,42 €
4	2025	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	318,68 €
5	2026	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	306,42 €
6	2027	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	294,63 €
7	2028	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	283,30 €
8	2029	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	272,41 €
9	2030	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	261,93 €
10	2031	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	251,85 €
11	2032	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	242,17 €
12	2033	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	232,85 €
13	2034	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	223,90 €
14	2035	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	215,29 €
15	2036	0,00 €	0,00 €	372,81 €	0,00 €	372,81 €	207,01 €
16	2037	0,00 €	0,00 €	372,81 €	166.822,84 €	167.195,64 €	89.267,12 €
SKUPAJ		25.193,33 €	0,00 €	5.592,08 €	166.822,84 €	146.475,97 €	67.863,37 €

Tabela 12.34: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije

Doba vračanja v letih	14,8	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	67.863,37	€
Interna stopnja donosa (IRR)	13,64	%
Relativna neto sedanja vrednost	2,77	€
Količnik relativne koristnosti	0,16	

Tabela 12.35: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – konsolidacija

Leta	Prilivi	Odlivi	Skupaj denarni tok vezan na obratovanje	Ostanek vrednosti projekta	Investicijska vlaganja	Neto denarni tok	Diskontiran neto denarni tok
0 2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.017,00 €	-12.017,00 €	-12.017,00 €
1 2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	660.144,85 €	-660.144,85 €	-634.754,66 €
2 2023	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	28.458,34 €
3 2024	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	27.363,79 €
4 2025	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	26.311,33 €
5 2026	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	25.299,36 €
6 2027	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	24.326,31 €
7 2028	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	23.390,68 €
8 2029	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	22.491,04 €
9 2030	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	21.626,00 €
10 2031	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	20.794,23 €
11 2032	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	19.994,45 €
12 2033	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	19.225,43 €
13 2034	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	18.485,99 €
14 2035	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	17.774,99 €
15 2036	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	0,00 €	0,00 €	30.780,54 €	17.091,34 €
16 2037	37.280,54 €	6.500,00 €	30.780,54 €	166.822,84 €	0,00 €	197.603,38 €	105.502,06 €
SKUPAJ	559.208,10 €	97.500,00 €	461.708,10 €	166.822,84 €	672.161,85 €	-43.630,91 €	-228.636,31 €

Tabela 12.36: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – konsolidacija

Doba vračanja v letih	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-228.636,31	€
Interna stopnja donosa (IRR)	-0,67	%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,35	€
Količnik relativne koristnosti	0,68	

Tabela 12.37: Ekonomska analiza stroškov in koristi stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2

Leta	Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ ODLIVI	PRILIVI	Zunanje eksternalije	Ostanek vrednosti projekta	SKUPNE KORISTI	Neto denarni tok	Diskont. neto den. tok
0 2021	8.888,97 €	0,00 €	8.888,97 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	-8.888,97 €	-8.888,97 €
1 2022	593.297,43 €	0,00 €	593.297,43 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	-593.297,43 €	-565.045,17 €
2 2023	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	70.389,15 €
3 2024	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	67.037,29 €
4 2025	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	63.845,04 €
5 2026	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	60.804,80 €
6 2027	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	57.909,33 €
7 2028	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	55.151,74 €
8 2029	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	52.525,47 €
9 2030	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	50.024,26 €
10 2031	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	47.642,15 €
11 2032	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	45.373,48 €
12 2033	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	43.212,83 €
13 2034	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	41.155,08 €
14 2035	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	39.195,31 €
15 2036	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	0,00 €	84.104,04 €	77.604,04 €	37.328,87 €
16 2037	0,00 €	6.500,00 €	6.500,00 €	37.280,54 €	46.823,50 €	150.140,55 €	234.244,60 €	227.744,60 €	104.332,42 €
SKUPAJ	602.186,40 €	97.500,00 €	699.686,40 €	559.208,10 €	702.352,52 €	150.140,55 €	1.411.701,17 €	712.014,77 €	261.993,08 €

Tabela 12.38: Prikaz vrednosti ekonomskih kazalnikov za stavbo Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2

Doba vračanja v letih	7,76	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	261.993,08	€
Interna stopnja donosa (IRR)	10,62	%
Relativna neto sedanja vrednost	0,46	€
Količnik relativne koristnosti	1,41	