



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
(Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

ENERGETSKA SANACIJA DVEH JAVNIH STAVB V LASTI OBČINE ILIRSKA BISTRICA

Investitor:

OBČINA ILIRSKA BISTRICA

Bazoviška cesta 14
6250 Ilirska Bistrica

OBČINA
ILIRSKA
BISTRICA



Ilirska Bistrica, september 2021

PODATKI O PROJEKTU

Naziv investicijskega projekta	Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti občine Ilirska Bistrica
Vrsta dokumenta:	Dokument identifikacije investicijskega projekta
Investitor/nosilec projekta	OBČINA ILIRSKA BISTRICA Bazoviška cesta 14 6250 Ilirska Bistrica
Odgovorna oseba s strani investitorja:	Emil Rojc, župan
Namen investicijskega projekta	Namen in cilj projekta 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. Stavbi, ki sta predmet energetske sanacije, sta: <ul style="list-style-type: none">• OŠ Antona Žnideršiča Ilirska Bistrica,• Zdravstveni dom Ilirska Bistrica.
Specifični cilji investicijskega projekta	<ul style="list-style-type: none">• skupni prihranek končne energije v stavbah po izvedeni sanaciji: 152.802,24 kWh letno,• število energetske saniranih javnih stavb: 2 javni stavbi,• skupna neto ogrevana površina energetske saniranih javnih stavb: 7.867 m²,• zmanjšanje izpustov CO₂: 317.476 kg letno
Terminski plan	Začetek operacije: leto 2021 Izvajanje del: junij – december 2022 Zaključek operacije: februar 2023
Vrednost investicijskega projekta	Neto vrednost (brez DDV): 2.457.586,01 € Bruto vrednost JZP Varianta 2 (z DDV): 2.471.977,35 € Bruto vrednost JN Varianta 1 (z DDV): 2.998.254,94 € Upravičeni stroški: 2.389.238,27 €
Viri financiranja	Lastna sredstva Varianta 2: 1.827.528,18 € Lastna sredstva Varianta 2: 81.243,46 € Zasebni partner Varianta 2: 1.220.007,14 € MZI - kohezija: 1.170.726,75 €
Izdelovalec investicijske dokumentacije	GOLEA, Nova Gorica Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Datum izdelave:	September 2021

KAZALO VSEBINE

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	11
1.1	Navedba investitorja.....	11
1.2	Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije.....	11
1.3	Navedba upravljavcev.....	12
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	13
2.1	Predstavitev investitorja – Občina Ilirska Bistrica	13
2.2	Predstavitev stavb, ki sta predmet energetske sanacije	15
2.2.1	Osnovna šola Antona Žnideršiča.....	15
2.2.2	Zdravstveni dom Ilirska Bistrica	17
2.3	Pregled in analiza obstoječega stanja.....	18
2.3.1	OŠ Antona Žnideršiča.....	19
2.3.2	Zdravstveni dom Ilirska Bistrica	22
2.4	Poraba električne in toplotne energije.....	24
2.5	Razlogi za investicijo v energetska sanacija obravnavanih stavb.....	25
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	27
3.1	Opredelitev razvojnih ciljev investicijskega projekta	27
3.2	Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi	28
4	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	32
4.1	Opredelitev razvojnih in tržnih možnosti	32
4.2	Analiza ciljnega trga	32
5	PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT	33
5.1	Varianta 0: Izhodiščna varianta ali varianta »brez investicije«	33
5.2	Varianta »z investicijo«	34
5.2.1	Varianta 1: Izvedba investicije po javno-naročniškem modelu	34
5.2.2	Varianta 2: izvedba investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva	34
5.3	Izbor optimalne variante	37
6	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE TER OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	38
6.1	Vrsta investicijskega projekta	38
6.2	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	38
6.2.1	OŠ Antona Žnideršiča.....	38
6.2.2	Zdravstveni dom Ilirska Bistrica	41
6.3	Celotna ocena investicijskih stroškov	44
6.3.1	Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko investicijskih vlaganj..	46
6.3.2	Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko investicijskih vlaganj	47
6.4	Ocena upravičenih in preostalih stroškov	47
6.4.1	Ocena upravičenih in neupravičenih stroškov projekta v stalnih cenah.....	49
6.4.2	Ocena upravičenih in preostalih stroškov projekta v tekočih cenah.....	50
6.4.3	Določitev zneska donacije EU	52
6.5	Navedba osnove za oceno vrednosti	52
7	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	53
7.1	Strokovne podlage, predhodno pripravljena dokumentacija, idejne rešitve in študije ..	53
7.2	Opis lokacije	53
7.2.1	Makro lokacija.....	53
7.2.2	Mikro lokacija.....	54

7.2.3	Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji.....	55
7.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	55
7.4	Analiza vplivov na okolje.....	56
7.4.1	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	59
7.5	Analiza zaposlenih.....	59
7.6	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	60
7.7	Predvideni viri financiranja	61
7.7.1	Predvideni viri financiranja za Variantno 1	61
7.7.2	Predvideni viri financiranja za varianto 2	61
8	FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	64
8.1	Finančna analiza investicijskega projekta	64
8.1.1	Finančna analiza: VARIANTA 0	69
8.1.2	Finančna analiza investicijskega projekta: VARIANTA 1	70
8.1.3	Finančna analiza investicijskega projekta: VARIANTA 2	72
8.2	Ekonomska analiza investicijskega projekta	78
9	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	81
9.1	Analiza tveganj	81
9.2	Analiza občutljivosti	82
10	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBRANO OPTIMALNO VARIANTO	85
11	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	86
11.1	Potrebna investicijska dokumentacija	86
11.2	Potrebna projektna in ostala dokumentacija s časovnim načrtom.....	86
12	POVZETEK diIP IN ZAKLJUČNE UGOTOVITVE	87
13	PRILOGA 1	89
13.1	Podatki za stavbo OŠ Antona Žnideršiča za izbrano varianto (Varianta 2).....	89
13.2	Podatki za stavbo Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za izbrano varianto (Varianta 2).....	98

KAZALO TABEL

Tabela 1: Prikaz statističnih podatkov za Občino Ilirska Bistrica za leto 2019	14
Tabela 2: Osnovni podatki o stavbi iz evidence GURS – OŠ Antona Žnideršiča	16
Tabela 3: Podatkovna zbirka o stavbi s ključnimi podatki – OŠ Antona Žnideršiča.....	16
Tabela 4: Osnovni podatki o stavbi iz evidence GURS – Zdravstveni dom Ilirska Bistrica.....	18
Tabela 5: Podatkovna zbirka o stavbi s ključnimi podatki – Zdravstveni dom Ilirska Bistrica	18
Tabela 6: Povprečna letna raba in povprečni letni stroški električne in toplotne energije za zadnja tri leta (2018-2020) po posameznih stavbah v EUR z DDV	24
Tabela 7: Prilagojena raba električne in toplotne energije v EUR brez DDV	25
Tabela 8: Predvideni ukrepi na stavbi OŠ Antona Žnideršiča	38
Tabela 9: Predvideni ukrepi na stavbi Zdravstveni dom Ilirska Bistrica	41
Tabela 10: Ocena skupnih stroškov investicije po stavbah in skupaj v stalnih cenah za Varianti 1 in 2.....	45
Tabela 11: Ocena skupnih stroškov operacije po dinamiki investicijskih vlaganj v stalnih cenah v € - Varianta 1.....	46
Tabela 12: Ocena skupnih stroškov operacije po dinamiki investicijskih vlaganj v stalnih cenah v € - Varianta 2.....	46
Tabela 13: Ocena skupnih stroškov operacije po dinamiki investicijskih vlaganj v tekočih cenah v € - Varianta 1.....	47
Tabela 14: Ocena skupnih stroškov operacije po dinamiki investicijskih vlaganj v tekočih cenah v € - Varianta 2.....	47
Tabela 15: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj v stalnih cenah v € - obe varianti	49
Tabela 16: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj v stalnih cenah v € - Varianta 1	50
Tabela 17: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj v stalnih cenah v € - Varianta 2	50
Tabela 18: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj v tekočih cenah v € - obe varianti	51
Tabela 19: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj v tekočih cenah v € - Varianta 1	51
Tabela 20: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj v tekočih cenah v € - Varianta 2	51
Tabela 21: Okvirni terminski plan investicijskega projekta – Varianta 1.....	55
Tabela 22: Okvirni terminski plan investicijskega projekta – Varianta 2.....	56
Tabela 23: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah v € - Varianta 1	61
Tabela 24: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah v € - Varianta 2: zasebni partner financira 51 % investicije (referenčna varianta)	62
Tabela 25: Primerjava Variante 1 in Variante 2 (tekoče cene)	62
Tabela 26: Prikaz prihodkov in odhodkov investicijskega projekta.....	66
Tabela 27: Vhodni podatki finančne analize	68
Tabela 28: Projekcija operativnih stroškov v ekonomski dobi brez izvedbe investicije – Varianta 0	69
Tabela 29: Prikaz operativnih stroškov po izvedbi investicijskega projekta in izračun prihrankov Varianta 1.....	70

Tabela 30: Prikaz izračuna neto sedanje vrednosti investicijskega projekta Varianta 1	71
Tabela 31: Rezultati finančne analize stroškov in koristi Varianta 1	71
Tabela 32: Prikaz izračuna likvidnostnega denarnega toka v stalnih cenah Varianta 1	72
Tabela 33: Finančni denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja - Varianta 2	73
Tabela 34: Finančni kazalniki upravičenosti celotnega investicijskega projekta – Varianta 2 za zasebnega partnerja	73
Tabela 35: Finančni denarni tok investicijskega projekta javnega partnerja brez upoštevanja subvencije – Varianta 2	74
Tabela 36: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta javnega partnerja brez upoštevanja subvencije - Varianta 2	74
Tabela 37: Finančni denarni tok investicijskega projekta javnega partnerja z upoštevanjem subvencije – Varianta 2	75
Tabela 38: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta javnega partnerja z upoštevanjem subvencije - Varianta 2	75
Tabela 39: Finančni denarni tok investicijskega projekta Varianta 2 - konsolidacija	76
Tabela 40: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta Varianta 2 - konsolidacija	76
Tabela 41: Likvidnostni denarni tok investicijskega projekta Varianta 2 – konsolidacija	77
Tabela 42: Ekonomska analiza stroškov in koristi	79
Tabela 43: Ekonomski kazalniki analize stroškov in koristi	80
Tabela 44: Prikaz tveganj razvoja projekta in splošna tveganja	81
Tabela 45: Prikaz tveganj izvedbe projekta	82
Tabela 46: Prikaz tveganj v času obratovanja	82
Tabela 47: Finančna analiza občutljivosti investicijskega projekta Varianta 1	83
Tabela 48: Finančna analiza občutljivosti investicijskega projekta Varianta 2	83
Tabela 49: Ekonomska analiza občutljivosti investicijskega projekta Varianta 1 in Varianta 2 ...	84
Tabela 50: Opis meril za izbor optimalne variante	85
Tabela 51: Ocena skupnih stroškov za stavbo OŠ Antona Žnidaršiča – stalne cene v EUR	89
Tabela 52: Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v stalnih cenah v € - Varianta 2	90
Tabela 53: Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v tekočih cenah v € - Varianta 2	90
Tabela 54: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v stalnih cenah v € - Varianta 2	90
Tabela 55: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v tekočih cenah v € - Varianta 2	91
Tabela 56: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v stalnih cenah v € - Varianta 2	91
Tabela 57: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba OŠ Antona Žnidaršiča v tekočih cenah v € - Varianta 2	91
Tabela 58: Viri financiranja stavba OŠ Antona Žnidaršiča v tekočih cenah v € - Varianta 2	92
Tabela 59: Vhodni podatki finančne analize OŠ Antona Žnidaršiča	92
Tabela 60: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnidaršiča za Varianto 2 – zasebni partner	93
Tabela 61: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnidaršiča za Varianto 2 – zasebni partner	93
Tabela 62: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnidaršiča za Varianto 2 – javni partner brez subvencije	94
Tabela 63: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnidaršiča za Varianto 2 – javni partner brez subvencije	94

Tabela 64: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije	95
Tabela 65: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije	95
Tabela 66: Finančni denarni tok stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – konsolidacija	96
Tabela 67: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 – konsolidacija	96
Tabela 68: Ekonomska analiza stroškov in koristi stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2 ...	97
Tabela 69: Prikaz vrednosti ekonomskih kazalnikov stavba OŠ Antona Žnideršiča za Varianto 2	97
Tabela 70: Ocena skupnih stroškov za stavbo Zdravstveni dom Ilirska Bistrica – stalne cene v EUR.....	98
Tabela 71: Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v stalnih cenah v € - Varianta 2.....	99
Tabela 72: Dinamika investiranja po strukturi investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2	99
Tabela 73: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v stalnih cenah v € - Varianta 2.....	99
Tabela 74: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2.....	100
Tabela 75: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v stalnih cenah v € - Varianta 2.....	100
Tabela 76: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2	100
Tabela 77: Viri financiranja stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica v tekočih cenah v € - Varianta 2	101
Tabela 78: Vhodni podatki finančne analize Zdravstveni dom Ilirska Bistrica	101
Tabela 79: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – zasebni partner	102
Tabela 80: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – zasebni partner.....	102
Tabela 81: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner brez subvencije	103
Tabela 82: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner brez subvencije	103
Tabela 83: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije.....	104
Tabela 84: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – javni partner z upoštevanjem subvencije	104
Tabela 85: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – konsolidacija	105
Tabela 86: Prikaz vrednosti finančnih kazalnikov stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – konsolidacija.....	105
Tabela 87: Ekonomska analiza stroškov in koristi stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2.....	106
Tabela 88: Prikaz vrednosti ekonomskih kazalnikov za stavbo Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2.....	106

KAZALO SLIK

Slika 1: Zemljevid Občine Ilirska Bistrica	13
Slika 2: OŠ Antona Žnideršiča (<i>Vir: rEP GOLEA</i>)	15
Slika 3: Tlorisni pogled na stavbo (<i>Vir: rEP GOLEA</i>)	16
Slika 4: Zdravstveni dom Ilirska Bistrica (<i>Vir: rEP GOLEA</i>).....	17
Slika 5: Makro lokacija investicijskega projekta.....	54
Slika 6: Lokacija OŠ Antona Žnideršiča (<i>Vir: GURS: http://prostor3.gov.si</i>).....	54
Slika 7: Lokacija Zdravstvenega doma Ilirska Bistrica (<i>Vir: GURS: http://prostor3.gov.si</i>)	55

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Ilirska Bistrica
Naslov:	Bazoviška cesta 14, 6250 Ilirska Bistrica
Odgovorna oseba:	Emil Rojc, župan
Telefon:	05 71 41 361
E-pošta:	obcina.ilirska-bistrica@ilirska-bistrica.si
Matična številka:	5880416000
Davčna številka:	SI19908911
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Dragica Kastelic Boštjančič
Telefon:	05 71 12 320
E-pošta:	dragica.kastelic-bostjancic@ilirska-bistrica.si
Žig in podpis	

1.2 Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	Goriška lokalna energetska agencija GOLEA
Naslov:	Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Rajko Leban, direktor
Telefon:	05 393 24 60
E-pošta:	rajko.leban@golea.si
ID za DDV:	SI78059038
Transakcijski račun:	SI56 0475 0000 1242 330 Nova KBM
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Irena Pavliha, dipl. ekon.
Žig in podpis	

1.3 Navedba upravljavcev

UPRAVLJAVEC STAVBE – OŠ ANTONA ŽNIDERŠIČA	
Organizacija	Osnovna šola Antona Žnideršiča
Naslov	Rozmanova ulica 25 B, 6250 Ilirska Bistrica
Odgovorna oseba	mag. Karmen Šepec, ravnateljica
Telefon	05 711 02 60
E-pošta	tajnistvo@o-azlb.si
Spletna stran	http://www.azlb.si
Žig in podpis	

UPRAVLJAVEC STAVBE – ZDRAVSTVENI DOM ILIRSKA BISTRICA	
Organizacija	Zdravstveni dom Ilirska Bistrica
Naslov	Gregorčičeva cesta 8, 6250 Ilirska Bistrica
Odgovorna oseba	Tamara Štemberger Kolnik, direktorica
Telefon	05 711 21 00
E-pošta	info@zdib.si
Spletna stran	https://www.zdib.si
Žig in podpis	

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev investitorja – Občina Ilirska Bistrica

Občina Ilirska Bistrica leži na jugu Slovenije ob meji s Hrvaško. Njeno področje je zelo razgibano, od Snežniške planote z najvišjo izven alpsko goro Snežnik, kraških travnikov Zgornje Pivke, doline reke, gričevja Brkini do Matarskega in Jelšanskega podolja s številnimi skrivnostnimi slepimi dolinami. Občina Ilirska Bistrica meji na občine Hrpelje-Kozina, Divača, Pivka, Loška dolina ter na sosednjo Republiko Hrvaško.



Slika 1: Zemljevid Občine Ilirska Bistrica

Mesto Ilirska Bistrica kot občinsko središče, združuje pomembne upravne, izobraževalne, kulturne in druge javne funkcije. Mesto leži na severnem robu ilirskobistriške kotline ob vznožju Snežnika, nas izlivi potokov Bistrice, Molje in Pile v reko Reko. Občina Ilirska Bistrica je zadnja občina pred Hrvaško mejo, v smeri Kvarnerja, zato je za kraj značilna navezanost na Kvarnerski zaliv.

Občina Ilirska Bistrica je del primorsko-notranjske statistične regije. Meri 480 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 2. mesto. Po podatkih Statističnega urada RS je v občini 64 naselij. Sredi leta 2019 je imela občina 13.290 prebivalcev (6.720 moških in 6.570 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 40. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 28 prebivalcev (Slovenija: 103 prebivalca na km²) in spada med najredkeje poseljene občine v Sloveniji (Vir: Statistični urad RS). Vsi ostali demografski podatki so razvidni iz spodnje tabele.

Tabela 1: Prikaz statističnih podatkov za Občino Ilirska Bistrica za leto 2019

PODATKI ZA LETO 2019	OBČINA	SLOVENIJA
Površina km ² - 1. januar	480	20.271
Število prebivalcev - 1. julij	13.290	2.089.310
Število moških - 1. julij	6.717	1.045.835
Število žensk - 1. julij	6.573	1.043.475
Gostota naseljenosti - 1. julij	28	103
Naravni prirast	-78	-1.260
Skupni prirast	-38	14.953
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev)	8,3	9,3
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	14,1	9,9
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-5,9	-0,6
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	3	7,8
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-2,9	7,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	46,4	43,4
Indeks staranja - 1. julij	177,5	132,9
Indeks staranja za moške - 1. julij	153,8	110,3
Indeks staranja za ženske - 1. julij	201,6	156,7
Število vrtcev	7	966
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	501	87.708
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5 let)	82	81,2
Število učencev v osnovnih šolah	1.109	190.156
Število dijakov (po prebivališču)	376	72.738
Število študentov (po prebivališču)	399	76.728
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	30	37
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	8	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	5.693	894.229
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	3.552	894.229
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.986	801.909
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	566	92.320
Stopnja delovne aktivnosti (%)	68,9	66
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.618,97	1.753,84
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.063,03	1.133,50
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	92,3	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	93,8	100
Število podjetij	1.067	205.139
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	378.807	121.356.615
Število osebnih avtomobilov - 31. december	8.605	1.165.371
Število osebnih avtomobilov (na 100 prebivalcev) - 31. december	647	556
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	11,7	10,2
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone)	3.839	749.250
Komunalni odpadki zbrani z javnim odvozom (kg/preb.)	289	359

Vir: Statistični urad RS, podatki za leto 2019.

Za podnebje Občine Ilirska Bistrica je odločilnega pomena lega na prehodu iz kontinentalne v primorsko Slovenijo, v zaledju Tržaškega in Kvarnerskega zaliva. Kontinentalni vplivi se uveljavljajo prek zahodnih pobočij Javornikov in Snežnika. Večina primorskih vplivov pride s

področja Kvarnerskega zaliva, po ozkem kanalu med Čičarijo in Snežniško Risnjaškim pogorjem. Prehodnost podnebja se najbolj odraža v temperaturah in značilni vetrovnosti.

2.2 Predstavitev stavb, ki sta predmet energetske sanacije

2.2.1 Osnovna šola 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. Zunanji zidovi stavbe so zgrajeni iz porobetonskih blokov debeline 30 cm s toplotno izolacijo EPS debeline 5 cm. Na ovoju 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 2: OŠ Antona Žnideršiča (Vir: rEP GOLEA)



Slika 3: Tlorisni pogled na stavbo (Vir: rEP GOLEA)

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

Tabela 2: 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 3: 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 energetske 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

2.2.2 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 4: Zdravstveni dom Ilirska Bistrica (Vir: rEP GOLEA)

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

Tabela 4: 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 [m ²]	1.716
Številka parcele	73/3, 3134
Površina parcele [m ²]	/

Tabela 5: 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
Upravljavac	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

2.3 Pregled in analiza obstoječega stanja

Analiza stanja stavb izkazuje potrebe za izvedbo projekta celovite energetske prenove, ki jih utemeljujejo:

- visoki stroški obratovanja in vzdrževanja objekta,
- 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 vseh obravnavanih stavbah povečujejo. Poleg tega je potrebno stanje objektov presoјati tudi z vidika zagotavljanja primernih delovnih pogojev in zanesljivosti sistemov, ki te pogoje zagotavljajo, pri tem je energetski sistem ključen.

Zaradi slabega stanja, visokih obratovalnih stroškov, neoptimalnih delovnih in bivalnih pogojev je javni partner z namenom odprave prepoznane problematike in morebitnih drugih izboljšav pristopil k projektu celovite energetske prenove stavb.

Podrobnejši opisi obstoječega stanja posameznih stavb so podrobneje predstavljeni v Razširjenih energetskih pregledih in predhodno izdelani investicijski dokumentaciji, v nadaljevanju iz REP-ov povzemamo le bistvene ugotovitve o stanju energetske učinkovitosti po stavbah.

2.3.1 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 $0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$. 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 ekspandiranega 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, ekspandirani

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 ekspanziran 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 spuščeni 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: spuščeni strop, zračna plast, »kombi« plošče debeline 5 cm, armiranobetonska plošča debeline 15 cm, parna zapora, sloj ekspanziranega 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 črpalki. Rezervoar za skladiščenje ekstra lahkega kurilnega olja je vkopan ob prostoru kotlovnice. Volumen rezervoarja je 20 m³. 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 m³. 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 bojlerjev za pripravo TSV. Vsak ima električni grelec moči 2 kW. V toplotni postaji telovadnice je vgrajen hranilnik TSV z volumnom 2 m³, 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 3x6kW).

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 ($P_e = 12,7 - 14,7 \text{ kW}$). 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 vklaplajo po potrebi (ob večji zasedenosti).

Električne naprave in aparati: Večji porabniki električne energije v stavbi so razsvetljava, naprave v kuhinji in multimedijska 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 osvetlujejo 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 osvetlujejo z reflektorji moči 1000 W in 500 W.

2.3.2 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 ovoj 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 oken oken 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, multimedijska 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.

2.4 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 6: 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 Žnideršiča 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 7: 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 Žnideršiča	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

2.5 Razlogi za investicijo v energetska sanacijo obravnavanih stavb

Slovenija se je v okviru strateškega izvedbenega dokumenta »Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020« zavezala, da bo v okviru izbrane prednostne naložbe »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju« podprla specifična cilja povečanja učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju in gospodinjstvih. Kot ukrep, ki bo podpiral oba navedena specifična cilja, je v okviru prednostne naložbe predviden razvoj sistema energetske prenove stavb na temelju energetskega pogodbništva kot nove oblike izvajanja in financiranja energetskih prenov stavb.

Izbor specifičnega cilja temelji na določbah evropske in posledično nacionalne zakonodaje, kjer Direktiva o energetske učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU) od držav članic zahteva, da pripravijo dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb v prenavo stavb in da od 1. januarja 2014 vsako leto prenovijo 3% skupne uporabne tlorisne površine stavb v lasti in rabi oseb ožjega javnega sektorja, ki se ogrevajo in/ali ohlajajo, in da tako izpolnijo vsaj minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti po Direktivi o energetske učinkovitosti stavb (Direktiva 2010/31/EU).

»Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb«, sprejeta s strani Vlade RS konec oktobra 2015, je krovni dokument, ki določa namen, cilje, predmet in okvirne postopke energetske prenove stavb javnega sektorja.

Zaradi slabega stanja stavb, visokih obratovalnih stroškov, neoptimalnih delovnih in bivalnih pogojev je investitor z namenom odprave prepoznane problematike in morebitnih drugih izboljšav pristopil k projektu celovite energetske prenove stavb. Predhodno izvedene strokovne podlage izkazujejo nujnost in upravičenost izvedbe sanacijskih ukrepov, saj so obravnavane

stavbe energetske potratne, poleg tega pa obstajajo varčevalni potenciali, oziroma prostor za izboljšave.

Poleg same energetske potratnosti, je stanje problematično tudi z vidika delovnih pogojev in zanesljivosti obratovanja. Tudi zaradi teh dejstev je sanacija nujno potrebna, ne glede na samo finančno upravičenost izvedbe določenih ukrepov. Zaključek o nujnosti utemeljujemo z nujnostjo ureditve primernih delovnih pogojev ter ustavitvijo nadaljnjega propadanja stavb, saj bodo stavbe v nasprotnem primeru v bodoče, kot tudi danes, neprimerne za izvajanje dejavnosti. Ker Javni partner nima nadomestnih prostorskih kapacitet, tudi analiza upravičenosti variante brez investicije v predmetnih stavbah in selitev v nadomestne kapacitete ni izvedljiva.

Izdelane strokovne podloge ugotavljajo, da energetske varčevalni potencial predstavljajo predvsem ovoji stavb, ogrevalni sistemi ter razsvetljava v stavbah. Posledično strokovne podloge za projekt energetske sanacije s ciljem celovite energetske prenove, usmerjajo k izvedbi ukrepov toplotne izolacije zunanjih sten in podstrešja, vgradnji energetske varčnejšega stavbnega pohištva, sanaciji toplotnih postaj ter k zamenjavi potratne klasične razsvetljave z energetske varčno razsvetljavo.

Razlogi za investicijsko namero:

- nujnost izvedbe celovite sanacije stavb za zmanjšanje stroškov obratovanja in vzdrževanja stavb,
- energetska potratnost stavb,
- ekonomsko zanimiv potencial ukrepov energetske sanacije,
- v nadaljevanju tudi zagotovitev boljših delovnih pogojev v stavbah ter
- zanesljivost oskrbe z energijo ter zmanjšanje emisij toplogrednih plinov in
- izpolnitev obveznosti AN-URE 2020.

Analiza stanja obravnavanih stavb izkazuje potrebe po izvedbi projekta celovite energetske prenove, zaradi naslednjih ugotovitev:

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

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

3.1 Opredelitev razvojnih ciljev investicijskega projekta

Investicijski projekt bo sledil usmeritvam, ki jih določa tako Evropska unija ter Republika Slovenija, konkretizirane pa so v predpisih z nivoja Unije, države ter v regijskih in občinskih programskih dokumentih.

Pri predmetnih predpisih in usmeritvah gre predvsem za dokumente, vezane na zniževanje obremenjevanja okolja prek izvedbe energetske sanacije. Cilj, tako Unije kot države in seveda tudi posamezne regije, oz. občine, je prehod v t.i. zeleno družbo, ki s svojim delovanjem v urbaniziranih okoljih in širše, ne bo pretirano obremenjevala naravnega okolja in s tem skrbela za okoljsko vzdržne politike na vseh področjih, konkretno so mišljene politike zniževanja obremenjevanja okolja, predvsem prek emisij, izvirajočih iz objektov, kot prek emisij izvirajočih iz prometnih sredstev. Pri prvih je potrebno poudariti, da ravno s sanacijo stavb v javni lasti, kamor spadajo tudi stavbi Občine Ilirska Bistrica, pomembno prispevamo k ohranjanju okolja, učinki pa so multiplikativni. Po eni strani se neposredno poznajo v znižanju emisij, na drugi strani pa je javni sektor tako zgled tudi zasebnemu, tako fizičnim kot pravnim osebam. Gre za širjenje zavesti o pomembnosti ohranjanja oz. izboljševanja okolja in o pomembnosti sonaravnega razvoja družbe.

Osnovni namen investicijskega projekta je izvedba potrebnih investicijskih ukrepov za celovito sanacijo ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja 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.

Glavni cilj projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetsko sanirati obravnavani javni stavbi Občine Ilirska Bistrica s ciljem zmanjšanja porabe energije in posledično zmanjšanja tekočih obratovalnih stroškov.

Splošni cilji izvedbe investicijskega projekta so:

- izvedba celovite energetske sanacije in prenove obravnavanih stavb Občine Ilirska Bistrica,
- delno pokrivanje stroškov energetske sanacije iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta,
- izboljšanje energetske učinkovitosti stavb,
- zmanjšanje stroškov električne in toplotne energije ter stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- zmanjšanje emisij CO₂ in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje,

- optimiziranje upravljanja in vzdrževanja energetskega sistema stavb na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob vloženi sredstvih,
- zagotavljanje nemotenega delovanja ogrevalnih in ostalih energetskih sistemov v stavbah z namenom povečevanja toplotnega ugodja,
- izboljšanje delovnih in bivalnih pogojev za uporabnike stavb (zaposleni, učenci, drugi uporabniki stavb),
- omogočiti kvalitetnejši delovni proces in poslovanje stavb.

Specifični cilji investicijskega projekta energetske sanacije so:

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

3.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Investicijski projekt sledi usmeritvam in strateškimi ciljem razvojnih strategij in politik tako na ravni EU, kot tudi na ravni države ter lokalne skupnosti in je usklajen z veljavno zakonodajo. V tem poglavju so predstavljeni ključni razvojni dokumenti. Investicijski projekt je skladen s Strategijo razvoja Slovenije in naslednjimi razvojnimi dokumenti:

- Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020,
- Akcijskim načrtom za energetske učinkovitost za obdobje 2014-2020 (AN URE 2020),
- Dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energetske prenove stavb,
- Strategijo razvoja Slovenije,
- Regionalnim razvojnim programom Severne Primorske 2014-2020.

Slovenija se je v okviru strateškega izvedbenega dokumenta »Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020« zavezala, da bo v okviru izbrane prednostne naložbe »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju« podprla specifična cilja povečanja učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju in gospodinjstvih. Kot ukrep, ki bo podpiral oba navedena specifična cilja, je v okviru prednostne naložbe predviden razvoj sistema energetske prenove stavb na temelju energetskega pogodbenišтва kot nove oblike izvajanja in financiranja energetskih prenov stavb.

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 € letno oziroma skupaj v tem obdobju 415 mio € 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 energetskih obnov v povprečju 50 %.

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

Izbor specifičnega cilja temelji na določbah evropske in posledično nacionalne zakonodaje, kjer **Direktiva o energetski učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU)** od držav članic zahteva, da pripravijo dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb v prenavo stavb in da od 1. januarja 2014 vsako leto prenovijo 3% skupne uporabne tlorisne površine stavb v lasti in rabi oseb ožjega javnega sektorja, ki se ogrevajo in/ali ohlajajo, in da tako izpolnijo vsaj minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti po **Direktivi o energetski učinkovitosti stavb (Direktiva 2010/31/EU)**.

Z **Akcijskim načrtom za energetsko učinkovitost za obdobje 2014-2020 (AN URE 2020)** si Slovenija skladno z zahtevami Direktive 2012/27/EU o energetski učinkovitosti zastavlja nacionalni cilj izboljšanja energetske učinkovitosti do leta 2020. 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 %. Tretji akcijski načrt še ni sprejet zato je v tej točki povzet drugi akcijski načrt, katerega cilje zasleduje predmetna investicija. 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 energetska učinkovitost med stroškovno najbolj učinkovitimi ukrepi za doseganje teh ciljev. Pomembno pa prispeva tudi k ciljem na področju kakovosti zraka. Investicijski projekt je skladen s cilji AN URE 2020, saj bo s predvideno energetsko sanacijo oz. s predvidenimi sanacijskimi ukrepi zagotavljal ustreznejšo in učinkovitejšo rabo energije. Investicija bo pripomogla k doseganju osrednjega cilja akcijskega načrta, saj zasleduje cilj izboljšanja energetske učinkovitosti za 20 % do leta 2020.

Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenovne stavb, sprejeta s strani Vlade RS konec oktobra 2015, je krovni dokument, ki določa namen, cilje, predmet in okvirne postopke energetske prenovne stavb javnega sektorja. Z Dolgoročno strategijo si je Republika

Slovenija zastavila cilj, da doseže bistveno izboljšanje energetske učinkovitosti stavbnega fonda. Dolgoročna strategija predstavlja tudi strokovno podlago za izvajanje Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020 (OP EKP). Strateški cilj tega dokumenta je pri stavbah do leta 2050 doseči brezogljično rabo energije, kar bi se doseglo z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščanja obnovljivih virov energije v stavbah. S tem se bodo bistveno zmanjšale tudi emisije drugih škodljivih snovi v zrak. Vmesni cilji Dolgoročne strategije za spodbujanje naložb v prenove stavb do leta 2030 so:

- zmanjšati rabo končne energije v stavbah za 15 % do leta 2020 in za 30 % do leta 2030 glede na leto 2005;
- vsaj 2/3 rabe energije v stavbah iz obnovljivih virov energije;
- zmanjšanje emisij toplogrednih plinov v stavbah za 60 % do leta 2020 in vsaj za 70 % do leta 2030 glede na leto 2005;
- energetsko prenoviti skoraj 26 mio m² površin stavb oz. 1,3 – 1,7 mio m² letno, od tega dobro tretjino v standardu skoraj nič-energijskih stavb (AN sNES).

Operativni cilji strategije do leta 2023 so:

- prenova 3 % javnih stavb ožjega javnega sektorja letno (vsako leto je treba prenoviti 23.465 m² površine stavb);
- prenova 1,8 mio m² stavb v širšem javnem sektorju do leta 2023.

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 energetsko učinkovito prenovo 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.

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.

V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja »**Strategija razvoja Slovenije**« (v nadaljevanju: SRS), 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.

4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

4.1 Opredelitev razvojnih in tržnih možnosti

Analiza tržnih možnosti projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb, saj se ne morejo primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja javno infrastrukturo. Osnovni namen investicijskega projekta ni neposredna tržna dejavnost investitorja, temveč celovita energetska sanacija stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica z implementacijo potrebnih ukrepov za celovito energetska sanacijo ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja v javnih stavbah, ki so v lasti Občine Ilirska Bistrica z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja stavb ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev. Iz osnovnega namena investicijskega projekta izhaja, da investicijski projekt ni namenjen trženju. Glede na to, da gre za investicijo neprofitnega sektorja, ni pričakovati nobenih tržnih prihodkov. Nosilec investicijskega projekta je Občina Ilirska Bistrica, ki ni profitna družba. Naložba pomeni vlaganje v javno infrastrukturo. Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt v svoji življenjski dobi ne povrne.

4.2 Analiza ciljnega trga

Investicijski projekt je namenjen vsem obstoječim in potencialnim uporabnikom obravnavanih javnih stavb, prebivalcem, obiskovalcem in nosilcem gospodarskih dejavnosti na celotnem območju Občine Ilirska Bistrica. Med neposredne uporabnike štejemo šolarje, paciente zaposlene, med posredne uporabnike pa vse potencialne prebivalce območja ter obiskovalce in koristnike javnih stavb.

5 PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT

V skladu z navodili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) bi morala biti vsebina idejnih projektov obravnavana variantno.

Za obravnavani investicijski projekt so bile v presojo vključene sledeče variante:

1.	VARIANTA 0	Izhodiščna varianta ali varianta brez investicije (ohranitev obstoječega stanja obravnavanih stavb).
2.	VARIANTA 1	Izvedba celotnega projekta s sredstvi proračuna Občine Ilirska Bistrica ter nepovratnimi sofinancerskimi sredstvi evropske kohezijske politike.
3.	VARIANTA 2	Investicija v energetska sanacijo obravnavanih stavb po modelu JZP

5.1 Varianta 0: Izhodiščna varianta ali varianta »brez investicije«

Varianta 0 predvideva sprejem odločitve, da se investicija v energetska sanacijo obravnavanih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica ne izvede. V tem primeru bi investitor sicer privarčeval določena proračunska sredstva, pri čemer gre za kratkoročno, izključno finančno korist, ki nosi negativne srednje in dolgoročne posledice. Upoštevati moramo, da gre za stavbi, ki sta dotrajani in energetska neučinkoviti in bodo v primeru, da se investicija ne izvede nadalje povzročale lastniku vedno večje stroške zaradi neučinkovite rabe energije, kar se bo odrazilo v večjih stroških tekočega in investicijskega vzdrževanja.

Varianta »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike le še povečujejo, kar pomeni nadaljnjo neučinkovito rabo energije in visoke stroške energije. Energetske naprave na stavbah so že delno iztrošene in potrebne zamenjave. Stavbi sta dotrajani in zahtevajo veliko tekočega vzdrževanja in visoke obratovalne stroške. Ravno tako bo moral investitor v prihodnjem obdobju vse pogosteje posegati v investicijsko vzdrževanje. Stavbi tudi nimata ustreznega sistema za energetska monitoring. V okviru te variante ne bodo izvedeni ustrezni investicijski in organizacijski ukrepi. Vse našteje pomanjkljivosti pomenijo velike stroške oskrbe z energenti ter veliko obremenjevanje okolja s prekomernimi emisijami.

Ključne slabosti zasledovanja variante 0 so sledeče:

- Varianta »brez investicije« pomeni nadaljnje visoke stroške ogrevanja in električne energije. Stroški rabe energije in vzdrževanja bodo iz leta v leto naraščali ne samo zaradi dražitve energentov, temveč tudi zaradi dotrajanosti stavb in samih ogrevalnih sistemov.
- Zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje v prostorih.

- V okviru te variante ni zagotovljena učinkovita raba energije ter se ne zagotavlja trajnostnega okoljskega razvoja in varstva okolja, saj ne bo prišlo do zmanjšanja emisij toplogrednih plinov, kar bo imelo kot dolgoročni učinek negativne posledice na kakovost okolja.
- Poleg navedenega tudi ne bodo zagotovljeni boljši delovni pogoji za uporabnike stavb.
- Občina Ilirska Bistrica ne bo rešila problematike energetske neučinkovitih javnih stavb, kar pa ni v skladu z razvojno vizijo RS.

Naštete pomanjkljivosti energetskega stanja stavb slabo vplivajo na toplotno ugodje, delovne in zdravstvene pogoje tistih, ki v njih delujejo.

Hkrati varianta »brez investicije« ne omogoča doseganje ciljev projekta iz poglavja 3.1. »Opredelitev razvojnih ciljev in tržnih možnosti« ter ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in ne uresničuje ciljev investicijskega projekta. Varianta »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe projekta pod varianto »z investicijo«.

5.2 Varianta »z investicijo«

V okviru variante »z investicijo« sta bili obravnavani dve varianti in sicer izvedba investicije po javno naročniškem-modelu ter izvedba investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva.

5.2.1 Varianta 1: Izvedba investicije po javno-naročniškem modelu

Varianta »z investicijo« pripomore k izboljšanju obstoječega stanja in k reševanju problematike energetske učinkovitosti obravnavanih javnih stavb. Vse navedeno bo omogočalo doseganje prihrankov pri stroških energije v obravnavanih javnih stavbah. V stavbah bo boljše toplotno in s tem delovno ugodje. Urejena bo enakomerna porazdelitev toplote po posameznih prostorih. S tem ne bo prihajalo več do razlike v toploti med posameznimi prostori. Pričakuje se nižje stroške energije (prihranek pri stroških ogrevanja in stroških električne energije). Kot prednost zasledovanja variante »z investicijo« je tudi možnost izbora najugodnejšega dobavitelja energentov v danem trenutku.

5.2.2 Varianta 2: izvedba investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva

Varianta 2 predvideva, da bo investitor v energetske sanacije obravnavanih stavb zasebni partner oziroma izvajalec javno-zasebnega partnerstva, ki je po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu ena ali več pravnih ali fizičnih oseb, ki sklene razmerje javno-zasebnega partnerstva,

v katerem tudi pridobi pravico in obveznost izvajati javno-zasebno partnerstvo. Zasebni partner je izvajalec storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

Model javno-zasebnega partnerstva ima lahko za obe strani številne prednosti. Bodoči koncesionar bi moral na lastne stroške zagotoviti prenovo javnih objektov ter zagotavljati nemoteno obratovanje in vzdrževanje infrastrukture, ki je predmet obravnave tega projekta.

Osnovne koristi partnerstva med javnim in zasebnim sektorjem so:

- prihranki pri stroških gradnje in obratovanja,
- angažiranje zasebnega kapitala in zmanjševanje pritiska na javna sredstva,
- investicijski prenos tveganj na partnerje iz zasebnega sektorja in
- učinkovitejše izvajanje storitev.

Prednosti vključitve zasebnega partnerja v predmetni projekt so:

- prenos tveganj na zasebnega partnerja (tveganja doseganja prihrankov, financiranja, upravljanja,...);
- nižji stroški upravljanja in vzdrževanja objektov.

Z zasebnim partnerjem se sklepa dolgoročno pogodbo o zagotavljanju prihrankov, ki bo zajemala investicijo in vzdrževanje. Zasebni partner bi imel nadzor nad stavbami in zagotavljal vzdrževanje, hkrati pa bi imel zagotovljen donos skozi prihranke električne energije, ki jih dosega z učinkovitim in varčnim upravljanjem.

Model pogodbenega zagotavljanja prihrankov preko zasebnega partnerja kot alternativa lastnemu financiranju prinaša javnemu partnerju ključne prednosti:

- Javne stavbe so prenovljene brez obremenitve lastnega proračuna, razpoložljiva sredstva se lahko porabijo za druge namene.
- Najemanje kredita za namene te operacije ni potrebno.
- Celotno tveganje v zvezi z doseganjem pogodbeno dogovorjenih prihrankov za čas trajanja pogodbe prevzame zasebni partner.
- Javni partner je že v času trajanja pogodbe udeležen v doseženem prihranku, torej so stroški javnega partnerja (stroški porabljene energije ter tekoči stroški vzdrževanja) že takoj po izvedbi naložbe nižji od obstoječih. Po poteku pogodbe javni partner sam v celoti koristi učinke izvedene prenove, prav tako tudi vsa oprema preide v njeno last.
- Tako javni partner kot tudi zunanji izvajalec sta na podlagi modela delitve prihrankov motivirana za realizacijo čim višjih prihrankov.
- Upravljanje in vzdrževanje se za čas trajanja pogodbe prenese na zunanjega izvajalca, ki je za to ustrezno strokovno usposobljen. Javni partner ima s tem tudi zagotovilo, da bo po izteku pogodbe dobila v last strokovno upravljano in redno ter dobro vzdrževano infrastrukturo.
- Javni partner ima zanesljivega partnerja za upravljanje in vzdrževanje javnih stavb.

- Poenostavitev postopkov vzdrževanja stavb: ni namreč potrebno oddajati naročil za vsako vzdrževanje posebej, pač pa je sklenjena enkratna pogodba o vzdrževanju za celotno obdobje.
- Po preteku pogodbe o zagotavljanju prihrankov so stavbe v stanju, ki javnemu partnerju še vedno zagotavlja visoke povprečne letne prihranke pri stroških (tako iz naslova porabe energije kot tudi iz naslova njenega vzdrževanja).

Model pogodbenega zagotavljanja prihrankov poteka na sledeč način:

- Javni partner na podlagi javnega razpisa izbere najugodnejšega ponudnika storitve izvajanja koncesije - koncesionarja.
- Javni partner izbranemu ponudniku podeli dolgoročno koncesijo za postavitve (prenovo), vzdrževanje in izvajanje pogodbenega zagotavljanja prihrankov.
- Izbrani izvajalec se s pogodbo zaveže, da bo v času trajanja pogodbe zagotavljal prihranke pri stroških za energijo. Pogodbena partnerja pogodbeno razmerje podrobno definirata s koncesijsko pogodbo, ki je hkrati tudi pogodba o zagotavljanju prihrankov.
- Javni partner v pogodbenem obdobju izvajalcu poplača investicijo iz naslova doseženih prihrankov, pri katerih je sicer tudi sama udeležena že od trenutka izvedene prenove dalje. Stroški javnega partnerja so torej že takoj po izvedeni prenovi nižji od obstoječih.
- Po preteku koncesijske dobe javni partner vse dosežene prihranke beleži v svojo korist.

Zasebni partner izvaja storitev zagotavljanja prihrankov in izvede ustrezno prenovo ter vzdržuje javne stavbe. Javni partner plačuje pogodbeniku strošek storitve zagotavljanja prihrankov v višini dogovorjenega deleža delitve prihrankov.

Po koncu koncesijske dobe vsi prihranki preidejo na koncedenta – Občino Ilirska Bistrica. Občina Ilirska Bistrica v tej varianti nima stroškov za del investicije, ki jo izvede koncesionar, razen stroškov za pripravo projektne in investicijske dokumentacije, pripravo javnega razpisa in nadzor nad izvedbo ukrepov.

Varianta 2 ima prednosti pred varianto 1 predvsem v dejstvu, da se zmanjša višina investicijskega vložka, ki ga prispeva javni partner ter da je tveganje za čas trajanja pogodbe preneseno na zasebnega partnerja (tveganja doseganja prihrankov, financiranja, upravljanja). Hkrati pa varianta 2 občini že takoj prinaša prihranek v obstoječih operativnih stroških za čas trajanja pogodbe. Po poteku pogodbe pa Občina Ilirska Bistrica sama v celoti koristi učinke izvedene prenove. Model JZP pa mora biti seveda zanimiv tudi za pogodbenika in mu mora omogočati doseganje zahtevane donosnosti.

5.3 Izbor optimalne variante

Po primerjavi variant »brez investicije« in »z investicijo« lahko zaključimo, da le izpeljava variante »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev, ki so navedeni v poglavju 3.1 »Opredelitev razvojnih ciljev investicijskega projekta«. Primerjava variant pokaže, da je varianta »z investicijo« bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev. Hkrati pa izvedba variante »z investicijo« omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot varianta »brez investicije«.

Z izvedbo variante »z investicijo« se bo izboljšala energetska učinkovitost obravnavanih javnih stavb. V stavbah bo boljše toplotno in s tem delovno ugodje. Urejena bo enakomerna porazdelitev toplote po posameznih prostorih. S tem ne bo prihajalo do več stopenjske razlike v toploti med posameznimi prostori. Izboljšali se bodo tudi delovni in bivalni pogoji v stavbah in zmanjšalo onesnaževanje okolja. Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba investicijskega projekta pod varianto »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da varianta »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržen način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v varianti »z investicijo«. Vsi v nadaljevanju prikazani izračuni in utemeljitve izkazujejo, da je varianta 2 »z investicijo« boljša od variante 1 »z investicijo«. Izbor je podrobneje utemeljen v poglavju 10 tega dokumenta.

6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE TER OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1 Vrsta investicijskega projekta

Operacija je opredeljena kot celovita energetska sanacija in prenova dveh javnih stavb Občine Ilirska Bistrica z vzpostavitvijo sistema optimalnega energetskega upravljanja objekta.

Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, ki zajemajo energetska sanacija in prenova obstoječih stavb Občine Ilirska Bistrica. Osnovna namenska raba prostora in stavb se po izvedbi projekta ne spreminja, izboljšuje se le energetska učinkovitost stavb. Za izvedbo investicijskega projekta ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, pri pristojnem organu je potrebno prijaviti začetek in zaključek del.

6.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Predmet operacije je energetska sanacija obravnavanih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica. Stanje energetske učinkovitosti vseh 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.

6.2.1 OŠ Antona Žnideršiča

V okviru energetske sanacije bodo na stavbi izvedeni ukrepi, ki so predstavljeni v naslednji tabeli.

Tabela 8: Predvideni ukrepi na stavbi OŠ Antona Žnideršiča

Ukrep	Opis ukrepa
Energetsko upravljanje	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 predprogramiranih ukazov in scenarijev vrši konstantna optimizacija ogrevalnega sistema.

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

	<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>
Izolacija 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 v svoji 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 proti severozahodu, 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</p>

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

	varnosti.
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 obdela 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 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 preko toplotne črpalke (letni režim) s pomočjo</p> <p>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 visokotemperaturni 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 energetsko 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 strojnici se vgradi nova prezračevalna naprava s pretokom zraka do 20.000 m³/h. Naprava je primarno namenjena prezračevanju telovadnice. Naprava bo omogočala visoko stropno rekuperacije odpadnega zraka z vgrajenim križnim protitočnim prenosnikom toplote. Vgrajeni bodo frekvenčno vodeni motorji ventilatorjev. Naprava bo priključena na obstoječi sistem ogrevanja, možen bo priključ 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>

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

Vgradnja TV in TG ter hidravlično uravnoteženje	<p>OPOMBA: promotor si pridržuje pravice do spremembe obsega tehnične rešitve in tehnične rešitve same. Končna rešitev bo določena v fazi PZI.</p>
	<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>

6.2.2 Zdravstveni dom Ilirska Bistrica

V okviru energetske sanacije bodo na stavbi izvedeni ukrepi predstavljeni v spodnji tabeli.

Tabela 9: Predvideni ukrepi na stavbi Zdravstveni dom Ilirska Bistrica

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 predprogramiranih 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 energetski management in upravljanje se uporabniku objekta omogoči omejen dostop do spremljanja bistvenih podatkov o delovanju sistema in rabi energentov.</p>

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

Izolacija fasade	<p>V sklopu energetskega upravljanja je predvidena tudi vgradnja merilnikov kvalitete notranjega okolja za spremljanje pogodbeno dogovorjenih parametrov toplotnega ugodja.</p> <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.</p> <p>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,</p> <p>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>
Prenova ogrevalnega sistema - kotlovnica	<p>Predvidena je demontaža obstoječe kotlovnice v zdravstvenem domu. Izvede se iznos večinskega dela opreme.</p> <p>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>

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

	<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>Vzled 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>
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 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>
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>

Kot je razvidno iz predlaganih ukrepov, investicijski projekt predvideva izvedbo tako investicijskih kot tudi organizacijskih ukrepov URE. Natančnejši opis posegov se bo pridobilo po izdelavi PZI projektne dokumentacije.

6.3 Celotna ocena investicijskih stroškov

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijo in jih investitor nameni za študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, pripravljala dela, izvedbo gradbenih in obrtniških del, nabavo materiala, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve.

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- ocena investicije obsega izvedbo vseh ukrepov energetske sanacije stavb, kot so bili opredeljeni v prejeti Vlogi o zainteresiranosti za izvedbo JZP za izvedbo projekta »Celovita energetska sanacija objektov Občine Ilirska Bistrica«, Resalta d.o.o., Šlandrova ulica 4b, 1231 Ljubljana, julij 2021,
- 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 prejete ponudbe,
 - nepredvidena dela do določena v višini 3% od vrednosti GOI del.
- 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.

V naslednji tabeli je prikazana skupna ocenjena vrednost po posameznih stavbah in za celoten investicijski projekt. V nadaljevanju dokumenta prikazujemo zgolj ocenjene vrednosti za celoten investicijski projekt. Ocenjene vrednosti investicije po posameznih stavbah in strukturi

investicijskih vlaganj (ukrepi) so prikazane v prilogi 1 tega dokumenta, v vseh tabelah v nadaljevanju pa prikazujemo le skupne vrednosti operacije.

Tabela 10: Ocena skupnih stroškov investicije po stavbah in skupaj v stalnih cenah za Varianti 1 in 2

VRSTA DEL/OBJEKT	OŠ A.ŽNIDERŠIČA	ZDRAVSTVENI DOM	SKUPAJ
ENERGETSKA SANACIJA - UPRAVIČENI STR.			
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 uravnoveženje	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 strokov. gradbenega nadzora 2 % US ostale storitve - nov. REP, odlok JZP, vloga MZI, javni razpis, sv. inženiring	32.736,24 €	12.288,62 €	45.024,86 €
	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 - JN 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 V1	2.148.894,22 €	814.095,45 €	2.962.989,66 €
SKUPAJ Z DDV – JZP V2	1.777.992,65 €	674.865,35 €	2.442.952,52 €
Skupaj upravičeni stroški V1	1.712.284,34 €	648.858,42 €	2.361.142,76 €
Skupaj neupravičeni stroški z DDV - JN: 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 €

Skupna ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah za Varianto 1 znaša **2.428.680,05 € brez DDV**, DDV znaša **534.309,61 €**, ocenjena vrednost investicije skupaj z DDV pa znaša **2.962.989,66 €**. Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah za Varianto 2 znaša **2.428.680,05 € brez DDV**, DDV znaša **14.272,47 €**, ocenjena vrednost investicije skupaj z DDV pa znaša **2.442.952,52 €**. V Varianti 2 je DDV obračunan zgolj na storitve zunanjih izvajalcev. DDV na GOI delih ni obračunan, saj si ga zasebni partner lahko poračuna, zato je skupna vrednost investicije nižja kot v Varianti 1.

V nadaljevanju so v tabelah predstavljene skupne vrednosti investicije za posamezne skupine stroškov po dinamiki investiranja. V skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za

pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) prikazujemo oceno investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah.

6.3.1 Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko investicijskih vlaganj

Ocena investicijskih vlaganj po stalnih cenah je izdelana na osnovi terminskega plana, predstavljenega v poglavju 7.3, v katerem se glede na možnosti zagotavljanja finančnih sredstev predvideva, da se bo projekt (od priprave potrebne dokumentacije do izvedbe del), skladno z obdobjem koriščenja sredstev po Javnem razpisu za pridobitev sofinancerskih sredstev MZI realiziral od januarja 2021 do februarja 2023.

Večina stroškov bo nastala v letu 2022, ko se bodo izvajala gradbeno obrtniška dela. V letu 2021 bodo nastali le stroški za pripravo investicijske, tehnične in ostale dokumentacije.

Tabela 11: Ocena skupnih stroškov operacije po dinamiki investicijskih vlaganj v stalnih cenah v € - Varianta 1

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 12: Ocena skupnih stroškov operacije po dinamiki investicijskih vlaganj v stalnih cenah v € - Varianta 2

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 €	9.905,47 €	14.272,47 €
6	SKUPAJ Z DDV	24.217,00 €	2.418.735,52 €	2.442.952,52 €

6.3.2 Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko investicijskih vlaganj

Ocena vlaganj po tekočih cenah je izdelana na podlagi predvidene dinamike izvedbe investicije na osnovi predvidenih povprečnih letnih inflacij v letih 2022 (1,2 %) in 2023 (1,7 %), ki so podane s strani UMAR-ja v Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2021 (marec 2021).

Tabela 13: Ocena skupnih stroškov operacije po dinamiki investicijskih vlaganj v tekočih cenah v € - Varianta 1

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 €

Tabela 14: Ocena skupnih stroškov operacije po dinamiki investicijskih vlaganj v tekočih cenah v € - Varianta 2

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 €	10.024,34 €	14.391,34 €
6	SKUPAJ Z DDV	24.217,00 €	2.447.760,35 €	2.471.977,35 €

Skupna vrednost investicije v tekočih cenah brez DDV znaša **2.457.586,01 €**, zaradi DDV na GOI dela, ki si ga zasebni partner lahko poračuna, znaša skupna vrednost investicije v tekočih cenah z DDV v Varianti 1 **2.998.254,94 €**, v Varianti 2 pa **2.471.977,35 €**.

6.4 Ocena upravičenih in preostalih stroškov

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so upravičeni stroški tisti del stroškov, ki so osnova za izračun sofinancerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Investicija se bo izvajala v okviru javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo RS. Predmet sofinanciranja so operacije celovite energetske prenove stavb v (so)lasti in rabi občin. Operacija lahko vsebuje predlog energetske prenove ene stavbe ali sklopa (več) stavb, ki ustrezajo predmetu javnega razpisa. Predlogi operacij energetske prenove stavb lasti občin morajo biti v skladu z dokumenti, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS objavilo na svoji spletni strani in so:

- Navodila in tehnične usmeritve za energetske prenovi javnih stavb, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, oktober 2020, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Smernice za energetske prenovi stavb kulturne dediščine, november 2016, Ministrstvo za infrastrukturo,
- Dodatna izvedbena pojasnila.

V okviru izvajanja Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014- 2020 bo velik poudarek na spodbujanju naložb v energetske prenovi javnih stavb, ki predstavlja velik potencial za zmanjšanje rabe energije. Namen je spodbuditi celovito energetske prenovi stavb, kar vključuje ukrepe energetske prenove celotnih stavb ali posameznih elementov stavb, zamenjave stavbnega pohištva, prenovi ali zamenjavo ogrevalnih sistemov in sistemov hlajenja, notranje razsvetljave, idr. Da bi pripravljavci vlog lahko ustrezno načrtovali finančna sredstva, skrbniki pogodb pa transparentno in nediskriminatorno obravnavali dokumentacijo, ki je posredovana s strani upravičencev in je podlaga za črpanje finančnih spodbud, so izdelane ustrezne strokovne podlage s Priročnikom upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (v nadaljevanju Priročnik), ki nastanejo pri celoviti energetske prenovi stavb.

Upravičeni stroški so:

- stroški storitev zunanjih izvajalcev,
- gradnja in nakup opreme,
- stroški informiranja in komuniciranja
- stroški plač.

Neupravičeni stroški so:

- davek na dodano vrednost,
- nepredvidena in dodatna dela,
- davek na promet z nepremičninami,

- nakup rabljene opreme,
- notarski in odvetniški stroški.

Stroški za izdelavo projektne in investicijske dokumentacije za izvedbo operacije so upravičeni v skupni višini največ 7 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV). Skupni stroški vseh storitev svetovalnega inženiringa, ki so upravičeni za samo izvedbo GOI del (gradnja in nakup opreme), ne smejo presegati 12 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV). Stroški nadzora so upravičeni v skupni višini največ 3 % vrednosti celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV). Nadzor lahko zajema: strokovni nadzor po GZ, projektantski nadzor, geomehanski in geotehnični nadzor ter arheološki nadzor. Upravičeni stroški informiranja in komuniciranja znašajo največ 1 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV).

Med upravičenimi stroški energetske sanacije obravnavanega investicijskega projekta so upoštevani:

- upravičeni stroški izvedbenih del energetske sanacije,
- stroški za izdelavo investicijske dokumentacije,
- stroški strokovnega nadzora v ocenjeni višini 2 % vrednosti upravičenih stroškov investicije,
- stroški drugih storitev zunanjih izvajalcev.

Med neupravičenimi stroški energetske sanacije obravnavanega investicijskega projekta so upoštevani:

- nepredvidena dela, ki so določena v višini 3% od vrednosti GOI del,
- celoten DDV.

6.4.1 Ocena upravičenih in neupravičenih stroškov projekta v stalnih cenah

Tabela 15: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj v stalnih cenah v € - obe varianti

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 €	0,00 €	0,00 €
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 €	2.341.292,76 €	2.361.142,76 €
5	DDV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6	SKUPAJ Z DDV	19.850,00 €	2.341.292,76 €	2.361.142,76 €

Višina upravičenih stroškov po stalnih cenah v obeh variantah znaša **2.361.142,76 €** in zajema stroške upravičenih ukrepov energetske sanacije, stroške strokovnega gradbenega nadzora, stroške za pripravo investicijske dokumentacije ter ostale storitve svetovalnega inženiringa.

Višina neupravičenih stroškov se po obeh variantah razlikuje zaradi razlike v obračunu DDV.

Tabela 16: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj v stalnih cenah v € - Varianta 1

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NUS	0,00 €	67.537,29 €	67.537,29 €
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 €	67.537,29 €	67.537,29 €
5	DDV	4.367,00 €	529.942,61 €	534.309,61 €
6	SKUPAJ Z DDV	4.367,00 €	597.479,90 €	601.846,90 €

Tabela 17: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj 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-NUS	0,00 €	67.537,29 €	67.537,29 €
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 €	67.537,29 €	67.537,29 €
5	DDV	4.367,00 €	9.905,47 €	14.272,47 €
6	SKUPAJ Z DDV	4.367,00 €	77.442,76 €	81.809,76 €

Neupravičeni stroški energetske sanacije brez DDV znašajo **67.537,29 €** in zajemajo stroške nepredvidenih oz. neupravičenih GOI del. Z upoštevanjem nepovračljivega DDV znašajo neupravičeni stroški v Varianti 1 **601.846,90 €**, v Varianti 2 pa **81.809,76 €**.

6.4.2 Ocena upravičenih in preostalih stroškov projekta v tekočih cenah

V tabelah v nadaljevanju poglavja prikazujemo upravičene in neupravičene stroške še v tekočih cenah.

Tabela 18: Ocena upravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj v tekočih cenah v € - obe varianti

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 €	0,00 €	0,00 €
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 €	2.369.388,27 €	2.389.238,27 €
5	DDV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6	SKUPAJ Z DDV	19.850,00 €	2.369.388,27 €	2.389.238,27 €

Višina upravičenih stroškov po tekočih cenah v obeh variantah znaša **2.389.238,27 €**.

Tabela 19: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj v tekočih cenah v € - Varianta 1

Z.št.	Investicijski stroški	2021	2022	SKUPAJ
1	Gradbeno obrtniška dela-US	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	Gradbeno obrtniška dela-NUS	0,00 €	68.347,74 €	68.347,74 €
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 €	68.347,74 €	68.347,74 €
5	DDV	4.367,00 €	536.301,92 €	540.668,92 €
6	SKUPAJ Z DDV	4.367,00 €	604.649,66 €	609.016,66 €

Tabela 20: Ocena neupravičenih stroškov investicijskega projekta po dinamiki investicijskih vlaganj 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-NUS	0,00 €	68.347,74 €	68.347,74 €
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 €	68.347,74 €	68.347,74 €
5	DDV	4.367,00 €	10.024,34 €	14.391,34 €
6	SKUPAJ Z DDV	4.367,00 €	78.372,07 €	82.739,07 €

Neupravičeni stroški energetske sanacije brez DDV znašajo **68.347,74 €** in zajemajo stroške nepredvidenih oz. neupravičenih GOI del. Z upoštevanjem nepovračljivega DDV znašajo neupravičeni stroški v Varianti 1 **609.016,66 €**, v Varianti 2 pa **82.739,07 €**.

6.4.3 Določitev zneska donacije EU

Skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja izračun finančne vrzeli skladno z Uredbo EU 1303/2013, Uredbo EU 480/2014 in dokumentom Evropske komisije »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects – Economical appraisal tool for Cohesion Policy 2014 - 2020« ni bil izdelan, saj operacija ustvarja prihodke samo na račun prihrankov pri obratovalnih stroških, ki izhajajo iz izvajanja ukrepov energetske učinkovitosti, zato je privzeto, da finančna vrzel znaša 100 %.

Operacija je upravičena do sofinanciranja v višini **49% upravičenih stroškov**, kar v tekočih cenah znaša **1.170.726,75 €**.

6.5 Navedba osnove za oceno vrednosti

Strokovna podlaga za pripravo ocene vrednosti investicije je prejeta 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. Ostali stroški so določeni na podlagi že sklenjenih pogodb oz. oceni izdelovalca investicijske dokumentacije na podlagi izkušenj pri podobnih investicijskih projektih.

7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Strokovne podlage, predhodno pripravljena dokumentacija, idejne rešitve in študije

Pri izdelavi potrebne vsebine dokumenta identifikacije investicijskega programa smo upoštevali naslednje osnove oz. izhodišča:

- 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,
- Navodila in tehnične usmeritve za energetsko prenovo javnih stavb, Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020,
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020,
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020,
- Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020,
- Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/10 in 27/2016).

7.2 Opis lokacije

7.2.1 Makro lokacija

Statistična regija: Primorsko-notranjska statistična regija

Občina: Ilirska Bistrica

Naselje: Ilirska Bistrica

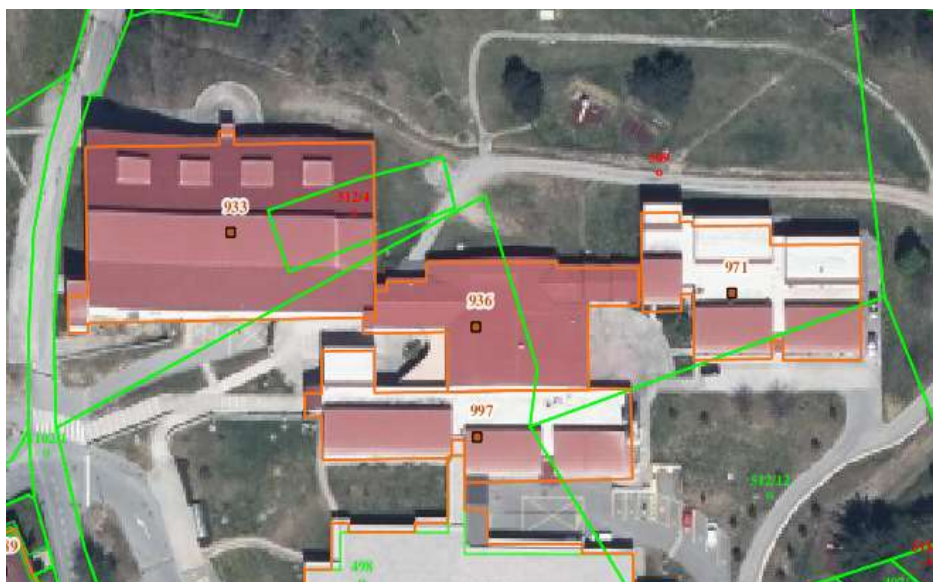


Slika 5: Makro lokacija investicijskega projekta

7.2.2 Mikro lokacija

Investicija se bo izvajala na različnih stavbah/lokacijah v Občini Ilirska Bistrica. Investicijski projekt predstavlja poseg celovite energetske prenove na obstoječih stavbah in v obstoječih gabaritih. Lastnik stavb je Občina Ilirska Bistrica. Investicija se bo izvajala na naslednjih lokacijah:

- Osnovna šola Antona Žnidaršiča, Rozmanova ulica 25b, 6250, parcelne št. 498, 509, 512/4 in 512/12 , k.o. 2525 Ilirska Bistrica, št. stavbe: 933, 936, 971 in 997,
- Zdravstveni dom Ilirska Bistrica , Gregorčičeva ulica 8, 6250 Ilirska Bistrica, parcelna št. 73/3 in 3134, k.o. 2524 Trnovo, št. stavbe: 1297 in 1298.



Slika 6: Lokacija OŠ Antona Žnidaršiča (Vir: GURS: <http://prostor3.gov.si>)



Slika 7: Lokacija Zdravstvenega doma Ilirska Bistrica (Vir: GURS: <http://prostor3.gov.si>)

7.2.3 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Investicijski projekt je usklajen z naslednjimi prostorskimi akti:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 30/16, 56/2017, 13/2018 - obvezna razlaga, 47/2019 in 82/2020).

7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Glede na možnosti zagotavljanja finančnih sredstev se predvideva, da se bo projekt (od priprave potrebne dokumentacije do izvedbe del) realiziral od avgusta 2021 do februarja 2023. Operativni program priprave in izvedbe investicije po variantah je predstavljen v naslednji tabeli.

Tabela 21: Okvirni terminski plan investicijskega projekta – Varianta 1

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
• Potrditev DIIP	September 2021	September 2021
• Izdelava predinvesticijske zasnove	September 2021	Oktober 2021
• Izdelava investicijskega programa	September 2021	Oktober 2021
• Potrditev IP in PIZ	Oktober 2021	Oktober 2021

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

• Izdelava projektne dokumentacije PZI	Oktober 2021	December 2021
• Priprava vloge na JR MzI	December 2021	Januar 2022
• Prijava na pričakovani razpis MzI	Januar 2022	Januar 2022
• Priprava JN za izbor izvajalca	Februar 2022	Marec 2022
• Objava JN za izbor zasebnega partnerja	Marec 2022	Marec 2022
• Sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem	April 2022	Maj 2022
• Izvajanje del	Junij 2022	December 2022
• Končni obračun	December 2022	Januar 2023
• Zaključek investicijskega projekta	Januar 2023	Februar 2023

Tabela 22: Okvirni terminski plan investicijskega projekta – Varianta 2

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 predinvesticijske 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

7.4 Analiza vplivov na okolje

Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju stavb, kjer bodo sanirane stavbe, ki so predmet investicije, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Vplivi na okolje, ki bodo

nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje. Vpliv na okolje bo nastajal med prenovo, po prenovi bo zaradi nižje rabe energije ter uporabe obnovljivih virov energije, vpliv na okolje nižji.

Za omejitev vpliva na okolje med in po investiciji, se bo pri izvedbi investicijskega projekta upoštevalo sledeče:

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje rabe energije, količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje dostopnosti za vse skupine prebivalcev oz. koristnikov),
- nediskriminatornost (predvsem z vidika enakih možnosti za vse prebivalce, investitorje oz. koristnike),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliva na okolje za posege, kjer je potrebno),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin).
- izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja (predvsem v smislu pozitivnega vpliva na okolje, delo, naravo in kulturno dediščino),

Okoljska učinkovitost: Okoljska učinkovitost bo zagotovljena z ločenim zbiranjem odpadkov, izvedba projekta bo težila k znižanju količin odpadkov, uporabi okolju najboljših in najprijaznejših tehnik ter načinov izvajanja gradbenih del. Prav tako bo s strani strokovnega nadzora spremljan nadzor emisij in tveganj. S sanacijo se bo izboljšala energetska učinkovitost stavb, kar pomeni nižje potrebe po toploti in boljše pogoje za kakovostno izvajanje delovnih procesov ter manjše vplive na okolje z vidika onesnaževanja okolja.

Trajnostna dostopnost: V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja oziroma vsem uporabnikom stavb in sosednjih stavb ter njegove okolice v času gradnje in uporabe. Zagotovljene bodo enake možnosti dostopa za vse uporabnike. Energetsko sanirane stavbe bodo povečale varnost uporabnikov in zaposlenih, urejeno okolje bo prispevalo k trajnostnemu razvoju okolice.

Nediskriminatornost: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in koriščenje stavb zagotavljala enake možnosti vsem zaposlenim, koristnikom stavbe, prebivalcem, obiskovalcem ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa in koriščenja za vse zaposlene, paciente, koristnike stavbe, prebivalce in obiskovalce.

Zmanjševanje vplivov na okolje: Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi. Do onesnaževanja tal, vode in podtalne vode ne bo prihajalo. Hrup bo pod mejno vrednostjo. Negativni vplivi na okolje se bodo po izvedbi investicije zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. Vpliv na okolje po posameznih sklopih je predstavljen v nadaljevanju:

- **Tla in voda:** Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in podane zahteve po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme. Ker pa se predvidevajo zgolj minimalni gradbeni posegi, je tveganje, da pri le-teh pride do onesnaženja nizko.
- **Zrak:** V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop, planiranje in temeljenje ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oz. bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO₂.
- **Hrup:** Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času gradbenih del, ko bosta vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 121/2004) in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 43/18). Po investiciji se bo zaradi ukrepov na zunanjem ovoju stopnja hrupa v stavbi zmanjšala, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.
- **Poraba električne energije:** Večino električne energije se porabi za računalnike, notranjo in zunanjo razsvetljavo ter druge električne naprave. V času sanacije se bo poraba električne energije nekoliko povečala (v primerjavi glede na stanje brez investicije) zaradi priključitve strojev in naprav.
- **Odpadki:** Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. list RS, št. 34/2008) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo ta pravilnik upošteval. V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledico vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža,

čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji. Po zakonu je treba vse materiale, ki vsebujejo azbest, odstraniti na poseben način. Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov in v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

Učinkovitost izrabe naravnih virov: Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije. Pri tem se bodo vgrajevali energetske učinkoviti materiali. Prav tako se bo poleg nižje rabe energije za ogrevanje, zamenjal tudi vir ogrevanja iz neobnovljivega na obnovljiv vir, s čimer se bo povečala učinkovitost izrabe naravnih virov.

Izboljšanje kakovosti delovnega in bivalnega okolja: Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in njegova uporaba pozitivno vplivala na kakovost bivalnega okolja (na varnost uporabnikov, na njihovo dobro počutje, zdravje). Z izvedbo investicijskega projekta bo zagotovljena boljša kakovost bivalnega okolja, ustrezne prostorske kapacitete za izvajanje predvidene dejavnosti ter boljša zdravstvena varnost uporabnikov stavbe.

Ocena vpliva na okolje za projekt ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

7.4.1 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in bodo s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Pričakuje se, da dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje. Kratkoročne stroške morebitnih nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje pa bo v celoti pokrival izvajalec gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

Ocenjujemo, da bo delež teh stroškov v okviru gradbene pogodbe minimalen in bo odvisen od načina izvedbe del in od cenovne politike izbranega izvajalca del. Ocenjujemo, da bodo le-ti predstavljali največ 1,0 % vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del. Okoljski omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje.

7.5 Analiza zaposlenih

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med posredne učinke štejemo tista delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje

investicijskega projekta. Med neposredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta.

Neposredna delovna mesta: Izvedba projekta ne bo imela neposrednega vpliva na dodatno zaposlovanje. Investitor Občina Ilirska Bistrica bo z lastnimi kadri zagotovil izvedbo investicijskega projekta ter kasnejše upravljanje energetske saniranih in obnovljenih stavb. Občina že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z izvedbo podobnih investicijskih projektov ter upravljanjem in vzdrževanjem javnih stavb. Občina z izvedbo investicijskega projekta ohranja število delovnih mest, nova zaposlovanja v okviru izvedbe tega projekta niso predvidena.

Posredna delovna mesta: Investicija bo omogočila morebitno posredno dodatno zaposlovanje v podjetjih, ki bodo izbrana za izvedbo investicijskega projekta (podizvajalci, izvajalci investicije) na obravnavanem območju.

Vzporedna delovna mesta: Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnost, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja delovnih in bivanjskih razmer, je pričakovati pozitiven vpliv investicijskega projekta na povečanje vzporednih delovnih mest v občini ter posredno tudi pozitivni vpliv na gospodarski, okoljski in družbeni razvoj.

7.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicijo bo izvajala Občina Ilirska Bistrica. Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Ilirska Bistrica, Emil Rojc. Odgovorna oseba za izvajanje investicije je Dragica Kastelic Boštjančič, vodja Oddelka za gospodarsko infrastrukturo.

Za izvedbo investicijskega projekta Občina Ilirska Bistrica ni predvidela posebne organizacije. Občina Ilirska Bistrica zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izdelavo investicijske in projektne dokumentacije vodi vodja projekta v sodelovanju s strokovnimi službami Občine Ilirska Bistrica. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajal vmesne kontrole izvajanja del in oceno porabe sredstev ter v primeru odstopanj ustrezno ukrepal. Ob zaključku projekta se bo pripravilo vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu.

Za izvedbo študij, analiz, pripravo projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, pripravo vloge za razpis JOB_2021 ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo s strani investitorja najeti zunanji izvajalci. Dela se bodo v nadaljevanju oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN - 3).

7.7 Predvideni viri financiranja

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja predstavljeni v tekočih cenah.

7.7.1 Predvideni viri financiranja za Varianto 1

Finančno konstrukcijo predvidene investicije za Varianto 1 predstavljajo proračunska sredstva Občine Ilirska Bistrica in nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU.

Tabela 23: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah v € - Varianta 1

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%

Predviden **znesek sofinanciranja**, ki ga Občina Ilirska Bistrica pričakuje za izvedbo investicijskega projekta na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin Ministrstva za infrastrukturo RS znaša **1.170.726,75 €**. Znesek nepovratnih sredstev, to je 49 % upravičenih stroškov operacije, je zagotovljen iz Kohezijskega sklada EU (85 %) ter iz slovenske udeležbe kohezijske politike (15 %). V skladu z javnim razpisom mora sredstva lastne udeležbe v višini 51 % upravičenih stroškov, neupravičene stroške in morebitne stroške primanjkljaja (neto prihodke) zagotavljati upravičenec. Tako bo morala Občina Ilirska Bistrica za investicijo energetske sanacije stavb po modelu lastnega financiranja v tekočih cenah zagotoviti skupaj **1.827.528,18 €**.

7.7.2 Predvideni viri financiranja za varianto 2

Varianta 2 predvideva izvedbo celotnega investicijskega projekta s sredstvi zasebnega partnerja po modelu JZP (javno-zasebnega partnerstva – energetska pogodbeništvu). V nadaljevanju

dokumenta je predstavljena natančnejša analiza možnosti izvedbe investicijskega projekta z vključitvijo investicijskega vložka zasebnega partnerja. Pretehtana je možnost financiranja zasebnika za vse investicijske ukrepe na obravnavanem javnem objektu. DDV celotnega investicijskega projekta za zasebnika predstavlja povračljiv strošek in kot takšen ne vpliva na vrednost investicijske vrednosti operacije. Na podlagi tega se DDV zasebnega partnerja ne upošteva v kasnejši finančni analizi.

V tabeli spodaj podrobneje prikazujemo vire financiranja za Varianto 2 – referenčna varianta, po planu nastanka stroškov in zahtevkov za nepovratna sredstva.

Tabela 24: Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v tekočih cenah v € - Varianta 2: zasebni partner financira 51 % investicije (referenčna varianta)

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

Vložek zasebnega partnerja v Varianti 2 znaša **1.220.007,14 €**, Občina Ilirska Bistrica bi za izvedbo investicijskega projekta zagotovila **81.243,46 €**, znesek sofinanciranja na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin Ministrstva za infrastrukturo RS pa znaša **1.170.726,75 €**.

V nadaljevanju je v tabeli prikazana primerjava virov financiranja za Varianto 2 (JZP) ter primerjava z Varianto 1 (lastna izvedba).

Tabela 25: Primerjava Variante 1 in Variante 2 (tekoče cene)

PRIMERJAVA VARIANT	JAVNI PARTNER	delež	MzI	delež	ZASEBNI PARTNER	delež	Skupaj z DDV
VARIANTA 1: INVESTITOR JAVNI PARTNER	1.827.528,18	60,95%	1.170.726,75	39,05%	0,00	0,00%	2.998.254,94
Varianta 2 B: 51% UPRAVIČENIH STROŠKOV ZASEBNI PARTNER	81.243,46	3,29%	1.170.726,75	47,36%	1.220.007,14	49,35%	2.471.977,35

Iz zgornje tabele so razvidni vložki javnega in zasebnega partnerja v primeru izvedbe investicije z lastnimi sredstvi investitorja (Varianta 1) oz. po modelu JZP (Varianta 2).

V primeru izvedbe investicije s sredstvi Občine Ilirska Bistrica (Varianta 1), znaša vrednost celotnega investicijskega projekta v tekočih cenah 2.998.254,94 €. Znesek upošteva tudi vrednost neodbitnega DDV, ki za Občino Ilirska Bistrica ni povračljiv. DDV je po razpisu MzI v celoti neupravičen strošek in kot tak bremeni javnega partnerja.

V primeru izvedbe investicije po modelu JZP znaša vrednost celotnega investicijskega projekta v tekočih cenah 2.471.977,35 €. DDV za GOI dela v tem primeru predstavlja povračljiv strošek in kot takšen ne vpliva na povišanje vrednosti investicijskega projekta. Vrednost izvedbe investicijskega projekta po modelu JZP je zato nižja, kot če bi investicijo v celoti izvedel javni partner z lastnimi sredstvi.

8 FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.1 Finančna analiza investicijskega projekta

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projekta. Cilj analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (to je pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni vsi stroški in koristi projekta.

Rezultati se nato ugotavljajo kot celota (neto koristi), s sklepi pa se je potrebno opredeliti do tega, ali projekt zaželen in se ga splača izvesti. Stroške in koristi je potrebno vrednotiti po pravilu diferenčnih vrednosti in sicer kot razliko » s projektom« in projekcijami »brez projekta«.

Učinke je potrebno prikazovati glede na vnaprej določene cilje. Z vrednotenjem projekta glede na mikroekonomske kazalnike je treba v okviru analize stroškov in koristi oceniti skladnost projekta z določenimi makroekonomskimi cilji, kot tudi njegov pomen za doseganje teh ciljev.

Analiza stroškov in koristi se uporablja za oceno, ali določen investicijski projekt prispeva k doseganju ciljev regionalne in kohezijske politike EU.

Poglavitni namen finančne analize je izračun finančnih rezultatov projekta in je izdelana s stališča investitorja. Finančni kazalniki se izračunavajo na osnovi izkaza uspeha posamezne naložbe za ekonomsko dobo projekta ter likvidnostnega toka kot kombinacije finančne konstrukcije naložbe in bilance uspeha.

V tabelah v nadaljevanju smo vrednosti donosov oz. prihodkov in vlaganj oz. investicijskih stroškov (te lahko smatramo za negativne donose), najprej preračunali na isti časovni trenutek, na isto leto. Kot je običajno smo letne donose kot letna vlaganja preračunali na začetno ali nulto leto, t.j. 2021. Govorimo torej o sedanji vrednosti donosov oz. sedanji vrednosti vlaganj. Za izračun teh vrednosti smo uporabili predpisano splošno diskontno stopnjo v višini 4 %. Poiskali smo razliko med sedanjo vrednostjo donosov oz. diskontiranimi neto prilivi in sedanjo vrednostjo vlaganj oz. diskontiranimi investicijskimi stroški ter dobili neto sedanjo vrednost investicije.

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnjega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

Kazalniki finančne analize so statični in dinamični. **Statični kazalci** oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta.

Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek.

Poglavitni namen finančne analize je izračun kazalnikov finančnih rezultatov projekta, ki so:

- Neto sedanja vrednost projekta (finančna in ekonomska),
- Interna stopnja donosnosti (finančna in ekonomska),
- Relativna neto sedanja vrednost projekta,
- Vračilna doba projekta (enostavna in diskontirana),
- Količnik med koristmi in stroški projekta.

Doba vračanja investicijskih sredstev je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto donosov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

Neto sedanja vrednost investicije (NSV) je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek.

Interna stopnja donosa (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški.

Količnik relativne koristnosti je razmerje med sedanjo vrednostjo vseh koristi projekta in sedanjo vrednostjo stroškov.

Predpostavke finančne in ekonomske analize:

1. Ekonomska doba (referenčno obdobje) projekta:

V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali, skladno z navodili Ministrstva za infrastrukturo RS, ekonomsko dobo 15 let. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2021, ko so pričeli nastajati investicijski stroški. Izvedba projekta je predvidena od leta 2021 pa do leta 2022, ko bo projekt zaključen in predan v uporabo. Kot ekonomsko dobo obratovanja pa smo upoštevali obdobje od 2023 do 2037.

2. Projekcija prihodkov projekta

Z izpeljano investicijo se bo zmanjšala poraba energije in stroški za energijo, hkrati pa se bodo zmanjšali tudi stroški vzdrževanja stavbe. Prihodke projekta predstavljajo prihranki, izračunani kot razlika med stanjem brez investicije in stanjem po izvedeni investiciji.

Ker gre za investicijo v energetska sanacija javnih objektov v javni lasti, projekt v nobenem objektu ne bo ustvarjal neposrednih prihodkov. V izračunu realnih (dejanskih) denarnih tokov javnega partnerja je posledično predvideno, da projekt pri nobenem objektu ne prinaša

prihodkov oz. prilivov iz poslovanja. Dejanski (realni) prihodki oz. prilivi javnega partnerja so pri vseh obravnavanih javnih objektih enaki 0 €. V »finančni analizi projekta po metodi prirasta« je bila izdelana primerjava scenarija »brez investicije« z izbranim scenarijem »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 za izvedbo po modelu JN z lastnimi sredstvi v Varianti 1 – izbrana varianta v prvem letu so ocenjeni na 164.294,24 € brez DDV.

Varianta 1: Občina Ilirska Bistrica je glede na to, da po tej varianti sama investira v prenovo javne stavbe, udeležena v prihrankih 100%.

Varianta 2: Občina Ilirska Bistrica je udeležena na delu prihrankov, izračunanem glede na faktor delitve prihrankov. Za potrebe analize smo uporabili faktor **1% za javnega partnerja** in **99% za pogodbenega partnerja**.

Projekt ne ustvarja nobenih enkratnih prihodkov, saj bo v celoti financiran iz lastnih proračunskih sredstev ter z nepovratnimi sredstvi EU (Kohezijski sklad in slovenska udeležba).

3. Projekcija stroškov/odhodkov projekta

Operativne stroške v ekonomski dobi predstavljajo stroški energetskega upravljanja, administrativni stroški in stroški zavarovanja. Te stroške smo ocenili v višini 16.000,00 € letno.

Tabela 26: Prikaz prihodkov in odhodkov investicijskega projekta

Leta		PRIHODKI	ODHODKI			POSLOVNI IZID Z AMORT.	POSLOVNI IZID BREZ AMORT.
		prihranki	obrat. str.	amortiz.	skupaj		
0	2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1	2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	2023	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
3	2024	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
4	2025	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
5	2026	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
6	2027	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
7	2028	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
8	2029	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
9	2030	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
10	2031	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
11	2032	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
12	2033	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
13	2034	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
14	2035	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
15	2036	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
16	2037	164.294,24 €	16.000,00 €	148.149,48 €	164.149,48 €	144,76 €	148.294,24 €
SKUPAJ		2.300.119,36 €	224.000,00 €	2.074.092,77 €	2.298.092,77 €	2.026,59 €	2.076.119,36 €

4. 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).

5. Ostanek vrednosti

Ostanek vrednosti je prikazan kot razlika neamortizirane opreme oz. prenovljenih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica.

6. Diskontna stopnja

Pri diskontiranju na sedanjo vrednost je bila uporabljena 4% diskontna stopnja (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)). Izhodiščno leto diskontiranja je 2021. Diskontna stopnja za zasebnega partnerja (Varianta 2) je v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja določena na 5%.

7. Prikaz vrednosti

Finančna analiza za zasebnega partnerja je izdelana brez DDV, saj slednji zanj predstavlja povračljiv strošek. Pri javnem partnerju so vsi obratovalni stroški in prihodki ter preostala vrednost naložbe so skladno s točko 4 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) 480/2014 prikazani v finančni analizi v stalnih cenah brez DDV, saj DDV ni upravičen strošek projekta; vrednost investicijskih stroškov pa v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014); v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravek.

8. Ostale omejitve

V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je v oktobru 2020 izdalo Ministrstvo za infrastrukturo, smo pri izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:

- stopnjo donosnosti za zasebnika: 7% oz. izračun stopnje donosnosti za zasebnika, če 7 % stopnje donosnosti za zasebnika ni mogoče doseči, če 7% stopnje donosnosti za zasebnika ni mogoče doseči,
- finančno diskontno stopnjo za zasebnika 5%;
- finančno diskontno stopnjo za javnega partnerja 4%;
- socialno diskontno stopnjo za javnega partnerja 5%;
- pogodbeno dobo 15 let;
- udeležbo javnega partnerja v prihranku 1%.

9. Vhodni podatki finančne analize

V nadaljevanju so navedeni vhodni podatki, uporabljeni pri izračunih finančne analize. V tabeli so predstavljeni skupni podatki za obe stavbi, podatki po posameznih stavbah so podani v prilogi.

Tabela 27: Vhodni podatki finančne analize

Letni nivo	enota	Vrednosti
Višina investicije stalne cene brez DDV	€	2.428.680,05
Višina investicije tekoče cene brez DDV	€	2.457.586,01
Višina upravičenih stroškov tekoče cene	€	2.389.238,27
Višina subvencije (tekoče cene)	€	1.170.726,75
Višina neupravičenih stroškov (tekoče cene) z DDV	€	609.016,66
Neto tlorisna površina	m ²	7.867,00
Skupna uporabna površina	m ²	7.867,00
Kondicionirana površina	m ²	7.867,00
Raba toplotne energije pred sanacijo (prilagojena)	kWh/leto	1.090.691,57
Strošek za ogrevanje pred sanacijo (prilagojen)	€/leto	162.357,60
Raba električne energije pred sanacijo (prilagojena)	kWh/leto	381.085,33
Strošek za električno energijo pred sanacijo (prilagojen)	€/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

8.1.1 Finančna analiza: VARIANTA 0

Za varianto 0, ki opisuje sedanje stanje stavb Občine Ilirska Bistrica velja, da ne bodo nastali nobeni investicijski stroški, saj investicija ne bi bila izvedena. Prav tako ne bodo nastali nobeni prihranki glede na obstoječe stroške obratovanja objekta (stroški toplote, elektrike, vode, itd.). Zaradi neizvedenih ukrepov energetske sanacije bodo stroški električne in toplotne energije ter stroški vzdrževanja obravnavanih objektov vedno bolj naraščali, bivalno ugodje uporabnikov stavb pa bo vedno slabše. Varianta 0 vsekakor ni optimalna varianta izvedbe investicijskega projekta, zato jo v finančni analizi nismo obravnavali.

V kolikor Občina Ilirska Bistrica ne bi izvedla energetske sanacije stavb, bo morala v prihodnjih letih plačevati visoke stroške električne in toplotne energije ter visoke stroške vzdrževanja. Za varianto »brez investicije« smo izračunali da bi morala Občina Ilirska Bistrica v 15 letnem obdobju nameniti za te stroške 4.181.366,34 € (z DDV). Izračun operativnih stroškov za varianto brez investicije je prikazan v naslednji tabeli.

Tabela 28: Projekcija operativnih stroškov v ekonomski dobi brez izvedbe investicije – Varianta 0

LETO	Stroški toplotne energije brez izvedbe investicije	Stroški električne energije brez izvedbe investicije	Stroški energije brez izvedbe investicije skupaj	Stroški vzdrževanja brez izvedbe investicije	Operativni stroški brez izvedbe investicije SKUPAJ brez DDV	Operativni stroški brez izvedbe investicije SKUPAJ z 22% DDV
0	2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1	2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	2023	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
3	2024	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
4	2025	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
5	2026	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
6	2027	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
7	2028	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
8	2029	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
9	2030	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
10	2031	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
11	2032	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
12	2033	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
13	2034	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
14	2035	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
15	2036	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
16	2037	162.357,60 €	42.528,36 €	204.885,96 €	23.604,00 €	228.489,96 €
SKUPAJ 15 let	2.435.364,06 €	637.925,40 €	3.073.289,46 €	354.060,00 €	3.427.349,46 €	4.181.366,34 €

8.1.2 Finančna analiza investicijskega projekta: VARIANTA 1

V Varianti 1 je izveden izračun finančne uspešnosti za investicijski projekt Občine Ilirska Bistrica po modelu, da občina sama investira v prenavo svojih javnih stavb. V nadaljevanju je najprej prikazan »finančni denarni tok projekta po metodi prirasta«, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov Variante 1 »z investicijo« s prihodki in stroški v varianti brez investicije.

**Tabela 29: Prikaz operativnih stroškov po izvedbi investicijskega projekta in izračun prihrankov
Varianta 1**

LETO		Stroški toplotne in električne energije po izvedbi	Stroški vzdrževanja po izvedbi	SKUPAJ	Operativni stroški brez izvedene investicije SKUPAJ	Operativni stroški z upoštevanjem investicije	Prihranek v letnih obratovalnih stroških
0	2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1	2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	2023	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
3	2024	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
4	2025	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
5	2026	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
6	2027	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
7	2028	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
8	2029	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
9	2030	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
10	2031	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
11	2032	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
12	2033	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
13	2034	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
14	2035	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
15	2036	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
16	2037	52.083,72 €	12.112,00 €	64.195,72 €	228.489,96 €	64.195,72 €	164.294,24 €
SKUPAJ 15 let		781.255,86 €	181.680,00 €	962.935,86 €	3.427.349,46 €	962.935,86 €	2.464.413,60 €

Ocenjen prihranek operativnih stroškov na letni ravni znaša **164.294,24 €** brez DDV.

Tabela 30: Prikaz izračuna neto sedanje vrednosti investicijskega projekta Varianta 1

Leta	Investicija	Stroški obratovanja	Prihodki	Ostane vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani neto prihodki	
0	2021	24.217,00 €	0,00 €	0,00 €	-24.217,00 €	-24.217,00 €	
1	2022	2.938.772,66 €	0,00 €	0,00 €	-2.938.772,66 €	-2.825.742,95 €	
2	2023		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	137.106,36 €
3	2024		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	131.833,04 €
4	2025		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	126.762,54 €
5	2026		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	121.887,06 €
6	2027		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	117.199,09 €
7	2028		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	112.691,43 €
8	2029		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	108.357,15 €
9	2030		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	104.189,57 €
10	2031		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	100.182,27 €
11	2032		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	96.329,11 €
12	2033		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	92.624,14 €
13	2034		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	89.061,68 €
14	2035		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	85.636,23 €
15	2036		16.000,00 €	164.294,24 €	0,00 €	148.294,24 €	82.342,53 €
16	2037		16.000,00 €	164.294,24 €	607.170,01 €	755.464,25 €	403.348,54 €
SKUPAJ		2.962.989,66 €	240.000,00 €	2.464.413,60 €	607.170,01 €	-131.406,05 €	-940.409,21 €

Tabela 31: Rezultati finančne analize stroškov in koristi Varianta 1

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-940.409,21	€
Interna stopnja donosa (IRR)	-0,47	%
Finančna relativna NSV	-0,33	€
Količnik relativne koristnosti	0,69	

Ugotovitev finančne analize za Varianto 1 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 32: Prikaz izračuna likvidnostnega denarnega toka v stalnih cenah Varianta 1

LETA	SKUPAJ PRILIVI	PRIHRANKI	VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ ODLIVI	INVESTICIJSKI STROŠKI	OPERATIVNI STROŠKI	LIKVIDNOSTNI DENARNI TOK
0 2021	24.217,00 €	0,00 €	24.217,00 €	24.217,00 €	24.217,00 €	0,00 €	0,00 €
1 2022	2.938.772,66 €	0,00 €	2.938.772,66 €	2.938.772,66 €	2.938.772,66 €	0,00 €	0,00 €
2 2023	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
3 2024	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
4 2025	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
5 2026	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
6 2027	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
7 2028	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
8 2029	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
9 2030	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
10 2031	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
11 2032	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
12 2033	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
13 2034	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
14 2035	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
15 2036	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
16 2037	164.294,24 €	164.294,24 €		16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
SKUPAJ	5.427.403,26 €	2.464.413,60 €	2.962.989,66 €	3.202.989,66 €	2.962.989,66 €	240.000,00 €	2.224.413,60 €

V zgornji tabeli je predstavljen denarni tok investicijskega projekta. Iz tabele je razvidno, da se investicijski projekt oz. operacija po zaključku ne pokriva z doseženimi prihodki projekta, kar je razumljivo saj gre za investicijo v javno infrastrukturo. Namen takih projektov ni v ustvarjanju dobička. Razliko med prilivi in odlivi po zaključku investicijskega projekta bo pokrivala Občina Ilirska Bistrica iz lastnih proračunskih sredstev.

8.1.3 Finančna analiza investicijskega projekta: VARIANTA 2

V Varianti 2 je izveden izračun finančne uspešnosti za investicijski projekt po modelu javno zasebnega partnerstva. Skladno z Navodili za delo posredniških organov MzI je izračun izveden za t.i. referenčno varianto.

V nadaljevanju prikazujemo tabele finančnega in likvidnostnega denarnega toka Variante po posameznih vlagateljih. Finančna analiza za Varianto 2 je izdelana na podlagi predpostavke, da zasebni partner investicijski projekt financira v deležu 51% upravičenih stroškov in znaša njegov delež 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%.

Tabela 33: Finančni denarni tok investicijskega projekta zasebnega partnerja - Varianta 2

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	1.205.540,65 €	0,00 €	0,00 €		-1.205.540,65 €	-1.148.133,95 €
2	2023		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	133.017,05 €
3	2024		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	126.682,90 €
4	2025		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	120.650,39 €
5	2026		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	114.905,13 €
6	2027		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	109.433,46 €
7	2028		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	104.222,34 €
8	2029		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	99.259,37 €
9	2030		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	94.532,73 €
10	2031		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	90.031,18 €
11	2032		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	85.743,98 €
12	2033		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	81.660,93 €
13	2034		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	77.772,31 €
14	2035		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	74.068,87 €
15	2036		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	70.541,78 €
16	2037		16.000,00 €	162.651,30 €		146.651,30 €	67.182,65 €
SKUPAJ		1.205.540,65 €	240.000,00 €	2.439.769,46 €	0,00 €	994.228,82 €	301.571,12 €

Tabela 34: Finančni kazalniki upravičenosti celotnega investicijskega projekta – Varianta 2 za zasebnega partnerja

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

Izračun pokaže, da se investicija v 15 letni ekonomski dobi ob 5 % diskontni stopnji zasebnemu partnerju povrne v 9. letu. 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 po tej varianti vlaganja zasebnega partnerja v ocenjeni višini 1.205.540,65 €, dosejajo zahtevano donosnost vložnih sredstev in so zato smiselna in upravičena.

Tabela 35: Finančni denarni tok investicijskega projekta javnega partnerja brez upoštevanja subvencije – Varianta 2

Leta	Investicija (stroški javnega partnerja)	Strošek storitve	Dejanski prihranki glede na obstoječe stanje	Ostanek vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani tokovi
0 2021	24.217,00 €		0,00 €	0,00 €	-24.217,00 €	-24.217,00 €
1 2022	1.213.194,87 €		0,00 €	0,00 €	-1.213.194,87 €	-1.166.533,53 €
2 2023			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.518,99 €
3 2024			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.460,57 €
4 2025			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.404,39 €
5 2026			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.350,38 €
6 2027			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.298,44 €
7 2028			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.248,50 €
8 2029			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.200,48 €
9 2030			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.154,31 €
10 2031			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.109,91 €
11 2032			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.067,22 €
12 2033			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.026,18 €
13 2034			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	986,71 €
14 2035			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	948,76 €
15 2036			1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	912,27 €
16 2037			1.642,94 €	607.170,01 €	608.812,96 €	325.050,21 €
SKUPAJ	1.237.411,87 €	0,00 €	23.001,19 €	0,00 €	-1.214.410,68 €	-849.013,20 €

Tabela 36: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta javnega partnerja brez upoštevanja subvencije - Varianta 2

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-849.013,20	€
Interna stopnja donosa (IRR)	-4,44	%
Finančna relativna NSV	-0,71	€
Količnik relativne koristnosti	0,29	

Brez upoštevanja subvencije so vsi kazalniki Variante 2 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. Na podlagi tega lahko zaključimo, da je za javnega partnerja izvedba investicijskega projekta v Varianti 2 nesprejemljiva.

Tabela 37: Finančni denarni tok investicijskega projekta javnega partnerja z upoštevanjem subvencije – Varianta 2

Leta	Investicija (stroški JAVNEGA PARTNERJA)	Strošek storitve	Dejanski prihranki glede na obstoječe stanje	Ostane vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani tokovi	
0	2021	14.490,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-14.490,50 €	-14.490,50 €
1	2022	65.961,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-65.961,42 €	-63.424,44 €
2	2023		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	-1.642,94 €	-1.518,99 €
3	2024		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.460,57 €
4	2025		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.404,39 €
5	2026		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.350,38 €
6	2027		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.298,44 €
7	2028		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.248,50 €
8	2029		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.200,48 €
9	2030		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.154,31 €
10	2031		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.109,91 €
11	2032		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.067,22 €
12	2033		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	1.026,18 €
13	2034		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	986,71 €
14	2035		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	948,76 €
15	2036		0,00 €	1.642,94 €	0,00 €	1.642,94 €	912,27 €
16	2037		0,00 €	1.642,94 €	607.170,01 €	608.812,96 €	325.050,21 €
SKUPAJ		80.451,92 €	0,00 €	24.644,14 €	607.170,01 €	548.076,34 €	260.784,40 €

Tabela 38: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta javnega partnerja z upoštevanjem subvencije - Varianta 2

Enostavna doba vračanja	14,8	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	260.784,40	€
Interna stopnja donosa (IRR)	14,88	%
Finančna relativna NSV	3,35	€
Količnik relativne koristnosti	0,23	

V kolikor v izračunih finančnih kazalcev upoštevamo tudi subvencijo MzI, so vsi kazalniki Variante 2 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. V primeru upoštevanja prejete subvencije (izračun donosnosti lastniškega kapitala) izračuni pokažejo smiselnost izvedbe investicijskega projekta za javnega partnerja v Varianti 2.

V nadaljevanju prikazujemo še izračune konsolidirane finančne analize za Varianto 2.

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

Tabela 39: Finančni denarni tok investicijskega projekta Varianta 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 €	24.217,00 €	-24.217,00 €	-24.217,00 €
1 2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.418.735,52 €	-2.418.735,52 €	-2.325.707,23 €
2 2023	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	137.106,36 €
3 2024	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	131.833,04 €
4 2025	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	126.762,54 €
5 2026	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	121.887,06 €
6 2027	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	117.199,09 €
7 2028	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	112.691,43 €
8 2029	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	108.357,15 €
9 2030	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	104.189,57 €
10 2031	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	100.182,27 €
11 2032	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	96.329,11 €
12 2033	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	92.624,14 €
13 2034	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	89.061,68 €
14 2035	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	85.636,23 €
15 2036	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	0,00 €	0,00 €	148.294,24 €	82.342,53 €
16 2037	164.294,24 €	16.000,00 €	148.294,24 €	607.170,01 €	0,00 €	755.464,25 €	403.348,54 €
SKUPAJ	2.464.413,60 €	240.000,00 €	2.224.413,60 €	607.170,01 €	2.442.952,52 €	388.631,09 €	-440.373,49 €

Tabela 40: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta Varianta 2 - konsolidacija

Enostavna doba vračanja	se ne povrne	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	-440.373,49	€
Interna stopnja donosa (IRR)	1,60	%
Finančna relativna NSV	-0,19	€
Količnik relativne koristnosti	0,83	

Za identificirani projekt se ugotavlja negativna konsolidirana finančna neto sedanja vrednost celotne investicije v višini -440.373,49 €, kar pomeni, da diskontirani prihodki celotnega projekta v ekonomski dobi ne pokrijejo diskontirane stroške celotnega projekta. Pozitivna je sicer konsolidirana finančna interna stopnja donosnosti, ki znaša 1,60 %. Investicija se v 15. letnem obdobju ne povrne.

V naslednji tabeli je predstavljen še konsolidiran denarni tok investicijskega projekta. Iz tabele je razvidno, da se investicijski projekt po zaključku ne pokriva z doseženimi prihodki projekta.

Tabela 41: Likvidnostni denarni tok investicijskega projekta Varianta 2 – konsolidacija

Leta	SKUPAJ PRILIVI	PRIHRANKI	VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ ODLIVI	INVESTICIJSKI STROŠKI	OPERATIVNI STROŠKI	LIKVIDNOSTNI DENARNI TOK
0 2021	24.217,00 €	0,00 €	24.217,00 €	24.217,00 €	24.217,00 €	0,00 €	0,00 €
1 2022	2.418.735,52 €	0,00 €	2.418.735,52 €	2.418.735,52 €	2.418.735,52 €	0,00 €	0,00 €
2 2023	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
3 2024	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
4 2025	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
5 2026	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
6 2027	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
7 2028	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
8 2029	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
9 2030	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
10 2031	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
11 2032	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
12 2033	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
13 2034	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
14 2035	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
15 2036	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
16 2037	164.294,24 €	164.294,24 €	0,00 €	16.000,00 €	0,00 €	16.000,00 €	148.294,24 €
SKUPAJ	4.907.366,12 €	2.464.413,60 €	2.442.952,52 €	2.682.952,52 €	2.442.952,52 €	240.000,00 €	2.224.413,60 €

Sklepna ugotovitev finančne analize za Varianto 2 je, da se investicija v 15 letni ekonomski dobi ob 5 % diskontni stopnji zasebnemu partnerju povrne v 9. letu. 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 po tej varianti vlaganja zasebnega partnerja v ocenjeni višini 1.205.540,65 €, dosegajo zahtevano donosnost vložnih sredstev in so zato smiselna in upravičena.

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt po obeh variantah na podlagi finančne analize projekta 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.

8.2 Ekonomska analiza investicijskega projekta

Ekonomska ocena je narejena iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, kot na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer upoštevamo posredne učinke. Izvedba projekta kljub finančnemu bremenu prinaša tudi širše družbeno ekonomske koristi, ki vplivajo na širšo družbo. S tega vidika izračunani kazalniki uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru finančne analize niso najbolj primerni za odločanje o upravičeni izvedbi investicijskega projekta. Namen ekonomske analize je ocena vplivov projekta na širše družbeno ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede.

V ekonomski analizi se ocenjuje prispevek projekta k družbeno ekonomskemu razvoju. Ocena je zasnovana na predpostavki, da se zaradi opisane naložbe izboljšuje kvaliteta življenja občanov z vidika večje varnosti, zdravja ter zmanjšanih negativnih vplivov na okolje. Gre za družbeno-ekonomske koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti.

Izhodišče ekonomski analizi predstavljajo denarni tokovi iz finančne analize.

Predpostavke ekonomske analize:

- ekonomska doba projekta je od leta 2021 do leta 2037,
- ekonomska diskontna stopnja je 5 %.

Stroški investicije

- Ekonomski stroški kapitala brez DDV in popravkom tržnih cen.

Koristi investicije

Ekonomske koristi so ovrednotene kot :

- **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 nezdod 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 €/leto.

- **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 42: Ekonomska analiza stroškov in koristi

Leta	Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ ODLIVI	PRILIVI	Zunanje eksternalije	Ostank vrednosti projekta	SKUPNE KORISTI	Neto denarni tok	Diskont. neto den. tok
0 2021	17.913,31 €	0,00 €	17.913,31 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	-17.913,31 €	-17.913,31 €
1 2022	2.173.810,14 €	0,00 €	2.173.810,14 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	-2.173.810,14 €	-2.070.295,37 €
2 2023	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	290.076,52 €
3 2024	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	276.263,35 €
4 2025	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	263.107,95 €
5 2026	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	250.579,00 €
6 2027	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	238.646,67 €
7 2028	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	227.282,54 €
8 2029	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	216.459,57 €
9 2030	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	206.151,97 €
10 2031	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	196.335,21 €
11 2032	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	186.985,91 €
12 2033	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	178.081,82 €
13 2034	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	169.601,73 €
14 2035	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	161.525,46 €
15 2036	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	0,00 €	335.809,36 €	319.809,36 €	153.833,77 €
16 2037	0,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	164.294,24 €	171.515,12 €	546.453,01 €	882.262,38 €	866.262,38 €	396.844,78 €
SKUPAJ	2.191.723,45 €	240.000,00 €	2.431.723,45 €	2.464.413,60 €	2.572.726,85 €	546.453,01 €	5.583.593,46 €	3.151.870,00 €	1.323.567,57 €

Tabela 43: Ekonomski kazalniki analize stroškov in koristi

Enostavna doba vračanja	6,85	let
Neto sedanja vrednost (NSV)	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) pri 5 % diskontni stopnji je pozitivna in znaša 1.323.567,57 €, kar pomeni, da je družba (občina in s tem tudi regija) 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 obrestni meri 12,67 %. Doba vračanja naložbe znaša 6,85 let.

Zaradi vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo imela energetska učinkovita sanacija dveh javnih stavb Občine Ilirska Bistrica pozitivne učinke tako na neposredne in posredne uporabnike, širšo javnost ter na varstvo okolja. Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je investicijski projekt po ekonomski analizi projekta rentabilen in primeren za izvedbo, kar potrjujejo tudi izračunani ekonomski kazalniki.

9 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

9.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih učinkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost. V nadaljevanju so predstavljena tveganja, ki so ocenjena s stopnjo tveganja od 1 do 3 (1 = nizko tveganje, 2 = srednje tveganje, 3 = visoko tveganje).

Tabela 44: Prikaz tveganj razvoja projekta in splošna tveganja

TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA				
	Vrsta tveganja	Glavne posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj	Stopnja tveganja
Tveganje št. 1:	Tveganje imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje ali preobremenjenost odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta.	Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, sprejemanje napačnih odločitev, nejasno delegirane naloge, nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu. Nastali problemi se bodo reševali na daljše časovno obdobje.	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, imenovanje ustreznih članov projektne skupine, zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev.	1 (nizka)
Tveganje št. 2:	Tveganje pri pridobivanju dokumentacije	Nekvalitetna in prepozno izdelana projektna in investicijska dokumentacija, dokumentacija s področja varstva okolja, tehnična dokumentacija in druga potrebna dokumentacija za izpeljavo projekta ima za posledico zamik v časovni izvedbi projekta ter nezmožnost prijave na razpise za črpanje finančnih sredstev, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije investicijskega projekta.	Sklenitev pogodbe z zanesljivim izdelovalcem projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije, sprotno preverjanje pogojev za prijavo na javni razpis za pridobitev sofinancerskih sredstev. Spremljanje terminskih rokov za izdelavo in potrditev posamezne vrste dokumentacije, pregled pripravljene dokumentacije.	2 (srednja)
Tveganje št. 3:	Tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	Prepozno pridobljena soglasja npr. gradbeno dovoljenje ali druga potrebna soglasja, ki izhajajo iz prostorskih aktov, pomenijo zamik v izvedbi investicijskega projekta, v skrajnem primeru tudi nezmožnost realizacije projekta.	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene projektne skupine z ustreznim vodenjem in upravljanjem, pravočasna obravnava investicijskega projekta s strani upravičenih služb.	1 (nizka)
Tveganje št. 4:	Tveganje zaradi nekvalitetno izdelane potrebne projektne dokumentacije.	Neuskkljenost projekta s cilji in strategijo investitorjev, neuskkljenost projekta z državnimi in EU strategijami in z veljavno zakonodajo.	Ustrezna priprava investicijske in projektne dokumentacije, ki upošteva vse smernice na državni in EU ravni.	1 (nizka)
Tveganje št. 5:	Tveganje zaradi nestabilnih ekonomskih in političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta.	Podaljšanje roka izvedbe projekta, zastoj (ustavitve) projekta, zamenjava izvajalcev gradnje.	Preveritev strateških usmeritev države, vključevanje javnosti, upoštevanje priporočil ter ustrezno informiranje javnosti glede izvedbe projekta.	2 (srednja)

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

Tabela 45: Prikaz tveganj izvedbe projekta

TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA				
	Vrsta tveganja	Glavne posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj	Stopnja tveganja
Tveganje št. 6:	Tveganje izvedbe projekta	Zamiki pri oddaji JN, sprejemanju ustreznih občinskih sklepov ter oddaji del, izbor neustreznega izvajalca glede na zahtevnost del in glede na njegovo finančno stabilnost.	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, stalen nadzor nad izvedbo projekta, izbor ustreznega izvajalca, garancija za dobro izvedbo del, ustrezna pogodba z izvajalcem, določitev kazni za zamudo pri izvedbi.	1 (nizka)
Tveganje št. 7:	Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema stavbe	Zamik pri pridobitvi uporabnega dovoljenja, nezmožnost vzpostavitve načrtovanih dejavnosti v objektu, dodatni stroški po zaključku vseh del.	Upoštevanje izdelane projektne dokumentacije, tehnične dokumentacije, dosledno izpolnjevanje obveznosti izbranega izvajalca, nadzor nad gradnjo, izvedba internega kakovostnega prevzema objektov.	2 (srednja)
Tveganje št. 8:	Tveganje financiranja investicijskega projekta	Potreba po zagotovitvi dodatnih finančnih sredstev zaradi pokrivanja zamudnih obresti, ali zaradi nadomeščanja virov.	Zaprta finančna konstrukcija investicijskega projekta pred začetkom izvedbe, pravočasno vlaganje zahtevkov za izplačilo, stalen nadzor izvedenih del in sprotno vrednotenje in potrjevanje stroškov.	1 (nizka)

Tabela 46: Prikaz tveganj v času obratovanja

TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA				
	Vrsta tveganja	Glavne posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj	Stopnja tveganja
Tveganje št. 9:	Poslovno tveganje in doseganje učinkov	Neizpolnjevanje standardov za opravljanje dejavnosti, nizko povpraševanje, neustrezna cena storitev, upad prihodkov.	Upoštevanje standardov kakovosti pri izvedbi investicijskega projekta, kakor tudi v fazi obratovanja, ozaveščanje uporabnikov o zmerni rabi toplotne energije, elektrike in vode.	1 (nizka)
Tveganje št. 10:	Tveganje upravljanja, obratovanja in vzdrževanja stavbe in doseganja planiranih družbeno-ekonomskih koristi	Visoki stroški tekočega obratovanja in vzdrževanja, nedoseganje načrtovanih družbenih koristi.	Ustrezno planiranje projekta vnaprej, vgradnja kvalitetnih materialov, ki bodo omogočili prihranke pri rabi energije, usklajenost projekta z njegovimi predhodno določenimi cilji.	2 (srednja)
Tveganje št. 11:	Okoljsko tveganje	Poslabšanje kakovosti okolja, povečanje obremenitev okolja, nedoseganje standardov na področju varstva okolja v primeru spremembe zakonodaje.	Upoštevanje okoljskih standardov v vseh fazah izvedbe investicijskega projekta, kakor tudi v fazi obratovanja objekta.	1 (nizka)

Ocenjujemo, da verjetnost tveganj obstaja, vendar ne ogroža odločanja za nadaljevanje izvedbe projekta. Projektna tveganja so zelo nizka, kar je razvidno iz gornjih tabel.

9.2 Analiza občutljivosti

Pri analizi občutljivosti ugotavljamo vplive sprememb potencialnih kritičnih faktorjev (investicijska vrednost, operativni stroški investicije, prihodki investicije) na rezultate investicije, podane v finančni in ekonomski analizi. Analiza občutljivosti za investicijski projekt bo predmet podrobnejše obdelave v investicijskem programu. Pri analizi občutljivosti ugotavljamo vplive sprememb potencialnih kritičnih faktorjev na rezultate investicije, podane v finančni analizi.

Ocenjujemo, da so pri izvedbi investicije in njenem obratovanju prisotni naslednji potencialni kritični faktorji (spremenljivke):

- spremembe investicijske vrednosti,
- faktorji, ki vplivajo na operativne stroške investicije,
- faktorji, ki vplivajo na prihodke investicije.

Tabela 47: Finančna analiza občutljivosti investicijskega projekta Varianta 1

FINANČNA ANALIZA						
NETO SEDNJA VREDNOST						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	-940.409	-968.909	3,03%	-911.910	-3,03%	kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	-940.409	-922.845	-1,87%	-957.974	1,87%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	-940.409	-941.945	0,16%	-938.699	-0,18%	ni kritična
INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	-0,47%	-0,58%	21,72%	-0,37%	-22,02%	kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	-0,47%	-0,38%	-18,87%	-0,56%	18,92%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	-0,47%	-0,48%	1,59%	-0,46%	-1,84%	kritična

Iz analize občutljivosti izhaja, da bi bila finančna neto sedanja vrednost s povečanjem ali zmanjšanjem ključnih spremenljivk za 1 % še vedno negativna, kar je razvidno iz zgornje tabele. Kritičen vpliv na NSV v okviru finančne analize imajo investicijska vlaganja in prihodki. Kritičen vpliv na IRR v okviru finančne analize pa imajo vse tri opazovane spremenljivke.

Tabela 48: Finančna analiza občutljivosti investicijskega projekta Varianta 2

FINANČNA ANALIZA						
NETO SEDANJA VREDNOST						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	-440.373	-463.873	5,34%	-416.874	-5,34%	kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	-440.373	-422.809	-3,99%	-457.938	3,99%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	-440.373	-442.084	0,39%	-438.663	-0,39%	ni kritična
INTERNA STOPNJA DONOSA						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	1,60%	1,48%	-6,92%	1,71%	7,01%	kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	1,60%	1,69%	6,20%	1,50%	-6,21%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	1,60%	1,59%	-0,60%	1,60%	0,60%	ni kritična

Iz analize občutljivosti za Varianto 2 izhaja, da imata kritičen vpliv na NSV in IRR v okviru finančne analize spremenljivki investicijska vlaganja in prihodki, odhodki iz obratovanja pa niso kritična spremenljivka.

Tabela 49: Ekonomska analiza občutljivosti investicijskega projekta Varianta 1 in Varianta 2

EKONOMSKA ANALIZA						
NETO SEDANJA VREDNOST						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	1.323.568	1.327.719	0,31%	1.319.416	-0,31%	ni kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	1.323.568	1.339.809	1,23%	1.307.326	-1,23%	kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	1.323.568	1.321.986	-0,12%	1.325.149	0,12%	ni kritična
INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI						
KLJUČNE SPREMENLJIVKE	Osnovni scenarij	+1%	% spremembe	-1%	% spremembe	OCENA SPREMENLJIVKE
INVESTICIJSKA VLAGANJA	12,67%	12,56%	-0,82%	12,77%	0,84%	ni kritična
PRIHODKI (PRIHRANKI)	12,67%	12,76%	0,70%	12,76%	0,70%	ni kritična
ODHODKI IZ OBRATOVANJA	12,67%	12,66%	-0,07%	12,66%	-0,07%	ni kritična

Iz analize občutljivosti izhaja, da bi bila ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta pozitivna tudi v primeru, če se spreminjajo za 1 % spremenijo stroški investicije, operativni stroški ali pa prihodki. Kritičen vpliv na ENSV v okviru ekonomske analize ima zgolj spremenljivka prihodki. Ostale spremenljivke niso kritične. Na IRR v okviru ekonomske analize nobena spremenljivka nima kritičnega vpliva. Iz tega je razvidno, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena. Posebno pozornost je potrebno v fazi obratovanja projekta nameniti prihodkom, ki imajo zelo velik (kritičen) vpliv na ekonomsko analizo.

10 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBRANO OPTIMALNO VARIANTO

V presoji za izbor optimalne variante smo upoštevali varianto »brez investicije« (Varianta 0) ter varianti »z investicijo« (Varianta 1 in Varianta 2). Varianti »z investicijo« sta glede na trende, razvojne možnosti in potrebe investitorja veliko bolj sprejemljivi. Z izvedbo ene izmed variant »z investicijo« se bo izboljšala energetska učinkovitost javnih stavb, s tem pa se bodo izboljšali tudi delovni pogoji v stavbah in zmanjšalo onesnaževanje okolja. Varianta »brez investicije« se je pokazala kot neprimerna, saj ne omogoča doseganje osnovnega namena in ciljev investicijskega projekta. Merila točkovanja so bila naslednja: 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.

Tabela 50: Opis meril za izbor optimalne variante

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 ek. kazalniki investicije	2,5	2,5	1
	Skupaj	28	35,5	14,5

Po primerjavi variant z zgoraj upoštevanimi merili je največ točk dosegla **Varianta 2** »z investicijo« po modelu javno-zasebnega partnerstva, ki je tako tudi najprimernejša varianta za izvedbo investicije. Prav tako je bil za izvedbo investicije v Varianti 2 že izkazan interes zasebnih partnerjev.

11 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

11.1 Potrebna investicijska dokumentacija

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

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

Celotna ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost je ocenjena na **2.962.989,66 €**. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno za omenjen projekt poleg Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) še Predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in Investicijski program (IP).

Glede na pogoje, navedene v Navodilih za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja in ocenjeno vrednost investicije, ki presega mejno vrednost 750.000,00 €, je potrebno za investicijski projekt izdelati tudi Oceno možnosti javno zasebnega partnerstva.

11.2 Potrebna projektna in ostala dokumentacija s časovnim načrtom

Za izvedbo investicijskega projekta je potrebno zagotoviti še PZI projektno dokumentacijo, ki jo v primeru izbora izvedbe investicije po modelu JZP izdeluje izbrani zasebni partner. Za izvedbo javnega razpisa za izbor koncesionarja je potrebno izdelati razpisno dokumentacijo. Za izdelavo je odgovoren investitor.

12 POVZETEK DIIP IN ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

Na podlagi opravljenih izračunov narejenih za potrebe investicijskega projekta »Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica« se poda ugotovitev, da je investicija smotrna in racionalna tako s stališča ekologije, kot s širšega družbenega vidika ter z vidika zagotavljanja ugodnega delovnega okolja za zaposlene in ostale uporabnike obravnavanih stavb.

Obravnavane variante izvedbe investicije:

- Ohranitev obstoječega stanja (Varianta 0),
- Javno-naročniški model (izvedba v lastni režiji) - Varianta 1,
- Model javno-zasebnega partnerstva – Varianta 2.

Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah z vključenim DDV znaša **2.998.254,94 €** za Varianto 1, za Varianto 2 pa **2.471.977,35 €**.

Izračun virov financiranja ter finančnih in ekonomskih kazalcev upravičenosti investicije je izdelan ob naslednjih predpostavkah:

- Varianta 1: izvedba investicije v lastni režiji, pričakovano sofinanciranje iz nepovratnih sredstev EU: 1.170.726,75 € (49% upravičenih stroškov),
- Varianta 2: referenčna varianta z vložkom zasebnega partnerja v višini 51% upravičenih stroškov investicije, pričakovano sofinanciranje iz nepovratnih sredstev EU: 1.170.726,75 € (49% upravičenih stroškov), ter lastna udeležba investitorja.

Viri financiranja:

Varianta izvedbe	JAVNI PARTNER	delež	Mzi	delež	ZASEBNI VIRI	delež	Skupaj z DDV
VARIANTA 1: INVESTITOR JAVNI PARTNER	1.827.528,18	60,95%	1.170.726,75	39,05%	0,00	0,00%	2.998.254,94
Varianta 2 B: 51% UPRAVIČENIH STROŠKOV ESCO	81.243,46	3,29%	1.170.726,75	47,36%	1.220.007,14	49,35%	2.471.977,35

Kazalniki upravičenosti na podlagi finančne analize:

FINANČNA ANALIZA	VARIANTA 1	VARIANTA 2
Doba vračanja v letih	se ne povrne	se ne povrne
Neto sedanja vrednost (NSV)	-940.409,21	-440.373,49
Interna stopnja donosa (IRR)	-0,47%	1,60%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,33	-0,19
Količnik relativne koristnosti	0,69	0,83

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize projekta finančno nerentabilen po obeh variantah 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.

Kazalniki upravičenosti na podlagi ekonomske analize:

EKONOMSKA ANALIZA	VREDNOST
ANUITETNA STOPNJA	5,00%
Doba vračanja v letih	6,85
Neto sedanja vrednost (NSV)	1.323.567,57
Interna stopnja donosa (IRR)	12,67%
Relativna neto sedanja vrednost	0,63
Količnik relativne koristnosti	1,59

Iz ekonomske analize projekta izhaja, da je projekt finančno rentabilen in s tem upravičen za izvedbo tako za javnega kot zasebnega partnerja. Iz opravljene finančne analize izhaja, da zasebni partner prav tako dosega ustrezni zahtevani donos na vložena sredstva, kar pomeni, da je pogoj za izvedbo investicijskega projekta po modelu JZP izpolnjen.

Občina Ilirska Bistrica je v juliju 2021 prejela Vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Celovita energetska sanacija objektov Občine Ilirska Bistrica« promotorja Resalta d.o.o., s katero je izkazana zainteresiranost zasebnega sektorja za izvedbo projekta po modelu JZP. Iz vloge je razvidna razlika v oceni potenciala prihrankov kot tudi v višini vložka, ki ga je pripravljen zasebnik vložiti v projekt.

Glede na vse ugotovitve, ki izhajajo iz DIIP-a, se je za optimalno varianto izvedbe izkazala izvedba investicijskega projekta v Varianti 2 »z investicijo«. Občina Ilirska Bistrica ne razpolaga z zadostnimi finančnimi sredstvi, za izvedbo investicijskega projekta po javno naročniškem modelu.

Občini Ilirska Bistrica predlagamo, da izvede investicijo po modelu javno-zasebnega partnerstva (Varianta 2). Iz pripravljenega Dokumenta identifikacije investicijskega projekta izhaja, da je investicija upravičena in koristna, ter da je k izvedbi investicije smiselno pristopiti. Analiza obstoječega stanja je pokazala, potrebo po izvedbi variante »z investicijo«. Z izvedbo investicijskega projekta bo izvedena energetska sanacija stavb Občine Ilirska Bistrica. Z izvedbo energetske sanacije se bo izboljšala energetska učinkovitost obravnavanih stavb, izboljšali se bodo delovni in bivalni pogoji v stavbah, zmanjšalo se bo onesnaževanje okolja. Z izvedbo operacije se bodo znižali stroški električne in toplotne energije, kar bo posledično pozitivno vplivalo na proračun investitorja.

13 PRILOGA 1

13.1 Podatki za stavbo OŠ Antona Žnidaršiča za izbrano varianto (Varianta 2)

Tabela 51: Ocena skupnih stroškov za stavbo OŠ Antona Žnidaršiča – 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 52: 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 53: 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 54: 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 55: 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 56: 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 57: 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 58: 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 59: 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 60: 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 61: 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 62: 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 63: 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 64: 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 65: 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	

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

Tabela 66: 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 67: 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	

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

Tabela 68: Ekonomska analiza stroškov in koristi stavba OŠ Antona Žnideršiča 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	9.024,34 €	0,00 €	9.024,34 €	0,00 €		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 €	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 €	256.705,32 €	247.205,32 €	224.222,51 €
3 2024	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	213.545,25 €
4 2025	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	203.376,43 €
5 2026	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	193.691,84 €
6 2027	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	184.468,42 €
7 2028	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	175.684,21 €
8 2029	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	167.318,29 €
9 2030	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	159.350,75 €
10 2031	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	151.762,62 €
11 2032	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	144.535,83 €
12 2033	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	137.653,17 €
13 2034	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	131.098,26 €
14 2035	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	247.205,32 €	124.855,49 €
15 2036	0,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	127.013,70 €	129.691,62 €	0,00 €	256.705,32 €	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 €	653.017,78 €	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 69: 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	

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

Tabela 70: 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 71: 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 72: 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 73: 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 74: 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 75: 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 76: 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 77: 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 78: 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 79: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica 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	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 €	
3	2024		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
4	2025		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
5	2026		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
6	2027		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
7	2028		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
8	2029		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
9	2030		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
10	2031		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
11	2032		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
12	2033		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
13	2034		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
14	2035		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
15	2036		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
16	2037		6.500,00 €	36.907,73 €	0,00 €	30.407,73 €	
SKUPAJ		329.027,89 €	97.500,00 €	553.616,02 €	0,00 €	127.088,13 €	-12.767,62 €

Tabela 80: 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 81: 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	Ostane 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 82: 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 83: 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 84: 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	

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

Tabela 85: Finančni denarni tok stavba Zdravstveni dom Ilirska Bistrica za Varianto 2 – konsolidacija

Leta	Prilivi	Odlivi	Skupaj denarni tok vezan na obratovanje	Ostank 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 86: 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	

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»Energetska sanacija dveh javnih stavb v lasti Občine Ilirska Bistrica«

Tabela 87: 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 88: 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	