



OBČINA PREBOLD

ŽUPAN

www.prebold.si, e-naslov: obcina@prebold.si

Hmeljarska cesta 3, 3312 Prebold

telefon: 03 703 64 00

Številka: 0007-0002/2025

Datum: 21. 1. 2025

ZADEVA: Predlog odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold

PREDLAGATELJ: mag. Marko REPNIK, župan Občine Prebold

POROČEVALEC: dr. Boštjan Ferk, Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak, Poslovna enota Ljubljana

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Prebold daje Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold, v predlagani vsebini in obliki, v 20-dnevno javno obravnavo.

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Prebold se seznani s Testom javno-zasebnega partnerstva.

OBRAZLOŽITEV:

Pravne podlage za sprejem:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US) in
- Statut Občine Prebold (Uradni list RS, št. 52/13 in 45/14).

Razlog za obravnavo:

Občina Prebold je v 2023 sprejela Načrt razvojnih programov za projekt celovite Energetske sanacije ŠD Prebold, katera obsega izvedbo ukrepov učinkovite rabe energije na ovoju stavbe (fasada, okna) in na stavbnih tehničnih sistemih (npr. ogrevanje, prezračevanje, klimatizacija, priprava tople vode) na način, da se, kolikor je to tehnično mogoče, izkoristi ves ekonomsko upravičeni potencial za energetske prenovne ter ureditev kotlovnice v vrtcu Prebold in postavitev sončnih elektrarn na javnih objektih. Investicija bi se izvedla v okviru javno-zasebnega partnerstva s sofinanciranjem na podlagi Javnega razpisa za sofinanciranje celovite energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za obdobje od 2023 do 2027 (v nadaljevanju: javni razpis JOB 2024).

Ministrstvo za okolje, podnebje in prostor je dne 20.12.2024 objavilo javni razpis JOB 2024, zato je občina pristopila k nadaljnjim aktivnostim. Zakon o javno-zasebnem partnerstvu določa, da mora odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in

izvedbi projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva po tem zakonu sprejeti predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti. Sprejem odloka predstavlja pravno podlago za izvedbo javnega razpisa za izbor koncesionarja in oddajo vloge Občine Prebold na javni razpis JOB 2024.

Ocena finančnih posledic za proračun Občine Prebold:

Sprejem Odloka nima finančnih posledic.

Mag. Marko Repnik
župan

Priloge:

- Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold
- Test javno-zasebnega partnerstva

Na podlagi 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US) in 15. člena Statuta Občine Prebold (Uradni list RS, št. 52/13) in Spremembe in dopolnitve Statuta Občine Prebold (Uradni list RS, št. 45/14) je Občinski svet Občine Prebold na ____ seji, dne _____, sprejel

O D L O K

o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen **(vsebina)**

(1) Ta odlok vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold v koncesijski obliki javno-zasebnega partnerstva, določeni z zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo.

(2) S tem odlokom Občina Prebold kot koncedent tudi določa predmet in pogoje za podelitev koncesije, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja in način financiranja izvedbe projekta.

2. člen **(opredelitev ključnih pojmov)**

(1) Poleg pomena, določenega v Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu, imajo pojmi, uporabljeni v tem odloku, naslednji pomen:

- koncedent je Občina Prebold;
- koncesionar je fizična ali pravna oseba, ki bo v okviru javnega razpisa izbrana kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva;
- uporabniki oziroma upravljavci objektov so javni zavodi in druge osebe javnega prava, katerih ustanovitelj ali soustanovitelj je Občina Prebold in ki za izvajanje svoje javne dejavnosti uporabljajo stavbe v lasti Občine prebold;
- energetski upravljavec objekta je izvajalec storitve energetskega upravljanja, ki zajema sklop storitev, s katerimi se upravlja zgradbo oziroma več zgradb z namenom učinkovitejše rabe energije in znižanja stroškov;
- objekti so stavbe v lasti Občine Prebold, ki so navedene v Prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka;
- pogodbeno zagotavljanje prihranka energije pomeni pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa (tj. koncedentom in koncesionarjem) za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju pogodbe, in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim

- dogovorjenim merilom za energetska učinkovitost, kot so finančni prihranki;
- ukrep energetske sanacije zajema gradbeno, tehnološko in energetska sanacijo objekta, ki ima za posledico izboljšanje energetske učinkovitosti objekta;
- energetska upravljanje zajema vgradnjo centralnega nadzornega sistema, merilnikov za spremljanje rabe energije, merilnikov temperature in vzpostavitev nadzora nad delovanjem energetskih sistemov v objektu;
- izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo zakoni in predpisi, ki urejajo energetska dejavnost ter javno-zasebno partnerstvo;
- »naprava za samooskrbo« je proizvodna naprava, ki proizvaja električno energijo iz obnovljivega vira energije (sončni fotovoltaični vir) praviloma za celotno ali delno pokrivanje potreb lastne končne rabe končnega odjemalca s samooskrbo.
- v odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

II. JAVNI INTERES, PREDMET IN MODEL JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

3. člen (javni interes)

(1) Občina Prebold skladno z določili 1., 3. in 9. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE, Uradni list RS, št. 158/20) v povezavi z določili Direktive 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetska učinkovitosti, spremembi direktiv 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavitvi direktiv 2004/8/ES in 2006/32/ES (Uradni list Evropske unije št. L 315 z dne 14. 11. 2012, str. 1), prvo alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi, 11. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, Lokalnim energetska konceptom Občine Prebold in s tem odlokom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Občine Prebold (v nadaljevanjem besedilu: projekt), s čemer se zagotavlja večja energetska učinkovitost javnih objektov v lasti Občine Prebold ki bodo predmet sanacije in postavitve sončnih elektrarn.

(2) Javni interes je izkazan na naslednji način:

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov v lasti Občine Prebold, ki so energetska potratni in zato nujno potrebni sanacije in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije oziroma bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Občina Prebold zadostna finančna sredstva,
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnopravno obremeniti javnih objektov, ki bodo vključeni v projekt, s stavbnimi pravicami ali hipotekami,
- da se bo raba energije v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt, glede na trenutno porabo, po izvedeni sanaciji zmanjšala in bo iz tega naslova prišlo do prihrankov pri rabi energije in stroških za energijo,
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Občini Prebold povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE),
- da se bo standard kakovosti udobja in bivanja za končne uporabnike javnih objektov, ki bodo predmet sanacije, izboljšal,

- da se bo v okviru projekta uvedlo energetska knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost in s tem ohranjalo ali izboljšalo racionalizacijo poslovanja,
- da se bodo z izvedbo ukrepov udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Občine Prebold in s tem prispevali k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetska politiko.

4. člen

(predmet koncesijskega razmerja)

(1) Predmet koncesijskega razmerja je gradbena, tehnološka in energetska sanacija objektov (v nadaljnjem besedilu: izvedba ukrepov energetske sanacije) in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije za objekte v lasti Občine Prebold, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka, vključno s postavitvijo sončnih elektrarn.

5. člen

(izvedba projekta)

(1) Za potrebe realizacije projekta in izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov bo koncedent koncesionarju omogočil izvedbo gradbenih in tehnoloških, investicijskih in drugih ukrepov, potrebnih za izboljšanje energetske učinkovitosti objektov in doseganje prihranka pri rabi ter stroškov energentov v obsegu, kot bo dogovorjeno s koncesijsko pogodbo v fazi izvedbe javnega razpisa.

(2) Po zaključeni izvedbi ukrepov energetske sanacije (v nadaljnjem besedilu: ukrepov) in uspešno izvedenem prevzemu izvedenih ukrepov po posameznih objektih iz Priloge 1 tega odloka, bo koncesionar v pogodbeno dogovorjeni dobi v objektih koncedenta izvajal storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, storitve vzdrževanja izvedenih ukrepov za doseganje prihranka energije ter storitve energetskega upravljanja objektov (v nadaljnjem besedilu: storitve energetskega pogodbeništva).

(3) Z namenom pridobivanja soglasij, gradbenih oziroma drugih upravnih dovoljenj za izvedbo projekta ter za samo izvedbo projekta bo koncedent koncesionarju zagotovil ustrezna pooblastila in mu podelil potrebne pravice, zaradi uresničevanja javnega interesa na neodplačen način (npr. služnostna pravica, itd).

6. člen

(model javno-zasebnega partnerstva)

(1) Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa glede na izhodišča in vsebino projekta ter glede na obseg tveganj in vložkov partnerjev v projekt je sklenitev javno-zasebnega partnerstva pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije v obliki koncesije gradenj.

(2) Koncesija gradenj iz prejšnjega odstavka tega člena se bo izvedla po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljay-prenesi v last koncedenta), ob upoštevanju določil Zakona o javno-zasebnem. Izvedeni ukrepi po modelu DFBOT bodo postali lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja. Koncedent bo model DFBOT uporabil predvsem v primerih, ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino.

(3) V primerih, ko bi se pri posameznih objektih izkazalo, da realizacija posameznih predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bi bila ekonomsko upravičena ali mogoča po modelu iz prejšnjega odstavka tega člena, bo pa z vidika celovitosti izvedbe energetske sanacije objekta smotno, da se ti ukrepi izvedejo skupaj s preostalimi ukrepi energetske sanacije, bo koncedent za takšne objekte lahko sklenil javno-zasebno partnerstvo v obliki koncesije gradenj po modelu DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj). Izvedeni ukrepi po modelu DFBTO bodo postali lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje. Koncedent bo model DFBTO uporabil predvsem v primerih, ko bo v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino (objektom) po načelu superficies solo cedit.

(4) V primeru, da javno-zasebnega partnerstva glede na obseg in vrsto predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo mogoče skleniti ne po modelu DFBOT, ne po modelu DFBTO, bo koncedent lahko uporabil tudi kombinacijo obeh zgoraj opredeljenih modelov koncesije gradnje, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov.

(5) Koncedent bo za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na posameznih objektih lahko zagotovil dodatna javna finančna sredstva, potrebna za realizacijo predvidenih ukrepov, vendar le, če bo to možnost predvidel v razpisni dokumentaciji za izvedbo javnega razpisa. V takšnem primeru mora koncedent pred zaključkom javnega razpisa in uporabo določbe iz tega odstavka izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.

(6) Koncedent bo najustreznejši model za sklenitev javno-zasebnega partnerstva izbral in določil v fazi izvedbe javnega razpisa.

III. OBVEZNOSTI KONCEDENTA IN KONCESIONARJA TER UPORABNIKOV

7. člen

(pravice in obveznosti koncedenta)

(1) Koncedent ali s strani koncedenta pooblaščen uporabniki ali upravljavci objektov v okviru projekta prevzemajo obveznost rednega plačevanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vendar le do obsega sredstev, ki bodo zaradi izvedbe ukrepov prihranjena. Plačila koncedenta so vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije.

(2) Koncedent ima pravico do soudeležbe na ustvarjenih prihrankih iz naslova izvedenih ukrepov. Metodologija merjenja in verifikacije prihrankov se podrobno opredeli v fazi izvedbe javnega razpisa.

(3) Za potrebe izvedbe pogodbenega razmerja koncedent zagotovi koncesionarju pravico dostopa do objektov.

(4) Koncedent sodeluje pri pripravi in potrjevanju projektne dokumentacije ter pridobitvi potrebnih upravnih dovoljenj in soglasij, potrebnih za realizacijo projekta.

8. člen (obveznosti koncesionarja)

(1) Koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in obveznost energetskega upravljanja objektov, skladno z veljavnimi upravnimi dovoljenji in po terminskem planu, ki bo dogovorjen v postopku izbire koncesionarja.

(2) Koncesionar je dolžan zagotoviti dejanske prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije, ki bodo podlaga za plačila s strani koncedenta in v celoti prevzema tveganje za uspeh izvedenih ukrepov za zagotavljanje zmanjšanja porabe energije.

(3) Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov, razen v primeru iz petega odstavka 6. člena tega odloka, ko bo finančno tveganje prevzel koncedent.

(4) Koncesionar je dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, razen v primeru, ko so izpolnjeni pogoji iz petega odstavka 6. člena tega odloka, ko obveznost zagotovitve finančnih sredstev, potrebnih za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije posameznih objektov iz utemeljenih razlogov prevzame koncedent.

(5) Koncesionar prevzame obveznost pridobitve ustreznih upravnih dovoljenj, potrebnih za prevzem in normalno uporabo objektov (npr. uporabno dovoljenje).

(6) Ostale pglavitne dolžnosti koncesionarja so:

- izvajati koncesijo s skrbnostjo dobrega strokovnjaka in dobrega gospodarstvenika oziroma gospodarja, v skladu z zakoni, drugimi predpisi in koncesijsko pogodbo;
- zagotavljati uporabnikom enakopravno in kontinuirano oskrbo z javnimi dobrinami na področju energetike v objektih, v katerih zagotavlja storitve energetskega pogodbenišтва ter kakovostno opravljanje storitev, v skladu s predpisi, koncesijsko pogodbo in v javnem interesu;
- upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem nalog po sklenjeni koncesijski pogodbi, zlasti pa v tem okviru skrbeti za zmanjšanje porabe energije ob nespremenjenem standardu kakovosti za končne uporabnike objektov, s poudarkom na udobju in bivanju;
- kot dober gospodarstvenik oziroma gospodar uporabljati in energetsko upravljati objekte, naprave in opremo;
- redno vzdrževati objekte, naprave in opremo v obsegu, opredeljenem s koncesijsko pogodbo, na način, da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njihova vrednost in omogoča njihova normalna uporaba;

- po pisnem pooblastilu in naročilu koncedenta voditi pripravljalna dela in investicije v objekte, naprave in opremo (morebitne razširitve);
- omogočati nemoten nadzor nad izvajanjem pogodbe;
- po poteku koncesijskega obdobja prenesti v last in upravljanje koncedenta vse izvedene ukrepe, objekte, naprave in opremo v delujočem stanju, ki omogoča normalno uporabo, in koncedentu zagotoviti najmanj enoletno garancijo za odpravo napak na predanih objektih, napravah in opremi;
- voditi ustrezne evidence in pripravljati letna in polletna poročila skladno s tem odlokom, koncesijsko pogodbo in veljavno zakonodajo;
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije na njegovo zahtevo;
- voditi in ažurirati evidence in jih redno predajati koncedentu.

9. člen

(odgovornost koncesionarja)

(1) Koncesionar je odgovoren za pravilno izvajanje nalog po koncesijski pogodbi in za vso škodo, ki bi utegnila nastati koncedentu, uporabnikom in tretjim osebam v zvezi z izvajanjem dejavnosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe.

(2) Koncesionar je dolžan skleniti zavarovanje odgovornosti za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvajanjem koncesije koncedentu ali tretji osebi povzročijo on sam ali kdo drug, ki bo delal v njegovem imenu, in za običajne rizike, ki izhajajo iz ali so povezani z izvedbo predvidenih posameznih ukrepov energetske sanacije, ki bodo predmet javno-zasebnega partnerstva.

(3) Obseg in vsebina zavarovanja se podrobneje opredelita s koncesijsko pogodbo.

10. člen

(dolžnosti uporabnikov oziroma upravljavcev objektov)

(1) Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo zlasti dolžnost:

- upoštevati navodila koncesionarja in koncedenta ter omogočiti opravljanje nalog iz tega odloka;
- omogočiti dostop koncesionarju in koncedentu do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz tega odloka;
- prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog iz tega odloka oziroma sporočiti koncesionarju in koncedentu vsako spremembo, ki lahko vpliva na izvajanje nalog;
- obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja.

11. člen

(druge pravice in obveznosti)

(1) Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, ki niso opredeljene s tem odlokom, se uredijo s koncesijsko pogodbo. Koncesijska pogodba mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje koncesije.

(2) S koncesijsko pogodbo se vzpostavijo ustrezni mehanizmi, s katerimi se zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa in nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe.

(3) Koncedent bo pred objavo javnega razpisa od uporabnikov oziroma upravljavcev objektov pridobil pisno soglasje, v katerem bo opredeljena pravica koncedenta za

izvedbo javnega razpisa v njihovem imenu in obveznosti ter pravice, ki bodo iz tega izhajale.

IV. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

12. člen

(postopek izbire)

1) Koncesionarja se izbere na podlagi javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga. Javni razpis se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji. Sklep o začetku postopka izvedbe javnega razpisa sprejme župan.

(2) Postopek konkurenčnega dialoga se izvede v skladu Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu.

(3) V postopku izvedbe javnega razpisa koncedent zagotovi transparentno in enakopravno obravnavanje ponudnikov.

13. člen

(status koncesionarja)

(1) Koncesionar je lahko pravna ali fizična oseba. Prijavo na javni razpis lahko poda skupaj tudi več oseb, ki morajo prijavi predložiti pravni akt, iz katerega izhajajo medsebojna razmerja med njimi.

(2) Vsaka oseba lahko vloži le eno vlogo (prijavo). V primeru skupne prijave sme biti ista oseba ali njena povezana družba udeležena le pri eni (skupni) prijavi.

14. člen

(pogoji za izbiro koncesionarja)

(1) Koncesionar mora za opravljanje koncesionirane dejavnosti izpolnjevati naslednje pogoje:

- da je registriran oziroma da izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti,
- da zanj niso podani razlogi za izključitev, navedeni v predpisih, ki urejajo področje javnih naročil,
- da v zadnjih 12 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov;
- da predloži finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški izvedbe ukrepov energetske sanacije objektov in vsi stroški izvajanja koncesionirane dejavnosti ter da navede vire financiranja za pokritje predvidenih stroškov in izkaže, da razpolaga s finančnimi sredstvi, potrebnimi za realizacijo predvidenih ukrepov;
- da ima ustrezne izkušnje in reference na področju izvajanja koncesionirane dejavnosti;
- da poda pisno izjavo, da bo sklenil zahtevana zavarovanja;
- da poda pisno izjavo, da bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti, določene s tem odlokom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;
- da je sposoben zagotavljati izvajanje koncesije na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju tega odloka, predpisov, normativov in standardov ter ob upoštevanju krajevnih običajev;
- da razpolaga z ustrezno tehnično opremo in kadri, ki omogočajo kvalitetno izvedbo prevzetih obveznosti;

- da je predložil opis tehnološke rešitve izvedbe ukrepov energetske sanacije, ki je skladen z zahtevami koncedenta;
- da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu;
- da izpolnjuje vse obvezne zakonske pogoje po veljavni zakonodaji in iz razpisne dokumentacije koncedenta;
- dodatne pogoje glede podaje eventualnih partnerskih ponudb v razpisni dokumentaciji;
- in druge pogoje, določene v razpisni dokumentaciji.

(2) Podrobnejšo vsebino pogojev in dokazil za izpolnjevanje pogojev bo koncedent določil v okviru javnega razpisa. Koncedent si pridržuje pravico, da v fazi javnega razpisa od ponudnikov zahteva, da predložijo dodatna pojasnila ali dokazila, s katerimi se dokazuje izpolnjevanje postavljenih pogojev za priznanje sposobnosti.

15. člen

(merila za izbor koncesionarja)

(1) Koncedent mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor koncesionarja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata.

(2) Koncedent mora pri določitvi meril zasledovati javni interes tako, da bodo merila za izbor koncedenta oblikovana na način, da bodo boljše ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo zagotovili višje zagotovljene prihranke, ponudili višjo udeležbo koncedenta pri doseženih prihrankih in ponujeno večje število dodatnih ukrepov energetske sanacije

(3) Dodatna merila in podrobnejšo vsebino meril za izbor koncesionarja bo koncedent določil v okviru javnega razpisa.

16. člen

(pooblastilo)

(1) Za objavo javnega razpisa in izvedbo postopka izbire koncesionarja se pooblasti občinsko upravo Občine Prebold.

(2) Za izbor koncesionarja in podpis koncesijske pogodbe ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblasti župana.

17. člen

(strokovna komisija)

(1) Za pripravo in izvedbo javnega razpisa, pregled in oceno prispelih vlog oziroma prijav ter za pripravo strokovnega poročila župan imenuje strokovno komisijo.

(2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 2 leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma prijav. Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, kar potrdijo s podpisom izjave o izpolnjevanju tega pogoja.

(3) Člana strokovne komisije, za katerega se ugotovi, da ne izpolnjuje postavljenega pogoja iz drugega in tretjega odstavka tega člena, se nemudoma izloči iz strokovne komisije in se imenuje nadomestnega člana.

(4) Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morajo biti navzoči najmanj trije člani strokovne komisije (npr. javno odpiranje prijav). Poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

(5) Strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa za strokovno komisijo zagotavljajo strokovne službe koncedenta in/ali zunanji strokovnjaki. Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro koncesionarja.

(6) Strokovna komisija pripravi poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb, ki ga posreduje županu. Predmetno poročilo je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga sprejme župan.

(7) Akt izbire preneha veljati, če izbrani koncesionar ne podpiše koncesijske pogodbe v roku 60 dni od prejema pisnega poziva koncedenta k podpisu koncesijske pogodbe.

V. VZPOSTAVITEV, TRAJANJE IN SPREMEMBE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

18. člen (vzpostavitev)

(1) Koncesijsko razmerje je vzpostavljeno z dnem podpisa koncesijske pogodbe, s katero se podrobneje uredijo medsebojna razmerja med koncedentom in koncesionarjem. Veljavnost koncesijske pogodbe je vezana na predložitev finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti, v višini in pod pogoji, ki bodo podrobneje določeni v razpisni dokumentaciji in vzorcu koncesijske pogodbe.

(2) Sklenjena koncesijska pogodba ima naravo javnopravne pogodbe, zato lahko koncedent v njej opredeli določene javnopravne elemente, s katerimi se varuje javni interes.

(3) V primeru neskladja med tem odlokom in koncesijsko pogodbo veljajo določbe tega odloka.

19. člen (sprememba koncesijske pogodbe)

(1) Koncedent ali koncesionar lahko zahtevata spremembo koncesijske pogodbe v primerih:

- spremembe zakonov in predpisov, ki bistveno vplivajo na spremembo določb koncesijske pogodbe;
- v primeru dodatnih investicij in storitev, ki niso bile vključene v prvotno koncesijsko pogodbo;
- spremenjenih okoliščin, ki jih ni bilo možno predvideti ob podpisu koncesijske pogodbe.

(2) Koncedent lahko zahteva spremembo koncesijske pogodbe tudi v primeru, če je to potrebno, da se zavaruje javni interes.

(3) Nedopustne so spremembe koncesijske pogodbe, pri katerih:

- bi se spremenila splošna narava koncesije;

- bi sprememba uvajala pogoje, ki bi, če bi bili del prvotnega postopka podelitve koncesije, omogočili udeležbo drugih ponudnikov kot tistih, ki so bili prvotno izbrani, ali sprejem druge ponudbe kot tiste, ki je bila prvotno izbrana, ali pa bi k sodelovanju v postopku podelitve koncesije pritegnili še druge udeležence;
- bi se zaradi spremembe ekonomsko ravnotežje koncesije spremenilo v korist koncesionarja na način, ki ni bil predviden v prvotni koncesiji;
- bi bil zaradi spremembe znatno razširjen obseg koncesije;
- bi se zamenjalo koncesionarja, razen pod pogoji, določenimi v 32. členu tega odloka.

(4) Koncedent bo s koncesijsko pogodbo podrobneje opredelil pogoje, pod katerimi je dopustno spremeniti koncesijsko pogodbo, če se tekom izvajanja koncesije izkaže, da bi bilo smotrno izvesti dodatne tehnološke ukrepe s ciljem znižanja rabe energije (npr. sanacija kotlovnice, sanacija razsvetljave, ipd.) in bi bilo najgospodarneje, da to izvede koncesionar v okviru izvajanja koncesije.

20. člen

(trajanje in podaljšanje razmerja)

1) Koncesijska pogodba, ki jo podpiše župan, se sklene za obdobje do 15 let.

(2) Koncesijsko obdobje začne teči z dnem veljavnosti koncesijske pogodbe in uvedbe koncesionarja v posel ter zajema tako obdobje gradbene in tehnološke energetske sanacije, ter sistema energetskega upravljanja objektov iz Priloge 1 tega odloka kot tudi obdobje izvajanja storitve energetskega pogodbeništva. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v koncesijski pogodbi.

(3) Trajanje razmerja se lahko podaljša največ za polovico s koncesijsko pogodbo dogovorjenega koncesijskega obdobja, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, še posebej v primeru, če je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu. Obseg dodatnih vlaganj in obdobje podaljšanja se opredeli v aneksu k sklenjeni koncesijski pogodbi.

(4) V primeru podaljšanja razmerja koncedent in koncesionar v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladiata vsebino aneksa, ki se sklene k sklenjeni koncesijski pogodbi in v katerem se opredelijo čas podaljšanja, razlogi za podaljšanje in druge določbe, s katerimi se spreminja osnovno koncesijsko pogodbo. Pred sklenitvijo aneksa mora koncedent pripraviti investicijski dokument, s katerim potrdi upravičenost sklenitve aneksa.

VI. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

21. člen

(enostranski ukrepi v javnem interesu)

(1) Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno koncesijsko razmerje in zavaruje javni interes.

(2) Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko koncedent uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem koncesijske pogodbe;
- izdajo izrednih obveznih navodil koncesionarju;

- začasni prevzem objektov in vzpostavljenih ukrepov v upravljanje;
- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti izvedenih ukrepov;
- odvzem koncesije;
- uveljavljanje odkupne pravice.

(3) Ukrep koncedenta mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati koncesionarja.

Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s koncesijsko pogodbo.

22. člen

(začasni prevzem objektov in ukrepov v upravljanje)

Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da začasno prevzame objekte in vzpostavljene ukrepe v upravljanje in oskrbo in/ali da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture.

VII. DOLŽNOST POROČANJA IN NADZOR NAD IZVAJANJEM POGODBE

23. člen

(dolžnost poročanja)

(1) Koncesionar je dolžan skladno z veljavno zakonodajo in predpisi redno voditi vse potrebne evidence, poročila in drugo potrebno dokumentacijo in jih na zahtevo koncedenta predložiti v roku 15 dni od zahteve.

(2) Koncesionar je dolžan pripraviti letno poročilo po posameznih objektih, ki zajema: opis stanja, opravljena dela oziroma ukrepe, morebitne potrebne dodatne investicije in ukrepe, organizacijske ukrepe ter doseganje dogovorjenega nivoja kakovosti izvajanja koncesije, predvsem glede doseganja dogovorjenih prihrankov energije.

(3) Koncesionar je dolžan predložiti letno poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena do 31. januarja za preteklo koledarsko leto.

(4) Ob prenehanju veljavnosti koncesijske pogodbe je dolžan koncesionar skupaj s prenosom vse infrastrukture, vgrajene opreme in naprav, v celoti v last in posest koncedentu, brezplačno izročiti tudi vse evidence in vso dokumentacijo (gradbena dovoljenja, soglasja, investicijsko dokumentacijo, projektno dokumentacijo, dokazila o ustreznosti, dnevnik vzdrževanja, vse podatke iz energetskega upravljanja itd.).

24. člen

(nadzor nad izvajanjem pogodbe)

(1) Redni nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe izvaja koncedent. Koncedent lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo uprave Občine Prebold ali zunanjega izvajalca.

(2) Koncedent lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora župan imenuje posebno nadzorno komisijo. O izvedenem izrednem nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in predsednik nadzorne komisije.

(3) Koncesionar mora koncedentu omogočiti nadzor, pregled objektov, naprav in opreme za izvajanje storitev energetskega pogodbeništva ter omogočiti vpogled v vso dokumentacijo (npr. letne računovodske izkaze, revizorjevo poročilo), vključno z dokumentacijo, ki jo koncesionar označi kot poslovno skrivnost in se nanaša na izvajanje storitev energetskega pogodbeništva, nadalje vpogled v vodene zbirke podatkov ter nuditi zahtevane podatke in pojasnila. Nadzor mora potekati tako, da ne ovira opravljanja redne dejavnosti koncesionarja in tretjih oseb, praviloma le v poslovnem času koncesionarja. Izvajalec nadzora se izkaže s pooblastilom koncedenta.

(4) O nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in koncedenta oziroma pooblaščenec koncedenta.

25. člen (nadzorni ukrepi)

(1) Če pristojni organ koncedenta ugotovi, da koncesionar ne izpolnjuje pravilno obveznosti iz koncesijskega razmerja, mu lahko z upravno odločbo naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz tega odloka ali koncesijske pogodbe.

VIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA IN KONCESIJSKE POGODBE

26. člen (redno prenehanje)

(1) Koncesijsko razmerje redno preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti pogodbenih strank oziroma s pretekom časa, za katerega je bila koncesijska pogodba sklenjena.

27. člen (predčasno prenehanje)

(1) Koncesijsko razmerje predčasno preneha na načine in pod pogoji, kakor so opredeljeni v tem odloku, podrobneje pa v koncesijski pogodbi.

28. člen (sporazumna razveza koncesijske pogodbe)

(1) Pogodbeni stranki lahko med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

(2) Koncedent in koncesionar se lahko sporazumeta za razvezo koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da nadaljnje opravljanje dejavnosti iz koncesijske pogodbe ni smotno ali mogoče. V tem primeru s pisnim sporazumom določita vse medsebojne pravice in obveznosti, ki izvirajo iz sporazumne razveze koncesijske pogodbe ter tudi postopek prevzema naprav in opreme izvedenih ukrepov, ki jih je vzpostavil koncesionar.

29. člen (odvzem koncesije)

(1) Koncesijska pogodba lahko zaradi odvzema koncesije s strani koncedenta predčasno preneha:

- če koncesionar ne začne z opravljanjem nalog iz tega odloka v za to, s koncesijsko pogodbo določenem roku, zlasti če v dogovorjenem roku ne izvede dogovorjenih ukrepov energetske sanacije objektov;
- če je v javnem interesu, da se opravljanje nalog iz tega odloka preneha izvajati v koncesijski obliki;
- če je proti koncesionarju uveden postopek prisilne poravnave ali stečaja ali drug postopek, ki ima za posledico prenehanje obstoja koncesionarja ali drugo obliko ugotovljene insolventnosti koncesionarja;
- če je bila koncesionarju izdana sodna ali upravna odločba zaradi kršitve predpisov, koncesijske pogodbe ali upravnih aktov, izdanih za izvajanje koncesije, na podlagi katere utemeljeno ni mogoče pričakovati nadaljnjega pravilnega izvajanja koncesije;
- če obstaja utemeljen dvom, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil prevzetih obveznosti;
- če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;
- če se uveljavlja protikorupcijska klavzula iz koncesijske pogodbe.

(2) Odvzem koncesije ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi odvzem utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

(3) Postopek za odvzem koncesije v primeru iz tretje alineje prvega odstavka tega člena koncedent ustavi, če je predlog za začetek stečajnega postopka pravnomočno zavrnjen in če je prisilna poravnava potrjena.

(4) Pogoji iz četrte alineje prvega odstavka tega člena, na podlagi katerih lahko začne koncedent postopek za odvzem koncesije, so izpolnjeni v trenutku, ko postane sodna ali upravna odločba, s katero je bila koncesionarju izrečena kazenska ali upravna sankcija, pravnomočna.

(5) Obstoj razlogov iz prve, druge, pete, šeste in sedme alineje prvega odstavka tega člena se podrobneje določi v koncesijski pogodbi.

(6) Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati upravno odločbo, ki jo izda občinska uprava Občine Prebold. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

(7) V primeru odvzema koncesije je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta vse izvedene ukrepe in opremo, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati vrednost predanih ukrepov in opreme, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

30. člen (odkupna pravica)

(1) Koncesionar se s koncesijsko pogodbo zaveže, da bo koncedentu pod pogoji, opredeljenimi s koncesijsko pogodbo (odkupna pravica koncedenta), na njegovo zahtevo prodal koncesijo in izvedene ukrepe in opremo.

(2) Koncedent in koncesionar s koncesijsko pogodbo opredelita vsebino in pogoje uveljavljanja odkupne pravice.

(3) Koncedent si pridržuje pravico predčasnega odkupa koncesije za posamezen objekt ali za vse objekte iz Priloge 1 tega odloka. Pogoji odkupa se določijo s koncesijsko pogodbo.

(4) Z odkupom koncesije preneha koncesijsko razmerje z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije, v katerem se določita najmanj obseg odkupa koncesije ter vrednost odkupa koncesije. Z dnem dokončnosti odločbe koncesionar preneha opravljati naloge iz tega odloka, ki so predmet koncesije, koncedent pa v dogovorjenem obsegu prevzame izvedene ukrepe, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog iz tega odloka.

(5) Odkup je lahko tudi prisilen. Za prisilen odkup koncesije se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo razlastitev. Ob prisilnem odkupu je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino, ki se določa po predpisih o razlastitvi.

31. člen

(razdrtje koncesijske pogodbe)

(1) Če bodisi koncedent bodisi koncesionar ne izpolnita svoje obveznosti, lahko druga stranka zahteva izpolnitev obveznosti ali pa pod pogoji, določenimi z zakonom, tem odlokom in s koncesijsko pogodbo, odstopi od pogodbe z navadno izjavo.

(2) Koncesijska pogodba lahko z (enostranskim) razdrtjem oziroma odpovedjo koncedenta preneha predvsem:

- če koncesionar storitev energetskega pogodbeništva ne izvaja redno, strokovno, pravočasno ter zato povzroča motnje v izvajanju nalog iz tega odloka ali koncedentu povzroča škodo;
- zaradi ponavljajočih in dokumentiranih kršitev predpisov ali koncesijske pogodbe s strani koncesionarja;
- če koncesionar koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja ali bi lahko nastala večja škoda uporabnikom njegovih storitev, koncedentu ali tretjim osebam;
- če koncesionar kljub pisnemu opozorilu koncedenta ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, določen s tem odlokom in koncesijsko pogodbo;
- v drugih primerih, določenih s koncesijsko pogodbo.

(3) V primeru izpolnitve katerega izmed pogojev iz prejšnjega odstavka lahko začne koncedent postopek za enostransko razdrtje koncesijske pogodbe.

(4) Koncesionar lahko razdre koncesijsko pogodbo, če koncedent ne izpolnjuje svojih obveznosti iz koncesijske pogodbe tako, da to koncesionarju ne omogoča izvajanje koncesijske pogodbe.

(5) Enostransko razdrtje koncesijske pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

(6) Ob razdrtju koncesijske pogodbe je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta izvedene ukrepe, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog iz tega odloka, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati vrednost prenesenih ukrepov, naprav in opreme, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi in v roku, določenem v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

(7) S koncesijsko pogodbo se lahko podrobneje opredeli način in pogoje, pod katerimi je dopustno enostransko razdrtje koncesijske pogodbe s strani koncedenta.

(8) S koncesijsko pogodbo se določijo višina pogodbene kazni (penali) in pogoji za unovčenje finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti v primeru, da je krivda za razdrtje pogodbe na strani koncesionarja.

(9) Za razdrtje koncesijske pogodbe po tem členu se uporabljajo določbe zakona, ki ureja obligacijska razmerja glede odstopa od pogodbe zaradi neizpolnitve.

32. člen (prenos koncesije)

(1) Koncesionar ne sme brez predhodnega pisnega soglasja koncedenta prenesti koncesije na tretjo osebo.

(2) Prenos koncesije je brez soglasja koncedenta dopusten le v primeru, ko nov koncesionar, ki izpolnjuje prvotno določene pogoje za ugotavljanje sposobnosti, v celoti ali delno nasledi prvotnega koncesionarja po prestrukturiranju podjetja, vključno s prevzemom, združitvijo, pripojitvijo ali insolventnostjo, če to ne vključuje drugih bistvenih sprememb pogodbe iz tretjega odstavka 20. člena tega odloka. O statusnih spremembah ter pomembnejših spremembah v strukturi članstva, vodenja ali nadzora je koncesionar dolžan koncedenta obvestiti.

33. člen (izločitvena pravica)

(1) V primeru stečaja oziroma drugega načina prenehanja koncesionarja (likvidacija, izbris) ima koncedent pravico, da za objekte, naprave in opremo koncesije, ob plačilu ustreznega dela vrednosti izločenega premoženja v stečajno oziroma likvidacijsko maso, na teh uveljavlja izločitveno pravico.

IX. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE

34. člen (višja sila in nepredvidljive okoliščine)

(1) Višja sila in druge nepredvidljive okoliščine so izredne, nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje pogodbenih strank (v celoti tuje pogodbenim strankam). Za višjo silo se štejejo zlasti potresi, poplave ter druge elementarne nezgode, stavke, vojna ali ukrepi oblasti, pri katerih izvajanje nalog iz tega odloka ni možno na način, ki ga opredeljuje koncesijska pogodba.

(2) Koncesionar mora v okviru objektivnih možnosti nadaljevati z opravljanjem nalog iz tega odloka in sklenjene koncesijske pogodbe tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile. O nastopu okoliščin, ki pomenijo višjo silo, se morata stranki v roku največ treh delovnih dni medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju nalog iz tega odloka in koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

(3) Koncesionar ima pravico zahtevati od koncedenta povračilo stroškov, ki so nastali zaradi opravljanja nalog iz tega odloka in koncesijske pogodbe zaradi višje sile oziroma nepredvidljivih okoliščin.

(4) V primeru višje sile in drugih nepredvidljivih okoliščin lahko župan poleg koncesionarja aktivira tudi Občinski štab za civilno zaščito ter enote, službe in druge operativne sestave za zaščito, reševanje in pomoč v občini. V tem primeru prevzame nadzor nad izvajanjem ukrepov Občinski štab za civilno zaščito.

35. člen

(spremenjene okoliščine)

(1) Če nastanejo po sklenitvi koncesijske pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti ene stranke in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni javnopravni naravi koncesijske pogodbe nepravilno pogodbeno tveganje prevaliti pretežno ali izključno zgolj na enega pogodbenega partnerja, ima stranka, ki zaradi spremenjenih okoliščin ne more uresničiti namena pogodbe, pravico zahtevati spremembo koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo.

(2) Spremenjene okoliščine iz prejšnjega odstavka niso razlog za zahtevo po razvezi pogodbe in za enostransko prenehanje koncesijske pogodbe. Kljub spremenjenim okoliščinam je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe.

(3) O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki v roku največ treh delovnih dni medsebojno pisno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

(4) Kolikor koncedent in koncesionar ne dosežeta dogovora o spremembi koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo, je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe, ima pa pravico, da po sodni poti zahteva pravično spremembo ustreznih pogodbenih pogojev.

36. člen

(uporaba prava)

(1) Za vsa razmerja in spore, ki izhajajo iz sklenjenega koncesijskega razmerja na podlagi tega odloka, se uporabi izključno pravo Republike Slovenije.

(2) Za reševanje sporov, povezanih s sklenitvijo, izpolnitvijo ali prenehanjem koncesijske pogodbe, ali v zvezi izvajanjem javno-zasebnega partnerstva, je pristojno stvarno pristojno sodišče po sedežu koncedenta.

X. KONČNA DOLOČBA

37. člen

(začetek veljavnosti odloka)

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št:

Prebold, dne ...

Marko Repnik,
Župan,

Priloge:

- Priloga 1: seznam objektov.

Priloga 1: seznam objektov

Objekti za celovito energetska sanacijo in postavitev sončnih elektrarn

Zap. št.	Naziv objekta	Naslov objekta	
1	OŠ Prebold	Graščinska cesta 7	3312 Prebold
2	Vrtec Prebold	Na bazen 1	3312 Prebold

O B R A Z L O Ź I T E V

1. Pravna podlaga

Pravne podlage za sprejem Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold predstavljajo naslednji predpisi:

- **Zakon o javno-zasebnem partnerstvu** (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju ZJZP), ki v 36. členu določa vsebino akta o javno-zasebnem partnerstvu in predvideva, da se predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu in ki v 40. členu določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu glede na določbo 11. člena ZJZP in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta skupaj;
- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US) v 29. členu podeljuje občinskemu svetu pristojnost, da sprejema odloke in druge občinske akte.
- **Statut Občine Prebold** (Uradni list RS, št. 52/13 in Spremembe in dopolnitve Statuta Občine Prebold, Uradni list RS, št. 45/14, v nadaljevanju: statut), ki v 15. členu določa, da občinski svet Občine Prebold sprejema statut občine, odloke in druge splošne akte.

2. Ocena stanja, razlogi in cilji sprejetja Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold

2.1 Ocena stanja, razlogi sprejetja predpisa

Občina je izvedla razširjene energetske preglede obravnavanih objektov (v nadaljnjem besedilu: REP) , ki vsebujejo pregled, poročilo in analizo energetskih tokov v vsaki od obravnavanih stavb s ciljem razumevanja dinamike energetskega sistema stavbe.

Javni objekti so večinoma energetske potratni zaradi slabše ohranjenega ovoja stavbe, predvsem stavbnega pohištva, ki je starejše izvedbe in tako več ne opravlja svoje primarne funkcije v celoti. Na zunanjih stenah – fasadah, strehah in stropu proti neogrevanemu prostoru ni vgrajene primerne debeline toplotne izolacije. Slabo zunanje stavbno pohištvo lahko povzroči velike ventilacijske izgube in neugodno počutje v prostoru. Prav tako konstrukcijski sklopi stavb ne ustrezajo veljavnemu pravilniku (PURES 2022), kar pomeni neučinkovito in prekomerno rabo energije za ogrevanje.

Splošne šibke točke v javnih stavbah v Občini Prebold so naslednje predvsem naslednje:

- objekti koristijo premalo virov iz OVE;
- potrebna menjava zunanjega pohištva, predvsem oken in vrat;
- potrebna izvedba prezračevanja in klimatizacije športne dvorane;
- neustrezno hidravlično uravnoteženje ogrevalnih sistemov;
- potrebna zamenjava dotrajanih naprav z napravami visokih energetskih razredov.

Občina se je zaradi zasledovanja smernic za učinkovito rabo energije in doseganja cilje OVE odločila za celovito energetske sanacije obravnavanih javnih objektov, ki so v njeni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja objektov in razlogi za izvedbo energetskih ukrepov so navedeni v investicijski dokumentaciji in REP-ih.

V javnem sektorju je trenutno stanje glede učinkovitega ravnanja z energijo najslabše, saj je prisotno kronično pomanjkanje proračunskih sredstev za investicije v ukrepe za učinkovito rabo energije. V tem sektorju je tudi precejšnja neosveščenost in slaba usposobljenost skrbnikov premoženja, upravljavcev in lokalne samouprave za energetske načrtovanje, neučinkovito pa je tudi spremljanje in obvladovanje stroškov za energijo in izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije in večjo izrabo obnovljivih virov energije. Raziskava energetske učinkovitosti Slovenije (REUS 2013) je pokazala, da tretjina stavb javnega sektorja nima izolacije, da jih četrtna uporablja kotle, stare več kot 20 let, da jih polovica še ni razmišljala o ukrepih za učinkovitejšo rabo energije ter, da jih tretjina ni določila osebe, ki bi bila zadolžena za spremljanje rabe energije.¹

Da bi v Sloveniji dosegli cilj na področju energetske učinkovitosti, bo potrebno skladno z OP za izvajanje Kohezijske politike 2014-2020 in AN-URE 2014-2020 obnoviti 1.800.000 m² površin v stavbah javnega sektorja, kar predstavlja letno cca 260.000 m². Za to bo potrebno vsako leto investirati v povprečju okoli 50 mio EUR. S temi investicijami se naj bi letno prihranilo dodatnih 2 mio EUR pri stroških energije oziroma skupaj v letu 2020 bodo stroški za energijo za 12 mio EUR nižji, kot bi bili sicer. Letno namreč za električno in toplotno energijo neposredni proračunski uporabniki državnega proračuna v svojih objektih porabijo okrog 25 mio EUR, neposredni proračunski uporabniki proračunov lokalnih skupnosti okrog 30 mio EUR in posredni proračunski uporabniki - šole, bolnice, domovi za starejše - 100 mio EUR.²

2.2 Cilji, načela in poglobitve rešitve predpisa

Predlog odloka predstavlja pravno podlago za izvedbo javnega razpisa za izbor koncesionarja, ki bo prevzel izvedbo gradbene, tehnološke in energetske sanacije objektov (izvedba ukrepov energetske sanacije) in obveznost pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije za objekte v lasti Občine Prebold, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka.

Odlok predvideva, da koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in obveznost energetskega upravljanja objektov. Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema tudi vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov.

Odlok tudi predvideva, da je koncesionar dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, pri čemer bo koncedent lahko za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na posameznih objektih zagotovil dodatna javna finančna sredstva, potrebna za realizacijo predvidenih ukrepov, vendar le, če bo to možnost predvidel v razpisni dokumentaciji za izvedbo javnega razpisa. V takšnem

¹ Smernice, str. 6.

² Ibidem.

primeru mora koncedent pred zaključkom javnega razpisa in uporabo določbe iz tega odstavka izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.

Cilji, ki se jih zasleduje s sprejetjem odloka so naslednji:

- zagotoviti celovito ali delno energetske sanacije obravnavanih objektov;
- uvesti energetske upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske sanacije;
- izboljšati energetske učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške, kar pomeni:
 - znižanje transmisijskih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
 - znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave stavbnega pohištva),
 - z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida, ki se sprošča pri rabi energije in tako zmanjšati negativne vplive na lokalno okolje in posledično na globalno segrevanje;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetske učinkovitost;
- znižati stroške energije;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije;
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Občini Prebold povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE),
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za vse uporabnike objektov (ustrezne temperature, osvetljenost, kakovost zraka ipd.).

3. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

V okviru energetske sanacije objektov v lasti Občine Prebold je predvidena izvedba vrste energetskih ukrepov, s katerimi bi se dosegla celovita prenova objekta, ki je pogoj za pridobitev finančnih sredstev s strani EU kohezije (kohezija prispeva 49 % upravičenih stroškov investicije).

Na podlagi opravljenih razširjenih energetskih pregledov vsakega izmed objektov, so predlagani ukrepi, ki zagotavljajo celovito obnovo objektov.

Strošek investicije je ocenjen na 2.250.149,44 EUR brez DDV oziroma 2.745.182,31 EUR z 22 % DDV, stalne cene december 2024, kakor je razvidno iz Tabele 1.

Tabela 1: Ocenjena vrednost investicije v EUR, stalne cene december 2024

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	241.087,44	53.039,24	294.126,68
Projektna in ostala dokumentacija	140.634,34	30.939,55	171.573,89
Nadzor in ostale storitve	100.453,10	22.099,68	122.552,78
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.929.062,00	424.393,64	2.353.455,64
OŠ Prebold - GOI	1.721.712,00	378.776,64	2.100.488,64
Vrtec Prebold - GOI	207.350,00	45.617,00	252.967,00
III. SONČNE ELEKTRARNE	80.000,00	17.600,00	97.600,00
Vrtec Prebold - GOI	80.000,00	17.600,00	97.600,00
Skupaj	2.250.149,44	495.032,88	2.745.182,32

Upoštevajoč finančno analizo, v primeru javno-zasebnega partnerstva je neto sedanja vrednost projekta z vidika občine Prebold pozitivna in znaša 5.216 EUR, medtem ko je v primeru javnega naročila negativna in znaša -545.701 EUR.

Tabela 2: Finančni kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Prebold

Finančni kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	-545.701 €	5.216 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	0,83%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	-0,33	n/a
Količnik relativne koristnosti	0,68	1,01
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne	1 leto

Pri upravičenosti naložbe je treba upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi. Ekonomske koristi ter cilji, ki jih bo prinesel projekt so med drugim:

- davki in prispevki vključeni v investiciji;
- multiplikacijski učinek investicije na povečanje BDP družbe;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetsko sanacijo;
- izboljšati energetsko učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške, kar pomeni:
 - o znižanje transmisijских izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
 - o znižanje transmisijских izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave stavbnega pohištva),
 - o z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih;
- znižati stroške energije.

Upoštevajoč širše družbene koristi, je investicija upravičljiva tako v primeru javnega naročila kot v primeru javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost projekta v obeh primerih pozitivna, vendar je večja v primeru javno-zasebnega partnerstva.

Tabela 3: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Prebold

Ekonomski kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	2.120.186 €	2.303.425 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	53,89%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	1,83	n/a
Količnik relativne koristnosti	2,18	5,77
Doba vračanja investicijskih sredstev	2 leti	1 leto

Gledano z vidika občine Prebold, doseže ta boljše finančne in ekonomske kazalnike v primeru izvedbe projekta v JZP kot pa v primeru javnega naročila.

4. Primerjava vloge o zainteresiranosti in razširjenih energetskih pregledov

Občina Prebold je v oktobru 2024 prejela Vlogo o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe, ki jo je pripravila družba Plistor, d.o.o.

Temelj za pripravo vloge o zainteresiranosti so bili podatki, ki so bili družbi Plistor predloženi s strani občine Prebold ter podatki, ki jih je družba Plistor pridobil na podlagi ogledov objektov.

Predmetni DIIP skladno s pogoji dosedanjih javnih razpisov temelji na podatkih, kakor so navedeni v Razširjenih energetskih pregledih izdelovalca Sontro d.o.o. Ne glede na to, pa v predmetnem poglavju navajamo tudi podatke, kakor jih v svoji vlogi o zainteresiranosti iz oktobra 2024 navaja družba Plistor, **saj ti bistveno odstopajo od podatkov v Razširjenih energetskih pregledih.**

Vrednost investicije, kakor je razvidna iz spodnje tabele, se v obeh primerih nanaša na celovito sanacijo objektov, ki ima za posledico sofinanciranje s strani EU skladov. Kot je razvidno, je na podlagi razširjenih energetskih pregledov investicija višja za 621.890 EUR brez DDV.

Tabela 4: Primerjava stroškov celovite energetske sanacije v EUR brez DDV

Objekt	Razširjeni energetski pregledi	Vloga promotorja	Razlika
OŠ Prebold	1.914.582	1.257.514	657.068
Vrtec Prebold	335.567	370.745	-35.178
Skupaj	2.250.149	1.628.259	621.890

Podobno prihaja do razlike pri oceni zajamčenih prihrankov, kjer so na podlagi razširjenih energetskih pregledov ti manjši za 66.325 EUR letno.

Tabela 5: Primerjava letnih zamčenih prihrankov v EUR brez DDV

Skupni zamčeni prihranek	Razširjeni energetski pregledi	Vloga promotorja	Razlika
Toplota in elektrika	42.439	91.578	-49.139
Investicijsko vzdrževanje	5.881	23.068	-17.187
Skupaj	48.320	114.646	-66.325

Ker so stroški investicije nižji ima to tudi vpliv na razdelitev stroškov financiranja. Skladno z vlogo o zainteresiranosti, ki smo jo malenkost popravili na 51,0 % sofinanciranja s strani zasebnega partnerja tako pri upravičenih kot neupravičenih stroških (v vlogi o zainteresiranosti je 50,10 %), znaša sofinanciranje s strani občine Prebold 15.563,87 EUR brez DDV.

Tabela 6: Financiranje investicije po vlogi o zainteresiranosti v EUR brez DDV

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Zasebni partner	814.212,96	51,00%	16.199	51,00%	830.412,09	51,00%
Občina Prebold	-	-	15.564	49,00%	15.563,87	0,96%
Kohezijski sklad (85 %)	664.940,58	41,65%	-	-	664.940,58	40,84%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	117.342,46	7,35%	-	-	117.342,46	7,21%
Skupaj	1.596.496,00	100,00%	31.763	100,00%	1.628.259,00	100,00%

Vsa zgoraj navedena dejstva kažejo projekt v bistveno drugačni luči, če ga analiziramo z vidika razširjenih energetskih pregledov ali pa z vidika vloge o zainteresiranosti, ki jo je pripravila družba Plistor ter bistveno vplivajo na vračilno dobo investicije, kot je razvidno iz spodnje tabele. **Vračilna doba investicije znaša glede na vlogo o zainteresiranosti 14 let, medtem ko znaša na podlagi razširjenih energetskih pregledov 47 let.**

Tabela 7: Primerjava vračilne dobe investicije v letih

Objekt	Investicija v EUR brez DDV	Prihranek v EUR brez DDV	Vračilna doba v letih
Razširjeni energetski pregledi	2.250.149	48.320	47
Vloga o zainteresiranosti	1.628.259	114.646	14

5. Zaključek

Občinskemu svetu Občine Prebold predlagamo, da sprejme Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold, v predlagani vsebini in obliki.

Prebold, dne ...

Predlagatelj:


Marko Repnik,
Župan

TEST JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

ENERGETSKA SANACIJA IN POSTAVITEV SONČNIH ELEKTRARN NA JAVNIH STAVBAH V LASTI OBČINE PREBOLD

Ljubljana, december 2024



- Naročnik: **Občina Prebold**
Hmeljarska cesta 3, 3312 Prebold
- Predmet: **Energetska sanacija in postavitve sončnih elektrarn na javnih stavbah v lasti občine Prebold**
- Vrsta dokumenta: **TEST JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**
- Izdelovalec:
- 
Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak
PE Ljubljana, Ukmarjeva 2, 1000 Ljubljana
- Odgovorna oseba: **izr. prof. dr. Petra Ferk, direktorica razvojnih projektov**
- Opomba: **Test upravičenosti JZP je izdelan skladno z določili 34. člena Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) ob smiselni uporabi določb 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) ter Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07).**

KAZALO VSEBINE

1	UVODNA POJASNILA.....	8
1.1	VSEBINA IN NAMEN TESTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	8
1.2	PРАВNA PODLAGA	8
1.3	IDENTIFIKACIJA INVESTITORJA - JAVNI PARTNER.....	9
1.4	IDENTIFIKACIJA IZDELOVALCA	11
2	OZADJE PROJEKTA.....	13
2.1	PREDSTAVITEV OZADJA	13
2.2	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	14
3	NAMEN IN CILJI PROJEKTA	15
4	PREDSTAVITEV PROJEKTA.....	17
4.1	OŠ PREBOLD	17
4.2	VRTEC PREBOLD	20
5	OPREDELITEV JAVNEGA INTERESA ZA IZVEDBO PROJEKTA JAVNI INTERES IN USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S STRATEŠKIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI.....	23
5.1	DIREKTIVA O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI	23
5.2	DIREKTIVA (EU) 2018/2001 O SPODBUJANJU UPORABE ENERGIJE IZ OBNOVLJIVIH VIROV	25
5.3	EVROPSKI ZELENİ DOGOVOR.....	26
5.4	„PRIPRAVLJENI NA 55“ - NAČRT EU ZA PREHOD NA ZELENİ GOSPODARSTVO..	27
5.5	GUIDANCE ON ENERGY EFFICIENCY IN PUBLIC BUILDINGS	28
5.6	EVROPSKI KODEKS RAVNANJA ZA POGODBENO ZAGOTAVLJANJE PRIHRANKOV ENERGIJE - TEMELJNA NAČELA DELOVANJA ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA.....	28
5.7	NACIONALNI ENERGETSKI IN PODNEBNI NAČRT	30
5.8	DOLGOROČNA STRATEGIJA ENERGETSKE PRENOVE STAVB DO LETA 2050	31
5.9	ZAKON O SPODBUJANJU RABE OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE (ZSROVE)	33
5.10	ZAKON O UČINKOVITI RABI ENERGIJE	34
5.11	ZAKON O LOKALNI SAMOUPRAVI	36
5.12	PROGRAM EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE V OBDOBJU 2021-2027 V SLOVENIJI 36	
5.13	DOLGOROČNA STRATEGIJA ENERGETSKE PRENOVE STAVB DO LETA 2050	40
5.14	VIZIJA 2050.....	41
5.15	STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE	42
5.16	AGENDA ZA TRAJNOSTNI RAZVOJ DO LETA 2030	44

5.17	ENERGETSKI KONCEPT SLOVENIJE.....	45
5.18	PRAVILNIK O UČINKOVITI RABI ENERGIJE V STAVBAH	46
5.19	LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT OBČINE PREBOLD	47
5.20	DRUGA POGLAVITNA PODROČNA ZAKONODAJA	48
6	VIRI INFORMACIJ IN PODATKOV.....	49
7	ANALIZA MOŽNIH NAČINOV REALIZACIJE CILJA	50
7.1	VARIANTA A - BREZ INVESTICIJE	50
7.2	VARIANTA B - IZVEDBA INVESTICIJE S KLASIČNIM JAVNIM NAROČILOM	51
7.3	VARIANTA C - IZVEDBA INVESTICIJE V OBLIKI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA 52	
7.4	MERILA IN UTEŽI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE.....	55
7.5	PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	56
7.6	ANALIZA SWOT VARIANT	57
8	REGISTER, RAZDELITEV IN OPREDELITEV TVEGANJ PRI IZVAJANJU JAVNO- ZASEBNEGA PARTNERSTVA	60
9	OPREDELITEV VRSTE PROJEKTA IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	76
9.1	VRSTA PROJEKTA	76
9.2	UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV PO OBJEKTIH	78
9.3	SKUPNI UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV.....	80
9.4	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV V STALNIH IN TEKOČIH CENAH	82
9.5	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	85
9.6	OPIS LOKACIJE	87
9.7	VARSTVO OKOLJA.....	90
9.8	KADROVSKO ORAGANIZACIJSKA SHEMA	91
9.9	VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA TER RAZDELITEV STROŠKOV NA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE	92
10	POSTOPEK OBLIKOVANJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	101
11	FINANČNA ANALIZA - JAVNO NAROČILO.....	104
11.1	INVESTICIJA.....	105
11.2	OPERATIVNI DENARNI TOK PROJEKTA.....	107
11.3	PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA.....	108
11.4	PRIKAZ FINANČNIH DENARNIH TOKOV IN FINANČNIH KAZALNIKOV	108
12	FINANČNA ANALIZA - JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO.....	110
12.1	FINANČNI UČINKI Z VIDIKA ZASEBNEGA PARTNERJA	113
12.2	FINANČNI UČINKI Z VIDIKA JAVNEGA PARTNERJA	117
12.3	FINANČNI UČINKI Z VIDIKA PROJEKTA	120

13 EKONOMSKA ANALIZA.....	125
13.1 DAVKI IN PRISPEVKI, VKLJUČENI V CENO INVESTICIJE.....	125
13.2 POVEČANJE BDP ZARADI MULTIPLIKATIVNEGA UČINKA INVESTICIJE	126
13.3 ZMANJŠANJE EMISIJ CO ₂	126
13.4 EKONOMSKE KORISTI, KI JIH NI BILO MOŽNO OVREDNOTITI	127
13.5 EKONOMSKE KORISTI NA RAVNI PROJEKTA.....	127
14 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJ	130
14.1 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	130
14.2 ANALIZA TVEGANJ.....	132
15 OCENA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA.....	133
16 PRIMERJAVA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI IN RAZŠIRJENIH ENERGETSKIH PREGLEDOV	136

KAZALO TABEL

Tabela 1: Osnovni podatki o objektu OŠ Prebold	18
Tabela 2: Pregled porabe in stroškov energije za izbrano referenčno obdobje	19
Tabela 3: Osnovni podatki o objektu Vrtec Prebold.....	20
Tabela 4: Pregled porabe in stroškov energije za izbrano referenčno obdobje	22
Tabela 5: Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji - Kazalniki učinka za Specifični cilj RSO2.1. Spodbujanje energijske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov	38
Tabela 6: Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji - Kazalniki rezultatov za Specifični cilj RSO2.1. Spodbujanje energijske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov	38
Tabela 7: Primerjava finančnih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo ..	56
Tabela 8: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Prebold ..	56
Tabela 9: Analiza SWOT - javno naročilo	57
Tabela 10: Analiza SWOT - javno-zasebno partnerstvo	58
Tabela 11: Matrica predvidene razdelitve tveganj med javnim partnerjem in zasebnim partnerjem.....	62
Tabela 12: Predvideni ukrepi celovite energetske sanacije	77
Tabela 13: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt OŠ Prebold ..	78
Tabela 14: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Vrtec Prebold	79
Tabela 15: Pregled prihrankov in stroškov energetske obnove ter sončne elektrarne po objektih.....	81
Tabela 16: Pregled prihrankov in stroškov energetske obnove po objektih (cilj RSO2.1)	81
Tabela 17: Pregled prihrankov in stroškov sončne elektrarne po objektih (cilj RSO2.2).....	81
Tabela 18: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, december 2024	82
Tabela 19: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah	83
Tabela 20: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR po letih, stalne cene december 2024.....	84
Tabela 21: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR po letih v tekočih cenah ..	84
Tabela 22: Časovni načrt izvedbe investicije v primeru variante C: Javno-zasebno partnerstvo	85
Tabela 23: Pregled zemljiškopravnega stanja	88
Tabela 24: Vodenje operacije - organizacijska shema	91

Tabela 25: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila, stalne cene december 2024	92
Tabela 26: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila v tekočih cenah	93
Tabela 27: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP, stalne cene december 2024	93
Tabela 28: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP v tekočih cenah	94
Tabela 29: Prikaz po vrsti DDV v primeru JZP	95
Tabela 30: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, december 2024	96
Tabela 31: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah	97
Tabela 32: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, december 2024	98
Tabela 33: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v tekočih cenah	99
Tabela 34: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije, stalne cene december 2024	100
Tabela 35: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije v tekočih cenah	100
Tabela 36: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije, stalne cene december 2024	100
Tabela 37: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije v tekočih cenah	100
Tabela 38: Razdelitev stroškov energetske obnove z DDV (JN) na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene december 2024	105
Tabela 39: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JN, stalne cene december 2024	106
Tabela 40: Finančni kazalniki občine Prebold za javno naročilo	108
Tabela 41: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika občine Prebold, stalne cene december 2024	109
Tabela 42: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, december 2024	111
Tabela 43: Razdelitev stroškov energetske obnove brez DDV (JZP) na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene december 2024	112
Tabela 44: Prikaz financiranja energetske obnove v JZP, stalne cene december 2024	113
Tabela 45: Finančni kazalniki zasebnega partnerja	115
Tabela 46: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos	115
Tabela 47: Finančni denarni tok projekta z vidika zasebnega partnerja, stalne cene december 2024	116
Tabela 48: Finančni denarni tok projekta z vidika zasebnega partnerja pri 7 % donosu, stalne cene december 2024	116
Tabela 49: Finančni kazalniki javnega partnerja	118
Tabela 50: Finančni denarni tok projekta z vidika javnega partnerja, stalne cene december 2024	119
Tabela 51: Prikaz financiranja energetske obnove v JZP, stalne cene december 2024	120
Tabela 52: Finančni kazalniki projekta	122
Tabela 53: Finančni denarni tok projekta z vidika projekta, stalne cene december 2024	123
Tabela 54: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta, stalne cene december 2024	124
Tabela 55: Primerjava ekonomskih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo	128
Tabela 56: Ekonomski denarni tok projekta v javnem naročilu z vidika občine Prebold	129
Tabela 57: Ekonomski denarni tok projekta v javno-zasebnem partnerstvu z vidika občine Prebold	129
Tabela 58: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo	131

Tabela 59: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno-zasebno partnerstvo.....	131
Tabela 60: Ocena tveganja za javno naročilo	132
Tabela 61: Ocena tveganja za javno-zasebno partnerstvo.....	132
Tabela 62: Finančni kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Prebold..	133
Tabela 63: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Prebold	134
Tabela 64: Primerjava stroškov celovite energetske sanacije v EUR brez DDV	136
Tabela 65: Primerjava letnih zajamčenih prihrankov v EUR brez DDV.....	137
Tabela 66: Financiranje investicije po vlogi o zainteresiranosti v EUR brez DDV.....	137
Tabela 67: Primerjava vračilne dobe investicije v letih.....	137

KAZALO SLIK

Slika 1: Lega občine Prebold	11
Slika 2: Prikaz objekta OŠ Prebold	18
Slika 3: Prikaz objekta Vrtec Prebold.....	21
Slika 4: Makrolokacija - Območje občine Prebold	87
Slika 5: OŠ Prebold, Graščinska cesta 7, 3312 Prebold.....	89
Slika 6: Vrtec Prebold, Na bazen 1, 3312 Prebold.....	89

1 UVODNA POJASNILA

1.1 VSEBINA IN NAMEN TESTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Predmetni Test javno-zasebnega partnerstva (v nadaljevanju: Test), kot del izvedenega predhodnega postopka, predstavlja izhodišče za odločitev naročnika, ali so izpolnjeni ekonomski, pravni, tehnični, okoljevarstveni in drugi pogoji za izvedbo projekta in sklenitev razmerja javno-zasebnega partnerstva.

Test javno-zasebnega partnerstva v grobem obsega tri dele, pri čemer je prvi del Testa namenjen pravni analizi in utemeljitvi projekta z vidika javnega interesa, del Testa je namenjen ekonomski analizi projekta, v preostalem delu pa Test obsega predstavitev projekta z vidika obstoječega stanja, možnosti financiranja ter analizo relevantne, do sedaj pripravljene dokumentacije.

Namen predmetnega Testa ni verifikacija že pripravljene dokumentacije, vrste in obsega predvidenih ukrepov, kot tudi ne pregled ali verifikacija ekonomske in/ali finančne ocene promotorja z vidika izvedljivosti predlaganega projekta.

1.2 PRAVNA PODLAGA

Predmetni Test je izdelan skladno z določbo drugega odstavka 31. člena in 34. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju: ZJZP) in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva.

1.3 IDENTIFIKACIJA INVESTITORJA - JAVNI PARTNER

Investitor: Občina Prebold
Hmeljarska cesta 3 3312 Prebold
Župan: Marko Repnik
Telefon: 03 703 64 00
E-naslov: obcina@prebold.si
Spletna stran: www.prebold.si
Matična številka: 1357654000
Davčna številka: 39527972

Opis investitorja

Občina Prebold obsega center in sedež občine - Prebold, ki je obkrožen s sedmimi vasmi. Prebold leži na terasasto dvignjeni planoti, kot podnožje višjega hribovja, ki se preko Žvajge, Homiča, Golave in Homa, vzpenja do višjih vrhov: Tolstega vrha, Reške planine, do najvišje Mrzlice. Na njej so med polji in travnik slikovita naselja: Šešče in Sv. Lovrenc na vzhodu, Prebold v sredini in Kaplja vas na zahodu, Dolenja vas in Latkova vas na severu, na južni strani pa hribovski naselji Matke in Marija Reka. Severni del občine omejuje regionalna cesta Ljubljana - Celje, ki je v oddaljenosti dveh kilometrov od občinskega centra, z dvema priključkoma povezana z avtocestno povezavo Maribor-Ljubljana.

Po površini kar dve tretjini občine pripada hribovitemu svetu, kjer se je ohranila nedotaknjena narava.

Naselja v občini so :

- Dolenja vas,
- Kaplja vas,
- Latkova vas,
- Marija Reka,
- Matke,
- Prebold,
- Sveti Lovrenc,
- Šešče pri Preboldu.

Občina Prebold je del savinjske statistične regije. Meri 41 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 145. mesto.

Sredi leta 2022 je imela občina približno 5.310 prebivalcev (približno 2.690 moških in 2.620 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 100. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 131 prebivalec; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km²). Povprečna starost občanov je bila 44,1 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,9 let).¹

Občina Prebold opravlja zlasti naslednje naloge:²

- normativno ureja lokalne zadeve javnega pomena,
- upravlja občinsko premoženje,
- omogoča gospodarski razvoj občine,
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj,
- skrbi za lokalne javne službe,
- zagotavlja in pospešuje razvoj vzgojno-izobraževalno in zdravstveno dejavnost,
- pospešuje raziskovalno, kulturno in društveno dejavnost ter razvoj športa in rekreacije,
- skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti varstva okolja,
- upravlja, gradi in vzdržuje
- skrbi za požarno varnost in varnost občanov v primeru elementarnih in drugih nesreč,
- ureja javni red in v občini ter
- opravlja druge naloge v okviru pristojnosti.

¹ SURS: Občina Prebold, dostopno na: <<https://www.stat.si/obcine/sl/Municip/Index/127>> (16. 12. 2024).

² Statut Občine Prebold Uradni list Republike Slovenije, številka 52/2023 z dne 21.06.2013

Slika 1: Lega občine Prebold



Vir: Wikipedia³

1.4 IDENTIFIKACIJA IZDELOVALCA

Izdelovalec: Inštitut za javno zasebno partnerstvo, zavod Turjak
Železnica 14, 1311 Turjak

P.E. Ljubljana: Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak
Poslovna enota Ljubljana, Ukmarjeva 2, 1000 Ljubljana

Telefon: + 386 (0)1 60 100 70

E-mail: info@pppforum.si

Matična št.: 3455114000

Davčna št.: SI 22672826

Odgovorna oseba: izr. prof. dr. Petra Ferk, direktorica razvojnih projektov IJZP

Datum: 16. 12. 2024

Podpis in žig:

³ Spletni vir:

<https://sl.wikipedia.org/wiki/Ob%C4%8Dina_Prebald#/media/Slika:Karte_Prebald_si.png> (16. 12. 2024)

Opis izdelovalca

Inštitut za javno-zasebno partnerstvo je bil ustanovljen v letu 2008 z namenom, da vzpodbudi znanstveno-raziskovalno dejavnost na področju pravne in ekonomske znanosti, s posebnim poudarkom na vprašanjih povezanih s pojmi javno-zasebnih partnerstev, javnih služb, javnih razpisov in javnega naročanja, državnih pomoči, projektnega vodenja, priprave ekonomskih in investicijskih študij, projektnega financiranja in drugih sorodnih tem.

Tako se je v okviru Inštituta združila skupina strokovnjakov iz različnih področij, predvsem prava, ekonomije in projektnega vodenja. Inštitut je oblikoval dinamično, strokovno in vedoželjno raziskovalno skupino. Ekipa, ki raste premišljeno in izbrano, je sestavljena iz zaposlenih na Inštitutu in zunanjih strokovnjakov, ki svoje akademsko in raziskovalno delo nadgrajuje z implementacijo projektov v praksi po načelu “znanost za potrebe gospodarstva”.⁴

⁴ Spletni vir: <<https://www.pppforum.si/>>, (16.12.2024).

2 OZADJE PROJEKTA

2.1 PREDSTAVITEV OZADJA

Evropski svet je v letu 2014 sprejel cilje podnebno-energetske politike EU za obdobje do leta 2030, in sicer so se voditelji držav EU zavezali, da bo EU do leta 2030 zmanjšala emisije toplogrednih plinov za vsaj 40 % glede na leto 1990, da bo povečala delež obnovljivih virov v končni porabi energije na vsaj 27 % ter da bo izboljšala energetske učinkovitost za vsaj 27 %.⁵

V javnem sektorju je trenutno stanje glede učinkovitega ravnanja z energijo najslabše, saj je prisotno kronično pomanjkanje proračunskih sredstev za investicije v ukrepe na področju učinkovite rabe energije. V tem sektorju je tudi precejšnja neosveščenost in slaba usposobljenost skrbnikov premoženja ter upravljavcev v okviru lokalne samouprave na področju energetske učinkovitosti. Ravno tako pa je tudi neučinkovito spremljanje in obvladovanje stroškov energije in izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije ter večjo rabo obnovljivih virov energije. Raziskave na področju energetske učinkovitosti Slovenije kažejo, da tretjina stavb javnega sektorja nima izolacije, da jih četrtna uporablja kotle, stare več kot 20 let, da jih polovica še ni razmišljala o ukrepih za učinkovitejšo rabo energije ter, da jih tretjina ni določila osebe, ki bi bila zadolžena za spremljanje rabe energije.⁶

Sredstva, namenjena vzdrževanju in upravljanju objektov, se iz leta v leto zmanjšujejo, kar postaja vse večji izziv. Energetske naprave so v mnogih primerih že močno iztrošene in nujno potrebujejo zamenjavo, kar dodatno povečuje stroške delovanja. Zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov in staranja opreme naraščajo tako stroški vzdrževanja kot poraba energije, kar ustvarja dolgoročne obremenitve za upravljanje objektov in zahteva strateške rešitve za trajnostno upravljanje virov.

⁵ Vir: <<https://www.consilium.europa.eu/sl/meetings/european-council/2014/10/23-24/>> (13. 12. 2024).

⁶ Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва, na strani: <<https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javnih-stavb/strokovne-podlage-in-smernice/>>, str. 6.

Predvideni ukrepi bi tako pripomogli k zmanjšanju porabe energije in s tem posledično stroškov energije, zagotovitev učinkovite rabe energije (v nadaljevanju: URE), uporaba OVE (sončna energija itd.) ter zmanjšanje obremenitve okolja z emisijami TGP.

Predmetni projekt predvideva energetska prenova dveh objektov v lasti Občine Prebold, in sicer:

- OŠ Prebold
- Vrtec Prebold.

2.2 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Obravnavani projekt nima tržnih komponent, saj gre za objekta šole in vrtca, ki ne prinašata prihodkov.

Projekt energetske sanacije je tržno zanimiv za zasebnega partnerja v obliki javno-zasebnega partnerstva, kakor je ugotovljeno tudi z DIIP dokumentacijo, iz razloga, ker si investicijo skoraj povrne iz naslova prihranka energije. Pri tem je treba povedati, da bo zasebni partner v praksi poleg objektov celovite obnove vključil v projekt še objekte delne obnove. Slednji sicer ne bodo celovito obnovljeni in v tem oziru ne bodo upravičeni do sofinanciranja iz EU skladov, vendar pa imajo običajno precej krajšo povračilno dobo in omogočajo zasebnemu partnerju izboljšanje skupne interne stopnje donosnosti. Na podlagi navedenega lahko občina Prebold zaključi, da zasebni interes za izvedbo in participacijo zasebnega kapitala v projektu obstaja.

3 NAMEN IN CILJI PROJEKTA

Občina Prebold se zaveda, da nekatere javne stavbe v občini niso energetske učinkovite, zato so nujna investicijska vlaganja in energetske ukrepi. Cilj investicij je celovita energetska sanacija obstoječih objektov v lasti občine, s poudarkom na funkcionalnem izboljšanju, povečanju energetske učinkovitosti ter zmanjšanju stroškov energije in vzdrževanja.

Z izvedbo ukrepov, kot so vgradnja sodobnih sistemov za ogrevanje, prezračevanje in razsvetljavo, se bo zmanjšala poraba energije, kar bo pripomoglo tudi k zmanjšanju emisij CO₂. Investicijska vlaganja vključujejo energetske prenove stavb in postavitve sončnih elektrarn. Pričakovani rezultati so nižji stroški energije (za ogrevanje, hlajenje, razsvetljavo itd.), izboljšane toplotne karakteristike stavb, posodobljeni sistemi ogrevanja, hlajenja in prezračevanja ter sodobna razsvetljava. Hkrati bodo ohranjene vrednosti nepremičnin, izboljšano delovno okolje za zaposlene in obiskovalce ter zmanjšani izpusti škodljivih emisij.

Dolgoročni cilji investicij so varovanje okolja, povečanje uporabe obnovljivih virov energije (OVE) in učinkovite rabe energije (URE). Obenem bodo izvedeni ukrepi prispevali k osveščanju in izobraževanju zaposlenih ter drugih udeležencev o pomenu varovanja okolja in učinkovitejše rabe energije. Poleg tega bodo ustvarjeni optimalni pogoji za izvajanje upravnih in izobraževalnih aktivnosti, dvignila se bo kakovost življenja v okolici objektov, izboljšana bo urejenost okolja, kar bo dolgoročno prispevalo k trajnostnemu razvoju občine.

Cilji projekta so:

- zagotoviti celovito ali delno energetske sanacije obravnavanih objektov;
- uvesti energetske upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske sanacije;
- izboljšati energetske učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške, kar pomeni:
 - o znižanje transmisijskih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
 - o znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave stavbnega pohištva),
 - o z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih;

- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida, ki se sprošča pri rabi energije in tako zmanjšati negativne vplive na lokalno okolje in posledično na globalno segrevanje;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetska učinkovitost;
- znižati stroške energije;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije;
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za vse uporabnike objektov (ustrezne temperature, osvetljenost, kakovost zraka ipd.).

4 PREDSTAVITEV PROJEKTA

V nadaljevanju je predstavljeno trenutno stanje objektov in ogrevalnih sistemov v objektih, ki so predmet energetske sanacije.

Javni objekti so večinoma, v kolikor niso bili že energetske sanirani, energetske potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije ipd., energetske naprave pa so v veliko primerih že zelo iztrošene in potrebne zamenjave. Stroški rabe energije in vzdrževanja tako iz leta v leto naraščajo tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Slabo energetske stanje objektov ter zastareli in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote in s tem tudi za več stopinj razlike med posameznimi prostori.

Zaradi vse višjih stroškov energije in energetske neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega dokumenta, se je občina Prebold odločila za celovito energetske sanacijo obravnavanih javnih objektov, ki so v njeni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja objektov in razlogi za izvedbo energetskih ukrepov so navedeni v nadaljevanju tega poglavja.

4.1 OŠ PREBOLD

Predmet projekta je OŠ Prebold. Stavba se nahaja na obrobju naselja Šmartno na Pohorju, na naslovu Graščinska cesta 7, 3312 Prebold. V stavbi se opravljajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja. Vrtec Prebold se nahaja v sodobno urejeni stavbi, ki je del kompleksa Osnovne šole Prebold. Stavba je svetla, prostorna in prilagojena potrebam najmlajših uporabnikov.⁷ Lastnik objekta Osnovne šole Prebold je Občina Prebold. V skladu z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena se objekt klasificira kot stavba za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI 12630).

⁷ Osnovna šola Prebold, Zgodovina šole. Dostopno na: <<https://sola-prebold.si/>> (13. 12. 2024).

Tabela 1: Osnovni podatki o objektu OŠ Prebold

Objekt	OŠ Prebold
OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU	
Naslov	Graščinska cesta 7 3312 Prebold
Lokacija	parc. št. 570/9, k. o. 1005 Prebold
Lastnik, upravljavec, uporabnik	Občina Prebold (lastnik in upravnik) OŠ Prebold (uporabnik)
Letnica izgradnje	1909
Varstvo kulturne dediščine	Obravnavana stavba ni pod spomeniškim varstvom.
Poraba energije za ogrevanje v letu 2023	532.760 kWh
Poraba električne energije v letu 2023	171.918 kWh
Energent za ogrevanje	Zemeljski plin in električna energija

Vir: REP Osnovne šole Prebold.⁸

Slika 2: Prikaz objekta OŠ Prebold



Vir: OŠ Prebold.⁹

⁸ Sontro d.o.o.: Razširjeni energetske pregled: Osnovna šola Prebold. November, 2024, str. 10.

⁹ Osnovna šola Prebold. Dostopno na: < <https://sola-prebold.si/> > (13. 12. 2024).

Poraba energentov v letih 2021, 2022 in 2023

Za obratovanje objekta OŠ Prebold se je v letu 2023 dobavilo 171.918 kWh električne energije, ter 505.086 kWh toplotne energije - zemeljskega plina za ogrevanje in pripravo TSV ter 27.674 kWh toplotne energije - zemeljskega plina za delovanje naprav v kuhinji. Vode je bilo v letu 2023 dobavljeno 2.219 m³.

Tabela 2: Pregled porabe in stroškov energije za izbrano referenčno obdobje

vrsta energije oz. stroška	enota	letna poraba			povprečje
		2021	2022	2023	
temperaturni primanjkljaj (Tprim12)	Kdni	3.037,1	2.489,8	2.495,5	2.674,1
ELEKTRIČNA ENERGIJA					
stroški električne energije	€	19.742,00	19.433,83	35.477,24	24.884,36
dobava električne energije (VT+MT)	kWh	156.444	174.502	171.918	167.621
specifični stroški električne energije	€/kWh	0,12619	0,11137	0,20636	0,14797
TOPLOTNA ENERGIJA – zemeljski plin (ogrevanje in priprava TSV)					
stroški toplotne energije	€	27.172,38	27.484,94	34.740,48	29.799,27
dobava toplotne energije	kWh	592.687	584.414	505.086	560.729
specifični stroški toplotne energije	€/kWh	0,04585	0,04703	0,06878	0,05389
TOPLOTNA ENERGIJA – zemeljski plin (delovanje naprav v kuhinji)					
stroški toplotne energije	€	1.769,67	1.653,81	2.543,85	1.989,11
dobava toplotne energije	kWh	24.002	19.409	27.674	23.695
specifični stroški toplotne energije	€/kWh	0,07373	0,08521	0,09192	0,08395
Primarna energija					
primarna električna energija	kWh	391.110	436.255	429.795	419.053
¹ primarna toplotna energija	kWh	651.956	642.855	555.595	616.802
skupaj	kWh	1.043.066	1.079.110	985.390	1.035.855
Emisije CO₂					
emisije CO ₂ električne energije	kgCO ₂	65.706,5	73.290,8	72.205,6	70.401,0
² emisije CO ₂ toplotne energije	kgCO ₂	130.391,1	128.571,1	111.118,9	123.360,4
HLADNA VODA					
stroški hladne vode	€	/	/	9.303,64	9.303,64
dobava hladne vode	m ³	/	/	2.219	2.219
specifični stroški hladne vode	€/m ³	/	/	4,1928	4,1928

¹ Primarna toplotna energija stavbe ne zajame porabe zemeljskega plina za kuhinjo

² emisije CO₂ toplotne energije stavbe ne zajemajo porabe zemeljskega plina za kuhinjo

Vir: REP OŠ Prebold, november 2024.¹⁰

Iz razširjenega energetskega pregleda (REP) izhaja,¹¹ da je bila poraba električne energije najvišja leta 2022 in sicer za 4,1 % višja od 3-letnega povprečja. Občutno pa so se v letu 2023 povišali stroški električne energije in sicer za kar 42,5 %. Specifični strošek električne energije v letu 2023 je višji za 27,6 % glede na povprečje. Prav tako so se povečali stroški dobave ZP, specifični strošek toplotne energije se je v letu 2023 kar za 27,6 % glede na 3-letno povprečje. V letu 2024 znaša povprečni (januar-oktober) specifični strošek toplotne energije 0,07019 €/kWh, kar pomeni glede na leto 2023 samo za 2,1 % povečanje.

¹⁰ Sontro d.o.o.: Razširjeni energetski pregled: Osnovna šola Prebold, november 2024, str. 28.

¹¹ Prav tam, str. 28.

4.2 VRTEC PREBOLD

Predmet predstavitve je Vrtec Prebold. Stavba se nahaja na naslovu Graščinska cesta 7, 3312 Prebold. V stavbi se opravljajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja. Večinski lastnik objekta je občina Prebold. Glede na Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena, se objekt klasificira kot Stavba javne uprave (CC-SI 12201).

Tabela 3: Osnovni podatki o objektu Vrtec Prebold

Objekt	Vrtec Prebold
OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU	
Naslov	Na bazen 1, 3312 Prebold
Lokacija	parc. št. 572/111, k. o. 1005 Prebold
Lastnik	Občina Prebold (lastnik in upravnik) Vrtec Prebold (uporabnik)
Letnica izgradnje	1980
Varstvo kulturne dediščine	Obravnavana stavba ni pod spomeniškim varstvom.
Poraba energije za ogrevanje v letu 2023	219.447 kWh
Poraba električne energije v letu 2023	59.089 kWh
Energent za ogrevanje	Zemeljski plin in električna energija

Vir: REP Vrtca Prebold.¹²

¹² Sontro d.o.o.: Razširjeni energetski pregled: Vrtec Prebold. November, 2024, str. 9.

Slika 3: Prikaz objekta Vrtec Prebold



Vir: Vrtec Prebold.¹³

¹³ Vrtec Prebold. Dostopno na: <<https://maps.app.goo.gl/ksr75ydCwe4CTyf2A>> (13. 12. 2024).

Poraba energentov v letih 2021, 2022 in 2023

Za obratovanje objekta Vrtec Prebold se je v letu 2023 dobavilo 59.089 kWh električne energije ter 219.447 kWh toplotne energije - zemeljskega plina za ogrevanje in pripravo TSV. Vode je bilo v letu 2023 skupaj dobavljeno 1.759 m³.

Tabela 4: Pregled porabe in stroškov energije za izbrano referenčno obdobje

vrsta energije oz. stroška	enota	letna poraba	letna poraba	letna poraba	povprečje
		2021	2022	2023	
ELEKTRIČNA ENERGIJA					
stroški električne energije	€	8.240,82	7.738,52	14.186,52	10.055,29
dobava električne energije (skupaj)	kWh	56.145	57.196	59.089	57.477
specifični stroški električne energije	€/kWh	0,14678	0,13530	0,24009	0,17405
TOPLOTNA ENERGIJA – ZEMELJSKI PLIN (ogrevanje in priprava TSV)					
stroški toplotne energije	€	12.241,10	11.335,71	16.303,71	13.293,51
dobava toplotne energije	kWh	256.876	232.757	219.447	236.360
specifični stroški toplotne energije	€/kWh	0,04765	0,04870	0,07429	0,05688
Primarna energija					
primarna električna energija (fPtot=2,5)	kWh	140.363	142.990	147.723	143.692
primarna toplotna energija (fPtot=1,1)	kWh	282.564	256.033	241.392	259.996
Skupaj	kWh	422.927	399.023	389.115	403.688
Emisije CO ₂					
emisije CO ₂ električne energije	kgCO ₂	23.580,9	24.022,3	24.817,4	24.140,2
emisije CO ₂ toplotne energije	kgCO ₂	56.512,7	51.206,5	48.278,3	51.999,2
HLADNA VODA 1 - OM:906700031					
stroški hladne vode	€	/	/	3.220,02 €	3.220,02 €
dobava hladne vode	m ³	/	/	1.495	1.495
specifični stroški hladne vode	€/m ³	/	/	2,1539 €	2,1539 €
HLADNA VODA 2 - OM: 906700032					
stroški hladne vode	€	/	/	8.226,63 €	8.226,63 €
dobava hladne vode	m ³	/	/	264	264
specifični stroški hladne vode	€/m ³	/	/	31,16148 €	31,16148 €

Vir: REP OŠ Prebold, november 2024.¹⁴

Poraba električne energije je bila najvišja leta 2023 in sicer za 2,8 % višja od 3-letnega povprečja. Občutno pa so se v letu 2023 povišali stroški električne energije in sicer kar za 41 %. Specifični strošek električne energije v letu 2023 je višji za 38 % glede na povprečje. Prav tako so se povečali stroški dobave ZP, specifični strošek toplotne energije se je v letu 2023 kar za 31 % glede na povprečje.

¹⁴ Sontro d.o.o.: Razširjeni energetski pregled: Vrtec Prebold. November, 2024, str. 25.

5 OPREDELITEV JAVNEGA INTERESA ZA IZVEDBO PROJEKTA JAVNI INTERES IN USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S STRATEŠKIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI

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

V nadaljevanju analiziramo relevantno zakonodajo, ki opredeljuje javni interes v primeru izvedbe projekta »Energetska sanacija javnih stavb v lasti občine Prebold«, ključne dokumente iz katerih izhaja, da je predmetna investicija usklajena z Zakonom o učinkoviti rabi energije¹⁵ in z njim prenešeno Direktivo o energetske učinkovitosti.¹⁶

5.1 DIREKTIVA O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI

Evropska unija (EU) si prizadeva za doseganje ambicioznih energetske in podnebne ciljev, ki vključujejo zmanjšanje porabe primarne energije, izboljšanje energetske učinkovitosti in zmanjšanje emisij toplogrednih plinov. Do leta 2030 je cilj doseči vsaj 32,5 % izboljšanje energetske učinkovitosti v primerjavi z napovedmi iz leta 2007, kar je del širšega okvira "Fit for 55", ki predvideva zmanjšanje emisij toplogrednih plinov za vsaj 55 % do leta 2030.

Poseben poudarek ostaja na zmanjšanju porabe energije v javnih stavbah, saj je ta sektor eden največjih potencialnih virov prihrankov energije. Strategija Renovation Wave (Val prenove) dodatno krepi zavezanost EU k energetske prenovi stavb z namenom doseganja podnebne nevtralnosti do leta 2050. Pri tem je podpora EU za izboljšanje energetske učinkovitosti ključna za konkurenčnost, varnost oskrbe z energijo in izpolnjevanje zavez glede podnebne sprememb.

Področje energetske učinkovitosti v EU ureja Direktiva 2012/27/EU o energetske učinkovitosti,¹⁷ ki je bila večkrat spremenjena, nazadnje z uskladitvijo z dolgoročnimi cilji

¹⁵ Zakon o učinkoviti rabi energije, Uradni list RS, št. 158/2020.

¹⁶ Uradni list Evropske unije, št. L 315 z dne 14. novembra 2012, str. 1.

¹⁷ Konsolidirana Direktiva 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetske učinkovitosti, ki spreminja direktivi 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavlja direktivi 2004/8/ES in 2006/32/ES

EU. Direktiva zahteva, da se od 1. januarja 2014 dalje vsako leto prenovi 3 % skupne tlorisne površine stavb v lasti in rabi osrednje vlade ali da se sprejmejo alternativni stroškovno učinkoviti ukrepi, s katerimi se doseže enakovreden napredek pri energetske učinkovitosti.

Pojem energetskega pogodbeništva v Direktivi opredeljuje 27. točka 2. člena, ki določa pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju pogodbe. Pri tem se naložbe v ukrepe plačujejo sorazmerno z doseženim izboljšanjem energetske učinkovitosti.

Direktiva nadalje nalaga državam članicam, da podpirajo javni sektor pri sprejemanju ponudb za energetske storitve in odpravljanju regulativnih ter neregulativnih ovir za energetske učinkovitost. Poudarja pomen inovativnih finančnih mehanizmov, kot so jamstva za posojila, subvencionirana posojila in sistemi financiranja s strani tretjih oseb, ki zmanjšujejo tveganja projektov za energetske učinkovitost ter omogočajo stroškovno učinkovito prenovo.

V tem kontekstu države članice spodbujajo javne organe na vseh ravneh, da za financiranje prenov in izvajanje dolgoročnih načrtov za energetske učinkovitost uporabljajo podjetja za energetske storitve in pogodbeno zagotavljanje prihranka energije. Poleg tega Strategija Renovation Wave predvideva še povečano uporabo obnovljivih virov energije, pri čemer se spodbuja izkoriščanje naravnega sončnega potenciala.

Vloga javnega sektorja ostaja vodilna pri izvajanju ukrepov za energetske učinkovitost, kar vključuje tudi pripravo nacionalnih popisov stavb, ki vsebujejo podatke o površini in energetske učinkovitosti stavb, ter izvajanje sistematičnih ukrepov za izboljšanje stanja javne infrastrukture.

5.2 DIREKTIVA (EU) 2018/2001 O SPODBUJANJU UPORABE ENERGIJE IZ OBNOVLJIVIH VIROV

Novembra 2016 je Evropska komisija objavila pobudo »Čista energija za vse Evropejce«. Kot del tega svežnja je Komisija sprejela zakonodajni predlog za prenovitev Direktive o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov. V postopku soodločanja so se evropske institucije junija 2018 dogovorile glede končnega kompromisnega besedila. Revidirana Direktiva (EU) 2018/2001 (RED II) je začela veljati decembra 2018, zadnje spremembe pa so bile sprejete leta 2024, da bi okrepili cilje v skladu z Evropskim zelenim dogovorom (EGD).¹⁸

Direktiva RED II določa:

- *zavezujoč cilj EU*, da bo delež energije iz obnovljivih virov v bruto končni porabi energije znašal vsaj 32 %, z možnostjo zvišanja cilja v prihodnosti,
- pravila za *finančno podporo* obnovljivim virom energije, *samooskrbo*, uporabo energije v sektorju *ogrevanja, hlajenja in prometa*,
- krepitev *regionalnega sodelovanja* med državami članicami ter s tretjimi državami,
- *trajnostna merila* za biogoriva, tekoča biogoriva in biomaso.

Energija iz obnovljivih virov je opredeljena v prvem odstavku 2. člena in vključuje:

- vetrno, sončno (toplotno in fotovoltaično), geotermalno, vodno energijo,
- energijo plimovanja, valovanja in oceanov,
- biomaso, bioplin in goriva iz deponijskega plina ter odplak.

V prvem odstavku 3. člena direktive je določen zavezujoč cilj, da morajo države članice skupaj zagotoviti, da bo delež energije iz obnovljivih virov v bruto končni porabi energije v Uniji do leta 2030 znašal najmanj 32 %. Komisija lahko do leta 2023 glede na doseženi napredek in tehnološke inovacije predlaga revizijo tega cilja.

Pogodba o nakupu električne energije iz obnovljivih virov (ang. Power Purchase Agreement - PPA) je v 17. točki 2. člena opredeljena kot pogodba, v kateri se fizična ali pravna oseba zaveže k nakupu električne energije iz obnovljivih virov neposredno pri proizvajalcu.

V 15. členu direktive je nadalje zapisano, da morajo države članice oceniti obstoječe regulativne ovire za sklepanje PPA, jih odpraviti ter spodbujati njihovo uporabo, tudi z zmanjšanjem finančnih tveganj s pomočjo kreditnih jamstev.

¹⁸ Konsolidirana Direktiva (EU) 2018/2001 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. decembra 2018 o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov, nazadnje dne 16. 7. 2024.

Po 4. odstavku 3. člena direktive je določeno, da delež energije iz obnovljivih virov v posameznih državah članicah ne sme pasti pod osnovni delež, ki je določen v Prilogi I direktive.

Leta 2024 je predvidena revizija RED II, katere ključni razlogi so:

- zvišanje cilja EU za delež energije iz obnovljivih virov na 42,5 % do leta 2030,
- spodbujanje integracije energetskega sistema,
- večja uporaba obnovljivih virov energije v sektorjih prometa ter ogrevanja in hlajenja.

Revidirana direktiva bo igrala osrednjo vlogo pri doseganju podnebne nevtralnosti do leta 2050, kot to predvideva Evropski zeleni dogovor.

5.3 EVROPSKI ZELENİ DOGOVOR

Prihodnost Evrope je odvisna od zdravja planeta. Države članice EU so zavezane, da bodo do leta 2050 dosegle podnebno nevtralnost in izpolnile zaveze iz Pariškega sporazuma. Evropski zeleni dogovor je strategija, s katero želi EU do leta 2050 doseči svoj cilj.¹⁹

Evropski zeleni dogovor je sveženj političnih pobud, ki naj bi EU usmerile proti zelenemu prehodu in jo do leta 2050 pripeljale do končnega cilja - podnebne nevtralnosti.

Pripomogel bo k preoblikovanju EU v pravično in uspešno družbo s sodobnim in konkurenčnim gospodarstvom.

V skladu z njim je potreben celosten in medsektorski pristop, pri katerem bodo vsa relevantna področja politike pripomogla h končnemu cilju glede podnebja. Sveženj vključuje pobude, ki urejajo področja podnebja, okolja, energije, prometa, industrije, kmetijstva in trajnostnega financiranja, ki so vsa tesno povezana.

Komisija je evropski zeleni dogovor oblikovala decembra 2019, Evropski svet pa se je z njim seznanil na decembrskem zasedanju.

¹⁹ Povzeto po: Evropski zeleni dogovor, dostopno na: <https://www.consilium.europa.eu/sl/policies/green-deal/>, 29. 3. 2024.

Evropski zeleni dogovor vključuje več pobud, med katerimi je tudi pobuda »Pripravljeni na 55«, s katero naj bi se podnebne ambicije zelenega dogovora prenesle v zakonodajo.

Pobuda »Pripravljeni na 55« je podrobneje predstavljena v nadaljevanju.

5.4 „PRIPRAVLJENI NA 55“ - NAČRT EU ZA PREHOD NA ZELENO GOSPODARSTVO

EU si je v okviru evropskega zelenega dogovora z evropskimi podnebnimi pravili zastavila zavezujoč cilj, da do leta 2050 doseže podnebno nevtralnost. Zato se morajo sedanje ravni emisij toplogrednih plinov v naslednjih desetletjih znatno zmanjšati. Kot vmesni korak k podnebni nevtralnosti je EU povečala svoje podnebne ambicije do leta 2030 in se zavezala, da bo do tega leta zmanjšala emisije za vsaj 55 %.

V ta namen je bil sprejet zakonodajni sveženj »Pripravljeni na 55«, ki obravnava ključna področja za zmanjšanje emisij, vključno s spodbujanjem uporabe obnovljivih virov energije. Prehod na čistejšše oblike energije je nujen predpogoj za doseganje podnebne nevtralnosti. Do leta 2050 bo morala večina energije, ki se porabi v EU, izvirati iz obnovljivih virov.

S svežnjem »Pripravljeni na 55« si je EU zadala cilj, da do leta 2030 poveča delež energije iz obnovljivih virov na 42,5 odstotka, z možnostjo dodatnega 2,5-odstotnega prispevka, ki bi omogočil dosego 45 odstotkov. K skupnemu cilju bo prispevala vsaka država članica, pri čemer so bile določene tudi bolj ambiciozne zahteve za posamezne sektorje:

- Stavbe: Okvirni cilj je, da delež energije iz obnovljivih virov v stavbah do leta 2030 doseže 49 odstotkov.
- Ogrevanje in hlajenje: Države članice morajo zagotoviti letno zavezujoče povečanje deleža energije iz obnovljivih virov za 0,8 odstotka do leta 2026 in 1,1 odstotka v obdobju od 2026 do 2030.
- Promet in industrija: Cilji vključujejo pospešitev uporabe trajnostnih goriv ter pospešeno uvajanje obnovljivih virov energije v industrijske procese.

Ti ukrepi skupaj predstavljajo celovit načrt za uresničitev podnebnih ciljev EU do leta 2030 ter pripravo na dolgoročno podnebno nevtralnost do leta 2050. Sveženj »Pripravljeni na 55« je temelj za zeleno preobrazbo evropskega gospodarstva, izboljšanje energetske varnosti in zmanjšanje odvisnosti od fosilnih goriv.

5.5 GUIDANCE ON ENERGY EFFICIENCY IN PUBLIC BUILDINGS

Glede na velik pomen, ki ga ima energetska učinkovitost in energetska pogodbenišтво v okviru EU, je podpora za promocijo tega instrumenta zagotovljena tudi s strani EPEC-a (*European PPP Expertise Centre*). EPEC je bil ustanovljen s strani EIB, držav članic in Evropske komisije z namenom okrepitve organizacijskih kapacitet javnega sektorja za izvajanje javno-zasebnih partnerstev.²⁰

Na področju energetske učinkovitosti je EPEC kot temeljni dokument z namenom prenosa izboljšanja informacij in dobre prakse pripravil in sprejel smernice z naslovom »*Guidance on Energy Efficiency in Public Buildings*« kot pomoč državam članicam pri izvedbi ukrepov energetske učinkovitosti v obliki javno-zasebnega partnerstva.²¹ Dokument obravnava pripravo in izvedbo projekta energetskega pogodbenišťva po fazah - od identifikacije, pripravljalne faze in možnosti financiranja te faze, do izvedbe razpisa in implementacije projekta. Obravnavan pa je tudi »politični« in normativni pomen izvedbe projektov energetske učinkovitosti z vidika ciljev EU.

Od objave smernic so evropske politike in zakonodaja na tem področju napredovale. Tudi na podlagi analize zgoraj citiranih smernic je mogoče identificirati skupne cilje EU na nivoju energetske učinkovitosti in spodbujanju uporabe energetskega pogodbenišťva, kot enega izmed najučinkovitejših načinov za doseg zastavljenih ciljev.

5.6 EVROPSKI KODEKS RAVNANJA ZA POGODBENO ZAGOTAVLJANJE PRIHRANKOV ENERGIJE - TEMELJNA NAČELA DELOVANJA ENERGETSKEGA POGODBENIŠŦVA

Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije (v nadaljevanju: Kodeks)²² opredeljuje temeljne vrednote in načela, ki so ključnega pomena za uspešno

²⁰ Več informacij na spletni strani: <<http://www.eib.org/epec/index>> , (28. 11. 2024).

²¹ Dosegljiv na: <<http://www.eib.org/infocentre/publications/all/epec-guidance-on-energy-efficiency-in-public-buildings.html>> , (28. 11. 2024).

²² Staničić, D. in drugi: Evropski kodeks ravnanja za pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije, julij 2014, objavljen na spletni strani: <www.transparens.eu/eu/epc-code-of-conduct>, (28. 11. 2024).

pripravo in izvajanje projektov pogodbenega zagotavljanja prihranka energije (energetsko pogodbeništvo). Kodeks služi kot okvir za etično odločanje na tem področju in je namenjen ponudnikom energetskega pogodbeništva in naročnikom ter pospeševalcem oz. strankam energetskega pogodbeništva.

Kodeks, prvič objavljen leta 2014, ostaja temeljni dokument na področju energetskega pogodbeništva. Doslej ni bila izdana novejša različica, kar kaže na njegovo trajno relevantnost. Kodeks sestavlja skupek načel, ki temeljijo na vrednotah energetskega pogodbeništva in opredeljujejo pričakovano ravnanje predvsem ponudnikov energetskega pogodbeništva, pa tudi naročnikov, pri pripravi in izvajanju projektov energetskega pogodbeništva s ciljem celovitega izboljšanja energetske učinkovitosti oziroma ekonomsko upravičenega zagotavljanja prihranka energije ter znižanja stroškov za energijo. Kodeks predstavlja tudi temeljni mehanizem za zagotavljanje strokovnosti na področju energetskega pogodbeništva, za nove ponudnike pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, ki vstopajo na trg energetskega pogodbeništva, pa predstavlja smernico zahtevane kakovosti dela.

Kot navajajo avtorji, je Kodeks ne nazadnje kazalec kakovosti tudi za naročnike: kaj smejo pričakovati in zahtevati od ponudnikov energetskega pogodbeništva in hkrati, katerih načel se morajo držati sami, da bi se projekt energetskega pogodbeništva izvedel v zadovoljstvo vseh vpletenih strani. Kodeks predstavlja prostovoljno zavezo in ni pravno zavezujoč. Odraža vrednote ponudnikov energetskega pogodbeništva, zaradi katerih predstavlja energetsko pogodbeništvo izjemen pristop k energetske učinkovitosti. Te vrednote opredeljujejo upravljanje projektov energetskega pogodbeništva v smislu zagotavljanja učinkovitosti, profesionalnosti in transparentnosti.

Kodeks sestavlja in opredeljuje devet vodilnih načel:

1. Projekti energetskega pogodbeništva so ekonomsko učinkoviti;
2. Ponudnik energetskega pogodbeništva prevzame vsa tveganja projekta;
3. Prihranek energije jamči ponudnik energetskega pogodbeništva;
4. Ponudnik energetskega pogodbeništva podpira uporabo sistema upravljanja z energijo;
5. Odnos med ponudnikom in naročnikom energetskega pogodbeništva je dolgoročen, pošten in pregleden;
6. Vsi koraki energetskega pogodbeništva so zakoniti;
7. Pomoč pri financiranju projektov energetskega pogodbeništva;

8. Projekte energetskega pogodbenišтва izvaja usposobljeno osebje;

Ponudnik energetskega pogodbenišтва se osredotoča na zagotavljanje visoke kakovosti in skrb na vseh stopnjah izvajanja projekta.

Skladno s smernicami Evropske unije, kot so prenovljena Direktiva o energetske učinkovitosti stavb iz leta 2024 in Nacionalni energetski in podnebni načrt (NEPN) Slovenije, Kodeks ostaja ključna referenca za vse deležnike na tem področju. Čeprav se dokument ni spreminjal, njegove temeljne vrednote ostajajo usklajene z najnovejšimi politikami in cilji EU.

5.7 NACIONALNI ENERGETSKI IN PODNEBNI NAČRT

Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt (NEPN), ang. Integrated National Energy and Climate Plan,²³ je akcijsko strateški dokument, ki za obdobje do leta 2030 (s pogledom do 2040) določa cilje, politike in ukrepe na petih razsežnostih energetske unije:

- razogljičenje (emisije TGP in OVE);
- energetska učinkovitost;
- energetska varnost;
- notranji trg ter
- raziskave, inovacije in konkurenčnost.

NEPN je eden ključnih korakov Slovenije k podnebno nevtralni Sloveniji in EU do leta 2050. Slovenija z njim definira energetske in podnebne cilje ter politike in ukrepe, kako te cilje doseči do leta 2030, ter predvidevanja še za nadaljnjih deset let.

Leta 2024 se je posodobil NEPN in z njim opredeljeni cilji do leta 2030, ki so:

- zmanjšanje skupnih emisij toplogrednih plinov za vsaj 55 % glede na leto 2005, kar je usklajeno z evropskimi cilji,
- povečanje deleža obnovljivih virov energije v končni rabi energije na 42,5 % z možnostjo dodatnega dviga na 45 %,
- postopni izstop iz premoga za proizvodnjo električne energije najkasneje do leta 2033,

²³ Nacionalni energetski in podnebni načrt (NEPN), dostopno na: <<https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/nacionalni-energetski-in-podnebni-nacrt/>> in <<https://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/nacionalni-energetski-in-podnebni-nacrt/>>, (28. 11. 2024).

- izboljšanje energetske učinkovitosti z ukrepi, ki bodo prispevali k zmanjšanju porabe energije in doseganju cilja EU,
- 3 % vlaganja v raziskave in razvoj, od tega 1 % javnih sredstev,
- pospešeno uvajanje trajnostne mobilnosti z ukrepi za spodbujanje javnega prevoza, kolesarjenja in električnih vozil,
- preučitev možnosti za izgradnjo drugega bloka Nuklearne elektrarne Krško (NEK) ter sprejetje odločitve o tem najkasneje do leta 2027.

Posodobljeni NEPN je pripravljen v sodelovanju z različnimi deležniki, vključno s strokovno javnostjo, ter vključuje ambicioznejše cilje za doseg podnebne nevtralnosti. NEPN je tako osrednji dokument za prehod Slovenije v zeleno, podnebno nevtralno gospodarstvo do leta 2050, skladno z evropskim zelenim dogovorom in svežnjem »Pripravljeni na 55«.

5.8 DOLGOROČNA STRATEGIJA ENERGETSKE PRENOVE STAVB DO LETA 2050

Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050²⁴ (v nadaljevanju: DSEPS 2050) opredeljuje pristope in politike k razogljičenju nacionalnega stavbnega fonda do leta 2050 ter opredeljuje ukrepe, ki podpirajo krovna cilja na področju stavb, zapisana v Celovitem nacionalnem energetske in podnebnem načrtu Republike Slovenije (NEPN). Strategija tako opredeljuje in nadgrajuje obstoječe in nove ukrepe, s katerimi bodo ti cilji doseženi.

Krovna cilja razogljičenja NEPN na področju stavb do leta 2030, ki sta izvedljiva le z zmanjšanjem potreb po energiji in s povečanjem učinkovitosti:

- zmanjšanje emisij toplogrednih plinov (TGP)
- v stavbah za vsaj 70 odstotkov glede na leto 2005;
- *obnovljivi viri energije (OVE) predstavljajo vsaj 2/3 rabe energije v stavbah (delež rabe OVE v končni rabi energentov brez električne energije in daljinske toplote).*

Energetska prenova stavb se izvaja z upoštevanjem splošnega gradbenotehničnega in funkcionalnega stanja stavbe, zato se podpira celostna prenova stavb, kjer je to potrebno.

²⁴ Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050, dostopno na: <https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/publikacije/dseps/dseps_2050_final.pdf>, (28. 11. 2024).

Strategija se mora izvajati v skladu z zavezo Evropske unije po načelu "energetska učinkovitost na prvem mestu". Cilj DSEPS 2050 je, da je do leta 2050 energetske prenovljenih 74 odstotkov enostanovanjskih in 91 odstotkov večstanovanjskih stavb. Pri tem se bo končna raba energije zmanjšala za 45 odstotkov, emisije CO₂ pa za skoraj 75 odstotkov glede na leto 2005. Povečani obseg naložb v energetske učinkovitost prispeva k okrevanju oziroma razvoju gospodarstva. Kratkoročno prispeva k povečanju zaposlenosti v panogah, ki dobavljajo proizvode in storitve za energetske prenovne stavbe in posredno v celotnem gospodarstvu. Dolgoročno pa tudi z ustvarjenimi prihranki pripomorejo k okrevanju oziroma razvoju drugih sektorjev.

Kot je še navedeno v Strategiji bo večina današnjih stavb predvidoma do leta 2050 še vedno v uporabi. Dve tretjini stavb predstavljajo stanovanjske stavbe, za katere DSEPS 2050 načrtuje nove finančne instrumente. S trajnostnimi odločitvami pri prenovi stavb, ki se dogaja približno vsakih 30 let, bo Slovenija z izvajanjem DSEPS 2050 močno vplivala na učinkovito ravnanje z viri.

Glede spodbud za uporabo naprednih tehnologij strategija pravi, da so t.i. »pametne oziroma napredne stavbe« bistveni del razogljičenega in dinamičnejšega energetskega sistema, ki intenzivno uporablja obnovljive vire energije in je usmerjen v doseganje ciljev EU za leto 2030 o energetske učinkovitosti in energiji iz obnovljivih virov ter o razogljičenem stavbnem fondu do leta 2050. Slovenija prek že uveljavljenih instrumentov z naprednimi tehnologijami dosega visoko energetske učinkovitost z izboljšanjem delovanja stavbe in lažje upravljanje tehničnih stavbnih sistemov. S tem zagotavlja kakovost notranjega okolja po meri uporabnikov stavb, da lahko učinkovito vplivajo na delovanje stavb bodisi z ustreznimi nastavitvami bodisi svojim obnašanjem v stavbi, katerega učinek lahko spremljajo z naprednimi napravami.²⁵

Med nacionalnimi pobudami za spodbujanje naprednih tehnologij ter dobro povezanih stavb in skupnosti je navedeno tudi spodbujanje sončnih elektrarn za samostojne in skupinske naložbe, po katerem se spodbujajo samooskrba in vgradnja naprednih naprav v enostanovanjskih stavbah ter skupnostna samooskrba v večstanovanjskih stavbah, pri čemer večstanovanjska stavba pomeni večstanovanjsko stavbo, poslovno-stanovanjsko, stanovanjsko-poslovno in poslovno stavbo.²⁶

²⁵ Prav tam, str. 84.

²⁶ Prav tam, str. 85.

5.9 ZAKON O SPODBUJANJU RABE OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE (ZSROVE)

Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (ZDROVE)²⁷ ureja izvajanje politike države in občin na področju rabe obnovljivih virov energije, določa zavezujoči cilj za delež energije iz obnovljivih virov v bruto končni porabi v Republiki Sloveniji ter ukrepe za doseganje tega cilja in načine njihovega financiranja, ureja potrdila o izvoru energije, samooskrbo z električno energijo iz obnovljivih virov, uporabo energije iz obnovljivih virov in odvečne toplote v sektorju ogrevanja in hlajenja in sektorju prometa ter obveščanje in usposabljanje inštalaterjev.

V 6. členu ZSROVE je izpostavljeno, da so upravičenci do finančnih spodbud za rabo obnovljivih virov energije fizične osebe in pravne osebe, vključno z osebami javnega sektorja, razen neposrednih uporabnikov državnega proračuna.

Nadalje peti odstavek in šesti odstavek 47. člena ZSROVE določata:

»47. člen (načrtovanje)

(5) Državni organi, organi občin in nosilci javnih pooblastil morajo pri izdaji podzakonskih predpisov in splošnih aktov za izvajanje javnih pooblastil, ki se nanašajo na izvajanje gradbenih del in proizvodnjo, promet ter uporabo gradbenih proizvodov, uvesti ukrepe za povečanje obsega uporabe vseh vrst energije iz obnovljivih virov pri gradbenih delih in proizvodih, vključno s povečanjem samooskrbe z energijo iz obnovljivih virov, lokalnim shranjevanjem energije ter energetske učinkovitosti, povezane s soproizvodnjo in skoraj ničenergijskimi stavbami. Ta zahteva velja tudi za Slovensko vojsko in sile za zaščito, reševanje in pomoč, vendar le, ko to ni v nasprotju z naravo in poglavitnim ciljem dejavnosti Slovenske vojske in sil za zaščito, reševanje in pomoč, ter z izjemo materialov, ki se uporabljajo izključno v vojaške namene in za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(6) Vključevanje in uvajanje energije iz obnovljivih virov vključno s samooskrbo z energijo iz obnovljivih virov in skupnosti na področju energije iz obnovljivih virov v javnih stavbah sta

²⁷ Zakon o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (ZSROVE), Uradni list RS, št. 121/21, 189/21 in 121/22 - ZUOKPOE.

del dolgoročne strategije energetske prenove stavb, kot jo določa zakon, ki ureja učinkovito rabo energije.

5.10 ZAKON O UČINKOVITI RABI ENERGIJE

Direktivo o energetske učinkovitosti v slovenski pravni red prenaša Zakon o učinkoviti rabi energije (ZURE).²⁸

V 3. členu zakona so opredeljeni naslednji cilji na področju energetske učinkovitosti in učinkovite rabe energije:

- zmanjšanje rabe energije;
- učinkovita raba energije;
- povečanje energetske učinkovitosti;
- zanesljiva oskrba z energijo;
- učinkovita pretvorba energije;
- prehod v podnebno nevtralno družbo z uporabo nizkoogljičnih energetskih tehnologij;
- zagotavljanje energetskih storitev;
- zagotavljanje kakovosti notranjega okolja v stavbah;
- ozaveščanje končnih odjemalcev o koristih večje energetske učinkovitosti, porabi energentov in energetske učinkovitosti njihovih objektov;
- povečanje energetske učinkovitosti vseh deležnikov, zlasti javnega sektorja;
- zagotavljanje socialne kohezivnosti;
- varstvo potrošnikov kot končnih odjemalcev energije.

V 38. alineji prvega odstavka 4. člena ZURE je pogodbeno zagotavljanje prihranka energije opredeljeno kot dogovor med porabnikom in ponudnikom ukrepa za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja ves čas veljavnosti pogodbe in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim dogovorjenim merilom za energetske učinkovitost, kot so finančni prihranki.

Nadalje 58. člen ZURE določa:

»58. člen

²⁸ Uradni list RS, št. 158/20.

(zagotavljanje informacij o energetskih storitvah)

(1) Ministrstvo spodbuja trg energetskih storitev tako, da:

- objavlja informacije o razpoložljivih pogodbah o energetskih storitvah, vključno z vzorčnimi pogodbami za pogodbeno zagotavljanje prihranka energije,
- objavlja informacije o najboljših praksah pri pogodbenem zagotavljanju prihranka energije.

(2) V pogodbe za zagotavljanje prihranka energije, sklenjene z javnim sektorjem, ali med razpisne pogoje, ki so z njimi povezani, so vključeni vsaj:

- a) jasen in pregleden seznam ukrepov za povečanje učinkovitosti, ki jih je treba izvajati, ali rezultatov povečanja učinkovitosti, ki jih je treba doseči,
- b) zagotovljeni prihranki, ki bodo doseženi z izvajanjem ukrepov iz pogodbe,
- c) trajanje in ključne točke pogodbe, pogoji in odpovedni rok,
- č) jasen in pregleden seznam obveznosti vsake pogodbenice,
- d) referenčni datumi za določitev doseženih prihrankov,
- e) jasen in pregleden seznam faz pri izvajanju ukrepa ali paketa ukrepov in če je ustrezno, s tem povezanih stroškov,
- f) obveznost, da se v celoti izvajajo ukrepi iz pogodbe, in dokumentiranje vseh sprememb med projektom,
- g) predpisi, ki določajo vključitev enakovrednih zahtev v katero koli podizvajalsko pogodbo s tretjimi stranmi,
- h) jasen in pregleden prikaz finančnih posledic projekta in porazdelitev deleža obeh strani pri doseženih denarnih prihrankih (plačilo ponudniku storitve),
- i) jasne in pregledne določbe o merjenju in preverjanju doseženih zagotovljenih prihrankov, preverjanju kakovosti in jamstvih,

j) določbe, ki pojasnjujejo postopke v primeru spreminjanja okvirnih pogojev, ki vplivajo na vsebino in rezultat pogodbe (tj. spremembe pri cenah energije, intenzivnosti rabe obrata),

k) podrobnosti o obveznostih vsake pogodbenice in kaznih za njihovo kršitev.«

Predvidena investicija je skladna z razvojnimi usmeritvami iz ZURE, saj se bo z njeno izvedbo na območju Občine Prebold zagotovila učinkovitejša raba energije in povišala okoljska sprejemljivost rabe energije.

5.11 ZAKON O LOKALNI SAMOUPRAVI

Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) v 21. členu določa temeljne naloge občine, v katere spadajo predvsem tudi: upravljanje občinskega premoženja; načrtovanje prostorskega razvoja, v skladu z zakonom opravljanje nalog na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavljanje javne službe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči; skrb za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravljanje drugih dejavnosti varstva okolja.²⁹

Predvidena investicija v smislu zgoraj navedenih temeljnih nalog občine predstavlja izvajanje nalog občine in je kot taka v javnem interesu. Še posebej bo občina na ta način zagotavljala opravljanje naloge skrbi za varstvo okolja, saj se bodo z energetske sanacije in s posledično zmanjšano rabo energije in izboljšanjem učinkovite rabe energije pomembno zmanjšale emisije okolju škodljivih snovi.

5.12 PROGRAM EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE V OBDOBJU 2021-2027 V SLOVENIJI

Projekt pripravljen ob upoštevanju usmeritev Programa evropske kohezijske politike³⁰ v obdobju 2021-2027.

²⁹ Zakon o lokalni samoupravi (ZLS), Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 in 80/20.

³⁰ Zadnja objavljena različica 4.2.1 iz oktobra 2022 je dostopna na strani: <https://www.eu-skladi.si/sl/dokumenti/kljucni-dokumenti/program-ekp-2021-27_si_razlicica-4-2-1_28-10_2022.pdf>, 22. 8. 2024.

V okviru Specifičnega cilja RSO2.1. Spodbujanje energijske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov (ESRR) (Kohezijski sklad) bo morala Slovenija Skladno s 5. členom Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti v obdobju od 2021 do 2030 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, ter v skladu z DSEPS zagotoviti zmanjšanje emisij TGP v stavbah za vsaj za 70 % do leta 2030 glede na leto 2005. Slovenija bo navedeno lahko dosegla z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščanja OVE v stavbah. V okviru zasledovanja cilja izboljšanja energetske učinkovitosti bo poseben poudarek namenjen gospodarstvu. Z namenom doseganja navedenih ciljev na področju spodbujanja energetske učinkovitosti ter zahtev evropskih direktiv, bodo vlaganja usmerjena v:

- ukrepe energetskih prenov stavb (tudi javnih) z upoštevanjem trajnostne gradnje ter naprednim upravljanjem sistemov v in na stavbah (tudi javnih) in
- ukrepe ozaveščanja socialno ranljivih skupin in omogočanja njihovega dostopa do nepovratnih sredstev ter zmanjšanja energetske revščine.

Ukrep energetskih prenov stavb (tudi javnih) z upoštevanjem trajnostne gradnje ter naprednim upravljanjem sistemov v in na stavbah (tudi javnih) zajema več podukrepov, in sicer:

- celovita energetska prenova stavb javnega sektorja: dolgoročni cilj na področju stavb javnega sektorja je energetska prenova čim večjega deleža skupne tlorisne površine. Na področju ožjega javnega sektorja (v nadaljevanju: OJS) pa je cilj 3 % skupne tlorisne površine, kjer so dosežene minimalne zahteve energetske učinkovitosti v skladu z nacionalno zakonodajo. DSEPS 2050 predvideva energetsko prenovu stavb OJS na podlagi izračuna skupne tlorisne površine stavb v lasti in rabi oseb OJS, ki imajo skupno uporabno tlorisno površino, večjo od 250 m², in ki 1. januarja vsakega leta ne izpolnjujejo nacionalnih minimalnih zahtev glede energetske učinkovitosti, določenih v skladu s 4. členom Direktive 2010/31/EU o energetske učinkovitosti stavb. Ta ukrep predvideva izvajanje energetskih prenov stavb v lasti in uporabi ožjega in širšega javnega sektorja, vključno z stavbami posebnega pomena (policija, vojska (dvonamenski objekti, ki niso namenjeni le vojaškimi, temveč tudi civilnim osebam), zapori, sodišča, infrastruktura na področju ZiR) ter stavb v lasti in uporabi občin, katerih namen je izvajanje dejavnosti v javnem interesu (npr. vzgojno-izobraževalni zavodi, domovi za starejše (pri čemer bodo sredstva usmerjena v višanje kakovosti, ob nepovečevanju nastanitvenih kapacitet), knjižnice, telovadnice, ipd.). Pri tem bodo posebne obravnave deležne stavbe s specifičnimi lastnostmi glede na tipologijo

stavb, glede na namembnost ali glede na spremembe, ki so posledica energetske prenove. Glede na jasno identificirane prednosti energetskega pogodbenišтва predvsem v zvezi z doseganjem ciljev vezanih na zagotavljanje prihrankov energije ter smotrnosti porabe sredstev, se bo projekte usmerjalo v izvedbo postopkov po različnih izvedbenih modelih energetskega pogodbenišтва. Hkrati se bo s sredstvi KS spodbujalo tudi pripravo projektov za energetsko prenovo javnih stavb, s čimer želimo spodbuditi prenovo stavb javnega sektorja, skrajšati čas priprave dokumentacije in spodbuditi izvajanje nadaljnjih ukrepov, vezanih na izvedbo energetske prenove,

- celovita energetska prenova stavb zasebnega storitvenega sektorja in
- spodbujanje energetske prenove zasebnih večstanovanjskih stavb.

Tabela 5: Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji - Kazalniki učinka za Specifični cilj RSO2.1. Spodbujanje energijske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov

Prednostna naloga	Specifični cilj	Sklad	Kategorija regije	ID	Kazalniki	Merska enota	Mejnik (2024)	Cilj (2029)
3	RSO2.1	ESRR	Manj razvite regije	RCO18	Stanovanja z boljšo energetsko učinkovitostjo	stanovanja	0	352
3	RSO2.1	ESRR	Bolj razvite regije	RCO18	Stanovanja z boljšo energetsko učinkovitostjo	stanovanja	0	152
3	RSO2.1	KS	Celotna Slovenija	RCO19	Javne stavbe z boljšo energetsko učinkovitostjo	kvadratni metri	0	211.810
3	RSO2.1	ESRR	Manj razvite regije	2	Zasebne stavbe z boljšo energetsko učinkovitostjo	skupna prenovljena neto tlorisna površina stavb (m ²)	0	75.757
3	RSO2.1	ESRR	Bolj razvite regije	2	Zasebne stavbe z boljšo energetsko učinkovitostjo	skupna prenovljena neto tlorisna površina stavb (m ²)	0	18.939

Vir: Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027.³¹

Tabela 6: Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji - Kazalniki rezultatov za Specifični cilj RSO2.1. Spodbujanje energijske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov

³¹ Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, različica 4.2.1, str. 87.

Prednostna naloga	Specifični cilj	Sklad	Kategorija regija	ID	Kazalnik	Merska enota	Izhodišče ali referenčna vrednost	Referenčno leto	Cilj (2029)	Vir podatkov	Opombe
3	RSO2.1	KS	Celotna Slovenija	RCR26	Letna poraba primarne energije v javnem sektorju	MWh/leto	57.659	2021	38.563	MZI, ministrstva	
3	RSO2.1	ESRR	Manj razvite regije	RCR26	Letna poraba primarne energije v javnem sektorju	MWh/leto	13.443	2021	8.991	MZI, ministrstva	
3	RSO2.1	ESRR	Bolj razvite regije	RCR26	Letna poraba primarne energije v javnem sektorju	MWh/leto	3.361	2021	2.248	MZI, ministrstva	
3	RSO2.1	KS	Celotna Slovenija	19	Zmanjšanje emisij toplogrednih plinov v javnih stavbah	tone ekvivalenta CO ₂ /leto	376.812	2020	373.038	MZI, ministrstva	
3	RSO2.1	ESRR	Manj razvite regije	RCR29	Ocenjene emisije toplogrednih plinov (v zasebnem storitvenem sektorju)	tone ekvivalenta CO ₂ /leto	332.097	2020	331.217	MZI, ministrstva	
3	RSO2.1	ESRR	Bolj razvite regije	RCR29	Ocenjene emisije toplogrednih plinov (v zasebnem storitvenem sektorju)	tone ekvivalenta CO ₂ /leto	83.024	2020	82.804	MZI, ministrstva	

Vir: Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027.³²

³² Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, različica 4.2.1, str. 88.

5.13 DOLGOROČNA STRATEGIJA ENERGETSKE PRENOVE STAVB DO LETA 2050

Skladno z zahtevo 4. člena Direktive o energetske učinkovitosti morajo države članice pripraviti dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb v energetske prenovne nacionalnega stavbnega fonda tako javnih kot zasebnih stanovanjskih in poslovnih stavb, zato je februarju 2021 Ministrstvo za infrastrukturo sprejelo Dolgoročno strategijo energetske prenovne stavb do leta 2050 (v nadaljevanju: Dolgoročna strategija).³³

S strategijo si Slovenija zastavlja cilj doseči bistveno izboljšanje energetske učinkovitosti stavbnega fonda.

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. Krovna cilja Dolgoročne strategije do leta 2030 sta:

- zmanjšati emisije toplogrednih plinov v stavbah za vsaj 70 odstotkov glede na leto 2005,
- vsaj 2/3 rabe energije v stavbah iz obnovljivih virov energije (delež rabe OVE v končni rabi energentov brez električne energije in daljinske toplote).

Vizija do leta 2050 pa je naslednja:

»Približati se neto ničelnim emisijam v sektorju stavb z ohranjanjem velikega obsega energetskih prenov stavb z nizkoogljičnimi in obnovljivimi materiali ter usmerjanjem v ogrevanje s tehnologijami OVE in centraliziranimi sistemi ogrevanja z OVE. Usmerjanje novogradnje in energetske prenovne k doseganju skoraj ničelnih emisij v celotni življenjski dobi. Spodbujajo se širše prenovne stavb, ki bodo zagotovile varnost, zdravje, dobro počutje in produktivnost uporabnikov. Področje graditve in prenovne stavb bo prednostno področje prehoda v nizkoogljično krožno gospodarstvo.«

Investicija prispeva k navedenim ciljem strategije, saj se bo z izvedbo ukrepov doseglo znatno izboljšanje energetske učinkovitosti (zmanjšana raba končne energije v stavbi),

³³ Dolgoročna strategija za energetske prenovne stavb do leta 2050, februar 2021, dosegljiva na strani: <https://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/publikacije/dseps/dseps_2050_final.pdf>, (28. 11. 2024).

zmanjšale se bodo emisije toplogrednih plinov ter neposredno prispevalo k kvoti prenove 3% javnih stavb v lasti ožjega javnega sektorja.

5.14 VIZIJA 2050

Dne 9. 2. 2017 je Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko objavila dokument Vizija 2050,³⁴ katere namen je, da si z njo zastavimo jasne strateške usmeritve in osredotočenost v delovanju. Vizija Slovenije, ki predstavlja izhodišče za pripravo dolgoročne strategije razvoja Republike Slovenije, temelji na petih osnovnih elementih:

- učenje za življenje,
- inovativna družba,
- zaupanje,
- kakovostno življenje,
- identiteta.

O viziji glede trajnostnega razvoja je v Dokumentu o nastanku Vizije 2050 med drugim navedeno:

»Slovenija je država blaginje in visokega življenjskega standarda. Je družba znanja in inovacij, ki upošteva okoljske omejitve in odgovornost državljanov. Zmanjšuje okoljski odtis in rabo naravnih virov ter pri tem izboljšuje kakovost javnih storitev, ki so dostopne vsem. Vsi državljani uživamo človekove pravice. Podporo uživa civilna družba, podpiramo solidarnost med posamezniki, različnimi generacijami in deležniki. Trajnostni razvoj je zapisan v slovenski ustavi«.

Kot ključni vzvod za doseganje vizije je izpostavljeno naslednje:

- povezovati ljudi in ideje;
- [...]
- ohraniti naravno okolje, ki je osnova za trajnostno, nizkoogljično in krožno gospodarstvo;
- visoko dodano vrednost graditi na glavnih lokalnih prednostih: vodi, lesu, turizmu, zdravju, zeleni energiji, zeleni prometni infrastrukturi;

³⁴ Vizija 2050, dostopna na spletni strani: <<https://www.rtvlo.si/files/novice/vizija-slovenije.pdf>>, (28. 11. 2024).

- [...].

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.

5.15 STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE

V Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo raven predstavlja Strategija razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: 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.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Pet strateških usmeritev za doseg osrednjega cilja strategije se bo uresničevalo z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljih strategije:

1. Zdravo in aktivno življenje
2. Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo
3. Dostojno življenje za vse
4. Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete, kar se bo doseglo:

- z razvijanjem in ohranjanjem slovenskega jezika, kulture ter kulturne in naravne dediščine;
 - s krepitvijo nacionalne identitete in varovanjem kulturne raznolikosti;
 - s spodbujanjem dobrega in na sodelovanju vseh temelječega upravljanja kulturne dediščine;
 - [...]
5. Gospodarska stabilnost
 6. Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor
 7. Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta
 8. **Nizkoogljično krožno gospodarstvo**
 9. Trajnostno upravljanje naravnih virov
 10. Zaupanja vreden pravni sistem
 11. Varna in globalno odgovorna Slovenija
 12. Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve

Predmetna investicija je usklajena s SRS, saj se bo povečala energetska učinkovitost saniranih objektov ter s tem prispevala k učinkoviti rabi surovin in energije. Zanesljiva, trajnostna in konkurenčna oskrba z energijo je ključna za razvoj, pri čemer je dajanje prednosti učinkoviti rabi in obnovljivim virom energije eno od temeljnih načel razvoja energetike.³⁵

³⁵ Strategija razvoja Slovenije 2030, sprejeta na 159. seji Vlade RS 7. decembra. 2017, dostopna na: <<https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/izvajanje-strategije-razvoja-slovenije-2030/>>, (28. 11. 2024).

5.16 AGENDA ZA TRAJNOSTNI RAZVOJ DO LETA 2030

S sprejemom dolgoročne strategije Republike Slovenije bo vnesena v nacionalni pravni red Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030,³⁶ sprejeta v Organizaciji združenih narodov dne 27. 9. 2015, v kateri so zapisani novi svetovni cilji trajnostnega razvoja.

V Agendi je postavljenih 17 ciljev trajnostnega razvoja:

- odpraviti vse oblike revščine povsod po svetu,
- odpraviti lakoto, zagotoviti prehransko varnost in boljšo prehrano ter spodbujati trajnostno kmetijstvo,
- poskrbeti za zdravo življenje in spodbujati splošno dobro počutje v vseh življenjskih obdobjih,
- vsem enakopravno zagotoviti kakovostno izobrazbo ter spodbujati možnosti vseživljenjskega učenja za vsakogar,
- doseči enakost spolov ter krepiti vlogo vseh žensk in deklic,
- vsem zagotoviti dostop do vode in sanitarne ureditve ter poskrbeti za trajnostno gospodarjenje z vodnimi viri,
- vsem zagotoviti dostop do cenovno sprejemljivih, zanesljivih, trajnostnih in sodobnih virov energije,
- spodbujati trajnostno, vključujočo in vzdržno gospodarsko rast, polno in produktivno zaposlenost ter dostojno delo za vse,
- zgraditi vzdržljivo infrastrukturo, spodbujati vključujočo in trajnostno industrializacijo ter pospeševati inovacije,
- zmanjšati neenakosti znotraj držav in med njimi,
- poskrbeti za odprta, varna, vzdržljiva in trajnostna mesta in naselja,
- zagotoviti trajnostne načine proizvodnje in porabe,
- sprejeti nujne ukrepe za boj proti podnebnim spremembam in njihovim posledicam,
- ohranjati in vzdržno uporabljati oceane, morja in morske vire za trajnostni razvoj,
- varovati in obnoviti kopenske ekosisteme ter spodbujati njihovo trajnostno rabo, trajnostno gospodariti z gozdovi, boriti se proti širjenju puščav, preprečiti degradacijo zemljišč in obrniti ta pojav ter preprečiti izgubo biotske raznovrstnosti,
- spodbujati miroljubne in vključujoče družbe za trajnostni razvoj, vsem omogočiti dostop do pravnega varstva ter oblikovati učinkovite, odgovorne in odprte ustanove na vseh ravneh,

³⁶ Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030, sprejeta v Organizaciji združenih narodov dne 25. 9. 2015.

- okrepiti načine in sredstva za izvajanje ciljev ter oživiti globalno partnerstvo za trajnostni razvoj.

Predmetna investicija neposredno zasleduje predvsem tretji, sedmi, deveti in trinajsti cilj trajnostnega razvoja, saj bo pripomogla k zdravemu življenju in k splošnemu dobremu počutju vseh uporabnikov objektov, ki so predmet investicije. Ne nazadnje pa je skladna tudi s ciljem boja proti podnebnim spremembam in njihovim posledicam.

5.17 ENERGETSKI KONCEPT SLOVENIJE

Trenutno je v fazi priprave na Ministrstvu za infrastrukturo Energetski koncept Slovenije (EKS), ki je osnovni razvojni dokument na področju energetike. V skladu z Energetskim konceptom Slovenije na podlagi projekcij gospodarskega, okoljskega in družbenega razvoja države ter na podlagi sprejetih mednarodnih obvez določa cilje zanesljive, trajnostne in konkurenčne oskrbe z energijo za obdobje prihodnjih 20 let in okvirno za 40 let. Dokument ne govori o posameznih projektih, temveč podaja strateške usmeritve, postavlja političen okvir, znotraj katerega je pot odprta prosti poslovni pobudi podjetij in posameznikov. Temeljni namen energetske politike je zagotoviti trajnostno ravnanje z energijo, zato bo ta okvir predvsem opredeljeval tri vidike trajnosti - **podnebno sprejemljivost, zanesljivost oskrbe ter konkurenčnost**.

Dokument podaja strateške usmeritve, pri tem pa zasleduje dva temeljna cilja:

- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov vezanih na rabo energije za vsaj 40 % do leta 2035 glede na raven iz leta 1990,
- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov vezanih na rabo energije za vsaj 80 % do leta 2055 glede na raven iz leta 1990.³⁷

Predvidena investicija bo pozitivno vplivala na zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov in ostalih škodljivih snovi zaradi rabe energije ter prispevala k prehodu Slovenije v nizkoogljično družbo, zato je mogoče ugotoviti, da je skladna z Energetskim konceptom Slovenije, ki je v postopku priprave.

³⁷ Ministrstvo za infrastrukturo, na spletni strani: <<https://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/energetski-koncept-slovenije/>>, (28. 11. 2024).

5.18 PRAVILNIK O UČINKOVITI RABI ENERGIJE V STAVBAH

Za obravnavan projekt so ključne tudi zahteve določene v Pravilniku o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES).³⁸

Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah je ključni dokument, ki določa tehnične zahteve za energetske sanacije stavb in postavitve sončnih elektrarn. Skladno z določbami pravilnika lahko občina Prebold bistveno zmanjša porabo energije ter poveča delež obnovljivih virov energije (OVE) v svojih javnih stavbah, kar je pomemben korak k trajnostnemu razvoju.

Ena izmed ključnih določb je 4. člen, ki ureja celovito energetsko prenovo stavb. Ta vključuje izboljšanje toplotnega ovoja stavbe, kot so fasada, okna, streha in tla, ter posodobitev tehničnih sistemov stavb (TSS), vključno z ogrevanjem, prezračevanjem in avtomatizacijo. Prenova je lahko izvedena tudi postopno, vendar je pri tem treba ukrepe načrtovati tako, da se med seboj dopolnjujejo in zagotavljajo dolgoročno energetsko učinkovitost.

Pravilnik v 14. členu izpostavlja pomen obnovljivih virov energije. Pri energetske sanaciji javnih stavb je treba prednostno načrtovati postavitve sončnih elektrarn na stavbah ali v njihovi neposredni bližini. Če to ni izvedljivo, lahko občina izkazuje delež OVE tudi z uporabo energije iz oddaljenih sistemov, kar pomembno prispeva k povečanju deleža obnovljive energije v skupni rabi stavb ter zmanjšanju odvisnosti od fosilnih goriv.

Določbe 10. člena opredeljujejo zahteve za skoraj ničenergijske stavbe (sNES), pri čemer mora biti poraba energije stavb izjemno nizka, večina potrebne energije pa mora izhajati iz obnovljivih virov energije. Poleg tega je treba zagotoviti avtomatizacijo stavb za učinkovito upravljanje z energijo in podporo e-mobilnosti, kar je še posebej pomembno za javne stavbe.

Pomembno vlogo ima tudi 20. člen, ki določa korekcijske faktorje za OVE. Do konca leta 2025 morajo javne stavbe doseči delež OVE 1,1, od leta 2026 pa se zahteva zaostri na 1,44. To pomeni, da bo postavitve sončnih elektrarn postala še bolj nujna za doseganje zakonsko predpisanih ciljev.

Pravilnik v 18. členu določa tudi obveznost priprave tehnične dokumentacije pred začetkom energetske sanacije. Obvezna je izdelava tehničnega poročila, ki vsebuje podrobno

³⁸ Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24

opredeljene kazalnike energijske učinkovitosti stavbe, predvidene ukrepe in dokazila o skladnosti s tehničnimi zahtevami.

Z doslednim izvajanjem določb tega pravilnika lahko občina Prebold doseže pomembne cilje:

- znižanje stroškov energije,
- povečanje energetske učinkovitosti,
- zmanjšanje emisij toplogrednih plinov ter
- trajnostno upravljanje javne infrastrukture.

Hkrati bo občina izpolnila zakonske zahteve, ki od javnih stavb zahtevajo visoko stopnjo energetske učinkovitosti ter široko uporabo obnovljivih virov energije.

5.19 LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT OBČINE PREBOLD

Z namenom doseči učinkovito in varno energetske oskrbo je Občinski svet občine Prebold prvič potrdil Lokalni energetski koncept (LEK) leta 2021.³⁹ LEK je izdelalo podjetje ADESCO d.o.o. in vključuje celovito analizo energetske rabe in oskrbe na področju občine ter predloge za trajnostni energetski razvoj.

Lokalni energetski koncept (LEK) občine Prebold je pomemben dokument, ki opredeljuje smernice za zmanjšanje rabe energije, povečanje izkoriščanja obnovljivih virov energije (OVE), zmanjšanje emisij toplogrednih plinov ter izboljšanje bivalnih pogojev za prebivalce občine. Dokument vključuje pregled trenutnega stanja, ukrepe za učinkovito rabo energije (URE) ter dolgoročne cilje energetske politike občine.

Cilji LEK vključujejo:

- zmanjšanje porabe energije v gospodinjstvih, javnem sektorju in prometu,
- spodbujanje uporabe obnovljivih virov energije, kot so sončna energija, lesna biomasa in bioplin,
- zmanjšanje emisij toplogrednih plinov, zlasti CO₂,
- izvajanje energetskih sanacij javnih stavb, kot so osnovna šola, vrtec in občinska stavba,
- izboljšanje energetske učinkovitosti javne razsvetljave.

³⁹ Občina Prebold: Lokalni energetski koncept občine Prebold (2021). Dostopno na: <<https://prebold.si/wp-content/uploads/2022/08/LEK-Prebold-Koncno-porocilo2021.pdf>>, (28. 11. 2024).

Ključni ukrepi vključujejo energetske sanacije javnih stavb, vzpostavitev energetskega knjigovodstva ter spodbujanje lokalnih prebivalcev k učinkoviti rabi energije in izkoriščanju obnovljivih virov. Predvidene energetske sanacije in uvedba sončnih elektrarn bodo pomembno prispevale k trajnostnemu razvoju občine Prebold.

5.20 DRUGA POGLAVITNA PODROČNA ZAKONODAJA

Poleg zgoraj naštetih so pravna podlaga za izvedbo predmetne investicije med drugim zlasti tudi naslednji predpisi:

- Energetski zakon (EZ-1), Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE, 204/21 - ZOP, 44/22 - ZOTDS in 38/24 - EZ-2;
 - Gradbeni zakon, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23;
 - Zakon o prostorskem načrtovanju, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO, 61/17 - ZUreP-2 in 199/21;
 - Zakon o javnem naročanju, Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 - odl. US, 100/22 - ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 - ZOPNN-F;
 - Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP), Uradni list RS, št. 127/06;
 - Tehnična smernica TSG-1-004:2010 Učinkovita raba energije,
 - Pravilnik o požarni varnosti v stavbah, Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 - GZ in 199/21 - GZ-1;
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb, Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 - ZGO-1, 61/17 - G in 199/21 - GZ-1.

6 VIRI INFORMACIJ IN PODATKOV

Do izdelave predmetnega Testa so bili v imenu oziroma za investitorja Občino Prebold bili pripravljeni naslednji dokumenti:

- Plistor, d.o.o.: Vloga o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov z namenom energetske sanacije javnih objektov v lastni Občine Prebold za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe, oktober 2024.
- Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak, Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Energetska sanacija in postavitev sončnih elektrarn na javnih stavbah v lasti Občine Prebold, december 2024.

7 ANALIZA MOŽNIH NAČINOV REALIZACIJE CILJA

Za izvedbo projekta smo analizirali tri variante, in sicer:

- varianta A: brez investicije,
- varianta B: z investicijo s klasičnim javnim naročilom,
- varianta C: z investicijo v obliki javno-zasebnega partnerstva po modelu energetskega pogodbenišтва ob uporabi modelov DFBTO in DFBOT ter kombinirani uporabi modelov DFBTO in DFBOT.

Varianta A predstavlja neizpolnitev ciljev, postavljenih s strani občine Prebold. Objekti, ki so predmet te dokumentacije, so energetske potratni in potrebni obnove. Le z energetske sanacije obravnavanih javnih stavb bo občina Prebold lahko sledila zastavljenim ciljem, tako svojim kot tudi ciljem na ravni države in širše. Varianti B in C omogočata izvedbo investicije v skladu s postavljenimi cilji.

7.1 VARIANTA A - BREZ INVESTICIJE

Varianta »brez investicije« ni podrobneje obravnavana, saj ne-realizacija investicije pomeni ohranitev obstoječega stanja in neizpolnitev postavljenih ciljev. Neinvestiranje onemogoča izvedbo ključnih projektov, kot so energetske sanacije objektov in postavitve sončnih elektrarn, kar je osnova za prehod na bolj trajnostno in učinkovito rabo energije.

Posledice ohranitve obstoječega stanja bi bile številne. Zaradi poslabševanja stanja objektov bi se povečale toplotne in električne izgube, kar bi posledično vodilo v naraščanje stroškov za energijo in vzdrževanje. Prekomerna poraba energije bi še naprej obremenjevala okolje, medtem ko bi neugodne delovne in bivalne razmere v teh objektih ostale nespremenjene. Takšna odločitev bi bila v očitnem neskladju z evropskimi, nacionalnimi in lokalnimi razvojnimi strategijami ter cilji na področju energetske učinkovitosti, zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in spodbujanja uporabe obnovljivih virov energije.

Zaradi navedenega je potrebno varianto »brez investicije« označiti kot neprimerno in nesprejemljivo. Investicije v energetske sanacije in postavitve sončnih elektrarn so ključne za zmanjšanje stroškov energije, izboljšanje bivalnih pogojev, zmanjšanje negativnih vplivov na okolje in doseganje dolgoročnih razvojnih ciljev.

7.2 VARIANTA B - IZVEDBA INVESTICIJE S KLASIČNIM JAVNIM NAROČILOM

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

Pogoj za začetek postopka oddaje javnega naročila je priprava sklepa o začetku postopka, ki vsebuje tudi navedbo obsega sredstev in vira financiranja predmeta javnega naročila. V tem primeru ne gre za energetske pogodbenišvo.⁴⁰

Predmetni model ostaja edini možen model za izvedbo energetske obnove javnih stavb in postavitve sončnih elektrarn v primerih, ko so objekti oz. infrastruktura v izjemno slabem stanju in so potrebne investicije v višjem znesku, kot bi ga bilo mogoče povrniti s prihrankom energije v določenem obdobju. Namreč, v praksi so številni objekti zaradi odsotnosti investicijskega vzdrževanja skozi daljše obdobje v izjemno slabem stanju in zahtevajo zelo visoke investicijske vložke za energetske obnove, ki jih zasebni partner ne more povrniti v obdobju 15 let iz naslova prihranka energije, zato je njihova obnova izvedljiva zgolj z javnimi sredstvi. Mogoče je pa tudi, da so bili že obnovljeni do tovrstne mere (npr. izbira energenta za ogrevanje, ki je že okoljsko sprejemljiv), da še potrebni ukrepi ne omogočajo povrnitve vložka v obdobju 15 let iz naslova prihranka energije.

⁴⁰ Kakor ugotavljajo tudi Smernice, str. 17, op. 7.

Klasično javno naročilo zaradi svojih omejitev predstavlja manj učinkovito in finančno bolj tvegano rešitev za izvedbo projektov energetske sanacije in postavitve sončnih elektrarn. Ta model se zdi primeren le v specifičnih primerih, kjer druge oblike financiranja niso izvedljive. Zaradi zmanjševanja investicijskega potenciala javnega sektorja in vse večjih zahtev po izboljšanju energetske učinkovitosti bi morali razmisliti o alternativnih finančnih mehanizmih, ki vključujejo bolj uravnoteženo porazdelitev tveganj med javnim in zasebnim sektorjem.

7.3 VARIANTA C - IZVEDBA INVESTICIJE V OBLIKI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

V kolikor govorimo o izvedbi investicije v obliki javno-zasebnega partnerstva govorimo v bistvu o modelu »energetskega pogodbeništva«, kakor se je pri nas uveljavil naziv v praksi. Glede energetskega pogodbeništva Smernice sicer razlikujejo med modelom »pogodbenega zagotavljanja energije«, ki je namenjeno racionalizaciji oskrbe z energijo, ki pride v poštev predvsem pri novih gradbenih projektih, kjer so potrebna vlaganja v nove naprave za oskrbo z energijo, kot tudi pri investicijah z zamenjavo že obstoječih, starih in neučinkovitih naprav in »pogodbenim zagotavljanjem prihrankov«, ki pa je usmerjeno v gospodarsko izkoriščanje potencialov za varčevanje z energijo z vidika njene rabe in stroškov, pri čemer je težišče investicij, ki jih je potrebno izvesti, pri tej obliki pogodbenega znižanja stroškov za energijo na področju racionalizacije potreb po energiji in ne na področju investicij v nove naprave ali na področju zamenjave starih naprav za oskrbo z energijo. V slednjem primeru se tveganje in odgovornost za zmanjšanje porabe in s tem stroškov za energijo v celoti prenese na izvajalca.⁴¹

Skozi obliko »pogodbenega zagotavljanja prihrankov« se nadzoruje dosežene cilje projekta in doseže višjo raven transparentnosti, ki ni izpostavljena tveganju spremembe cene energentov na trgu, prav tako pa v okviru tega modela koncesionar ne nastopa v dvojni vlogi in sicer na eni strani kot izvajalec ukrepov energetske sanacije in na drugi strani kot dobavitelj energenta. Naveden model omogoča relativno enostavno uvedbo načina plačila po načelu »*no-service, no-payment*«, kar pomeni, da se v primeru, ko dogovorjeni ciljni prihranek ni dosežen, šteje, da storitev energetskega pogodbeništva ni opravljena in koncesionar ni upravičen do plačila. S tem se na najbolj učinkovit način doseže

⁴¹ Smernice, str. 8, 9, 10.

implementacija temeljnega cilja energetskega pogodbeništva, da so plačila vezana na dejansko dosežene prihranke energije, ki so posledica izvedenih ukrepov energetske sanacije javnih objektov. Tako koncesionar tudi v celoti prevzame tveganje uspešne izvedbe dogovorjenih ukrepov energetske sanacije javnih objektov in tveganje dejanskega doseganja dogovorjenih prihrankov energije.

Ob odsotnosti predlogov modelov za izvedbo energetskega pogodbeništva v Smernicah in ob upoštevanju določbe 80. člena ZJZP je treba ugotoviti, da je mogoče javno-zasebno partnerstvo izvesti na način, da objekti in naprave koncesije postanejo bodisi takoj (na primer model zgradi-prenesi v last-upravljaj ali BTO) bodisi po preteku določenega obdobja (na primer model zgradi-upravljaj-prenesi v last ali BOT) lastnina javnega partnerja, razen če to ni mogoče oziroma ekonomsko upravičeno (na primer model izgradi-upravljaj-ohrani v lasti ali BOO). Za vsak model mora biti ugotovljena ne zgolj pravna izvedljivost, temveč tudi ekonomska upravičenost, ta pa mora biti predmet presoje v predhodnem postopku.

Ob tem je smiselno vzeti v obzir določbe Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb,⁴² ki je bila v slovenski pravni red prenešena z Zakonom o nekaterih koncesijskih pogodbah,⁴³ in ki določa, da šteje, da koncesionar prevzame bistveno operativno tveganje, če ni zagotovljeno, da se mu povrnejo naložbe ali stroški, ki so nastali pri izvajanju gradenj ali storitev, ki so predmet koncesije. V preambuli Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb je pojasnjeno, da glavna značilnost koncesije, tj. pravica do uporabe gradenj ali storitev, vedno pomeni prenos gospodarskega tveganja na koncesionarja, vključno z možnostjo, da se naložbe in stroški, ki nastanejo pri upravljanju podeljenih gradenj ali storitev, ne bodo povrnil. Uporaba posebnih pravil, ki urejajo podeljevanje koncesij, ne bi bila upravičena, če bi naročnik izvajalca razbremenil morebitnih izgub tako, da bi mu jamčil minimalne prihodke, ki bi bili enaki ali višji od stroškov, ki jih ima izvajalec pri izvajanju naročila. Hkrati je v preambuli Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb pojasnjeno, da je treba nekatere ureditve, ki jih v celoti plača naročnik, šteti za koncesije, če je povrnitev naložb in stroškov, ki so izvajalcu nastali pri izvajanju gradnje ali zagotavljanju storitve, odvisna od dejanskega povpraševanja po storitvah ali sredstvih oziroma njihove dobave.⁴⁴ Navedene določbe je v zvezi s pojmom energetskega pogodbeništva treba razumeti na način, da koncesionar prevzame večino tveganj projekta, torej tveganje projektiranja, izvedbe in

⁴² Direktiva 2014/23/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o podeljevanju koncesijskih pogodb, Uradni List EU, št. L 94 z dne 28. marec 2014, str. 1-64.

⁴³ Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah, Uradni list RS, št. 9/19, 121/21 in 50/23)

⁴⁴ Direktiva o podeljevanju koncesijskih pogodb, preambula, točka 18.

upravljanja, vključno s tveganjem financiranja potrebnih ukrepov za izvedbo energetske sanacije javnega objekta, kot tudi tveganje zagotavljanja minimalnega dogovorjenega prihranka energije, pri čemer so plačila koncesionarju vezana in odvisna od dejansko doseženih prihrankov energije. Ena ključnih značilnosti energetskega pogodbenišтва je namreč ravno v tem, da se investicija v izvedbo potrebnih ukrepov povrne skozi bodoče prihranke porabe energije, ki so posledice izvedenih ukrepov, kar pomeni da je koncesionar upravičen do plačil za opravljene storitve zmanjšane porabe energije le v primeru, ko so dejanski prihranki doseženi, sicer se storitev ne šteje za opravljeno oz. za kvalitetno opravljeno. V zvezi s tem je priporočljivo, da se s pogodbo opredelijo plačilni mehanizmi bonusov in malusov, ki finančno nagradijo izvajalca, ki dosega višje prihranke od dogovorjenih in finančno kaznuje izvajalca, ki ne dosega minimalno dogovorjenih prihrankov. Tako se spodbuja koncesionarje, da so motivirani ustvarjati čim višje prihranke energije, saj to zvišuje plačilo, ki ga prejmejo. Ob tem je ključno, da se v fazi izvedbe javnega razpisa jasno in transparentno določi metodologija izračuna in opredelitve prihrankov, ki omogoča v fazi izvajanja pogodbenišтва tudi nadzor nad doseženimi rezultati in izvajanje (potrjevanje) plačil do katerih je pogodbenik upravičen. Opredeljena metodologija mora na eni strani opredeljevati in meriti prihranke ter na drugi strani omogočati tudi njihovo transparentno verifikacijo in potrjevanje.

Na podlagi navedenega se projekti lahko izvedejo v obliki »pogodbenega zagotavljanja prihrankov« po sledečih modelih:

- po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta), pri čemer bodo izvedeni ukrepi po modelu DFBOT postali lastnina koncedenta po preteku koncesijskega obdobja. Model DFBOT se uporablja predvsem v primerih, ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino;
- po modelu DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj), pri čemer bodo izvedeni ukrepi po modelu DFBTO postali lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji in prevzemu ukrepov s strani koncedenta, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje. Model DFBTO se uporablja predvsem v primerih, ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije pride do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino (objektom) po načelu *superficies solo cedit* in v primerih, ko je po posameznih objektih izkazano, da realizacija posameznih predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bi bila ekonomsko upravičena ali mogoča po modelu iz prejšnje alineje tega člena, je pa z vidika

celovitosti izvedbe energetske sanacije objekta smotrno, da se ukrep izvede skupaj s preostalimi ukrepi;

- kot kombinacija obeh zgoraj opredeljenih modelov, v primeru, da javno-zasebnega partnerstva glede na obseg in vrsto predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo mogoče skleniti ne po modelu DFBOT, ne po modelu DFBTO, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov.

7.4 MERILA IN UTEŽI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Kakor že predhodno opisano, DIIP obravnava naslednje variante:

- varianta A: brez investicije,
- varianta B: z investicijo s klasičnim javnim naročilom,
- varianta C: z investicijo v obliki javno-zasebnega partnerstva ob uporabi modelov DFBTO in DFBOT ter kombinirani uporabi modelov DFBTO in DFBOT.

Glede na to, da smo Varianto A ocenili kot nesprejemljivo varianto, smo v nadaljevanju izdelali preverbo analize za izbor najboljše variante samo za variante »z« investicijo. Za varianto »brez« investicije te analize nismo naredili.

Varianti B in C sta bili analizirani z vidika finančnih in ekonomskih kazalnikov, v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ⁴⁵ ter v skladu s pogoji Javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023⁴⁶ (JOB-2021). Pogoje slednjega smo upoštevali, ker novi razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb za sedanje kohezijsko obdobje oz. leto 2024 še ni bil objavljen. Kot optimalna je bila izbrana tista, ki ima je imela najboljše vrednosti omenjenih kazalnikov, kar z drugimi besedami pomeni, da optimalna varianta predstavlja najmanjšo obremenitev za proračun občine ter hkrati omogoča doseganje najvišjih ekonomskih koristi družbe. Za izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov smo upoštevali:

- vrednost investicije,
- operativne prihodke in odhodke (zajamčeni prihranki in stroški upravljanja s koncesijo),

⁴⁵ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih finance, Uradni list št. 60/6, 54/10 in 27/16.

⁴⁶ Javni razpisi za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023, Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2020.

- preostanek vrednosti projekta,
- ekonomske koristi, ki jih projekt prinaša.

7.5 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

Preučili smo varianti z izvedbo investicije s klasičnim javnim naročilom in z izvedbo investicije v obliki javno-zasebnega partnerstva. Obe varianti sta v nadaljevanju analizirani in predstavljeni, na tem mestu pa podajamo pregled finančnih in ekonomskih kazalnikov za obe varianti.

Tabela 7: Primerjava finančnih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo

Finančni kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	-545.701 €	5.216 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	0,83%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	-0,33	n/a
Količnik relativne koristnosti	0,68	1,01
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne	1 leto

V primeru javno-zasebnega partnerstva je neto sedanja vrednost projekta pozitivna in znaša 5.216 EUR, medtem ko je v primeru javnega naročila negativna in znaša -545.701 EUR.

Pri upravičenosti naložbe je treba upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi. Upoštevajoč širše družbene koristi, je investicija upravičljiva tako v primeru javnega naročila kot v primeru javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost projekta pozitivna, sredstva investicije pa se posledično povrnejo.

Tabela 8: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Prebold

Ekonomski kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	2.120.186 €	2.303.425 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	53,89%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	1,83	n/a
Količnik relativne koristnosti	2,18	5,77
Doba vračanja investicijskih sredstev	2 leti	1 leto

Posledično je kot optimalna varianta izbrana varianta C: z investicijo v obliki javno-zasebnega partnerstva ob uporabi modelov DFBTO in DFBOT ter kombinirani uporabi modelov DFBTO in DFBOT. V okviru javno-zasebnega partnerstva je tako predvideno financiranje.

7.6 ANALIZA SWOT VARIANT

Analiza SWOT (*Strengths* - prednosti, *Weaknesses* - slabosti, *Opportunities* - priložnosti, *Threats* - nevarnosti) na kratko predstavi notranje značilnosti projekta in v povezavi z njegovo realizacijo omogoča analiziranje alternativnih razvojnih scenarijev. V nadaljevanju podajamo analizo SWOT obravnavanih variant.

Tabela 9: Analiza SWOT - javno naročilo

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

	<ul style="list-style-type: none"> - nastanek večje škode na objektih zaradi zamude z realizacijo/neizvedbo projekta; - ne-doseganje globalnih usmeritev na področju energetskega pogodbenišтва.
--	--

Tabela 10: Analiza SWOT - javno-zasebno partnerstvo

Izvedba ukrepov energetske sanacije javnih stavb v obliki energetskega pogodbenišтва	
<p>Prednosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvedba projekta z minimalnim vložkom sredstev iz proračuna občine, saj financiranje prevzame zasebni partner, pri čemer se investicija v izvedene ukrepe povrne iz postavke materialnih stroškov; - zmanjšanje stroškov za porabo energije za delež prihranka, ki takoj pripade občini Prebold (takojšen pozitiven vpliv na proračun občine); - zmanjša se faktor odpravljanja številnih težav za lastnika javnih objektov, saj se izvedba projekta in tveganja prenesejo na zasebnega partnerja; - s hitro realizacijo projekta in izvedbo ukrepov energetske sanacije (npr. stavbno pohoštvo, fasade, izolacija ...) se v številnih objektih lahko posredno prepreči nastanek škode; - dejanski vložek občine, ob izvedbi celotnega postopka izbora zasebnega partnerja, je zgolj zagotovitev objektov v trenutnem stanju; - večino tveganja nosi zasebni partner; - v okviru pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu občina obdrži vzvode s katerimi lahko učinkovito zavaruje javni interes; - tveganje vzdrževanja in upravljanja z izvedenimi ukrepi je obveza zasebnega partnerja; - model omogoča, da postane občina po končani gradnji lastnik izvedenih ukrepov bodisi takoj po zaključeni investiciji bodisi po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja; - vzpostavi se dolgoročen in stabilen sistem energetskega upravljanja objektov in celovit nadzor nad porabo energije. 	<p>Slabosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - glede na nerazvitost slovenskega trga majhno število potencialnih zasebnih ESCO podjetij, kar zmanjšuje konkurenco med potencialnimi ponudniki; - relativno dolga povračilna (pogodbena) doba; - za doseg optimalnih učinkov projekta je potrebno zagotoviti večje število objektov, z večjim naborem ukrepov, kar povečuje kompleksnost razmerja; - glede na razvitost domačega finančnega trga, slabe možnosti financiranja; - Občina Prebold prevzema tveganje izbora finančno nestabilnega investitorja v primeru predčasnega prenehanja pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu in morebitnih zahtevkov zasebnega partnerja za povrnitev vložka v povečano vrednost predanih nepremičnin, ki so predmet projekta; - v primeru sofinanciranja projekta iz javnih virov, težavna razmejitev med vložki in prihranki obeh partnerjev.

<p>Priložnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plačila, ki temeljijo na kakovosti izvedenih ukrepov in opravljenih storitev, zagotavljajo maksimizacijo učinkovitosti projekta (tako z vidika časovnice, kot z vidika kvalitete); - zaradi kombinacije zasebnih in javnih virov za izvedbo ukrepov se lahko izvede bolj celostna energetska sanacija večjega števila javnih objektov; - na podlagi izvedenega večjega števila projektov se lahko pričakuje večanje števila ESCO podjetij kot ponudnikov; - izboljšanje zavedanja o pozitivnih učinkih energetskega pogodbeništva pri uporabnikih, lastniku in širše; - izboljša se konkurenčnost med ESCO podjetji; - izboljšanje sodelovanja med lastniki javnih objektov; - izboljšanje zavedanja in navad o učinkoviti rabi energije med uporabniki objektov; - dolgoročna in centralizirana organizacija energetskega upravljanja javnih objektov v lasti Občine Prebold v okviru enotnega projekta; - uvedba enotnega energetskega knjigovodstva, ki omogoča nadzor nad izvajanjem projekta; - zaradi enovitega vodenja projekta (združevanje projektnih faz, učinka ekonomije obsega) je mogoče ustvariti dodatne prihranke in povečati gospodarnost izvedbe projekta; - večja uresničitev ciljev LEK. 	<p>Nevarnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vzpostavljeno razmerje je relativno kompleksno in dolgotrajno, kar lahko povzroča zaplete v fazi izvajanja pogodbe; - težavna vzpostavitev učinkovitih mehanizmov za predčasno prenehanje pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu v primeru kršitve pogodbe s strani zasebnega partnerja; - vpliv slabih navad (razvad) uporabnikov objektov glede porabe energije in vpliv na dosežene prihranke; - potrebno je dobro sodelovanje med lastnikom, uporabniki in ESCO podjetjem pri odpravljanju težav; - nedorečene normativne podlage in nevarnost spremembe normativnih podlag ter smernic (predvsem glede računovodske obravnave projekta); - pogoji soglasodajalcev lahko v določenih primerih privedejo do občutnega povečanja stroškov obnove posameznih objektov; - Občina Prebold mora zagotoviti učinkovit nadzor nad izvajanjem projekta, saj v nasprotnem primeru obstaja nevarnost, da se pogodbene obveznosti ne realizirajo na način, kot bo opredeljen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu; - morebitno predčasno prenehanje pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ima lahko negativne javnofinančne posledice; - slaba izvedba obnove ali slabo energetske upravljanje objektov lahko ogrozi izvedbo projekta.
--	---

8 REGISTER, RAZDELITEV IN OPREDELITEV TVEGANJ PRI IZVAJANJU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Pojem koncesijskega razmerja je v slovenskem pravnem redu opredeljen v 26. členu ZJZP, ki določa, da je koncesijsko razmerje dvostransko pravno razmerje med državo oziroma samoupravno lokalno skupnostjo ali drugo osebo javnega prava kot koncedentom in pravno ali fizično osebo kot koncesionarjem, v katerem koncedent podeli koncesionarju posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu. Kot razlikovalni kriterij med javnonaročniškim in koncesijskim partnerstvom opredeljuje 27. člen ZJZP breme tveganja, in sicer na način, da v primeru, če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva, se javno-zasebno partnerstvo, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, ne šteje za koncesijsko, temveč za javnonaročniško, v nasprotnem primeru, torej v primeru, da je pretežni del tveganja prenesen na zasebnega partnerja, pa se javno-zasebno partnerstvo šteje za koncesijsko partnerstvo. V zvezi s tem 28. člen ZJZP določa, da v primeru, če iz okoliščin javno-zasebnega partnerstva ni mogoče ugotoviti, kdo nosi večino poslovnega tveganja, se v dvomu šteje, da gre za javnonaročniško partnerstvo.

Treba je opozoriti na določbe Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb,⁴⁷ ki loči pojem koncesije od pojma javnega naročila in kot razlikovalni kriterij določa pojem znatnega operativnega tveganja.⁴⁸

Preambula Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb opredeljuje ključna tveganja, kot sledi:

»Operativno tveganje bi bilo treba razumeti kot tveganje, ki je posledica izpostavljenosti tržnim nepredvidljivostim in je povezano s povpraševanjem ali dobavo oziroma tako s povpraševanjem kot dobavo. Tveganje, povezano s povpraševanjem, je tveganje glede dejanskega povpraševanja po gradnjah ali storitvah, ki so predmet pogodbe. Tveganje, povezano z dobavo, je tveganje pri izvedbi gradnje ali opravljanju storitev, ki so predmet pogodbe, zlasti tveganje, da opravljene storitve ne bodo ustrezale povpraševanju.«

⁴⁷Direktiva 2014/23/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. februarja 2014 o podeljevanju koncesijskih pogodb.

⁴⁸ Preambula Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb, točka 20.

V skladu s 1. členom Direktive o podeljevanju koncesijskih pogodb se šteje, da koncesionar prevzame operativno tveganje, če pod običajnimi pogoji delovanja ni zagotovljeno, da se mu bodo povrnila naložbe ali stroški, ki nastanejo pri izvajanju gradenj ali storitev, ki so predmet koncesije. Del tveganja, ki se prenese na koncesionarja, vključuje dejansko izpostavljenost tržnim nepredvidljivostim, kar pomeni, da ocenjena morebitna izguba za koncesionarja ni zgolj nominalna ali zanemarljiva.

Glede izvedeno analizo v prejšnjem poglavju ocenjujemo, da je z vidika javnega partnerja najbolj učinkovita predlagana varianta C, saj omogoča maksimalno črpanje sredstev EU, ki bodo predvidena za tovrstne projekte, kar pozitivno vpliva na čas trajanja razmerja in rentabilnost, ob tem pa še vedno zagotavlja ustrezno pravno varnost obema partnerjema in zanesljivost pravnega razmerja.

V nadaljevanju je izdelana matrica (register) predlagane razdelitev tveganj na projektu med javnim in zasebnim partnerjem v primeru realizacije projekta s podelitvijo v javnonaročniškem javno-zasebnem partnerstvu, pri čemer je iz same matrice razvidna posamezna vrsta poslovnega tveganja, razdelitev tveganj (kdo nosi tveganje – javni ali zasebni partner), vsa tveganja pa so tudi opredeljena – tako tista, ki bodo prenesena na zasebnega partnerja, kot tudi tista, ki jih nosi javni partner ter tista, ki so deljena.

Tabela 11: Matrica predvidene razdelitve tveganj med javnim partnerjem in zasebnim partnerjem

Vrsta poslovnega tveganja	Javni partner	Zasebni partner	Opredelitev tveganja
FAZA PRIPRAVE PROJEKTA			
tveganje lastništva	✓	✓	<p>Javnonaročniško javno-zasebno partnerstvo se bo izvedbo ob smiselnem upoštevanju modela D(F)BOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaј oz. obratuj in vzdržuj-prenesi v last koncedenta), ob upoštevanju določil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in Zakona o javnem naročanju. Izvedeni investicijski ukrepi bodo praviloma postali lastnina javnega partnerja po preteku s pogodbo določenega obdobja javno-zasebnega partnerstva.</p> <p>Javni partner bi lahko s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu opredelil, kadar bi bilo to ekonomsko upravičeno, da se projekt izvede ob smiselnem upoštevanju modela D(F)BOO (model: projektiraj-(financiraj)-zgradi-upravljaј oz. obratuj in vzdržuj-ohrani v lasti koncesionarja) in sicer v primerih, ko bi se izkazalo, da je dogovorjena koncesijska doba enaka življenjski dobi izvedenih investicijskih ukrepov, vendar mora v tem primeru javni partner v pogodbi na zasebnega partnerja prenesti obveznost, da vzpostavi prvotno stanje na površinah in</p>

			<p>objektih, ki bodo predmet projekta ter da zasebni partner prevzame strošek razgradnje.</p> <p>Glede na izbor modela se s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu ustrezno opredeli tveganje lastništva.</p>
tveganje dostopnosti objektov in površin	✓	✓	<p>Oba partnerja bosta morala drug drugemu omogočiti dostop do površin, objektov, naprav in opreme pod pogoji in na način, da bo obema omogočeno izvajanje s pogodbo prevzetih obveznosti, brez da bi pri tem ovirala dejavnosti nasprotne stranke. Zasebni partner bo moral izvajanje svojih ukrepov in storitev prilagoditi različnim režimom uporabe objektov glede na njihov specifični javni program, ki se v njih izvaja, tako da bo v čim večjem obsegu izvajanje javnih dejavnosti potekalo nemoteno.</p>
tveganje primernosti objektov in površin vključenih v projekt		✓	<p>Javni partner vlaga v projekt površine in objekte v trenutnem stanju, pri čemer bo ponudnikom v fazi javne razpisa omogočil ogled objektov in površin. S tem bodo ponudniki prevzeli tveganje, da imajo lahko določeni objekti specifične statične, gradbeno-konstrukcijske ali druge skrite napake. V pogodbi je potrebno opredeliti, kateri izmed partnerjev in pod kakšnimi pogoji ter kdaj prevzema tveganje morebitnih skritih napak, ki jih v okviru ogleda ni bilo mogoče ugotoviti in posledično krije dodatne stroške, ki bodo nastali iz tega naslova. Zasebni</p>

			partner bo moral prevzeti navedeno tveganje predvsem v tistem delu, kjer bi ob skrbnem pregledu pred začetkom izvedbe ukrepov moral ugotoviti skrite pomanjkljivosti in javnega partnerja nanje opozoriti, tako da bi se ta lahko odločil, da določen objekt iz tega razloga umakne iz projekta.
tveganje pravih vhodnih podatkov o stanju objekta, referenčni rabi energije, ipd.	✓	✓	Javni partner bo ponudnikom v fazi izvedbe javnega razpisa dal na voljo vse razpoložljive podatke, s katerimi razpolaga (podatki o porabi energije, opravljenih energetskih pregledih in drugih pregledih objektov, podatke o rabi objektov, ipd.) in bo ponudnike tudi ustrezno opozoril na morebitne pomanjkljivosti v zbranih podatkih. Ponudnikom bo omogočeno, da sami pregledajo objekte, izvedejo morebitne meritve in preverijo predane podatke. Javni partner bo smotrnost ponudb presojal na podlagi ekonomske in tehnične analize, ki temelji na zbranih podatkih. V primeru napake javni partner nosi tveganje pravilnosti svoje odločitve in ustreznosti ocene, predvsem sprejemljivosti prejetih ponudb.
tveganje pravilne opredelitve kapacitete sončne elektrarne		✓	Javni partner sledil predvsem cilju čim višje proizvodnje električne energije na objektih in površinah, ki bodo na voljo. V fazi izvedbe javnega razpisa bo med javnim partnerjem in potencialnimi ponudniki opravljena izmenjava mnenj glede izhodiščnega nabora objektov in površin in na tej podlagi

			oblikovan končni seznam, ki bo osnova za oddajo končnih pisnih ponudb v zadnji fazi javnega razpisa. Ponudniki z oddanimi končnimi ponodbami prevzemajo tveganje pravilne opredelitve kapacitet sončnih elektrarn in podatkov, podanih v ponodbah.
tveganje pravilnosti <i>cost-benefit</i> analize	✓	✓	Vsak izmed partnerjev bo pripravil lastno <i>cost-benefit</i> analizo, in sicer javni partner jo bo pripravil v fazi priprave javnega razpisa in oblikovanja nabora objektov in ukrepov, zasebni partner pa v fazi oddaje izhodiščne in končne ponudbe.
tveganje ekonomske izvedljivosti projekta (<i>profitability & bankability</i>)	✓	✓	Navedeno tveganje je deljeno. V okviru tveganja oddane končne pisne ponudbe zasebni partner nosi lastno tveganje, pri čemer ima javni partner na voljo, da resnost končnih ponudb tudi ustrezno zavaruje z ustreznimi finančnimi zavarovanji za resnost ponudb in nato za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti. V delu navedeno tveganje nosi tudi javni partner v primeru, da bo oblikoval takšen nabor površin in objektov ter oblikoval takšen poslovni in finančni model, ki za ponudnike ne bo ekonomsko zanimiv in iz tega razloga ne bo prejel nobene ponudbe.
tveganje nasprotovanja javnosti projektu	✓	✓	Navedeno tveganje v vseh fazah projektnega cikla nosita oba partnerja, še posebej javni partner, ki bo moral uporabnikom in javnosti na transparenten način predstaviti vsebino končne pogodbe in zaveze obeh partnerjev, ki iz projekta

			izhajajo ter koristi, ki jih izvedba projekta prinaša. Za ta namen bo moralo biti obveščanje uporabnikov in javnosti kontinuirano skozi celotno obdobje javno-zasebnega partnerstva.
tveganje identifikacije tehničnih rešitev in variant		✓	Navedeno tveganje nosijo ponudniki in nato zasebni partner, ki so odgovorni za tehnične in tehnološke rešitve, na podlagi katerih se bodo predlagani ukrepi izvajali. Predvsem v drugi fazi izvedbe javnega razpisa bodo imeli ponudniki možnost, da predlagajo različne tehnične in tehnološke rešitve izvedbe ukrepov in morebitne različne variante za doseg zastavljenih ciljev, pri čemer bo javni partner imel možnost, da predloge, ki ne bi bili skladni s cilji javnega partnerja, zavrne.
tveganje izbora optimalne rešitve oz. variante	✓	✓	Javni partner bo predlagane rešitve ponudnikov ocenil z vidika sprejemljivosti in dopustnosti in jih na ta način potrdil ali zavrnil. V primeru dopuščenih več različnih enakovrednih variant ali različnih rešitev je izbor končne ponujene rešitve prepuščen ponudnikom.
tveganje izbora pravilne tehnologije		✓	Za ponujeno tehnično rešitev in izbor pravilne tehnologije v končni ponudbi prevzema popolno odgovornost ponudnik, ne glede na morebitne predhodne zavrnitve predlogov s strani javnega partnerja ali druge usmeritve. Naloga ponudnika je, da v drugi fazi izvedbe javnega razpisa javnega partnerja pisno opozorijo na morebitne napake ali nedoslednosti v njegovih tehničnih zahtevah. Le v primeru, da

			bi javni partner vztrajal pri določenih rešitvah ali zahtevah, kljub opozorilu ponudnikov, bi prevzel navedeno tveganje pravilnosti takšne odločitve.
tveganje izbora nepreverjenih tehničnih rešitev		✓	V primerih, ko bi ponudnik predlagal nepreverjene, lahko tudi inovativne, tehnične rešitve, v celoti nosi tveganje izbora takšne rešitve in doseganje željenih rezultatov ter tveganje morebitne zamenjave v primeru nedoseganja dogovorjenih standardov kvalitet ali nedoseganja dogovorjenih količin proizvodnje električne energije.
tveganje projektiranja		✓	Naloga zasebnega partnerja je, da za izbrane objekte in površine pripravi vso potrebno projektno dokumentacijo in v celoti tudi nosi tveganje pravilnosti pripravljene dokumentacije. Ne glede na prenos tveganja na zasebnega partnerja ima javni partner pridržano pravico, da lahko revidira in/ali odobri projektno dokumentacijo in/ali drugo dokumentacijo za izvedbo projekta.
tveganje pridobitve drugih potrebnih upravnih dovoljenj	✓	✓	V tistem delu, kjer se navedeno tveganje nanaša na soglasja in druge dokumente, ki jih lahko pridobi le lastnik objekta, navedeno tveganje prevzema javni partner. V delu, ki se nanaša na fazo gradnje in zaključka gradnje (npr. pridobitev obratovalnega dovoljenja, soglasij za priključitev, ipd.), pa navedeno tveganje prevzema zasebni partner.
FAZA IZVEDBE UKREPOV			
tveganje izvedbe ukrepov		✓	Tveganje izvedbe ukrepov v celoti prevzema zasebni partner, razen v

			<p>tistem delu, ki bi bil posledica posebnih dodatnih zahtev javnega partnerja po podpisu pogodbe. Izvedba dogovorjenih ukrepov je v celoti obveznost zasebnega partnerja. Mogoča je fazna izvedba in prevzem ukrepov. Manjše pomanjkljivosti, ki ne vplivajo na uspeh projekta ne vplivajo na uspeh izvedbe ukrepov in se lahko odpravijo v dogovorjenem roku. Izbran zasebni partner bo bodisi sam izvajalec ukrepov ali bo imel vzpostavljeno poslovno razmerje z izvajalci posameznih ukrepov, ki bodo njegovi izpolnitveni pomočniki.</p>
<p>tveganje pravilne instalacije in implementacije naprav in opreme</p>		✓	<p>V okviru tveganja izvedbe ukrepov navedeno tveganje prevzema v celoti zasebni partner, ki je odgovoren tudi, da ima sklenjena ustrezna poslovna razmerja z dobavitelji posamezne specifične opreme oz. naprav. Nasproti javnemu partnerju prevzame odgovornost za pravilnost instalacije naprav in opreme zasebni partner.</p>
<p>tveganje dodatnih in nepredvidljivih del</p>	✓	✓	<p>Navedeno tveganje je med partnerjema deljeno, in sicer ga zasebni partner prevzema v okviru tveganja izvedbe ukrepov v obsegu, ki je primerljiv tveganju izvedbe pogodbe s klavzulo "na ključ", torej da javni partner prevzema tveganje dodatnih del, ki jih naroči in tveganje nepredvidenih del, ki so nujno potrebna za izvedbo ukrepov in doseg zastavljenih ciljev projekta. V preostalem nosi navedeno tveganje zasebni partner.</p>

tveganje povečanja stroškov izvedbe ukrepov in upravljanja		✓	Tveganje povečanja stroškov gradnje, obrtovanja, vzdrževanja oz. upravljanja v celoti nosi zasebni partner.
tveganje pravočasne izvedbe oz. zamude		✓	Zasebni partner prevzema popolno odgovornost za pravočasno izvedbo projekta, skladno s terminskim planom, ki bo usklajen s pogodbo. V primeru zamude se predvidi pogodbeni kazen za zamudo. V zvezi s tem se med partnerjema v pogodbi uskladijo tudi pogoji, pod katerimi je dopustno podaljšanje roka izvedbe ukrepov (npr. višja sila, spremenjene okoliščine, druga objektivna dejstva, na katera stranki ne moreta vplivati, dodatne naknadne zahteve javnega partnerja, ipd.).
tveganje višjih stroškov izvedbe ukrepov od načrtovanih		✓	Navedeno tveganje v okviru tveganja izvedbe ukrepov nosi zasebni partner. V okviru tveganja dodatnih del in nepredvidenih del pa je tveganje deljeno med partnerjema, kot je navedeno opredeljeno pri tem tveganju.
tveganje kvalitetne izvedbe ukrepov		✓	Navedeno tveganje v celoti nosi zasebni partner, pri čemer se s pogodbo opredelijo načini sankcioniranja zasebnega partnerja, ki ne dosega dogovorjenega standarda kvalitete izvedenih ukrepov (npr. pogodbene kazni, model financiranja vezan izključno na dobavljeno količino električne energije, ipd.).
FINANCIRANJE			
tveganje zagotovitve potrebnih finančnih	✓	✓	Navedeno tveganje je deljeno, v pretežnem delu pa ga nosi javni partner. Javnonaročniško javno-

sredstev za izvedbo ukrepov			<p>zasebno partnerstvo se bo izvedbo ob smislenem upoštevanju modela D(F)BOT (model: projektiraj-(financiraj)-zgradi-upravljaj oz. obratuj in vzdržuj-prenesi v last javnega partnerja), ob upoštevanju določil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in Zakona o javnem naročanju. Na zasebnega partnerja bodo prenesena vsa ključna tveganja na projektu, pri čemer se predvideva, da bo pa tveganje financiranja v pretežnem delu (nad 50 %) prevzel javni partner (financiranje iz sredstev sofinanciranja in proračuna), zasebni partner bo pa participiral pri financiranju projekta v manjšinskem delu (pod 50 %). Za potrebe izvedbe finančne analize v predmetnem Testu smo predvidevali finančno udeležbo javnega partnerja v višini 51 %, zasebnega partnerja pa v višini 49 %.</p>
tveganje nestanovitnosti obrestnih mer		✓	<p>V okviru tveganja financiranja navedeno tveganje nosita partnerja vsak v svojem delu financiranja.</p>
tveganje finančne sposobnosti zasebnega partnerja	✓		<p>Tveganje finančne sposobnosti zasebnega partnerja nosi javni partner, saj bo s pogodbo nanj prenesel nekatera tveganja realizacije projekta, od česar je odvisna uspešnost realizacije projekta. V primeru zmanjšane finančne sposobnosti zasebnega partnerja bi lahko bila ogrožena realizacija celotnega projekta in cilji, ki jih s projektom zasleduje javni partner. Navedeno tveganje bo javni partner lahko omejil z</p>

			oblikovanjem pogojev za priznanje finančne sposobnosti ponudnikov v fazi javnega razpisa. Ob tem bo poseben poudarek namenjen dejstvu, ali ponudniki lahko zagotovijo zaprto finančno konstrukcijo ob oddaji končne pisne ponudbe pod pogoji in v obsegu, opredeljenem s končno pisno ponudbo.
tveganje plačilnega mehanizma	✓	✓	Zasebni partner je upravičen izključno do plačila za uspešno dobavljeno električno energijo, pri čemer si partnerja delita tveganje spreminjanja cene električne energije, kar se opredeli v okviru garancij danih v okviru dogovorjenega plačilnega mehanizma.
tveganje spremembe cen električne energije na borzi	✓	✓	V kolikor se na podlagi uradnih podatkov cena električne energije na borzi spremeni, se s pogodbo opredelijo mehanizmi usklajevanja cen.
FAZA OBRATOVANJA IN UPRAVLJANJA			
tveganje obratovanja in upravljanja vključno z tveganjem trgovanja		✓	Skozi celotno obdobje javno-zasebnega partnerstva je zasebni partner zavezan izvajati storitve obratovanja in upravljanja, ki zajemajo sklop storitev, s katerimi se zagotavlja obratovanje in upravlja naprav, ki so uvrščene v projekt. Prenos predmetnega tveganja na zasebnega partnerja ne zajema odgovornosti za celovito (splošno) upravljanje objekta(ov), ki ostane na javnem partnerju. Znotraj tveganja upravljanja je eno od ključnih tveganj tudi tveganje

			trgovanja in prenos tveganja trgovanja na zasebnega partnerja, da se zagotovi dolgoročna in stabilna dobave električne energije. Izkušen trgovalec z električno energijo mora ustrezno porazdeliti viške in zagotoviti manke električne energije.
tveganje vzdrževanja		✓	Skozi celotno obdobje javno- zasebnega partnerstva je zasebni partner zavezan, da izvedene ukrepe, naprave in opremo ustrezno vzdržuje in financira njihovo vzdrževanje, tako da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njihova vrednost in omogoča njihova normalna uporaba v skladu s postavljeni standardi s strani javnega partnerja. Zasebni partner izdelava program vzdrževanja, ki ga odobri javni partner. Nedoseganje standardov se sankcionira.
tveganje doseganja minimalne količine proizvedene električne energije		✓	Navedeno tveganje v celoti prevzema zasebni partner. Implementacija prenosa tveganja se zagotovi skozi uporabo modela financiranja, ki temelji na dejansko proizvedeni in prodani električni energiji. V primeru, ko zasebni partner ne doseže proizvodnje ciljnih količin električne energije je navedeno njegovo tveganje, saj je plačilo vezano izključno na dobavljeno energijo.
tveganje zagotavljanja primerne osebja, opreme, naprav, ipd		✓	V okviru izvajanja prevzetih obveznosti s pogodbo mora zasebni partner zagotavljati, da ves čas izvajanja javnonaročniškega javno-

			zasebnega partnerstva razpolaga z ustreznimi kadri, ki imajo potrebno znanje in izkušnje za opravljanje nalog javnonaročniškega javno-zasebnega partnerstva. Obenem mora razpolagati tudi z ustrezno opremo, napravami, etc.
tveganje sprememb obsega projekta in morebitnih nadgradenj	✓		Javni partner lahko v fazi izvajanja pogodbe spreminja obseg projekta le pod pogoji in v obsegu, kot je to dopuščeno za spremembe javnih pogodb glede na veljavne predpise. Javni partner bo pogoje in način spreminjanja obsega projekta in izvajanje morebitnih nadgradenj opredelil s pogodbo, s katero se bo opredelila tudi morebitna dopustnost faznosti izvedbe posameznih ukrepov.
tveganje nadzora	✓		Navedeno tveganje prevzema v celoti javni partner. Javni partner zagotovi nadzor na izvedbo ukrepov in obratovanjem naprav.
tveganje zavarovanja naprav in opreme		✓	Navedeno tveganje v pretežnem delu prevzema zasebni partner skladno z zgoraj opredeljenim tveganjem lastništva. Po modelu, da lastnik prevzema tudi obveznost zavarovanja naprav in opreme.
tveganje rentabilnosti projekta		✓	V okviru komercialnih pogojev končne ponudbe in sklenjene pogodbe prevzema navedeno tveganje zasebni partner. Navedeno tveganje je tudi eno ključnih tveganj pri opredelitvi navedenega razmerja javno-zasebnega partnerstva. Zasebni partner v celoti nosi tveganje, da bo dobil povrnjen vložek v izvedbo potrebnih ukrepov

			in stroškov obrtovanja, vzdrževanja in upravljanja v dogovorjeni dobi javno-zasebnega partnerstva.
tveganje spremenjenih okoliščin in višje sile	✓	✓	Tveganje spremenjenih okoliščin in višje sile je deljeno med javnega partnerja in zasebnega partnerja.
tveganje sprememb projekta	✓	✓	Javni partner ali zasebni partner lahko zahtevata spremembo pogodbe na način in pod pogoji, kakor so pogodbeno dogovorjeni.
tveganje sprememb zakonodaje	✓	✓	Pogodbeni stranki delita tveganje nepredvidljivih (izrednih) sprememb zakonodaje. Tveganje običajnih, splošnih ali predvidljivih sprememb zakonodaje nosi zasebni partner.
tveganje zavarovanja		✓	Tveganje zavarovanja v fazi izvedbe ukrepov in v fazi izvajanja javnonaročniškega javno-zasebnega partnerstva nosi zasebni partner.
tveganje garancij		✓	Zasebni partner je dolžan predložiti ustrezno garancijo za zavarovanje dobre in pravočasne izvedbe posla, veljavno ves čas trajanja razmerja, za življenjsko dobo vgrajene opreme in druge potrebne garancije.
tveganje rednega prenehanja pogodbe	✓	✓	Trajanje pogodbenega razmerja je opredeljeno s pogodbo za fiksno določeno obdobje.
tveganje predčasnega prenehanja pogodbe in nadomestil	✓	✓	Navedeno tveganje nosita oba partnerja, pri čemer je razdelitev tveganja odvisna od vzroka predčasnega prenehanja in odgovornosti partnerjev. Navedeno tveganje in nadomestila ob predčasnem prenehanju bodo opredeljena s pogodbo.
tveganje podaljšanja pogodbe	✓	✓	Pogoji, način in dopustnost podaljšanja javno-zasebnega

			partnerstva bodo opredeljeni s pogodbo. V primeru podaljšanja razmerja bosta javni partner in zasebni partner v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladila vsebino aneksa, ki se bo sklenila k sklenjeni pogodbi.
--	--	--	--

9 OPREDELITEV VRSTE PROJEKTA IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

9.1 VRSTA PROJEKTA

V nadaljevanju podajamo podrobnejši opis investicije in karakteristike predvidene investicije. Predvideni ukrepi energetske sanacije vsakega objekta so opisani v REP.

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

Zahtevam PURES ne ustrezajo zunanji zidovi, stavbno pohištvo in ogrevalni sistemi. Posledično so v sklopu celovite energetske prenove predvideni gradbeni, tehnološki ter organizacijski ukrepi, zlasti kot je prikazano v tabeli spodaj.



Tabela 12: Predvideni ukrepi celovite energetske sanacije

Zap. št.	OBJEKT	INVESTICIJSKI UKREPI		ORGANIZACIJSKI UKREPI
		GRADBENI UKREPI	TEHNIČNO-INVESTICIJSKI UKREPI	
1.	OŠ Prebold	/ ⁴⁹	1. Ukrepi na ovoju stavbe: ⁵⁰ – Izolacija fasade – Streha – Zamenjava stavbnega pohištva – Poševne in ravne strehe 2. Ukrepi na strojnih sistemih: – Črpalke s frekvenčno regulacijo, termostatski ventili, hidravlično uravnoteženje - OŠ – Vgradnja CNS sistema - ogrevanje 3. Ukrepi na elektro sistemih: – Prenova stare razsvetljave.	/
2.	Vrtec Prebold	/	1. Ukrepi na ovoju stavbe: – Izolacija fasade, menjava stavbnega pohištva, izolacija ravne strehe trakta D 2. Ukrepi na strojnih sistemih: – Vgradnja CNS sistema - ogrevanje, OVE, – Vgradnja TČ 100 kW za ogrevanje in pripravo TSV - vrtec 3. Ukrepi na elektro sistemih: – Prenova stare razsvetljave, Inštalacija SE 46 kW s hranilnikom 70 kWh.	/

⁴⁹ Legenda: »/« - ukrepi niso predvideni.

⁵⁰ Zakonodaja s področja javnega naročanja določa, da se ukrepi na ovoju stavbe uvrščajo med gradbena dela, medtem ko so v REP-u opredeljeni kot tehnično-investicijski ukrepi.

9.2 UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV PO OBJEKTIH

9.2.1 OŠ Prebold

Z navedenimi posegi bo dosežena učinkovitejša raba energije v objektu, znižani bodo stroški za energijo ter stroški upravljanja in vzdrževanja.

Tabela 13: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt OŠ Prebold

opis ukrepa	Možni letni prihranki					Investicija	Vračilni rok	
	toplota	elektrika	OVE	emisije CO ₂	stroški	skupaj		
	MWh	MWh	MWh	kg CO ₂	€	€ brez DDV		
TEHNIČNO – INVESTICIJSKI UKREPI								
1.	Ukrepi na ovoju stavbe							
	izolacija fasade t5 in t4	6,556	-	-	1.442	459,00	70.672	154
	streha t5 in t4	10,681	-	-	2.350	748,00	380.000	508
	zamenjava stavbnega pohištva t5 in t4	3,551			781	249,00	156.000	628
	izolacija fasade t0, t1, t2, t3 in t6	104,137			22.910	7.290,00	308.640	42
	zamenjava stavbnega pohištva t0, t1, t2, t3 in t6	7,705	-	-	1.695	539,00	241.800	448
	poševne in ravne strehe t0, t1, t2, t3 in t6	13,658	-	-	3.005	956,00	321.400	336
	skupaj:	146,3	0	0	32.186	10.240,00	1.478.512	144
2.	Ukrepi na strojnih sistemih							
	Črpalke s frekvenčno regulacijo, termostatski ventili, hidravlično uravnoteženje - OŠ	66	-	-	14.520	4.620,00	18.500	4
	Vgradnja CNS sistema - ogrevanje	31,6	- 1,8	-	6.196	1.834,00	25.000	13,6
	1 Vgradnja centralnega prezračevalnega sistema z rekuperacijo in hlajenjem-ŠD	5,4	-34	-	-13.092	-6.762,00	150.000	> 100
	² Vgradnja toplotne črpalke za ogrevanje in pripravo TSV - OŠ	-	-60	180	-	-12.600	160.000	12,7
	skupaj:	103	-35,8	180	7.624	-308,00	193.500	-
3.	Ukrepi na elektro sistemih							
	Prenova stare razsvetljave	-	8,5	-	3.570	1.785	24.700	13,4
	skupaj:	-	8,5	-	3.570	1.785	24.700	13,4
SKUPAJ tehnično - investicijski ukrepi		249,3	-27,3	180	43.380	11.717	1.696.712	145

¹ Se upošteva kot investicija, ki prihrani toploto iz obstoječega sistema, poveča se poraba el. energije

² Se ne upošteva v skupni bilanci

Vir: REP OŠ Prebold.

9.2.2 Vrtec Prebold

Z navedenimi posegi bo dosežena učinkovitejša raba energije v objektu, znižani bodo stroški za energijo ter stroški upravljanja in vzdrževanja.

Tabela 14: Učinki predvidenih investicijskih ukrepov (prihrankov) za objekt Vrtec Prebold

Opis ukrepa		Možni letni prihranki					Investicija	Vračilni rok
		toplota	elektrika	OVE	emisije CO ₂	stroški	skupaj	
		MWh	MWh	MWh	kg CO ₂	€	€ brez DDV	
TEHNIČNO – INVESTICIJSKI UKREPI								
1.	Ukrepi na ovoju stavbe							
	Izolacija fasade, menjava stavbnega pohištva, izolacija ravne strehe trakta D	12,8	-	-	2.816	947	79.150	84
	Skupaj 1:	12,8	0	0	2.816	947	79.150	84
2.	Ukrepi na strojnih sistemih							
	Vgradnja CNS sistema – ogrevanje, OVE	20	- 0,9	-	4.022	1.264	20.000	15,8
	Vgradnja TČ 100 kW za ogrevanje in pripravo TSV - vrtec	165	-30	165	23.700	5.010	90.000	18
	Skupaj 2:	185	-30,9	165	27.722	6.274,00	110.000	17,5
3.	Ukrepi na elektro sistemih							
	Prenova stare razsvetljave	-	2,9	-	1.218	696	8.200	11,8
	Inštalacija SE 46 kW s hranilnikom 70 kWh	-	51	51	21.420	12.240	80.000	6,5
	Skupaj 3:	-	53,9	51	22.638	12.936	88.200	6,8
SKUPAJ tehnično - investicijski ukrepi		197,8	23	165+51	53.176	20.157	277.350	13,8

Vir: REP Vrtec Prebold.

9.3 SKUPNI UČINKI PREDVIDENIH INVESTICIJSKIH UKREPOV

Z navedenimi posegi bo dosežena učinkovitejša raba energije v objektih, znižani bodo stroški za energijo ter stroški upravljanja in vzdrževanja.

Pri načrtovanju prenove in kasneje pri sami izvedbi prenove objektov bo upoštevana vsa relevantna zakonodaja s področja energetske prenove obstoječih stavb, predvsem pa naslednja:

- Gradbeni zakon, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 - ZAID-A;
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah, Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24;
- Tehnična smernica TSG-1-004:2010 Učinkovita raba energije;
- Tehnična smernica TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah;
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah, Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 - GZ in 199/21 - GZ-1;
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb, Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 - ZGO-1, 61/17 - GZ in 199/21 - GZ-1.

Vsi posegi bodo izvedeni na način, da bodo ustrezali zahtevam PURES. V tem pravilniku so določene tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah, vključno z zahtevami za toplotno zaščito, ogrevanje, hlajenje, prezračevanje ali njihove kombinacije, pripravo tople vode in razsvetljave v stavbah. Prav tako predvideva obvezno zagotavljanje lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter uvaja novo metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe, skladno z najnovejšimi spremembami in prilagoditvami Direktive (EU) 2018/844 Evropskega parlamenta in Sveta o energetske učinkovitosti.

Vse tehnične rešitve in vgradnja sistemov bodo izvedene v skladu z dopolnjenimi določbami PURES-a, ki vključujejo prilagojene zahteve glede vgradnje obnovljivih virov energije, bolj natančne specifikacije toplotne izolacije in naprednih tehničnih sistemov, ter novimi izračuni skoraj ničenergijske stavbe.

Tabela 15: Pregled prihrankov in stroškov energetske obnove ter sončne elektrarne po objektih

OBJEKT	Prihranek EE v kWh	Prihranek toplote v kWh	Skupaj prihranek v kWh	Prihranek toplote in EE v EUR	Prihranek vzdrževanja v EUR	Skupaj prihranek	Zmanjšanje emisij CO2 v kg	Investicija v EUR brez DDV
OŠ Prebold	-2.100	333.400	331.300	19.137 €	3.377 €	22.514 €	72.466	1.721.712,00 €
Vrtec Prebold	28.800	221.500	250.300	23.302 €	2.504 €	25.806 €	58.381	287.350,00 €
SKUPAJ	26.700	554.900	581.600	42.439 €	5.881 €	48.320 €	130.847	2.009.062,00 €

Tabela 16: Pregled prihrankov in stroškov energetske obnove po objektih (cilj RS02.1)

OBJEKT	Prihranek EE v kWh	Prihranek toplote v kWh	Skupaj prihranek v kWh	Prihranek toplote in EE v EUR	Prihranek vzdrževanja v EUR	Skupaj prihranek	Zmanjšanje emisij CO2 v kg	Investicija v EUR brez DDV
OŠ Prebold	-2.100	333.400	331.300	19.137 €	3.377 €	22.514 €	72.466	1.721.712,00 €
Vrtec Prebold	-22.200	221.500	199.300	11.062 €	1.952 €	13.014 €	36.961	207.350,00 €
SKUPAJ	-24.300	554.900	530.600	30.199 €	5.329 €	35.528 €	109.427	1.929.062,00 €

Tabela 17: Pregled prihrankov in stroškov sončne elektrarne po objektih (cilj RS02.2)

OBJEKT	Prihranek EE v kWh	Prihranek toplote v kWh	Skupaj prihranek v kWh	Prihranek toplote in EE v EUR	Prihranek vzdrževanja v EUR	Skupaj prihranek	Zmanjšanje emisij CO2 v kg	Investicija v EUR brez DDV
OŠ Prebold	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrtec Prebold	51.000	-	51.000	12.240 €	552 €	12.792 €	21.420	80.000,00 €
SKUPAJ	51.000	-	51.000	12.240 €	552 €	12.792 €	21.420	80.000,00 €

9.4 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV V STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Projekt Energetska sanacija in postavitve sončnih elektrarn na javnih stavbah v lasti Občine Prebold se bo izvajal v letu 2025, zaradi česar je investicija v spodnjih tabelah predstavljena v stalnih in tekočih cenah. V primeru tekočih cen smo upoštevali napoved povprečne inflacije za leto 2024 v višini 2,10 %, kakor jo je objavil UMAR v Jesenski napovedi gospodarskih gibanj (september 2024). Strošek investicije je ocenjen na 2.250.149,44 EUR brez DDV oziroma 2.745.182,31 EUR z 22 % DDV, stalne cene december 2024.

Vsi stroški, prikazani v spodnji tabeli, vključujejo tudi prikaz 22 % DDV. Ob tem je potrebno poudariti, da je dejanski strošek investicije odvisen od tega ali je ta izvedena z javnim naročilom ali javno-zasebnim partnerstvom, saj je tudi višina povračljivega in nepovračljivega DDV odvisna glede na izbrano varianto. Dejanska višina investicije ter dejanska višina povračljivega in nepovračljivega DDV so tako podrobno prikazani in opisani v finančni analizi vsake izmed obravnavanih variant.

Ocena vrednosti predmetne investicije temelji na Razširjenih energetskih pregledih posameznih objektov, ki so podrobno navedeni v naslednjem poglavju.

Tabela 18: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR, december 2024

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	241.087,44	52.159,23	293.246,67
Projektna in ostala dokumentacija	140.634,34	30.939,55	171.573,89
Nadzor in ostale storitve	100.453,10	21.219,68	121.672,78
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.929.062,00	424.393,64	2.353.455,64
OŠ Prebold - GOI	1.721.712,00	378.776,64	2.100.488,64
Vrtec Prebold - GOI	207.350,00	45.617,00	252.967,00
III. SONČNE ELEKTRARNE	80.000,00	17.600,00	97.600,00
Vrtec Prebold - GOI	80.000,00	17.600,00	97.600,00
Skupaj	2.250.149,44	494.152,87	2.744.302,31

Tabela 19: Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	246.150,28	54.153,07	300.303,35
Projektna in ostala dokumentacija	143.587,66	31.589,29	175.176,95
Nadzor in ostale storitve	102.562,62	22.563,78	125.126,40
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.969.572,30	433.305,91	2.402.878,21
OŠ Prebold - GOI	1.757.867,95	386.730,95	2.144.598,90
Vrtec Prebold - GOI	211.704,35	46.574,96	258.279,31
III. SONČNE ELEKTRARNE	81.680,00	17.969,60	99.649,60
Vrtec Prebold - GOI	81.680,00	17.969,60	99.649,60
Skupaj	2.297.402,58	505.428,58	2.802.831,16



Tabela 20: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR po letih, stalne cene december 2024

VSI OBJEKTI	2024			2025			SKUPAJ		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	241.087,44	53.039,23	294.126,67	241.087,44	53.039,23	294.126,67
Projektna in ostala dokumentacija	-	-	-	140.634,34	30.939,55	171.573,89	140.634,34	30.939,55	171.573,89
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	100.453,10	22.099,68	122.552,78	100.453,10	22.099,68	122.552,78
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	1.929.062,00	424.393,64	2.353.455,64	1.929.062,00	424.393,64	2.353.455,64
OŠ Prebold - GOI	-	-	-	1.721.712,00	378.776,64	2.100.488,64	1.721.712,00	378.776,64	2.100.488,64
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	207.350,00	45.617,00	252.967,00	207.350,00	45.617,00	252.967,00
III. SONČNE ELEKTRARNE	-	-	-	80.000,00	17.600,00	97.600,00	80.000,00	17.600,00	97.600,00
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	80.000,00	17.600,00	97.600,00	80.000,00	17.600,00	97.600,00
Skupaj	-	-	-	2.250.149,44	495.032,87	2.745.182,31	2.250.149,44	495.032,87	2.745.182,31

Tabela 21: Ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah v EUR po letih v tekočih cenah

VSI OBJEKTI	2024			2025			SKUPAJ		
	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	246.150,28	54.153,07	300.303,35	246.150,28	54.153,07	300.303,35
Projektna in ostala dokumentacija	-	-	-	143.587,66	31.589,29	175.176,95	143.587,66	31.589,29	175.176,95
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	102.562,62	22.563,78	125.126,40	102.562,62	22.563,78	125.126,40
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	1.969.572,30	433.305,91	2.402.878,21	1.969.572,30	433.305,91	2.402.878,21
OŠ Prebold - GOI	-	-	-	1.757.867,95	386.730,95	2.144.598,90	1.757.867,95	386.730,95	2.144.598,90
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	211.704,35	46.574,96	258.279,31	211.704,35	46.574,96	258.279,31
III. SONČNE ELEKTRARNE	-	-	-	81.680,00	17.969,60	99.649,60	81.680,00	17.969,60	99.649,60
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	81.680,00	17.969,60	99.649,60	81.680,00	17.969,60	99.649,60
Skupaj	-	-	-	2.297.402,58	505.428,58	2.802.831,16	2.297.402,58	505.428,58	2.802.831,16

9.5 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

V spodnji tabeli je prikazan časovni načrt izvedbe investicije, kot jo predvideva varianta C.

Tabela 22: Časovni načrt izvedbe investicije v primeru variante C: Javno-zasebno partnerstvo

Korak	Aktivnost	Izvajalec	Okviren čas izvedbe
1.	Vloga o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov z namenom energetske sanacije javnih objektov v lastni Občine Prebold za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe	promotor	oktober 2024
2.	Izvedba predstavitvenih sestankov s promotorjem	občina / promotor	oktober/november 2024
3.	Priprava razširjenih energetskih pregledov (REP-ov) za izbrane objekte	Izdelovalec REP-ov	november/december 2024
4.	Priprava strokovnih podlag za pripravo gradiva za obravnavo na občinskem svetu: a) priprava testa javno-zasebnega partnerstva b) priprava DIIP-a	občina / IJZP	december 2024 (10 dni od prejema REP-ov)
5.	Priprava predloga akta o JZP, skladno z ugotovitvami iz pripravljenega gradiva pod prejšnjo točko. Gradivo se pripravi v obliki Odloka.	občina / IJZP	december 2024 (10 dni od prejema REP-ov)
6.	Sprejema Odloka (koncesijskega akta) na občinskem svetu	občinski svet	januar 2025/februar 2025
7.	Izvedba javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga*: Prva faza: kvalifikacija: - Priprava razpisne dokumentacije za prvo	občina / IJZP	februar/ april 2025

* Navedena časovna ocena velja pod predpostavko, da ni vloženih zahtevkov za revizijo zoper posamezna procesna dejanja v fazi izvedbe javnega razpisa. Vsak zahtevek za revizijo, podaljša roke za najmanj 2-3 mesece.

	<p>fazo javnega razpisa - fazo kvalifikacije</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objava na portalu javnih naročil - Rok za prejem prijav (min. 30 dni) - Odpiranje prijav, pregled in ocena prijav - Morebitne dopolnitve, pojasnila prijav - Izdaja sklepa o priznanju sposobnosti (pravnomočnost: 8 delovnih dni) <p>Druga faza: dialog</p> <ul style="list-style-type: none"> - Priprava povabila na dialog - Izvedba dialoga - Uskladitev tehničnih in tehnoloških vprašanj - Uskladitev ekonomsko finančnega dela projekta - Uskladitev koncesijske pogodbe <p>Tretja faza: oddaja končne ponudbe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Povabilo k oddaji končne ponudbe - Rok za prejem končnih ponudb - Pregled in ocena končnih ponudb 		
8.	Izdaja akta izbire (pravnomočnost: 8 delovnih dni)	javni partner	april 2025
9.	Sklenitev pogodbe o JZP	javni partner, izbrani zasebni partner	po pravnomočnosti akta izbire
10.	Izvajanje pogodbe o JZP po dogovorjenem terminskem planu	partnerja	po terminskem planu usklajenem ob podpisu pogodbe

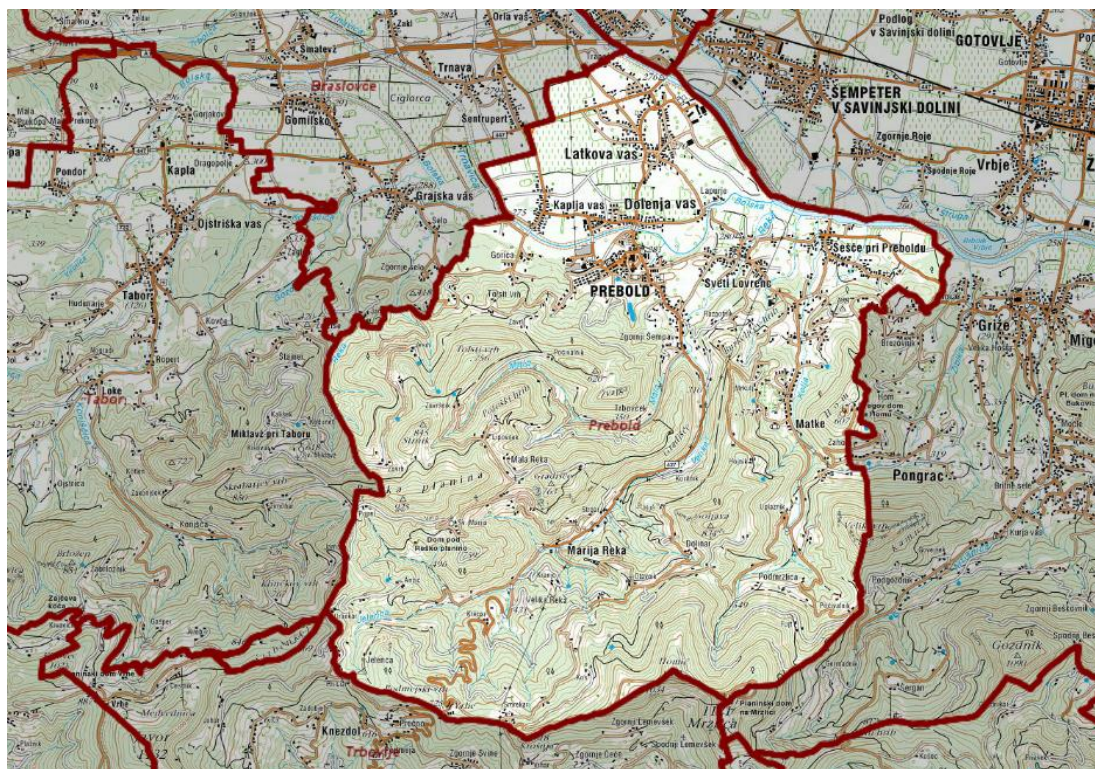
9.6 OPIS LOKACIJE

9.6.1 Makro lokacija

Lokacija izvedbe energetske sanacije javnih objektov v lasti občine Prebold bo izvedena na objektih, ki se nahaja na območju občine.

Občina Prebold je del savinjske statistične regije. Meri 41 km² in zajema naslednja naselja: Dolenja vas, Kaplja vas, Latkova vas, Marija Reka, Matke, Prebold, Sveti Lovrenc, Šešče pri Preboldu.

Slika 4: Makrolokacija - Območje občine Prebold



Vir: Lokalni energetski koncept.⁵¹

⁵¹ Spletni vir: < <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=prebold>>, (28. 11. 2024).

9.6.2 Mikrolokacija

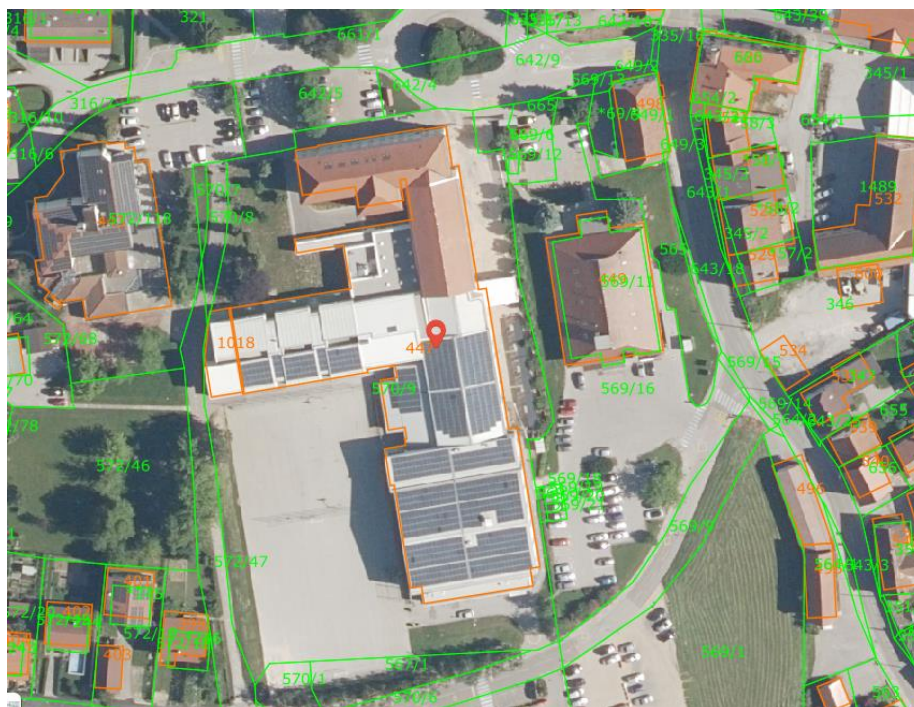
V nadaljevanju je prikazana zbirna tabela - pregled zemljiškoknjižnega stanja za oba objekta, ki sta predmet te investicije.

Tabela 23: Pregled zemljiškoknjižnega stanja

Zap. Št.	Naziv objekta	Naslov	Parc. št.	k.o.	Lastništvo	Št. stavbe
1	OŠ Prebold	Graščinska cesta 7 3312 Prebold	570/9	1005 Prebold	Občina Prebold	447
2	Vrtec Prebold	Na bazen 1, 3312 Prebold	572/111	1005 Prebold	Občina Prebold	397

Na spodnjih slikah sta razvidni natančni lokaciji obeh stavb.

Slika 5: OŠ Prebold, Graščinska cesta 7, 3312 Prebold



Vir: Spletni vir.⁵²

Slika 6: Vrtec Prebold, Na bazen 1, 3312 Prebold



Vir: Spletni vir.⁵³

⁵² Spletni vir, dostopno na: <<https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>>, (28. 11. 2024).

⁵³ Spletni vir, dostopno na: <<https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>>, (28. 11. 2024).

9.7 VARSTVO OKOLJA

Projekt energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold v primeru variante C bo imel vpliv na okolje v času gradnje in tudi po izvedbi investicije, vendar pa vpliv ne bo velik ter bo povsem obvladljiv s primernimi omilitvenimi ukrepi.

Pri izvedbi gradbenih del morajo biti upoštevani vsi standardi izgradnje ter drugi potrebni ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Kljub temu, da se med obratovanjem objektov ne pričakuje prekomernih emisij onesnaževanja okolja v katerikoli od oblik onesnaževanja (hrup, odpad nevarnih materialov ali tekočin itd.), so pri izgradnji objekta predvideni vsi potrebni ukrepi varstvo okolja.

Povečani negativni vplivi na okolje bodo predvsem v času gradnje, vendar ti in tudi tisti v času obratovanja ne bodo presegli zakonsko predpisanih mejnih vrednosti. V času gradnje je predvsem treba preprečevati prašenje. Objekti izpustnih plinov morajo biti ustrezno opremljeni in ustrezno nameščeni. Skladiščenje nevarnih snovi naj se na območju ne izvaja.

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitor upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja. Ravni hrupa dejavnosti v okolici objekta ne smejo presegati vrednosti, predpisane za stopnje varstva pred hrupom skladno z veljavno zakonodajo.

Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z veljavnimi predpisi. Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje.

Izvedena energetska sanacija objektov bo pripomogla k varovanju okolja, saj se bo z izvedbo investicije izboljšala energetska učinkovitost stavb, s tem pa potreba po rabi energije ter manjši vpliv na okolje z vidika onesnaževanja.

9.8 KADROVSKO ORAGANIZACIJSKA SHEMA

Tabela 24: Vodenje operacije - organizacijska shema

Aktivnost	Odgovorna oseba
Vodenje operacije	Zaposleni na občini Prebold
Izvajanje in koordinacija operacije	Zaposleni na občini Prebold
Koordinacija izvedbe gradbenih del	Zaposleni na občini Prebold
Izvajanje gradbenih del na terenu	Zasebni partner
Izvajanje nadzora nad gradbenimi deli	Zasebni partner

9.8.1 Analiza zaposlenih

Za izvedbo investicije ni predvidena oz. potrebna posebna organizacija niti nove zaposlitve (velja enako za vse obravnavane variante).

Projekt bo izveden po modelu javno-zasebnega partnerstva. Investicijo bo organizacijsko in izvedbeno vodil zasebni partner, odgovornost za izvedbo projekta prevzame odgovorni vodja zasebnega partnerja. Za zagotovitev nemotenega poteka občina Slovenska Bistrica imenuje projektno skupino, ki bo investicijo spremljala. Projektno skupino sestavljajo zaposleni občinske uprave in zunanji izvajalci. Vsa dela zunanjim izvajalcem morajo biti oddana skladno z veljavnim Zakonom o javnem naročanju.

9.8.2 Analiza vpliva na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe

Investicija v energetske obnove stavb bo imela tako neposreden kot posreden vpliv na zaposlovanje. Na eni strani povečano povpraševanje po izvajalcih gradbenih del neposredno vodi do dodatnih zaposlitev pri gradbenih družbah. Po drugi strani je potrebno upoštevati tudi posreden vpliv, saj investicije v gradbeništvo preko svojega multiplikacijskega učinka povečujejo bruto družbeni proizvod (BDP) družbe za več, kot pa znaša neposredna investicija. Povečanje BDP ima za posledico povečanje povpraševanja po raznih dobrinah, kar vodi v nove zaposlitve pri proizvajalcih teh dobrin. Ravno tako je ena od posledic energetske obnove objektov tudi izboljšanje delovnih in bivalnih pogojev uporabnikov objektov. Ob tem energetske obnove objekti izboljšujejo podobo občine Slovenska Bistrica in imajo pozitiven vpliv na turizem, kar ravno tako vodi v posredno povečanje zaposlenosti v mestu.

9.9 VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA TER RAZDELITEV STROŠKOV NA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE

V predmetnem dokumentu smo analizirali izvedbo projekta s klasičnim javnim naročilom in z javno-zasebnim partnerstvom. Glede na način izvedbe se tudi razlikuje višina finančnega vložka, ki bi ga v projekt vložiti Občina Prebold, kakor je razvidno iz spodnjih tabel. **Pri tem je treba poudariti, da smo upoštevali pogoje sofinanciranja, kakor so bili opredeljeni v "Javnem razpisu za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (JOB 2021)", saj javni razpis za prihodnje obdobje še ni razpisan.**

Tabela 25: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila, stalne cene december 2024

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	241.087,44 €	53.039,23 €	-	294.126,67 €	10,71%
Občina Prebold	122.954,59 €	53.039,23 €	-	175.993,82 €	6,41%
Kohezijski sklad (85 %)	100.412,92 €	-	-	100.412,92 €	3,66%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	17.719,93 €	-	-	17.719,93 €	0,65%
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.929.062,00 €	424.393,64 €	-	2.353.455,64 €	85,73%
Občina Prebold	983.821,62 €	424.393,64 €	-	1.408.215,26 €	51,30%
Kohezijski sklad (85 %)	803.454,32 €	-	-	803.454,32 €	29,27%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	141.786,06 €	-	-	141.786,06 €	5,16%
III. SONČNE ELEKTRARNE	80.000,00 €			97.600,00 €	3,56%
Občina Prebold	40.800,00 €	17.600,00 €	-	58.400,00 €	2,13%
Kohezijski sklad (85 %)	33.320,00 €	-	-	33.320,00 €	1,21%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	5.880,00 €	-	-	5.880,00 €	0,21%
SKUPAJ					
Občina Prebold	1.147.576,21 €	495.032,87 €	-	1.642.609,08 €	59,84%
Kohezijski sklad (85 %)	937.187,24 €	-	-	937.187,24 €	34,14%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	165.385,98 €	-	-	165.385,98 €	6,02%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	2.250.149,44 €	495.032,87 €	-	2.745.182,31 €	100,00%

Tabela 26: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila v tekočih cenah

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	246.150,28 €	54.153,07 €	-	300.303,35 €	10,71%
Občina Prebold	125.536,64 €	54.153,07 €	-	179.689,71 €	6,41%
Kohezijski sklad (85 %)	102.521,59 €	-	-	102.521,59 €	3,66%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	18.092,05 €	-	-	18.092,05 €	0,65%
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.969.572,30 €	433.305,91 €	-	2.402.878,21 €	85,73%
Občina Prebold	1.004.481,87 €	433.305,91 €	-	1.437.787,78 €	51,30%
Kohezijski sklad (85 %)	820.326,86 €	-	-	820.326,86 €	29,27%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	144.763,56 €	-	-	144.763,56 €	5,16%
III. SONČNE ELEKTRARNE	81.680,00 €			99.649,60 €	3,56%
Občina Prebold	41.656,80 €	17.969,60 €	-	59.626,40 €	2,13%
Kohezijski sklad (85 %)	34.019,72 €	-	-	34.019,72 €	1,21%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	6.003,48 €	-	-	6.003,48 €	0,21%
SKUPAJ					
Občina Prebold	1.171.675,31 €	505.428,58 €	-	1.677.103,89 €	59,84%
Kohezijski sklad (85 %)	956.868,17 €	-	-	956.868,17 €	34,14%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	168.859,09 €	-	-	168.859,09 €	6,02%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	2.297.402,58 €	505.428,58 €	-	2.802.831,16 €	100,00%

Tabela 27: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP, stalne cene december 2024

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	241.087,44 €	-	-	241.087,44 €	10,71%
Zasebni partner	122.954,59 €	-	-	122.954,59 €	5,46%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	100.412,92 €	-	-	100.412,92 €	4,46%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	17.719,93 €	-	-	17.719,93 €	0,79%
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.929.062,00 €	-	-	1.929.062,00 €	85,73%
Zasebni partner	983.821,62 €	-	-	983.821,62 €	43,72%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	803.454,32 €	-	-	803.454,32 €	35,71%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	141.786,06 €	-	-	141.786,06 €	6,30%
III. SONČNE ELEKTRARNE	80.000,00 €			80.000,00 €	3,56%
Zasebni partner	40.800,00 €	-	-	40.800,00 €	1,81%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	33.320,00 €	-	-	33.320,00 €	1,48%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	5.880,00 €	-	-	5.880,00 €	0,26%
SKUPAJ					
Zasebni partner	1.147.576,21 €	-	-	1.147.576,21 €	51,00%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	937.187,24 €	-	-	937.187,24 €	41,65%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	165.385,98 €	-	-	165.385,98 €	7,35%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	2.250.149,44 €	-	-	2.250.149,44 €	100,00%

Tabela 28: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP v tekočih cenah

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	246.150,28 €	-	-	246.150,28 €	10,71%
Zasebni partner	125.536,64 €	-	-	125.536,64 €	5,46%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	102.521,59 €	-	-	102.521,59 €	4,46%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	18.092,05 €	-	-	18.092,05 €	0,79%
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.969.572,30 €	-	-	1.969.572,30 €	85,73%
Zasebni partner	1.004.481,87 €	-	-	1.004.481,87 €	43,72%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	820.326,86 €	-	-	820.326,86 €	35,71%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	144.763,56 €	-	-	144.763,56 €	6,30%
III. SONČNE ELEKTRARNE	81.680,00 €	-	-	81.680,00 €	3,56%
Zasebni partner	41.656,80 €	-	-	41.656,80 €	1,81%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	34.019,72 €	-	-	34.019,72 €	1,48%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	6.003,48 €	-	-	6.003,48 €	0,26%
SKUPAJ					
Zasebni partner	1.171.675,31 €	-	-	1.171.675,31 €	51,00%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	956.868,17 €	-	-	956.868,17 €	41,65%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	168.859,09 €	-	-	168.859,09 €	7,35%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	2.297.402,58 €	-	-	2.297.402,58 €	100,00%

V primeru javnega naročila bi občina Prebold morala zagotoviti 1.642.609,08 EUR, stalne cene december 2024, medtem ko je v primeru javno-zasebnega partnerstva investicija financirana s strani zasebnega partnerja ter sredstev kohezije.

Kot optimalna varianta se je izkazala izvedba investicije z javno-zasebnim partnerstvom, pri čemer bo investicija financirana iz sredstev zasebnika ter sredstev kohezije.

Predmetna investicija je vključena v Načrt razvojnih programov (NRP) občine Prebold. V kolikor bi se v nadaljevanju iz kakršnegakoli razloga spremenila izhodiščna vrednost projekta, bo občina do oddaje zahtevka za javne vire EU in RS ter kohezijska nepovratna EU sredstva, zagotovila morebitna manjkajoča proračunska sredstva.

Občina Prebold načrtuje pridobitev sredstev za sofinanciranje investicije na podlagi prijave na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin za prihodnje obdobje. Predmet razpisa JOB 2021, ki smo ga vzeli kot referenčnega tudi za prihodnje obdobje, je sofinanciranje operacij celovite energetske prenove stavb v (so)lasti in rabi občin. S sredstvi evropske kohezijske politike bo sofinanciranih 49 % upravičenih

stroškov operacije (od tega 85 % iz sredstev Kohezijskega sklada in 15 % slovenske udeležbe kohezijske politike), razen če izračun finančne vrzeli izkazuje nižjo stopnjo sofinanciranja.

Kot upravičeni stroški se štejejo:

- stroški storitev zunanjih izvajalcev v skupni višini največ 12 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV)
- stroški gradnje in nakupa opreme
- stroški informiranja in komuniciranja
- stroški plač, v višini največ 3 % celotnih upravičenih stroškov operacije (brez DDV)

Kot neupravičeni stroški se štejejo:

- davek na dodano vrednost (v primeru JZP DDV ni strošek operacije)
- nepredvidena in dodatna dela
- davek na promet z nepremičninami
- nakup rabljene opreme
- notarski in odvetniški stroški

V primeru JZP zasebni partner financira 51 % upravičenih in neupravičenih stroškov energetske obnove, sredstva kohezije predstavljajo 49 % upravičenih stroškov, medtem ko občina Prebold financira 0 % upravičenih stroškov ter 49 % neupravičenih stroškov. V tem primeru stroški energetske obnove vsebujejo povračljiv 22 % DDV v višini 495.032,88 EUR.

Tabela 29: Prikaz po vrsti DDV v primeru JZP

Vrsta DDV	Vrednost
Nepovračljiv	-
Povračljiv	495.032,88 €
Skupaj	495.032,88 €

Tabela 30: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v stalnih cenah, december 2024

VSI OBJEKTI	2024								2025							
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek				Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI		Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-		122.954,59	-	100.412,92	17.719,93	53.039,23	-	-	
Projektna in ostala dokumentacija	-	-	-	-	-	-	-		71.723,51	-	58.574,20	10.336,62	30.939,55	-	-	
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-		51.231,08	-	41.838,72	7.383,30	22.099,68	-	-	
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-		983.821,62	-	803.454,32	141.786,06	424.393,64	-	-	
OŠ Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-		878.073,12	-	717.093,05	126.545,83	378.776,64	-	-	
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-		105.748,50	-	86.361,28	15.240,23	45.617,00	-	-	
III. SONČNE ELEKTRARNE	-	-	-	-	-	-	-		40.800,00	-	33.320,00	5.880,00	17.600,00	-	-	
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-		40.800,00	-	33.320,00	5.880,00	17.600,00	-	-	
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-		1.147.576,21	-	937.187,24	165.385,98	495.032,87	-	-	

	SKUPAJ							SKUPAJ
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
VSI OBJEKTI	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	
I. SPLOŠNI STROŠKI	122.954,59	-	100.412,92	17.719,93	53.039,23	-	-	294.126,67
Projektna in ostala dokumentacija	71.723,51	-	58.574,20	10.336,62	30.939,55	-	-	171.573,89
Nadzor in ostale storitve	51.231,08	-	41.838,72	7.383,30	22.099,68	-	-	122.552,78
II. ENERGETSKA OBNOVA	983.821,62	-	803.454,32	141.786,06	424.393,64	-	-	2.353.455,64
OŠ Prebold - GOI	878.073,12	-	717.093,05	126.545,83	378.776,64	-	-	2.100.488,64
Vrtec Prebold - GOI	105.748,50	-	86.361,28	15.240,23	45.617,00	-	-	252.967,00
III. SONČNE ELEKTRARNE	40.800,00	-	33.320,00	5.880,00	17.600,00	-	-	97.600,00
Vrtec Prebold - GOI	40.800,00	-	33.320,00	5.880,00	17.600,00	-	-	97.600,00
SKUPAJ VSI OBJEKTI	1.147.576,21	-	937.187,24	165.385,98	495.032,87	-	-	2.745.182,31

Tabela 31: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru javnega naročila po letih v EUR v tekočih cenah

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	125.536,64	-	102.521,59	18.092,05	54.153,07	-	-
Projektna in ostala dokumentacija	-	-	-	-	-	-	-	73.229,71	-	59.804,26	10.553,69	31.589,29	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	52.306,93	-	42.717,33	7.538,35	22.563,78	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	1.004.481,87	-	820.326,86	144.763,56	433.305,91	-	-
OŠ Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	896.512,66	-	732.152,00	129.203,29	386.730,95	-	-
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	107.969,22	-	88.174,86	15.560,27	46.574,96	-	-
III. SONČNE ELEKTRARNE	-	-	-	-	-	-	-	41.656,80	-	34.019,72	6.003,48	17.969,60	-	-
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	41.656,80	-	34.019,72	6.003,48	17.969,60	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	1.171.675,31	-	956.868,17	168.859,09	505.428,58	-	-

	SKUPAJ							SKUPAJ
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
VSI OBJEKTI	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	
I. SPLOŠNI STROŠKI	125.536,64	-	102.521,59	18.092,05	54.153,07	-	-	300.303,35
Projektna in ostala dokumentacija	73.229,71	-	59.804,26	10.553,69	31.589,29	-	-	175.176,95
Nadzor in ostale storitve	52.306,93	-	42.717,33	7.538,35	22.563,78	-	-	125.126,40
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.004.481,87	-	820.326,86	144.763,56	433.305,91	-	-	2.402.878,21
OŠ Prebold - GOI	896.512,66	-	732.152,00	129.203,29	386.730,95	-	-	2.144.598,90
Vrtec Prebold - GOI	107.969,22	-	88.174,86	15.560,27	46.574,96	-	-	258.279,31
III. SONČNE ELEKTRARNE	41.656,80	-	34.019,72	6.003,48	17.969,60	-	-	99.649,60
Vrtec Prebold - GOI	41.656,80	-	34.019,72	6.003,48	17.969,60	-	-	99.649,60
SKUPAJ VSI OBJEKTI	1.171.675,31	-	956.868,17	168.859,09	505.428,58	-	-	2.802.831,16

Tabela 32: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, december 2024

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	-	122.954,59	100.412,92	17.719,93	-	-	-
Projektna in ostala dokumentacija	-	-	-	-	-	-	-	-	71.723,51	58.574,20	10.336,62	-	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	-	51.231,08	41.838,72	7.383,30	-	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	-	983.821,62	803.454,32	141.786,06	-	-	-
OŠ Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	878.073,12	717.093,05	126.545,83	-	-	-
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	105.748,50	86.361,28	15.240,23	-	-	-
III. SONČNE ELEKTRARNE	-	-	-	-	-	-	-	-	40.800,00	33.320,00	5.880,00	-	-	-
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	40.800,00	33.320,00	5.880,00	-	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	-	1.147.576,21	937.187,24	165.385,98	-	-	-

	SKUPAJ							SKUPAJ
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
VSI OBJEKTI	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	122.954,59	100.412,92	17.719,93	-	-	-	241.087,44
Projektna in ostala dokumentacija	-	71.723,51	58.574,20	10.336,62	-	-	-	140.634,34
Nadzor in ostale storitve	-	51.231,08	41.838,72	7.383,30	-	-	-	100.453,10
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	983.821,62	803.454,32	141.786,06	-	-	-	1.929.062,00
OŠ Prebold - GOI	-	878.073,12	717.093,05	126.545,83	-	-	-	1.721.712,00
Vrtec Prebold - GOI	-	105.748,50	86.361,28	15.240,23	-	-	-	207.350,00
III. SONČNE ELEKTRARNE	-	40.800,00	33.320,00	5.880,00	-	-	-	80.000,00
Vrtec Prebold - GOI	-	40.800,00	33.320,00	5.880,00	-	-	-	80.000,00
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	1.147.576,21	937.187,24	165.385,98	-	-	-	2.250.149,44

Tabela 33: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v tekočih cenah

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	-	125.536,64	102.521,59	18.092,05	-	-	-
Projektna in ostala dokumentacija	-	-	-	-	-	-	-	-	73.229,71	59.804,26	10.553,69	-	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	-	52.306,93	42.717,33	7.538,35	-	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	-	1.004.481,87	820.326,86	144.763,56	-	-	-
OŠ Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	896.512,66	732.152,00	129.203,29	-	-	-
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	107.969,22	88.174,86	15.560,27	-	-	-
III. SONČNE ELEKTRARNE	-	-	-	-	-	-	-	-	41.656,80	34.019,72	6.003,48	-	-	-
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	41.656,80	34.019,72	6.003,48	-	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	-	1.171.675,31	956.868,17	168.859,09	-	-	-

	SKUPAJ							SKUPAJ
VSI OBJEKTI	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	125.536,64	102.521,59	18.092,05	-	-	-	246.150,28
Projektna in ostala dokumentacija	-	73.229,71	59.804,26	10.553,69	-	-	-	143.587,66
Nadzor in ostale storitve	-	52.306,93	42.717,33	7.538,35	-	-	-	102.562,62
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	1.004.481,87	820.326,86	144.763,56	-	-	-	1.969.572,30
OŠ Prebold - GOI	-	896.512,66	732.152,00	129.203,29	-	-	-	1.757.867,95
Vrtec Prebold - GOI	-	107.969,22	88.174,86	15.560,27	-	-	-	211.704,35
III. SONČNE ELEKTRARNE	-	41.656,80	34.019,72	6.003,48	-	-	-	81.680,00
Vrtec Prebold - GOI	-	41.656,80	34.019,72	6.003,48	-	-	-	81.680,00
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	1.171.675,31	956.868,17	168.859,09	-	-	-	2.297.402,58

V kolikor občina Prebold ne bi bila uspešna na razpisu za pridobitev kohezijskih sredstev, bi se njena udeležba pri financiranju projekta posledično povečala, kakor je razvidno iz spodnjih tabel.

Tabela 34: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije, stalne cene december 2024

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
Občina Prebold	2.250.149,44 €	495.032,87 €	2.745.182,31 €	100,00%
Skupaj	2.250.149,44 €	495.032,87 €	2.745.182,31 €	100,00%

Tabela 35: Prikaz financiranja projekta v primeru javnega naročila brez kohezije v tekočih cenah

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
Občina Prebold	2.297.402,58 €	505.428,58 €	2.802.831,16 €	100,00%
Skupaj	2.297.402,58 €	505.428,58 €	2.802.831,16 €	100,00%

Tabela 36: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije, stalne cene december 2024

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
Zasebni partner	1.147.576,21 €	-	1.147.576,21 €	51,00%
Občina Prebold	1.102.573,23 €	-	1.102.573,23 €	49,00%
Skupaj	2.250.149,44 €	-	2.250.149,44 €	100,00%

Tabela 37: Prikaz financiranja projekta v primeru JZP brez kohezije v tekočih cenah

Financer	Neto znesek	Nepovračljiv DDV	Znesek z DDV	Delež
Zasebni partner	1.171.675,31 €	-	1.171.675,31 €	51,00%
Občina Prebold	1.125.727,26 €	-	1.125.727,26 €	49,00%
Skupaj	2.297.402,58 €	-	2.297.402,58 €	100,00%

10 POSTOPEK OBLIKOVANJA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Postopek sklenitve javno-zasebnega partnerstva mora slediti naslednjim načelom:

- načelo gospodarnosti (zasledovanje načela »value for money«);
- načelo transparentnosti (preglednost vseh postopkov);
- načelo javnosti (javna objava javnih razpisov);
- načelo konkurence (nediskriminatorno oblikovanje pogojev in meril);
- načelo enakosti (vodenje postopka na način, da se enake informacije posreduje vsem kandidatom ter na način, da se nobenega izmed njih ne preferira oz. diskriminira).

Ker bo koncedent tekom javnega razpisa ponudnikom ponudil priložnost, da predstavijo svoje predloge (predvsem tehnološke in tehnične rešitve, variantne rešitve, razdelitve tveganj, čas izvedbe, pripombe na koncesijsko pogodbo, ipd.) je pomembno, da postopek izbire izvajalca omogoča usklajevanje predlogov in oblikovanje končne vsebine koncesijske pogodbe z vsemi prilogami.

V danem primeru bo koncedent koncesionarja izbral v postopku javnega razpisa, ki se bo vodil kot konkurenčni dialog v skladu z zgoraj opisanim 42. členom ZJN-3 in ob sočasni uporabi določil ZJZP. Za postopek konkurenčnega dialoga se bo naročnik odločil zaradi posebnih okoliščin, povezanih z vrsto, kompleksnostjo ali pravno in finančno strukturo ali zaradi z njimi povezanih tveganj, zaradi katerih javnega naročila ni mogoče oddati brez predhodnih pogajanj.

Koncedent bo izvedel postopek javnega razpisa v treh fazah:

- prva faza: faza priznanja sposobnosti;
- druga faza: faza dialoga;
- tretja faza: oddaja končne pisne ponudbe.

V prvi fazi bo koncedent s sklepom priznal sposobnost vsem ponudnikom, ki bodo predložili prijave v obliki in vsebini, kot bo zahtevano.

Vsi ponudniki, ki bodo oddali prijavo, bodo o uspehu njihove prijave obveščeni s sklepom koncedenta.

Ponudniki, ki jim bo na podlagi prijave priznana sposobnost, bodo povabljeni, da se udeležijo dialoga z vnaprej določenim predmetom dialoga, zlasti pa glede uskladitev obsega in načina izvedbe storitev, uskladitev vzorca koncesijske pogodbe in drugih elementov, potrebnih za oddajo končne pisne ponudbe. Koncedent si bo pridržal pravico, da v fazi dialoga spreminja vsebino in obseg projekta glede na podatke, ki jih bo pridobil v fazi dialoga s ciljem oblikovanja uravnoteženega javno-zasebnega partnerstva. Koncedent bo vse povabljene ponudnike obravnaval enakopravno ter bo vsem ponudnikom zagotovil enake informacije, ki bodo osnova za oddajo končne ponudbe. O poteku dialoga bodo vodeni zapisniki o izvedenih usklajevanjih. Po zaključenem dialogu, ki se lahko izvede v enem ali več krogih, bo koncedent oblikoval povabilo k oddaji končnih pisnih ponudb. O postopku dialoga bo voden zapisnik, na katerega bodo lahko ponudniki podali pripombe, ki se bodo nanašale na postopkovna dejanja v fazi dialoga.

Prisotni predstavniki ponudnikov, ki ne bodo zakoniti zastopniki, bodo morali za veljavno zastopanje ponudnika, pred pričetkom dialoga koncedentu predložiti veljavno pooblastilo za zastopanje, izdano s strani zakonitega zastopnika. Nepooblaščen predstavniki ponudnikov ne bodo mogli opravljati dejanj, ki pomenijo zastopanje pravne osebe.

Koncedent bo nadaljeval dialog, dokler ne bo našel ene ali več rešitev, ki lahko izpolnijo njegove potrebe. Ko bo koncedent zaključil dialog in o tem obvestil ponudnike, ki bodo sodelovali v zadnji stopnji dialoga, bo vsakega od njih povabil, da predloži končno ponudbo na podlagi sprejete rešitve ali rešitev, ki bodo bile predstavljene in podrobneje opredeljene med dialogom. Končna ponudba bo morala vsebovati vse elemente, ki bodo zahtevani in bodo potrebni za izvedbo projekta. Na zahtevo koncedenta bo lahko ponudnik to ponudbo pojasnil, podrobno opredelil in optimiziral. Ta pojasnila, podrobne opredelitve, optimizacija ali dodatne informacije ne bodo smele zajemati sprememb bistvenih vidikov ponudbe ali javnega naročila, vključno s potrebami in zahtevami iz obvestila o javnem naročilu ali opisnega dokumenta, če bi odstopanje od teh vidikov, potreb in zahtev lahko izkrivljalo konkurenco ali imelo diskriminatorni učinek.

Koncedent bo končne pisne ponudbe javno odprl in ocenil skladno z vnaprej določenimi merili.

Postopek izbire se bo zaključil z izdajo akta izbire. Koncedent se v vseh fazah postopka izvedbe javnega razpisa lahko odloči, da javni razpis zaključi brez izbire, pri čemer mora svojo odločitev utemeljiti. Po pravnomočnosti akta izbire bosta koncedent in koncesionar podpisala koncesijsko pogodbo. Koncesijsko razmerje bo vzpostavljeno s podpisom koncesijske pogodbe. Konkurenčni dialog koncedentu omogoča, da skozi interakcijo s potencialnimi ponudniki, ki jim je v prvi fazi postopka priznana sposobnost, oblikuje in izbere optimalno rešitev, ki je tudi javnofinančno sprejemljiva ter da se na ta način v najvišji možni meri dosežejo postavljeni cilji projekta. Tako bo v drugi fazi dokončno opredeljena vsebina in obseg projekta ter usklajen vzorec koncesijske pogodbe, nabor ukrepov, terminski plan realizacije projekta in drugi pomembni vidiki realizacije projekta, prav tako bo v tej fazi dokončno opredeljen način financiranja projekta ter vsebina in obseg tveganj, ki jih prevzame posamezen partner.

Ob izvedbi javnega razpisa bo občina morala posebno pozornost nameniti:

- oblikovanju določil razpisne dokumentacije na način, da se pritegne čim širši krog potencialnih sposobnih ponudnikov;
- kritični oceni vseh pripravljenih gradiv, tako iz pravnega, kot predvsem iz ekonomskega in tehničnega segmenta, na način, da se bodo zagotovili čim bolj zanesljivi podatki, na podlagi katerih se bo izvajala evalvacija in primerjava prispelih ponudb, predvsem z vidika njihove primernosti in izvedljivosti (tehnična ocena), kot tudi z vidika sprejemljivosti (ekonomska in finančna ocena);
- opredelitvi določb pogodbe, ki bo kljub kompleksnosti in dolgoročnosti vzpostavljenega razmerja omogočala uravnoteženo in uspešno izvedbo investicije;

smotrnosti porabe proračunskih sredstev.

11 FINANČNA ANALIZA - JAVNO NAROČILO

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

Analizirani so bili naslednji kazalniki učinkovitosti:

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

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

Ekonomska doba projekta znaša 15 let, pri čemer bo investicija izvedena v letu 2025, v nadaljnjih 14 letih in 5 mesecih pa bo občina Prebold upravljala s koncesijo. Denarni tok

projekta sestoji iz stroška investicije, operativnega denarnega toka ter preostanka vrednosti, kakor so predstavljeni v nadaljevanju, za vsak posamezen objekt.

Pri analizi finančnih učinkov javnega naročila smo upoštevali 4 % diskontno stopnjo v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, december 2024).

11.1 INVESTICIJA

Strošek investicije je ocenjen na 2.745.182,31 EUR z 22 % DDV, stalne cene december 2024, kot je razvidno iz spodnje tabele, od tega znaša delež financiranja občine Prebold 1.642.609,08 EUR z DDV. V finančni analizi smo upoštevali strošek investicije z vključenim DDV, saj občina nima pravice do odbitka DDV, ravno tako pa DDV ni upravičen strošek. Nadalje smo upoštevali, da sredstva kohezije znašajo 49 % upravičenih stroškov.

Tabela 38: Razdelitev stroškov energetske obnove z DDV (JN) na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene december 2024

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	241.087,44 €	53.039,23 €	-	294.126,67 €	10,71%
Občina Prebold	122.954,59 €	53.039,23 €	-	175.993,82 €	6,41%
Kohezijski sklad (85 %)	100.412,92 €	-	-	100.412,92 €	3,66%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	17.719,93 €	-	-	17.719,93 €	0,65%
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.929.062,00 €	424.393,64 €	-	2.353.455,64 €	85,73%
Občina Prebold	983.821,62 €	424.393,64 €	-	1.408.215,26 €	51,30%
Kohezijski sklad (85 %)	803.454,32 €	-	-	803.454,32 €	29,27%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	141.786,06 €	-	-	141.786,06 €	5,16%
III. SONČNE ELEKTRARNE	80.000,00 €			97.600,00 €	3,56%
Občina Prebold	40.800,00 €	17.600,00 €	-	58.400,00 €	2,13%
Kohezijski sklad (85 %)	33.320,00 €	-	-	33.320,00 €	1,21%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	5.880,00 €	-	-	5.880,00 €	0,21%
SKUPAJ					
Občina Prebold	1.147.576,21 €	495.032,87 €	-	1.642.609,08 €	59,84%
Kohezijski sklad (85 %)	937.187,24 €	-	-	937.187,24 €	34,14%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	165.385,98 €	-	-	165.385,98 €	6,02%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	2.250.149,44 €	495.032,87 €	-	2.745.182,31 €	100,00%

Nadalje je v tem poglavju opredeljen operativni denarni tok projekta.

Tabela 39: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JN, stalne cene december 2024

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	122.954,59	-	100.412,92	17.719,93	53.039,23	-	-
Projektna in ostala dokumentacija	-	-	-	-	-	-	-	71.723,51	-	58.574,20	10.336,62	30.939,55	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	51.231,08	-	41.838,72	7.383,30	22.099,68	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	983.821,62	-	803.454,32	141.786,06	424.393,64	-	-
OŠ Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	878.073,12	-	717.093,05	126.545,83	378.776,64	-	-
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	105.748,50	-	86.361,28	15.240,23	45.617,00	-	-
III. SONČNE ELEKTRARNE	-	-	-	-	-	-	-	40.800,00	-	33.320,00	5.880,00	17.600,00	-	-
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	40.800,00	-	33.320,00	5.880,00	17.600,00	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	1.147.576,21	-	937.187,24	165.385,98	495.032,87	-	-

	SKUPAJ							SKUPAJ
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
VSI OBJEKTI	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	
I. SPLOŠNI STROŠKI	122.954,59	-	100.412,92	17.719,93	53.039,23	-	-	294.126,67
Projektna in ostala dokumentacija	71.723,51	-	58.574,20	10.336,62	30.939,55	-	-	171.573,89
Nadzor in ostale storitve	51.231,08	-	41.838,72	7.383,30	22.099,68	-	-	122.552,78
II. ENERGETSKA OBNOVA	983.821,62	-	803.454,32	141.786,06	424.393,64	-	-	2.353.455,64
OŠ Prebold - GOI	878.073,12	-	717.093,05	126.545,83	378.776,64	-	-	2.100.488,64
Vrtec Prebold - GOI	105.748,50	-	86.361,28	15.240,23	45.617,00	-	-	252.967,00
III. SONČNE ELEKTRARNE	40.800,00	-	33.320,00	5.880,00	17.600,00	-	-	97.600,00
Vrtec Prebold - GOI	40.800,00	-	33.320,00	5.880,00	17.600,00	-	-	97.600,00
SKUPAJ VSI OBJEKTI	1.147.576,21	-	937.187,24	165.385,98	495.032,87	-	-	2.745.182,31

11.2 OPERATIVNI DENARNI TOK PROJEKTA

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 14 let in 5 mesecev.

11.2.1 Prihodki

V primeru celovite energetske prenove 2 objektov v lasti občine Prebold znašajo skupni letni zjamčeni prihranki 33.951 EUR, kolikor znašajo prihranki iz naslova manjše porabe toplote in električne energije. Primerjava z javno-zasebnim partnerstvom pokaže, da so skupni prihranki v primeru javnega naročila nižji, kot v primeru javno-zasebnega partnerstva iz sledečih razlogov:

- Izkušnje kažejo, da javni partnerji manj učinkovito upravljajo z energetsko obnovljenimi objekti, zaradi česar tudi dosegaajo nižje zjamčene prihranke, kot pa zasebni partnerji. Razlog za to je potrebno iskati v dejstvu, da javni partnerji nimajo vzpostavljenih centrov za energetsko upravljanje, posebnih oddelkov strokovnjakov za energetsko upravljanje, računalniških programov ter večletnih izkušenj, ki bi omogočali doseganje najvišjih prihrankov in doseganje najnižjih stroškov energetskega upravljanja. To se kaže v nižjih vrednostih doseženih prihrankov, zato smo v finančni analizi predpostavili, da so zjamčeni prihranki toplote in električne energije za 20 % nižji, kot pa v primeru javno-zasebnega partnerstva.
- prihranek iz naslova zmanjšanja stroška tekočega in investicijskega vzdrževanja se v primeru javno-zasebnega partnerstva šteje med prihranke javnega partnerja, saj slednji ta strošek prenese na zasebnega partnerja. V primeru javnega naročila strošek tekočega in investicijskega vzdrževanja predstavlja dejanski odhodek javnega partnerja.

11.2.2 Odhodki

Med odhodki občine Prebold smo upoštevali strošek vzdrževanja. Ta sestoji iz stroškov rednega vzdrževanja izvedenih ukrepov in stroškov investicijskega vzdrževanja izvedenih

ukrepov. Strošek rednega vzdrževanja smo skladno z izkušnjami na podobnih projektih, ki so bili izvedeni na MO Ljubljana, MO Kranj ter v MO Murski Soboti ocenili na 5.881 EUR letno in predstavljajo 17 % skupnih zagotovljenih prihrankov.

11.3 PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA

Preostanek vrednosti projekta v njegovem 15. letu znaša 1.429.782 EUR ob upoštevanju neto vrednosti del energetske obnove v višini 2.009.062 EUR ter 2 % letne amortizacijske stopnje.

11.4 PRIKAZ FINANČNIH DENARNIH TOKOV IN FINANČNIH KAZALNIKOV

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta za občino Prebold v primeru javnega naročila. Kot je razvidno, ti ne upravičujejo izvedbo investicije, saj je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -545.701 EUR. Investicijska sredstva se posledično ne povrnejo.

Tabela 40: Finančni kazalniki občine Prebold za javno naročilo

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-545.701 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	0,83%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,33
Količnik relativne koristnosti	0,68
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

Tabela 41: Finančni denarni tok projekta za javno naročilo z vidika občine Prebold, stalne cene december 2024

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2039
1. Investicija	-1.642.609	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Operativni denarni tok																
Prihodki	-	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	14.146
prihranki TE in EE	-	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	14.146
Odhodki	-	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-2.451
strošek vzdrževanja	-	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-5.881	-2.451
OPERATIVNI DENARNI TOK	-	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	11.696
3. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.429.782
NETO DENARNI TOK	-1.642.609	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	28.070	1.441.478
Diskontirani neto denarni tok	-1.642.609	26.990	25.952	24.954	23.994	23.071	22.184	21.331	20.510	19.722	18.963	18.234	17.532	16.858	16.210	800.402
Diskontirane vrednosti koristi	-	32.645	31.390	30.182	29.022	27.905	26.832	25.800	24.808	23.854	22.936	22.054	21.206	20.390	19.606	801.762
Diskontirane vrednosti stroškov	1.642.609	5.655	5.438	5.228	5.027	4.834	4.648	4.469	4.297	4.132	3.973	3.820	3.673	3.532	3.396	1.361
Doba vračanja naložbe	-1.642.609	-1.615.619	-1.589.666	-1.564.712	-1.540.718	-1.517.647	-1.495.462	-1.474.132	-1.453.621	-1.433.900	-1.414.937	-1.396.703	-1.379.170	-1.362.312	-1.346.103	-545.701

12 FINANČNA ANALIZA - JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

V finančni analizi je predstavljen finančni denarni tok investicije ter finančni kazalniki z vidika javno-zasebnega partnerstva, ki prikazujejo oceno koristi projekta in na podlagi katerih se presoja finančna upravičenost investicije. Upoštevani finančni kazalniki so isti kot v primeru javnega naročila.

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

Ekonomska doba projekta znaša 15 let, pri čemer bo investicija izvedena v letu 2025, v nadaljnjih 14 letih in 5 mesecih pa bo koncesionar upravljal s koncesijo. Denarni tok projekta sestoji iz stroška investicije, operativnega denarnega toka ter preostanka vrednosti, kakor so predstavljeni v nadaljevanju, za vsak posamezen objekt.

V spodnji tabeli je prikazana ocena vrednosti celotne investicije, po stalnih cenah december 2024. Energetska prenova objektov v lasti občine Prebold bo izvedena z javno-zasebnim partnerstvom, pri čemer zasebni partner financira 51 % upravičenih in 51 % neupravičenih stroškov energetske obnove, sredstva kohezije predstavljajo 49 % upravičenih stroškov, medtem ko občina Prebold financira 0 % upravičenih stroškov ter 49 % neupravičenih stroškov. Stroški energetske obnove vsebujejo povračljiv 22 % DDV v višini 495.032,88 EUR.

Spodnja tabela prikazuje stroške celotnega projekta, razdelane na upravičene in neupravičene stroške, v nadaljevanju pa predstavljamo finančne učinke izvedbe investicije z vidika zasebnega partnerja, z vidika javnega partnerja ter z vidika projekta. Glede na omenjeni vidik, se tudi razlikuje udeležba posameznega partnerja pri financiranju investicije.

Tabela 42: Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene v primeru JZP po letih v EUR v stalnih cenah, december 2024

VSI OBJEKTI	2024							2025						
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek		
	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	-	-	-	-	-	-	-	122.954,59	100.412,92	17.719,93	-	-	-
Projektna in ostala dokumentacija	-	-	-	-	-	-	-	-	71.723,51	58.574,20	10.336,62	-	-	-
Nadzor in ostale storitve	-	-	-	-	-	-	-	-	51.231,08	41.838,72	7.383,30	-	-	-
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	-	-	-	-	-	-	-	983.821,62	803.454,32	141.786,06	-	-	-
OŠ Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	878.073,12	717.093,05	126.545,83	-	-	-
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	105.748,50	86.361,28	15.240,23	-	-	-
III. SONČNE ELEKTRARNE	-	-	-	-	-	-	-	-	40.800,00	33.320,00	5.880,00	-	-	-
Vrtec Prebold - GOI	-	-	-	-	-	-	-	-	40.800,00	33.320,00	5.880,00	-	-	-
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	-	-	-	-	-	-	-	1.147.576,21	937.187,24	165.385,98	-	-	-

	SKUPAJ							SKUPAJ
	Upravičeni strošek				Neupravičeni strošek			
VSI OBJEKTI	Občina Prebold	Zasebni partner	Kohezijski sklad (85 %)	Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	Občina Prebold - DDV	Zasebni partner	Občina Prebold - GOI	
I. SPLOŠNI STROŠKI	-	122.954,59	100.412,92	17.719,93	-	-	-	241.087,44
Projektna in ostala dokumentacija	-	71.723,51	58.574,20	10.336,62	-	-	-	140.634,34
Nadzor in ostale storitve	-	51.231,08	41.838,72	7.383,30	-	-	-	100.453,10
II. ENERGETSKA OBNOVA	-	983.821,62	803.454,32	141.786,06	-	-	-	1.929.062,00
OŠ Prebold - GOI	-	878.073,12	717.093,05	126.545,83	-	-	-	1.721.712,00
Vrtec Prebold - GOI	-	105.748,50	86.361,28	15.240,23	-	-	-	207.350,00
III. SONČNE ELEKTRARNE	-	40.800,00	33.320,00	5.880,00	-	-	-	80.000,00
Vrtec Prebold - GOI	-	40.800,00	33.320,00	5.880,00	-	-	-	80.000,00
SKUPAJ VSI OBJEKTI	-	1.147.576,21	937.187,24	165.385,98	-	-	-	2.250.149,44

Tabela 43: Razdelitev stroškov energetske obnove brez DDV (JZP) na upravičene in neupravičene v EUR, stalne cene december 2024

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	241.087,44 €	-	-	241.087,44 €	10,71%
Zasebni partner	122.954,59 €	-	-	122.954,59 €	5,46%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	100.412,92 €	-	-	100.412,92 €	4,46%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	17.719,93 €	-	-	17.719,93 €	0,79%
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.929.062,00 €	-	-	1.929.062,00 €	85,73%
Zasebni partner	983.821,62 €	-	-	983.821,62 €	43,72%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	803.454,32 €	-	-	803.454,32 €	35,71%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	141.786,06 €	-	-	141.786,06 €	6,30%
III. SONČNE ELEKTRARNE	80.000,00 €	-	-	80.000,00 €	3,56%
Zasebni partner	40.800,00 €	-	-	40.800,00 €	1,81%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	33.320,00 €	-	-	33.320,00 €	1,48%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	5.880,00 €	-	-	5.880,00 €	0,26%
SKUPAJ					
Zasebni partner	1.147.576,21 €	-	-	1.147.576,21 €	51,00%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	937.187,24 €	-	-	937.187,24 €	41,65%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	165.385,98 €	-	-	165.385,98 €	7,35%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	2.250.149,44 €	-	-	2.250.149,44 €	100,00%

12.1 FINANČNI UČINKI Z VIDIKA ZASEBNEGA PARTNERJA

Pri analizi finančnih učinkov investicije z vidika zasebnega partnerja smo upoštevali 5 % diskontno stopnjo v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo infrastrukturo, december 2024).

12.1.1 Investicija

Strošek energetske obnove je ocenjen na 2.250.146,44 EUR brez DDV, stalne cene december 2024. Zasebni partner bo financiral 51 % omenjenega zneska oziroma 1.147.576,21 EUR, kot je razvidno spodnje tabele. Znesek povračljivega 22 % DDV znaša 495.032,88 EUR.

Tabela 44: Prikaz financiranja energetske obnove v JZP, stalne cene december 2024

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	241.087,44 €	-	-	241.087,44 €	10,71%
Zasebni partner	122.954,59 €	-	-	122.954,59 €	5,46%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	100.412,92 €	-	-	100.412,92 €	4,46%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	17.719,93 €	-	-	17.719,93 €	0,79%
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.929.062,00 €	-	-	1.929.062,00 €	85,73%
Zasebni partner	983.821,62 €	-	-	983.821,62 €	43,72%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	803.454,32 €	-	-	803.454,32 €	35,71%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	141.786,06 €	-	-	141.786,06 €	6,30%
III. SONČNE ELEKTRARNE	80.000,00 €	-	-	80.000,00 €	3,56%
Zasebni partner	40.800,00 €	-	-	40.800,00 €	1,81%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	33.320,00 €	-	-	33.320,00 €	1,48%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	5.880,00 €	-	-	5.880,00 €	0,26%
SKUPAJ					
Zasebni partner	1.147.576,21 €	-	-	1.147.576,21 €	51,00%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	937.187,24 €	-	-	937.187,24 €	41,65%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	165.385,98 €	-	-	165.385,98 €	7,35%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	2.250.149,44 €	-	-	2.250.149,44 €	100,00%

Ker je zasebni partner upravičen do odbitka DDV, smo pri analizi finančnih učinkov z vidika zasebnega partnerja upoštevali le znesek investicije brez DDV. Nadalje je v tem poglavju opredeljen operativni denarni tok projekta.

12.1.2 Operativni denarni tok projekta

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 14 let in 5 mesecev.

Prihodki

V primeru celovite energetske prenove 2 objektov v lasti občine Prebold znašajo letni zjamčeni prihranki 48.320 EUR. Udeležba javnega partnerja na prihrankih znaša 1 %, medtem ko znaša udeležba zasebnega partnerja na prihrankih 99 % oziroma 47.837 EUR. Slednji znesek smo v finančni analizi upoštevali kot prihodek zasebnega partnerja in ga poimenovali prihodek iz naslova upravljanja s koncesijo.

Odhodki

Med odhodki zasebnega partnerja smo upoštevali strošek izvajanja koncesije, ki znaša 60 % ocenjenih stroškov vzdrževanja oziroma 3.529 EUR letno.

12.1.3 Preostanek vrednosti projekta

Preostanek vrednosti projekta v njegovem 15. letu znaša 1.429.782 EUR ob upoštevanju neto vrednosti del energetske obnove v znesku 2.009.062 ter 2 % letne amortizacijske stopnje.

12.1.4 Prikaz finančnih denarnih tokov in finančnih kazalnikov

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta z vidika zasebnega partnerja. Kot je razvidno, ti ne upravičujejo izvedbe investicije, saj je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -12.354 EUR. Investicijska sredstva se posledično ne povrnejo.

Tabela 45: Finančni kazalniki zasebnega partnerja

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-12.354 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	4,90%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,01
Količnik relativne koristnosti	0,99
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

V spodnji tabeli so prikazani tudi finančni kazalniki z vidika zasebnega partnerja v primeru 7 % stopnje donosa.

Tabela 46: Finančni kazalniki zasebnega partnerja, 7 % donos

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-235.169 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	4,90%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,20
Količnik relativne koristnosti	0,80
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

Tabela 47: Finančni denarni tok projekta z vidika zasebnega partnerja, stalne cene december 2024

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2039
1. Investicija	-1.147.576	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Operativni denarni tok																
Prihodki	-	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	19.932
upravljanje s koncesijo	-	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	19.932
Odhodki	-	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-1.470
vzdrževanje in zavarovanje	-	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-1.470
OPERATIVNI DENARNI TOK	-	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	18.462
3. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.429.782
NETO DENARNI TOK	-1.147.576	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	1.448.244
Diskontirani neto denarni tok	-1.147.576	42.198	40.189	38.275	36.453	34.717	33.064	31.489	29.990	28.562	27.201	25.906	24.673	23.498	22.379	696.630
Diskontirane vrednosti koristi	-	45.559	43.390	41.323	39.356	37.482	35.697	33.997	32.378	30.836	29.368	27.969	26.637	25.369	24.161	697.337
Diskontirane vrednosti stroškov	1.147.576	3.361	3.201	3.048	2.903	2.765	2.633	2.508	2.388	2.275	2.166	2.063	1.965	1.871	1.782	707
Doba vračanja naložbe	-1.147.576	-1.105.378	-1.065.189	-1.026.914	-990.461	-955.744	-922.681	-891.192	-861.202	-832.641	-805.439	-779.533	-754.861	-731.363	-708.984	-12.354

Tabela 48: Finančni denarni tok projekta z vidika zasebnega partnerja pri 7 % donosu, stalne cene december 2024

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2039
1. Investicija	-1.147.576	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Operativni denarni tok																
Prihodki	-	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	19.932
upravljanje s koncesijo	-	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	47.837	19.932
Odhodki	-	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-1.470
vzdrževanje in zavarovanje	-	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-3.529	-1.470
OPERATIVNI DENARNI TOK	-	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	18.462
3. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.429.782
NETO DENARNI TOK	-1.147.576	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	44.308	1.448.244
Diskontirani neto denarni tok	-1.147.576	41.410	38.701	36.169	33.803	31.591	29.524	27.593	25.788	24.101	22.524	21.051	19.673	18.386	17.184	524.910
Diskontirane vrednosti koristi	-	44.708	41.783	39.049	36.495	34.107	31.876	29.790	27.842	26.020	24.318	22.727	21.240	19.851	18.552	525.443
Diskontirane vrednosti stroškov	1.147.576	3.298	3.082	2.881	2.692	2.516	2.351	2.198	2.054	1.919	1.794	1.676	1.567	1.464	1.369	533
Doba vračanja naložbe	-1.147.576	-1.106.167	-1.067.466	-1.031.297	-997.495	-965.903	-936.379	-908.786	-882.998	-858.897	-836.373	-815.323	-795.649	-777.263	-760.079	-235.169

12.2 FINANČNI UČINKI Z VIDIKA JAVNEGA PARTNERJA

Pri analizi finančnih učinkov investicije z vidika javnega partnerja smo upoštevali 4 % diskontno stopnjo v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, december 2024).

12.2.1 INVESTICIJA

V primeru izvedbe z javno-zasebnega partnerstva občina Prebold ne sofinancira investicije.

12.2.2 OPERATIVNI DENARNI TOK PROJEKTA

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 14 let in 5 mesecev.

Prihodki

V primeru celovite energetske prenove 2 objektov v lasti občine Prebold, znašajo zajamčeni letni prihranki 48.320 EUR. Slednje smo v finančni analizi upoštevali kot prihodek javnega partnerja.

Odhodki

Letni odhodek javnega partnerja predstavlja strošek upravljanja s koncesijo, ki ga bo zasebni partner zaračunal javnemu partnerju v višini 99 % zajamčenih prihrankov oziroma 47.837 EUR letno.

12.2.3 PREOSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA

Preostanek vrednosti projekta je bil upoštevan pri zasebnem partnerju, zato ga nismo upoštevali pri analizi finančnih učinkov z vidika javnega partnerja.

12.2.4 PRIKAZ FINANČNIH DENARNIH TOKOV IN FINANČNIH KAZALNIKOV

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta z vidika javnega partnerja. Kot je razvidno, je neto sedanja vrednost projekta pozitivna in znaša 5.216 EUR. Investicijska sredstva se posledično povrnejo v 1 letu.

Tabela 49: Finančni kazalniki javnega partnerja

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	5.216 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	n/a
Količnik relativne koristnosti	1,01
Doba vračanja investicijskih sredstev	1 leto

Tabela 50: Finančni denarni tok projekta z vidika javnega partnerja, stalne cene december 2024

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Investicija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Operativni denarni tok																
Prihodki	-	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	20.133
zajamčeni prihranki	-	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	20.133
Odhodki	-	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-19.932
storitev energetskega upravljanja	-	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-19.932
OPERATIVNI DENARNI TOK	-	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	201
3. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NETO DENARNI TOK	-	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	201
Diskontirani neto denarni tok	-	465	447	430	413	397	382	367	353	339	326	314	302	290	279	112
Diskontirane vrednosti koristi	-	46.462	44.675	42.957	41.304	39.716	38.188	36.719	35.307	33.949	32.643	31.388	30.181	29.020	27.904	11.179
Diskontirane vrednosti stroškov	-	45.997	44.228	42.527	40.891	39.319	37.806	36.352	34.954	33.610	32.317	31.074	29.879	28.730	27.625	11.068
Doba vračanja naložbe	-	465	911	1.341	1.754	2.151	2.533	2.900	3.253	3.593	3.919	4.233	4.535	4.825	5.104	5.216

12.3 FINANČNI UČINKI Z VIDIKA PROJEKTA

Finančna analiza učinkov investicije z vidika celotnega projekta je pomembna zaradi izračuna finančne vrzeli in ugotovitve, v kakšni meri je projekt upravičen do sredstev kohezije. Za potrebe izračuna finančne vrzeli smo upoštevali konsolidirane podatke na ravni projekta. Ravno tako v tem delu prikazujemo finančno vzdržnost projekta. Pri analizi finančnih učinkov investicije z vidika projekta smo upoštevali 4 % finančno diskontno stopnjo v skladu z Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 General Principles and Sector Applications⁵⁴ ter z upoštevanjem 15-letnega referenčnega obdobja.

12.3.1 Investicija

Kot je razvidno iz tabele upravičenih in neupravičenih stroškov na začetku tega poglavja, je celotni strošek investicije ocenjen na 2.250.149,44 EUR brez DDV, stalne cene december 2024. Znesek sofinanciranja s strani zasebnega partnerja znaša 1.147.576,21 EUR.

Tabela 51: Prikaz financiranja energetske obnove v JZP, stalne cene december 2024

	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški - GOI	Neupravičeni stroški - DDV	Skupaj	Delež
I. SPLOŠNI STROŠKI	241.087,44 €	-	-	241.087,44 €	10,71%
Zasebni partner	122.954,59 €	-	-	122.954,59 €	5,46%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	100.412,92 €	-	-	100.412,92 €	4,46%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	17.719,93 €	-	-	17.719,93 €	0,79%
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.929.062,00 €	-	-	1.929.062,00 €	85,73%
Zasebni partner	983.821,62 €	-	-	983.821,62 €	43,72%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	803.454,32 €	-	-	803.454,32 €	35,71%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	141.786,06 €	-	-	141.786,06 €	6,30%
III. SONČNE ELEKTRARNE	80.000,00 €	-	-	80.000,00 €	3,56%
Zasebni partner	40.800,00 €	-	-	40.800,00 €	1,81%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	33.320,00 €	-	-	33.320,00 €	1,48%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	5.880,00 €	-	-	5.880,00 €	0,26%
SKUPAJ					
Zasebni partner	1.147.576,21 €	-	-	1.147.576,21 €	51,00%
Občina Prebold	-	-	-	-	0,00%
Kohezijski sklad (85 %)	937.187,24 €	-	-	937.187,24 €	41,65%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	165.385,98 €	-	-	165.385,98 €	7,35%
SKUPAJ VSI FINANCERJI	2.250.149,44 €	-	-	2.250.149,44 €	100,00%

⁵⁴ Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 General Principles and Sector Applications. European commission, september 2021.

Nadalje je v tem poglavju opredeljen operativni denarni tok projekta.

12.3.2 Operativni denarni tok projekta

Operativni denarni tok tvorijo prihodki in odhodki projekta v njegovem operativnem obdobju, ki znaša 14 let in 5 mesecev.

Prihodki

V primeru energetske prenove 2 objektov v lasti občine Prebold znašajo zajamčeni letni prihranki 48.320 EUR in smo jih v finančni analizi upoštevali kot prihodek projekta.

Odhodki

Letni odhodek projekta predstavlja strošek upravljanja s koncesijo v višini 99 % zajamčenih prihrankov oziroma 47.837 EUR.

12.3.3 Preostanek vrednosti projekta

V finančni analizi z vidika projekta za potrebe izračuna finančne vrzeli nismo upoštevali preostanek vrednosti projekta, skladno z Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 General Principles and Sector Applications. European comission, september 2021, saj se ne predvideva odprodaja nepremičnine po poteku 15-letnega koncesijskega obdobja.

12.3.4 Prikaz finančnih kazalnikov, finančne vrzeli ter finančne vzdržnosti

V spodnji tabeli so prikazani finančni kazalniki projekta z vidika celotnega projekta. Kot je razvidno, je neto sedanja vrednost projekta negativna in znaša -1.142.360 EUR. Finančna vrzel je 100,00 %. Ob upoštevanju 49 % sofinanciranja upravičenih stroškov s strani sredstev kohezije, znaša finančna vzdržnost projekta 6.966,17 EUR.

Tabela 52: Finančni kazalniki projekta

Finančni kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost (NSV)	-1.142.360 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	-1,00
Količnik relativne koristnosti	0,31
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne

V zvezi z izračunom finančne vrzeli je treba poudariti, da prihranke projekta zaradi manj porabljene energije, ki je posledica celovite energetske prenove objekta, nismo šteli med prihodke projekta. Potrebno je namreč upoštevati Uredbo EU 2018/1046 (OMNIBUS), ki v 272. členu izrecno pravi, da se prihranki, ki izhajajo iz izvajanja ukrepov za energetske učinkovitost, ne obravnavajo kot neto prihodek. Posledično to pomeni, da je finančna vrzel 100 %.

Tabela 53: Finančni denarni tok projekta z vidika projekta, stalne cene december 2024

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2039
1. Investicija	-1.147.576	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Operativni denarni tok																
Prihodki	-	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	20.133
zajamčeni prihranki	-	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	20.133
Odhodki	-	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-19.932
storitev energetskega upravljanja	-	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-19.932
OPERATIVNI DENARNI TOK	-	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	201
3. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NETO DENARNI TOK	-1.147.576	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	201
Diskontirani neto denarni tok	-1.147.576	465	447	430	413	397	382	367	353	339	326	314	302	290	279	112
Diskontirane vrednosti koristi	-	46.462	44.675	42.957	41.304	39.716	38.188	36.719	35.307	33.949	32.643	31.388	30.181	29.020	27.904	11.179
Diskontirane vrednosti stroškov	1.147.576	45.997	44.228	42.527	40.891	39.319	37.806	36.352	34.954	33.610	32.317	31.074	29.879	28.730	27.625	11.068
Doba vračanja naložbe	-1.147.576	-1.147.112	-1.146.665	-1.146.235	-1.145.822	-1.145.425	-1.145.043	-1.144.676	-1.144.323	-1.143.983	-1.143.657	-1.143.343	-1.143.041	-1.142.751	-1.142.472	-1.142.360

Tabela 54: Finančni denarni tok finančne vzdržnosti projekta, stalne cene december 2024

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2039
1. Finančna sredstva	2.250.149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Javni partner	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zasebni partner	1.147.576	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sredstva kohezije	1.102.573	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Investicija	-2.250.149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
investicija	-2.250.149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Operativni denarni tok																
Prihodki	-	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	20.133
zajamčeni prihranki	-	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	20.133
Odhodki	-	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-19.932
strošek energetskega upravljanja	-	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-19.932
OPERATIVNI DENARNI TOK	-	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	201
4. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NETO DENARNI TOK	-	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	201

Finančna vzdržnost 6.966,17 €

13 EKONOMSKA ANALIZA

V ekonomski analizi je predstavljen ekonomski denarni tok investicije ter ekonomski kazalci, ki poleg finančnih učinkov vključujejo tudi oceno ekonomskih koristi in stroškov projekta. Na njihovi podlagi se presoja ekonomska upravičenost investicije. Tako je poleg pričakovanih prihodkov in odhodkov iz finančne analize potrebno oceniti tudi ekonomske koristi, ki jih bo družba imela z izvedbo obravnavane investicije. Te koristi so težje oprijemljive in zato tudi težje ocenljive. Tudi te koristi je potrebno oceniti v denarni obliki, kadar je to mogoče, da se lahko oceni družbeno-ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov, je naložba z družbenega vidika neupravičena.

Vsi ekonomski izračuni temeljijo na »metodi prirasta«, kar pomeni, da smo pri oceni ekonomskih posledic projekta upoštevali le tiste družbene koristi, ki so posledica projekta.

Za preračun bodočih denarnih tokov na sedanjo vrednost smo uporabili 5 % ekonomsko diskontno stopnjo.

Za izvedbo ekonomske analize smo finančno ovrednotili sledeče posredne učinke investicije:

- davki in prispevki, vključeni v ceno investicije
- povečanje BDP zaradi multiplikativnega učinka investicije
- zmanjšanje emisij CO₂

13.1 DAVKI IN PRISPEVKI, VKLJUČENI V CENO INVESTICIJE

Za preračun investicijskih izdatkov ter stroškov vzdrževanja v javno-zasebnem partnerstvu smo uporabili konverzijski faktor 0,86. Stroški energetske obnove ne vsebujejo 22 % DDV. Nadalje ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 65 % materiala in 35 % delovne sile. V stroških delovne sile je 40 % davkov in prispevkov. Neto delež materiala znaša $1 * 0,65 = 0,65$, medtem ko neto delež delovne sile znaša $1 * 0,35 * (1 - 0,40) = 0,21$. Konverzijski faktor tako znaša $0,65 + 0,21 = 0,86$. Delež davkov in prispevkov v celoti je 0,14.

V primeru ekonomske analize javnega naročila smo pri strošku investicije in stroškov vzdrževanja upoštevali konverzijski faktor 0,70, saj občina Prebold ni upravičena do povračila DDV, pri čemer ta predstavlja družbeno korist.

13.2 POVEČANJE BDP ZARADI MULTIPLIKATIVNEGA UČINKA INVESTICIJE

V skladu z ekonomsko teorijo in prakso, vsaka investicija poveča potrošnjo in posledično bruto družbeni proizvod (BDP) družbe. Pri tem pa se je pomembno zavedati, da investicija poveča BDP družbe za več, kot pa sama znaša. Ta učinek imenujemo multiplikacijski učinek investicije in je različen od panoge do panoge. V gradbeništvu znaša multiplikacijski učinek od 2,2 - 2,5⁵⁵ in ima kot tak izjemno pomemben vpliv na ostale dejavnosti. Z drugimi besedami, povečanje investicije v gradbeništvu za 1 enoto, bo povečalo BDP družbe za 2,2 - 2,5 enote. Za potrebe ekonomske analize smo upoštevali investicijski multiplikator v višini 2,2, od tako dobljenega povečanja BDP, pa smo odšteli predmetno investicijo v energetske obnovo in sončno elektrarno. Tako smo dobili neto multiplikativni učinek, ki ga bo posamezna investicija v energetske obnovo povzročila, ter ga razdelili na 3 leta.

13.3 ZMANJŠANJE EMISIJ CO₂

Energetska obnova stavb bo imela za posledico nižjo porabo energije in posledično zmanjšanje emisij CO₂. Prihranke zaradi manjšega onesnaževanja s CO₂ je možno izračunati s pomočjo vrednosti emisijskih kuponov, s katerimi se trguje na CarbonTradeExchange. V skladu s Sklepom o povprečni ceni emisijskih kuponov v letu 2023, ki ga je izdalo Ministrstvo RS za okolje, podnebje in energijo⁵⁶, in je zadnji uradno objavljeni dokument glede cene emisijskih kuponov, je povprečna vrednost emisijskega kupona v letu 2023 za 1 tona CO₂ znašala 83,30 EUR. To ceno smo tudi upoštevali pri izračunavanju ekonomskih koristi zaradi manjšega onesnaževanja.

⁵⁵ Gospodarska zbornica Slovenije, Neugodna slika gradbeništva v Sloveniji - slovensko gradbeništvo je pred izjemno zahtevnimi izzivi, 24.11.2010

⁵⁶ Sklep o povprečni ceni emisijskih kuponov v letu 2023, Ministrstvo RS za okolje, podnebje in energijo, januar 2024.

13.4 EKONOMSKE KORISTI, KI JIH NI BILO MOŽNO OVREDNOTITI

Predmetna investicija bo imela tudi določene ekonomske koristi, ki jih ni bilo moč ovrednotiti. Ekonomske koristi ter cilji, ki jih bo prinesel projekt in jih ni možno ovrednotiti, so podrobneje opisani v 3. poglavju in jih tukaj le povzemamo:

- zagotoviti celovito ali delno energetske sanacije obravnavanih objektov;
- uvesti energetske upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske sanacije;
- izboljšati energetske učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške, kar pomeni:
 - o znižanje transmisijskih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
 - o znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave stavbnega pohištva),
 - o z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida, ki se sprošča pri rabi energije in tako zmanjšati negativne vplive na lokalno okolje in posledično na globalno segrevanje;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetske učinkovitost;
- znižati stroške energije;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije;
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za vse uporabnike objektov (ustrezne temperature, osvetljenost, kakovost zraka ipd.).

13.5 EKONOMSKE KORISTI NA RAVNI PROJEKTA

Pri 2 objektih v lasti občine Prebold smo letno ekonomsko korist v javno-zasebnem partnerstvu ocenili na 814.524 EUR in sicer:

- znesek investicije v gradbeništvu v energetske obnovo je ocenjen na 2.009.062 EUR, kar pomeni, da znaša neto povečanje BDP družbe 4.419.936 EUR za celotno obdobje trajanja projekta oziroma 803.625 EUR letno v prvih treh letih projekta,

- energetska obnova objekta bo povzročila letno zmanjšanje emisij CO₂ v višini 130.847 kg. Pri uradni ceni kupona 83,30 EUR za tono to pomeni, da znaša letni prihranek iz naslova zmanjšanja emisij CO₂ 10.900 EUR.

V spodnji tabeli so prikazani ekonomski kazalniki projekta. Kot je razvidno, je z upoštevanjem širših družbenih koristi investicija upravičljiva tako v primeru javnega naročila kot v primeru JZP. Neto sedanja vrednost v primeru javnega naročila znaša 2.120.186 EUR, v primeru javno-zasebnega partnerstva pa 2.303.425 EUR. Investicija je upravičena iz naslova širših družbeno ekonomskih koristi, ki jih prinaša družbi.

Tabela 55: Primerjava ekonomskih kazalnikov, javno naročilo in javno-zasebno partnerstvo

Ekonomski kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	2.120.186 €	2.303.425 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	53,89%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	1,83	n/a
Količnik relativne koristnosti	2,18	5,77
Doba vračanja investicijskih sredstev	2 leti	1 leto

Tabela 56: Ekonomski denarni tok projekta v javnem naročilu z vidika občine Prebold

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2039
1. Investicija	-1.157.905	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Operativni denarni tok																
Prihodki	-	848.476	848.476	848.476	44.851	44.851	44.851	44.851	44.851	44.851	44.851	44.851	44.851	44.851	44.851	18.688
doseženi prihranki energije	-	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	33.951	14.146
povečanje BDP zaradi multiplikacijskega učinka	-	803.625	803.625	803.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zmanjšanje emisij CO2	-	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	4.541
Odhodki	-	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-2.107
strošek vzdrževanja	-	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-5.058	-2.107
OPERATIVNI DENARNI TOK	-	843.418	843.418	843.418	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	16.580
3. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.429.782
NETO DENARNI TOK	-1.157.905	843.418	843.418	843.418	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	39.793	1.446.363
Diskontirani neto denarni tok	-1.157.905	803.255	765.005	728.576	32.738	31.179	29.694	28.280	26.933	25.651	24.429	23.266	22.158	21.103	20.098	695.725
Diskontirane vrednosti koristi	-	808.072	769.592	732.945	36.899	35.142	33.468	31.875	30.357	28.911	27.534	26.223	24.975	23.785	22.653	8.989
Diskontirane vrednosti stroškov	1.157.905	4.817	4.588	4.369	4.161	3.963	3.774	3.595	3.423	3.260	3.105	2.957	2.816	2.682	2.555	1.014
Doba vračanja naložbe	-1.157.905	-354.650	410.355	1.138.931	1.171.669	1.202.847	1.232.541	1.260.821	1.287.755	1.313.406	1.337.835	1.361.101	1.383.259	1.404.362	1.424.460	2.120.186

Tabela 57: Ekonomski denarni tok projekta v javno-zasebnem partnerstvu z vidika občine Prebold

Leta projekta	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Koledarska leta	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2039
1. Investicija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Operativni denarni tok																
Prihodki	-	862.845	862.845	862.845	59.220	59.220	59.220	59.220	59.220	59.220	59.220	59.220	59.220	59.220	59.220	24.675
doseženi prihranki energije	-	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	48.320	20.133
povečanje BDP zaradi multiplikacijskega učinka	-	803.625	803.625	803.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zmanjšanje emisij CO2	-	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	4.541
Odhodki	-	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-19.932
energetsko upravljanje koncesionarja	-	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-47.837	-19.932
OPERATIVNI DENARNI TOK	-	815.008	815.008	815.008	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	4.743
3. Preostanek vrednosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NETO DENARNI TOK	-	815.008	815.008	815.008	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	11.383	4.743
Diskontirani neto denarni tok	-	776.198	739.236	704.034	9.365	8.919	8.494	8.090	7.704	7.337	6.988	6.655	6.338	6.037	5.749	2.281
Diskontirane vrednosti koristi	-	821.757	782.625	745.358	48.720	46.400	44.191	42.086	40.082	38.174	36.356	34.625	32.976	31.406	29.910	11.869
Diskontirane vrednosti stroškov	-	45.559	43.390	41.323	39.356	37.482	35.697	33.997	32.378	30.836	29.368	27.969	26.637	25.369	24.161	9.588
Doba vračanja naložbe	-	776.198	1.515.434	2.219.468	2.228.832	2.237.751	2.246.245	2.254.335	2.262.039	2.269.376	2.276.364	2.283.020	2.289.358	2.295.394	2.301.143	2.303.425

14 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJ

14.1 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta in jih je treba izbirati za vsak primer posebej.

V analizi občutljivosti projekta so upoštevane naslednje variante:

- povečanje in zmanjšanje investicijskih stroškov za 1 %
- povečanje in zmanjšanje obratovalnih stroškov za 1 %
- povečanje in zmanjšanje družbenih koristi za 1 %

V primeru izvedbe projekta Energetska sanacija in postavitve sončnih elektrarn na javnih stavbah v lasti Občine Prebold se pokaže, da je ta nekoliko bolj občutljiv na spremembo cen investicijskih stroškov, kot na spremembo obratovalnih stroškov ter družbenih koristi. V primeru javnega naročila ima zvišanje investicije za 1 % učinek na finančno neto sedanjo vrednost v višini -3,01 %, medtem ko ima učinek na ekonomsko neto sedanjo vrednost v višini 0,81 %. Omenjeni učinek je posledica dejstva, da ima zvišanje vrednosti investicije posredno za posledico zvišanje multiplikacijskega učinka investicije na BDP ter zvišanje preostanka vrednosti investicije, oba učinka skupaj pa presežeta negativni učinek zvišanja stroška investicije. Neposredni učinek zvišanja multiplikacijskega učinka pa se vidi pri zvišanju ekonomskih koristi za 1 %, ki ima za posledico zvišanje ekonomske neto sedanje vrednosti za 1,08 %. V primeru javno-zasebnega partnerstva ima zvišanje investicije za 1 % učinek na finančno neto sedanjo vrednost v višini 0,00 %, medtem ko ima učinek na ekonomsko neto sedanjo vrednost v višini 0,95 %. Pri tem velja poudariti, da spodnja tabela vključuje le tiste ekonomske koristi, ki jih je bilo možno ovrednotiti, medtem ko niso vanj vključene vse ostale družbene koristi, ki jih ni bilo moč ovrednotiti.

Tabela 58: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno naročilo

Preizkušena spremenljivka	Sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-	Sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-	Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-	Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti (%) +/-
Investicijski stroški - povečanje za 1 %	-0,08%	-3,01%	-0,05%	0,81%
Investicijski stroški - zmanjšanje za 1 %	0,08%	3,01%	0,05%	-0,81%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - povečanje za 1 %	0,00%	-0,12%	-0,01%	-0,02%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - zmanjšanje za 1 %	0,00%	0,12%	0,01%	0,02%
Družbene koristi - povečanje za 1 %	/	/	0,81%	1,08%
Družbene koristi - zmanjšanje za 1 %	/	/	-0,81%	-1,08%

Tabela 59: Analiza občutljivosti za finančni in ekonomski denarni tok projekta za javno-zasebno partnerstvo

Preizkušena spremenljivka	Sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-	Sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-	Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-	Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti (%) +/-
Investicijski stroški - povečanje za 1 %	n/a	0,00%	n/a	0,95%
Investicijski stroški - zmanjšanje za 1 %	n/a	0,00%	n/a	-0,95%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - povečanje za 1 %	n/a	n/a	n/a	-0,21%
Stroški obratovanja in vzdrževanja - zmanjšanje za 1 %	n/a	n/a	n/a	0,21%
Družbene koristi - povečanje za 1 %	/	/	n/a	1,00%
Družbene koristi - zmanjšanje za 1 %	/	/	n/a	-1,00%

14.2 ANALIZA TVEGANJ

Analiza tveganj 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). Glavna tveganja pri predmetni investiciji so tehnične in stroškovne narave, pri čemer gre zlasti za nepredvidene dogodke med gradnjo, ki bi lahko zakasnilo ali podražili projekt. Tudi ta tveganja niso zanemarljiva, saj gre za tehnično zahtevnejši projekt. V spodnji tabeli je prikazana ocena tveganj investicije.

Tabela 60: Ocena tveganja za javno naročilo

Kriterij	Ocena tveganja
Tehnični	srednji
Stroški	srednji
Prihodki	srednji
Vplivi na okolje	nizko
Ekonomski	srednji

V primeru javnega naročila so tveganja višja kot v primeru javno-zasebnega partnerstva, saj občina Prebold nosi vsa tveganja projekta in jih ne prenese na zasebnega partnerja. Tako prevzema občina Prebold tveganje, da bodo stroški investicije na koncu višji od predvidenih, da bodo doseženi manjši prihranki od načrtovanih, posledično bodo tudi manjše ekonomske koristi. Ta tveganja so toliko večja, ker energetska upravljanje ni osnovna dejavnost občine Prebold.

Tabela 61: Ocena tveganja za javno-zasebno partnerstvo

Kriterij	Ocena tveganja
Tehnični	nizko
Stroški	nizko
Prihodki	nizko
Vplivi na okolje	nizko
Ekonomski	nizko

Izvedba projekta je nizko tvegana, saj izvedba projekta v javno-zasebnem partnerstvu pomeni, da tveganje energetske obnove nase prevzame zasebni partner. Na pravočasen zaključek investicije in izvedbo skladno s časovnim planom bodo imele pomemben vpliv vremenske razmere.

15 OCENA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA

Občina ima v skladu z 21. členom Zakona o lokalni samoupravi dolžnost zadovoljevati potrebe svojih prebivalcev z opravljanjem raznih nalog, med katere spada tudi skrb za varstvo okolja. Predmetna investicija pomeni izpolnjevanje nalog občine, saj se bodo z energetske sanacije objektov in s posledično zmanjšano rabo energije in izboljšanjem učinkovite rabe energije pomembno zmanjšale emisije okolju škodljivih snovi. Na podlagi vsebine tega dokumenta lahko zaključimo, da bi bil obravnavani projekt izvedljiv. Realizacija predmetne investicije na eni strani omogoča ustrezno zavarovanje javnega interesa ter izpolnitev ciljev investitorja.

Predmet projekta je celovita energetska sanacija sledečih objektov:

- OŠ Prebold
- Vrtec Prebold

Strošek investicije je ocenjen na 2.250.149,44 EUR brez DDV oziroma 2.745.182,31 EUR z 22 % DDV, stalne cene december 2024.

Upoštevajoč finančno analizo, v primeru javno-zasebnega partnerstva je neto sedanja vrednost projekta pozitivna in znaša 5.216 EUR, medtem ko je v primeru javnega naročila negativna in znaša -545.701 EUR.

Tabela 62: Finančni kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Prebold

Finančni kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	-545.701 €	5.216 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	0,83%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	-0,33	n/a
Količnik relativne koristnosti	0,68	1,01
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne	1 leto

Pri upravičenosti naložbe je treba upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi. Ekonomske koristi ter cilji, ki jih bo prinesel projekt so sledeči:

- davki in prispevki vključeni v investiciji,
- multiplikacijski učinek investicije na povečanje BDP družbe
- zmanjšanje emisij CO₂
- zagotoviti celovito ali delno energetske sanacije obravnavanih objektov;

- uvesti energetska upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetska sanacijo;
- izboljšati energetska učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške, kar pomeni:
 - o znižanje transmisijskih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
 - o znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave stavbnega pohištva),
 - o z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida, ki se sprošča pri rabi energije in tako zmanjšati negativne vplive na lokalno okolje in posledično na globalno segrevanje;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetska učinkovitost;
- znižati stroške energije;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije;
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za vse uporabnike objektov (ustrezne temperature, osvetljenost, kakovost zraka ipd.).

Upoštevajoč širše družbene koristi, je investicija upravičljiva tako v primeru javnega naročila kot v primeru javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost projekta pozitivna, sredstva investicije pa se posledično povrnejo.

Tabela 63: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Prebold

Ekonomski kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	2.120.186 €	2.303.425 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	53,89%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	1,83	n/a
Količnik relativne koristnosti	2,18	5,77
Doba vračanja investicijskih sredstev	2 leti	1 leto

Gledano z vidika naročnika, doseže ta boljše finančne in ekonomske kazalnike v primeru izvedbe projekta v JZP kot pa v primeru javnega naročila.

Na podlagi vsebine tega dokumenta lahko zaključimo, da je projekt »ENERGETSKA SANACIJA IN POSTAVITEV SONČNIH ELEKTRARN NA JAVNIH STAVBAH V LASTI OBČINE PREBOLD« primeren za izvedbo v obliki javno-zasebnega partnerstva.

Glede na navedeno se investitorju predlaga, da se predmetni Test javno-zasebnega partnerstva projekta »ENERGETSKA SANACIJA IN POSTAVITEV SONČNIH ELEKTRARN NA JAVNIH STAVBAH V LASTI OBČINE PREBOLD« potrdi.

16 PRIMERJAVA VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI IN RAZŠIRJENIH ENERGETSKIH PREGLEDOV

Občina Prebold je v oktobru 2024 prejela Vlogo o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe, ki jo je pripravila družba Plistor, d.o.o.

Temelj za pripravo vloge o zainteresiranosti so bili podatki, ki so bili družbi Plistor predloženi s strani občine Prebold ter podatki, ki jih je družba Plistor pridobil na podlagi ogledov objektov.

Predmetni DIIP skladno s pogoji dosedanjih javnih razpisov temelji na podatkih, kakor so navedeni v Razširjenih energetskih pregledih izdelovalca Sontro d.o.o. Ne glede na to, pa v predmetnem poglavju navajamo tudi podatke, kakor jih v svoji vlogi o zainteresiranosti iz oktobra 2024 navaja družba Plistor, **saj ti bistveno odstopajo od podatkov v Razširjenih energetskih pregledih.**

Vrednost investicije, kakor je razvidna iz spodnje tabele, se v obeh primerih nanaša na celovito sanacijo objektov, ki ima za posledico sofinanciranje s strani EU skladov. Kot je razvidno, je na podlagi razširjenih energetskih pregledov investicija višja za 621.890 EUR brez DDV.

Tabela 64: Primerjava stroškov celovite energetske sanacije v EUR brez DDV

Objekt	Razširjeni energetski pregledi	Vloga promotorja	Razlika
OŠ Prebold	1.914.582	1.257.514	657.068
Vrtec Prebold	335.567	370.745	-35.178
Skupaj	2.250.149	1.628.259	621.890

Podobno prihaja do razlike pri oceni zajamčenih prihrankov, kjer so na podlagi razširjenih energetskih pregledov ti manjši za 66.325 EUR letno.

Tabela 65: Primerjava letnih zajamčenih prihrankov v EUR brez DDV

Skupni zajamčeni prihranek	Razširjeni energetski pregledi	Vloga promotorja	Razlika
Toplota in elektrika	42.439	91.578	-49.139
Investicijsko vzdrževanje	5.881	23.068	-17.187
Skupaj	48.320	114.646	-66.325

Ker so stroški investicije nižji ima to tudi vpliv na razdelitev stroškov financiranja. Skladno z vlogo o zainteresiranosti, ki smo jo malenkost popravili na 51,0 % sofinanciranja s strani zasebnega partnerja tako pri upravičenih kot neupravičenih stroških (v vlogi o zainteresiranosti je 50,10 %), znaša sofinanciranje s strani občine Prebold 15.563,87 EUR brez DDV.

Tabela 66: Financiranje investicije po vlogi o zainteresiranosti v EUR brez DDV

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Zasebni partner	814.212,96	51,00%	16.199	51,00%	830.412,09	51,00%
Občina Prebold	-	-	15.564	49,00%	15.563,87	0,96%
Kohezijski sklad (85 %)	664.940,58	41,65%	-	-	664.940,58	40,84%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	117.342,46	7,35%	-	-	117.342,46	7,21%
Skupaj	1.596.496,00	100,00%	31.763	100,00%	1.628.259,00	100,00%

Vsa zgoraj navedena dejstva kažejo projekt v bistveno drugačni luči, če ga analiziramo z vidika razširjenih energetskih pregledov ali pa z vidika vloge o zainteresiranosti, ki jo je pripravila družba Plistor ter bistveno vplivajo na vračilno dobo investicije, kot je razvidno iz spodnje tabele. **Vračilna doba investicije znaša glede na vlogo o zainteresiranosti 14 let, medtem ko znaša na podlagi razširjenih energetskih pregledov 47 let.**

Tabela 67: Primerjava vračilne dobe investicije v letih

Objekt	Investicija v EUR brez DDV	Prihranek v EUR brez DDV	Vračilna doba v letih
Razširjeni energetski pregledi	2.250.149	48.320	47
Vloga o zainteresiranosti	1.628.259	114.646	14