



EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

360-3/2018-32

Številka dokumenta:
JOB01-nDIIP19



OBČINA BREŽICE
Cesta prvih borcev 18
8250 Brežice
Tel. 07/620 55 00

Uradni spletni naslov: <http://www.brezice.si>
Uradni e-naslov: obcina.brezice@brezice.si

NOVELACIJA DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Naziv investicijskega projekta:

CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE BREŽICE

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

Brežice, oktober 2019

Naziv investicijskega projekta:
Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Brežice

Investitor:

OBČINA BREŽICE
Cesta prvih borcev 18
8250 Brežice

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

Ivan MOLAN, župan

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

Suzana OGOREVC, vodja Oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):

RADIX, d.o.o.
Lovrenc na Dravskem polju 37/b
2324 Lovrenc na Dravskem polju
Aleksander Dolenc, direktor

KAZALO

1. UVODNO POJASNILO	6
2. NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	7
2.1. NAVEDBA INVESTITORJA	7
2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	8
2.3. DATUM IZDELAVE NDIIP	8
3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	9
3.1. PREDSTAVITEV OBČINE BREŽICE	9
3.2. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	10
3.3. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	20
4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	22
4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE	22
4.1.1. Predmet projekta	22
4.1.2. Namen projekta	22
4.2. CILJI INVESTICIJE	23
4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	24
4.3.1. Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi	24
4.3.2. Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU	24
5. OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	27
5.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE	27
5.2. VARIANTA »Z« INVESTICIJO	28
5.3. IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	28
6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	29
6.1. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE VARIANTA 2	29
6.2. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	49
7. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	52
7.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA	52
7.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH	53
7.3. INVESTICIJSKI STROŠKI PO DINAMIKI FINANCIRANJA	54
7.4. VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA	54
7.4.1. Varianta »z« investicijo 2a	55
7.4.2. Varianta »z« investicijo 2b	55
7.5. FINANČNA IN EKONOMSKA UPRAVIČENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	56
7.5.1. Prihodki investicijskega projekta	56
7.5.2. Odhodki investicijskega projekta	57

8. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	59
8.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA	59
8.2. OPIS LOKACIJE	60
8.2.1. Mikro lokacije	60
8.3. TERMINSKI PLAN IZVEDBE PROJEKTA.....	61
8.4. VARSTVO OKOLJA.....	63
8.4.1. Učinkovita izraba naravnih virov.....	63
8.4.2. Okoljska učinkovitost.....	63
8.4.3. Trajnostna dostopnost	63
8.4.4. Zmanjšanje vplivov na okolje	63
8.4.5. Hrup.....	64
8.4.6. Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje.....	64
8.5. OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	64
8.6. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO.....	64
9. PRAVNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	66
9.1. JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO	66
9.2. VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA.....	68
9.3. PRAVNI VIDIKI POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA ZA NAMEN ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA 70	
9.4. IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	71
10. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI.....	73
10.1. FINANČNA ANALIZA	73
10.1.1. Finančna analiza projekta z investicijo »Varianta 2a«.....	74
10.1.2. Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo Varianta 2a	75
10.1.3. Finančna analiza projekta z investicijo »Varianta 2b«.....	77
10.1.4. Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo Variante 2b	77
10.1.5. Sklep finančne analize	78
10.2. FINANČNA ANALIZA DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA	78
10.2.1. Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja z upoštevanjem, da zasebni partner dosega 7% interno stopnjo donosa.....	81
10.3. EKONOMSKA ANALIZA IN DENARNI TOK.....	82
10.3.1. Ekonomska analiza projekta »z« investicijo Varianta 2a	85
10.3.2. Ekonomska analiza projekta »z« investicijo Varianta 2b.....	86
10.3.3. Sklep ekonomske analize in izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči	87
10.4. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ.....	87
10.4.1. Splošna analiza občutljivosti	87
10.4.2. Analiza tveganja.....	89
11. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	90

11.1. POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	90
11.2. SMISELNOST INVESTICIJE IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE.....	91
11.3. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA VZPOSTAVITEV IN UPRAVLJANJE SISTEMA OGREVANJA	93
SLIKA 1: Občina Brežice.....	9
Tabela 1: Poraba dovedene energije po objektih pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki v kWh.....	50
Tabela 2 Poraba energije po objektih pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki v EUR brez DDV	50
Tabela 3 Energetsko število po objektih pred in po energetske sanaciji s prikazanimi prihranki v kWh/m ²	51
Tabela 4 Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)	53
Tabela 5 Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja v EUR po stalnih cenah - Varianta 2a	54
Tabela 6 Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja v EUR po stalnih cenah - Varianta 2b	54
Tabela 7 Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po stalnih cenah v EUR - Varianta 2a ...	55
Tabela 8 Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po stalnih cenah v EUR - Varianta 2b ...	55
Tabela 9 Letni prihranki projekta za obe varianti »z« investicijo z vidika občine v EUR	56
Tabela 10 Letni prihranki projekta zasebnega partnerja za varianto »z« investicijo 2b v EUR.....	56
Tabela 11 Investicijska vlaganja in letni stroški obratovanja občine za Varianto "brez investicije" in za obe Varianti »z« investicijo v EUR	58
Tabela 12 Mikro lokacije objektov	60
Tabela 13 Terminski plan projekta.....	61
Tabela 14 Projektna skupina	64
Tabela 15 Porazdelitev tveganja	70
Tabela 16 Finančna analiza projekta »z« investicijo, varianta 2a, v EUR.....	74
Tabela 17 Finančna analiza projekta »z« investicijo varianta 2b, v EUR.....	77
Tabela 18 Predviden finančni denarni tok zasebnega partnerja "z" investicijo Varianta 2b, v EUR.....	80
Tabela 19 Predviden finančni denarni tok zasebnega partnerja "z" investicijo Varianta 2b, z upoštevanjem, da zasebni partner dosega 7% diskontno stopnjo, v EUR.....	81
Tabela 20 Preglednica stroškov in prihodkov investicije - ekonomska analiza.....	85
Tabela 21 Preglednica stroškov in prihodkov investicije - ekonomska analiza.....	86
Tabela 22 NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk.....	88
Tabela 23 Primerjava variant »z« investicijo	92

1. UVODNO POJASNILO

Novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta (nDIIP): »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Brežice« obravnava izvedbo celovite energetske sanacije desetih javnih objektov v lasti Občine Brežice z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objektov v prihodnje po modelu energetskega pogodbenišтва.

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

Vrednost investicijskega projekta znaša po stalnih cenah 4.606.212,33 EUR brez DDV (neto vrednost) oz. 5.619.579,04 EUR z DDV (bruto vrednost). Vrednost upravičenih stroškov znaša 4.606.212,33 EUR. V nDIIP-u je predvideno financiranje investicijskega projekta iz lastnih proračunskih virov Občine Brežice v višini 470.435,02 EUR, od tega 466.035,02 EUR upravičenih stroškov in 4.400,00 EUR neupravičenih stroškov. Iz naslova javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo) iz naslova Kohezijskih nepovratnih EU sredstev v višini 1.842.484,93 EUR ter iz drugih, zasebnih virov (zasebni partner) v višini 2.297.692,38 EUR (povračljivi DDV zasebnega partnerja v višini 1.088.966,71 EUR ni všteti v viro financiranja in je naveden zgolj informativno), od tega 2.297.692,39 EUR za upravičene stroške in 0,00 EUR za neupravičene stroške.

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

Časovni načrt izvedbe projekta poteka od september 2018 priprava DIIP-a pa do novembra 2020, ko je predviden zaključek operacij tehnoloških ukrepov pripravljalnih storitev projekta in predaja v uporabo ter upravljanje. Zaključek financiranja projekta pa je predvidena v juniju 2021 z izplačilom subvencije.

Projekt se oddaja na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2019 in 2020, kjer se pričauje 40% subvencije na upravičene stroške projekta.

Novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta (nDIIP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

V skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, januar 2019) smo v okviru nDIIP-a pripravili tudi analizo posameznih variant izvedbe projekta in tudi s finančnega in ekonomskega vidika opredelili upravičenost izvedbe optimalne variante projekta, tj. izvedba projekta po modelu energetskega pogodbenišтва.

Skladno z zastavljenimi cilji in pogoji RS, opredeljenimi v Podrobnejših usmeritvah javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, januar 2019) naročnik z izdelavo nDIIP-a pričinja predhodni postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006 – v nadaljevanju ZJZP). Del predhodnega postopka je, poleg izdelave investicijskega elaborata, skladno z Uredbo, tudi izdelava ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva, skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007), zato vsebuje nDIIP, poleg obvezne vsebine, opredeljene v Uredbi, tudi oceno možnosti javno-zasebnega partnerstva. Vse navedeno je podlaga za odločanje o nadaljevanju aktivnosti predvidenih v okviru predinvesticijske zasnove in investicijskega projekta.

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

2.1. NAVEDBA INVESTITORJA

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA BREŽICE
Naslov:	Cesta prvih borcev 18, 8250 BREŽICE
Odgovorna oseba:	ŽUPAN, IVAN MOLAN
Telefon:	386 (0) 7 620 55 01
Telefaks:	386 (0) 7 499 00 52
E-pošta:	ivan.molan@brezice.si
Davčna številka:	34944745
Matična številka:	5880173000
Transakcijski račun:	01209-0100008385
Šifra dejavnosti:	75.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Suzana OGOREVC , vodja Oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila
Telefon:	386 (0) 7 620 55 60
Telefaks:	386 (0) 7 499 00 52
E-pošta:	suzana.ogorevc@brezice.si
Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta:	Branko BLAŽEVIČ , Oddelek za investicije, občinsko premoženje in javna naročila
Telefon:	386 (0) 7 620 55 63
E-pošta:	Branko.blazevic@brezice.si

2.2. NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RADIX, d.o.o.
Naslov:	Lovrenc na Dravskem polju 37/b, 2324 Lovrenc na Dravskem polju, Slovenija
Odgovorna oseba:	Aleksander Dolenc, direktor
Telefon:	05 901 38 58
Telefaks:	05 901 56 64
Mobilna številka:	041 398 702
E-pošta:	info@radix.si
Davčna številka:	SI22903801
Transakcijski račun:	SI56 0420 2000 0551 479, NOVA KBM, d.d. SI56 3300 0000 1989 461, Addiko Bank, d.d. SI56 6100 0000 5210 896, Delavska hranilnica, d.d.

2.3. DATUM IZDELAVE nDIIP

Oktober 2019.

3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1. PREDSTAVITEV OBČINE BREŽICE

Občina Brežice je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB s spremembami) in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana s skupnimi potrebami in interesi njihovih prebivalcev.

Občina Brežice je del spodnjeposavske statistične regije in se razprostira na 268 km² in leži ob reki Krki in Savi. Spada med večje občine, saj ima po zadnjem popisu 24.473 prebivalcev, ki živijo v 109 naseljih oziroma v 20 krajevnih skupnostih. Ima zelo pomembno geostrateško lego. Tu poteka pomembna cestna in železniška povezava. Tudi meja je pomemben dejavnik, ki predstavlja desetino vse meje s sosednjo državo Hrvaško.

SLIKA 1: OBČINA BREŽICE



Vir: www.wikipedia.org

STATISTIKA OBČINE BREŽICE

Površina: 268 km²

Število prebivalcev: 24.473

Število krajevnih skupnosti: 20

Število naselij: 109 zemljevid

Dolžina meddržavne meje z Republiko Hrvaško: 67 km

Mednarodni mejni prehodi: Obrežje (cestni), Dobova (železniški)

Meddržavni mejni prehodi: Orešje, Rigonce, Slovenska vas

Maloobmejni prehodi: Nova vas ob Sotli, Stara vas-Bizeljsko, Rakovec

3.2. PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

Javni objekti, v kolikor niso bili že energetske sanirani, so energetske potratni zaradi neustreznega ovoja stavbe, stavbnega pohištva, izolacije ipd. ter da so energetske naprave v veliko primerih že zelo iztrošene in potrebne zamenjave. Stroški rabe energije in vzdrževanja tako iz leta v leto naraščajo tudi zaradi dotrajanosti ogrevalnih sistemov. Zastareli sistemi predstavljajo poleg energetske neučinkovitosti tudi nezanesljivo delovanje in potencialno možnost požarno varstvenih nevarnosti. Slabo energetske stanje objektov in neučinkoviti sistemi nadzora in regulacije povečujejo toplotno neugodje za uporabnike, neenakomerno porazdelitev toplote.

Zaradi vse višjih stroškov energije in energetske neučinkovitih javnih objektov, ki so predmet obravnave tega dokumenta, se je Občina Brežice odločila za celovito energetske sanacijo desetih javnih objektov, ki so v njeni lasti.

V nadaljevanju so predstavljena obstoječa stanja objektov in razlogi za izvedbo energetske ukrepov. Energetske učinkovitost objektov smo za posamezne objekt prikazali s kazalnikom specifična poraba energije na enoto površine na letni ravni. Kazalnik izkazuje fizične lastnosti objekta (izolacijo, stanje stavbnega pohištva) in ravnanje uporabnikov z energijo. V skladu z energetske izkaznico so objekti glede na specifično rabo energije na enoto površine (m^2) tudi razdeljeni v bolj oziroma manj potratne objekte.

Lestvica energetske najučinkovitejših objektov, katerih specifična poraba energije za ogrevanje znaša okrog $25 \text{ kWh}/m^2$ na leto, zelo energetske potratni objekti pa imajo lahko specifično rabo energije za ogrevanje tudi čez $200 \text{ kWh}/m^2$ na leto.

Javni objekti, ki jih obravnavamo v tem dokumentu in so predmet dokumenta so:

1. OŠ Dobova,
2. Športna dvorana Dobova,
3. OŠ Globoko,
4. OŠ Pišce,
5. Stadion Brežice,
6. Glasbena šola Brežice,
7. Knjižnica Brežice,
8. OŠ Artiče,
9. OŠ Bizeljsko,
10. ŠD Brežice.

1. OŠ DOBOVA

OBJEKT	
Naslov	OŠ Dobova, Kapelska cesta 25, 8257 Dobova
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1984
Neto tlorisna površina stavbe	2.137 m ²
Ogrevana površina	2.137 m ²
Številka parcele	223/2 k.o. Gabrje
Številka objekta	401, 578

Lastnik objekta	Občina Brežice
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	77.557
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	10.295,64
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	223.506
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	23.371,42
Specifična raba EE (kWh/m ²)	36,29
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	104,59
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanje je kotel na kurilno olje v lastni kotlovnici. STV se ogreva s kotlom na ELKO.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz polne opeke, s kontaktnim tankoslojnim fasadnim sistemom 6cm toplotne izolacije. Strop proti neogrevanem podstrešju 12 cm, zaključen s 6cm estriha. Obstoječa vrata in okna so bila postopoma zamenjana 2008-2012 s PVC profili z dvoslojno zasteklitvijo topl.prehodnosti 1,1W/m ² K. Vsa okna imajo zunanja senčila.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
Prezračevanje in klimatizacija	Vgrajen sistema za prezračevanje je iztrošen. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.

2. ŠPORTNA DVORANA DOBOVA

OBJEKT	
Naslov	Športna dvorana Dobova, Kapelska cesta 25, 8257 Dobova
Namen objekta	Poslovni prostori javne uprave
Leto izgradnje	1994
Neto tlorisna površina stavbe	1.539 m ²
Ogrevana površina	1.539 m ²
Številka parcele	223/2 k.o. Gabrje
Številka objekta	579
Lastnik objekta	Občina Brežice
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	49.537
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	5.200,16
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	153.401

Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	16.040,75
Specifična raba EE (kWh/m ²)	32,19
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	99,68
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Toplotno energijo za ogrevanje dobiva iz kotlovnice v OŠ Dobova.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Po prostorih so nameščeni lokalni električni grelci vode.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz polne opeke, s kontaktnim tankoslojnim fasadnim sistemom 5cm toplotne izolacije. Stropna konstrukcija je izolirana z 10 cm toplotne izolacije. Tla na terenu so izolirana s 5cm izolacije. Okna so prvotna iz časa gradnje..
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Električni grelec za pripravo STV.
Prezračevanje in klimatizacija	Obstoječ klimat je zastarel brez rekuperatorja zraka, zato je njegovo delovanje energetsko potratno.

3. OŠ GLOBOKO

OBJEKT	
Naslov	OŠ Globoko, Globoko 9, 8254 Globoko
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1982
Neto tlorisna površina stavbe	1.456 m ²
Ogrevana površina	1.456 m ²
Številka parcele	108/18 k.o. Globoko
Številka objekta	37
Lastnik objekta	Občina Brežice
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	63.999
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	7.650,49
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	150.500,00
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	14.256,27
Specifična raba EE (kWh/m ²)	43,96
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	103,37
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanje je kotel na kurilno olje moči 350 kW v lastni kotlovnici. STV se ogreva s kotlom na ELKO, poleti električni grelec.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	

Ovoj objekta	Zunanji zidovi starejšega dela so opečni debeline 65cm in zaključeni s fasadnim ometom. Zunanji stavbni ovoj ni toplotno izoliran. Novejši del nima toplotnega ovoja. Zunanje stene telovadnice so zaključene s tankoslojnim fasadnim sistemom 5cm. Strešna konstrukcija starega dela je lesena brez toplotne izolacije. V novjšem prizidku izvedena izolacija podstrešja 15cm. Streha na telovadnici ima izolacija 5cm. Tla na terenu imajo 5cm izolacije na starejšem in novem delu, v telovadnici so tla brez toplotne izolacije. Vsa okna so stara čez 20 let.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
Prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Objekt ima prezračevanje urejeno za potrebe kuhinje. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.

4. OŠ PIŠECE

OBJEKT	
Naslov	OŠ Pišce, Pišce 34, 8255 Pišce
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	2003
Neto tlorisna površina stavbe	1.775 m ²
Ogrevana površina	1.775 m ²
Številka parcele	18/9 k.o. Pišce
Številka objekta	509
Lastnik objekta	Občina Brežice
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	48.616
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	6.049,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	174.215
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	20.133,44
Specifična raba EE (kWh/m ²)	27,39
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	98,15
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na utekočinjen naftni plin s pomočjo kotla 333 kW. Radiatorji imajo nameščene termostatske in navadne ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	

Ovoj objekta	Zunanje stene so zaključene s kontaktnim tankoslojnim fasadnim sistemom 5cm toplotne izolacije. Stropna konstrukcija je izolirana z 5 cm toplotne izolacije. Ravna nepohodna streha ima 12cm toplotne izolacije. Tla na terenu so izolirana s 6cm izolacije. Okna so prvotna iz časa gradnje.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
Prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Objekt ima prezračevanje urejeno za potrebe kuhinje. Vgrajenih 6 split klim za posamezne prostore.

5. STADION BREŽICE

OBJEKT	
Naslov	Stadion Brežice, Cesta bratov Milavcev 18, 8250 Brežice
Namen objekta	Poslovni prostori javne uprave
Leto izgradnje	1994
Neto tlorisna površina stavbe	1.128 m ²
Ogrevana površina	1.128 m ²
Številka parcele	651/7 k.o. Črnc
Številka objekta	262
Lastnik objekta	Občina Brežice
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	15.467
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	2.016,00
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	95.218
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	10.222,21
Specifična raba EE (kWh/m ²)	13,71
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	84,41
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 250 kW in treh mešalnih vej, ena veja ogreva bojler za STV. Radiatorji imajo nameščene termostatske ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Objekt je zidan iz opečnih blokov, zidovi obloženi s 5 cm toplotne izolacije. Tlaki klasičen sestav s 5 cm izolacije. Okna so iz obdobja gradnje. Streha brez toplotne izolacije.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.

Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
Prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.

6. GLASBENA ŠOLA BREŽICE

OBJEKT	
Naslov	Glasbena šola Brežice, Cesta prvih borcev 5
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1546
Neto tlorisna površina stavbe	1.024 m ²
Ogrevana površina	1.024 m ²
Številka parcele	1248 k.o. Brežice
Številka objekta	233
Lastnik objekta	Občina Brežice
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	23.991
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	2.917,55
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	61.970,00
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	6.480,00
Specifična raba EE (kWh/m ²)	23,43
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	60,52
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 170 kW in večih mešalnih vej. Radiatorji imajo v večini prostorov nameščene navadne ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja lokalno preko električnih bojlerjev.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Objekt je zidan iz opečnih blokov, zidovi obloženi s 5 cm toplotne izolacije. Tlaki klasičen sestav s 6 cm izolacije. Okna so iz obdobja obnove po navodilih ZVKD. Streha ima 8cm toplotne izolacije.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja lokalno preko električnih bojlerjev.
Prezračevanje in klimatizacija	Ni vgrajenega sistema za prezračevanje. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken. Ni vgrajenega sistema za hlajenje.

7. KNJIŽNICA BREŽICE

OBJEKT	
Naslov	Knjižnica Brežice, Trg Jožeta Toporišiča 1

Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	2006
Neto tlorisna površina stavbe	1.958 m ²
Ogrevana površina	1.958 m ²
Številka parcele	140/1 k.o. Brežice
Številka objekta	151
Lastnik objekta	Občina Brežice
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	102.624,00
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	10.572,14
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	203.541,00
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	13.569,40
Specifična raba EE (kWh/m ²)	52,41
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	103,95
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Objekt se ogreva iz kotlovnice sosednjega objekta na ZP. Vgrajeni so termostatski ventili.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja lokalno preko električnih bojlerjev.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Konstrukcija objekta je skeletna polnjena s siporeks zidaki, obložen s siporeks ploščami. Tla na terenu imajo klasičen sestav z 8 cm debeline izolacije. Streha ima siporeks krovne plošče 25cm z dodatno izolacijo 4cm. Okna na južni strani niso bila zamenjana ob adaptaciji 2004, ostala okna zamenjana, ocenjena na 1,1W/m ² K. Prizidek ima toplotno izolacijo 8cm, streha ima strešne panele debeline 15cm, pod konstrukcijo dodatna izolacija 5cm.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja lokalno preko električnih bojlerjev.
Prezračevanje in klimatizacija	Vgrajen sistema za prisilno prezračevanje s klimatom.

8. OŠ ARTIČE – samo telovadnica

OBJEKT	
Naslov	OŠ Artiče, Artiče 39, 8253 Artiče
Namen objekta	Nestanovanjska stavba
Leto izgradnje	1960
Neto tlorisna površina stavbe	830 m ²
Ogrevana površina	830 m ²
Številka parcele	262/3 k.o. Artiče

Številka objekta	15
Lastnik objekta	Občina Brežice
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	27.837,00
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	3.402,58
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	109.290,00
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	10.352,56
Specifična raba EE (kWh/m ²)	33,54
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	131,68
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanje je kotel na kurilno olje v lastni kotlovnici. STV se ogreva s kotlom na ELKO, poleti ga nadomesti električni grelec. Radiatorji so opremljeni s termostatskimi ventili.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva zalogovnik.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Zunanje stene so narejene iz armiranobetonske konstrukcije in opeke z debelino izolacije 5cm. Streha je izolirana 10 cm. Okna so stara do 10 let in ustrezajo standardu 1,1 W/m ² k.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke in živosrebrne reflektorje.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva zalogovnik.
Prezračevanje in klimatizacija	Vgrajen sistema za prezračevanje v kuhinji, jedilnica in telovadnica. Prezračevanje se vrši naravno z odpiranjem oken.

9. OŠ BIZELJSKO

OBJEKT	
Naslov	OŠ Bizeljsko, Bizeljska cesta 78
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	2008
Neto tlorisna površina stavbe	2.871 m ²
Ogrevana površina	2.871 m ²
Številka parcele	1420/1 k.o. Drenovec
Številka objekta	72
Lastnik objekta	Občina Brežice
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	59.644,00
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	6.646,65
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	172.317
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	16.322,85
Specifična raba EE (kWh/m ²)	19,73
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	60,02

STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ELKO s pomočjo kotla 350 kW. Radiatorji imajo nameščene termostatske ventile.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Objekt je zgrajen kot armiranobetonska konstrukcija, polnila iz opeke, zidovi obloženi s 10 cm toplotne izolacije. Tlaki klasičen sestav s 6 cm izolacije. Okna so iz obdobja gradnje. Streha s 15cm toplotne izolacije.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma fluorescenčne sijalke, nekaj varčnih žarnic.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva bojler.
Prezračevanje in klimatizacija	Sistem za prezračevanje je urejen za potrebe kuhinje, vrtca in jedilnice ter sanitarije.

10. ŠD BREŽICE

OBJEKT	
Naslov	OŠ Brežice, Levstikova 18, 8250 Brežice
Namen objekta	Vzgojno izobraževalna dejavnost šolskih otrok
Leto izgradnje	1971
Neto tlorisna površina stavbe	4.975 m ²
Ogrevana površina	4.975 m ²
Številka parcele	294/7 k.o. Brežice
Številka objekta	385
Lastnik objekta	Občina Brežice
RABA ENERGIJE	
Referenčna poraba EE (kWh/leto)	173.187
Referenčni stroški EE (EUR brez DDV/leto)	18.185,39
Referenčna poraba energenta (kWh/leto)	263.381,00
Referenčni stroške energenta (EUR brez DDV/leto)	17.558,70
Specifična raba EE (kWh/m ²)	34,61
Specifična raba energenta (kWh/m ²)	52,94
STANJE NAPRAV ZA PRETVORBO ENERGIJE	
Ogrevalni sistem	Primarni sistem ogrevanja je kotlovnica na ZP.
Sistem za oskrbo s toplo vodo	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva zalogovnik.
PREGLED RABE KONČNE ENERGIJE	
Ovoj objekta	Gradbeni ukrepi niso potrebni, ker je gradbeno stanje objektov skladno s pravilnikom o učinkoviti rabi energije – PURES.
Razsvetljava	Razsvetljava zajema večinoma varčne sijalke.
Priprava tople vode	Topla voda se pripravlja centralno iz kotlovnice in ogreva zalogovnik.

Prezračevanje in klimatizacija	Sistem za prezračevanja je sestavljen iz več sklopov: - Klet: Villovent VX250TV/P: 130 m³/h z vgrajeno rekuperacijo - Kabinet: Villovent MELTEM M-WRG-K: 100 m³/h z vgrajeno rekuperacijo - Atrij: Swegon Gold: 3,5 kW, 1500 m³/h z vgrajeno rekuperacijo - Jedilnica: IMP klimat KNMD 9/d25, 7000m³/h, - Kuhinja: Sweagon Gold tip PX30 in PX08; 9000/1000 m³/h, 54,2/12,3 kW - Knjižnica: Systemair: VR700 EV/HB, 440 m³ z vgrajeno rekuperacijo
--------------------------------	--

3.3. TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- celovita energetska prenova stavb v (so)lasti in rabi Občine Brežice,
- prijava na javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2019 in 2020,
- implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij,
- implementacija Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov,
- implementacija Nacionalnega strateškega referenčnega okvirja (NSRO),
- implementacija Državnega razvojnega programa (DRP),
- implementacija Strategije razvoja Slovenije (SRS),
- implementacija Akcijskega načrta za energetske učinkovitost (AN-URE 2020).

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

Glavni razlogi za investicijsko namero izhajajo iz zgoraj navedenih obstoječih stanj objektov. Objekti so z vidika energetske učinkovitosti v slabem stanju, posledično so slabi tudi delovni in bivalni pogoji v objektih.

Z izvedbo nameravane investicije bo zagotovljeno:

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

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

Objekti se ogrevajo s fosilnimi gorivi (ELKO, UNP) in tako niso skladni z zahtevami PURES. Z nameravano energetske prenoje objektov bo izpolnjen tudi ta cilj.

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

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

4.1. PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE

4.1.1. Predmet projekta

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

Predmet projekta so operacije celovite energetske prenove stavb v (so)lasti in rabi Občine Brežice.

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

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

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

4.1.2. Namen projekta

Osnovni namen občine je z izvedbo predmeta projekta:

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

Osnovni namen investicijskega projekta je implementacija potrebnih ukrepov za celovito energetske sanacije (investicijski ukrepi) ter vzpostavitev učinkovitega energetskega upravljanja (organizacijski ukrepi) v desetih javnih objektih, ki so v lasti Občine Brežice, z namenom funkcionalnega izboljšanja in povečanja energetske učinkovitosti, zmanjšanja stroškov energije in vzdrževanja oz. upravljanja objektov ter zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in prašnih delcev.

Glede na to, da izvedba investicijskega projekta prinaša prihranke in številne občine v tujini in Sloveniji za namene energetskih sanacij uporabljajo tudi finančne mehanizme, kot je financiranje operacije z

doseženimi prihranki, lahko občina, v kolikor so za to izpolnjeni vsi pravno formalni in finančni pogoji (uspešno kandidiranje na javnem razpisu JOB-2018) ter izvedene analize, izvede investicijski projekt po modelu energetskega pogodbenišтва.

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

4.2. CILJI INVESTICIJE

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi celovito energetske sanirati deset javnih objektov, ki so v lasti Občine Brežice, in sicer s ciljem zmanjšanja porabe energije ter posledično zmanjšanja stalnih obratovalnih stroškov v obravnavanih javnih objektih. S tem se bodo izboljšali tudi sami delovni pogoji za zaposlene, učence, otroke in druge uporabnike objektov.

Cilji investicije so:

- celovita energetska sanacija desetih javnih objektov,
- stroške celovite energetske sanacije kriti iz prihrankov, ki bodo doseženi po izvedbi projekta,
- izboljšati energetske učinkovitost stavb, zmanjšati porabo energije in zmanjšati stroške za rabo energije,
- zmanjšati stroške toplotne in električne energije ter tekočega in investicijskega vzdrževanja,
- doseči visoko stopnjo ogrevanja iz obnovljivih virov energije,
- namestiti sodobno opremo za doseganje energetske prihrankov, izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskega sistema na način, da se izboljša energetska učinkovitost ob znižanih vloženi sredstvih,
- zmanjšati vplive na okolje,
- ustvariti ugodnejše življenjsko okolje, izboljšati delovne in bivalne pogoje za uporabnike teh stavb (otroke v vrtcu, šolarje, mlade, odrasle, zaposlene),
- zmanjšati odvisnost od fosilnih goriv,
- uspešna prijava na »Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2018,2019 in 2020 v okviru OP EKP 2014-2020«,
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih in ostalih energetskega sistema ter s tem toplotno ugodje v kurilni sezoni ter optimirati delovanje hladilnih sistemov,
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem zmanjšanje negativnih vplivov na okolje v mestu in posledično blažitev podnebnih sprememb, podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih,
- spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega upravljanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju,
- povečanje učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju.

4.3. USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Projekt »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Brežice« je skladen z občinskimi, slovenskimi in EU razvojnimi strategijami in politikami.

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

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi, saj bo vključen v Proračunu Občine Brežice za leto 2018, leto 2019 in leto 2020.

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

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

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

V nadaljevanju so navedene z obrazložitvijo:

- **Direktiva o energetskega učinkovitosti (2012/27/EU)**
 - Na podlagi 5. člena te direktive se morajo od 1. januarja 2014 naprej letno prenoviti 3% skupne tlorisne površine stavb v lasti države in rabi oseb ožjega javnega sektorja, pri čemer direktiva hkrati določa, da morajo države članice spodbujati javne organe, da v skladu s svojimi pristojnostmi in upravnimi strukturami za financiranje prenov in izvajanje načrtov za dolgoročno ohranitev ali izboljšanje energetske učinkovitosti po potrebi uporabijo podjetja za energetske storitve in pogodbeno zagotavljanje prihranka enregije (tj. energetskega pogodbeništvo);
 - Države članice so na podlagi 18. in 19. člena te direktive zavezani k spodbujanju energetskega pogodbeništva.
- **Direktiva 2010/31/EU**
 - Upošteva cilje »20-20-20 do 2020« evropske podnebno-energetske politike, pri stavbah zahteva znaten prispevek k 20% zmanjšanju emisij CO₂, k 20% povečanju energijske učinkovitosti (URE) in k 20% deležu obnovljivih virov energije (OVE) v primarni energijski bilanci. Skladno s to direktivo se zahtevajo ukrepi za povečanje števila stavb, ki ne izpolnjujejo samo sedanjih minimalnih zahtev glede energetske učinkovitosti, ampak so tudi bolj energetskega učinkovite, s čimer bi se zmanjšala poraba energije in emisije ogljikovega dioksida.

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

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

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

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

5. OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) mora Novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta (nDIIP) vsebovati najmanj varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

V dokumentu obravnavamo dve osnovni varianti:

- Varianta 1: »**brez**« investicije,
- Varianta 2: »**z**« investicijo

Varianto 2 nadalje obravnavamo v dveh scenarijih:

- Varianta 2a: občina projekt izvede na *klasičen javno naročniški način*.
- Varianta 2b: občina projekt izvede *po principu javno zasebnega partnerstva* z uporabo poslovnega modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

5.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

V primeru neizvedbe predmetne investicije se ohranja obstoječe stanje objektov:

- energetsko neučinkoviti objekti, ki ne ustrezajo veljavnim energetskim predpisom,
- objekti se ogrevajo izključno s fosilnimi gorivi, obnovljivi viri energije niso prisotni,
- visoki stroški za energijo,
- visoki stroški vzdrževanja,
- odsotnost ali neučinkovitost upravljanja energetskih naprav v objektih,
- prekomerno obremenjevanje okolja,
- neustrezni delovni in bivalni pogoji v objektih,
- uporabljajo se okoljsko in cenovno manj ustrezni energenti (UNP, ELKO).

Cilji projekta ne bodo izpolnjeni. Takšna odločitev bi bila v neskladju z evropskimi in državnimi, kakor tudi občinskimi razvojnimi strategijami in cilji.

Varianta »brez« investicije ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike s časom le še povečujejo. Kurilne naprave so v nekaterih primerih dotrajane in nezanesljive, prav tako so dotrajani nekateri objekti in zahtevajo veliko tekočega vzdrževanja in visoke obratovalne stroške, poleg tega pa bo v prihodnjem obdobju vse pogostejše potrebno investicijsko vzdrževanje. Stroški energije in vzdrževanja bodo zaradi dotrajanosti iz leta v leto naraščali.

Pozitivna plat odločitve za varianto »brez« investicije je ta, da investicijska sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Brežice, kar pa ne more odtehtati vseh slabosti te variante. Glede na posledice, ki jih nosi odločitev za neizvedbo investicije, ocenjujemo varianto »brez« investicije kot neprimerno oziroma nesprejemljivo.

5.2. VARIANTA »Z« INVESTICIJO

V okviru variante »z« investicijo smo obravnavali dve pod-varianti izvedbe projekta in sicer:

- VARIANTA 2a »z« investicijo: Izvedba projekta z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine Brežice;
- VARIANTA 2b »z« investicijo: Izvedba projekta po principu javno-zasebnega partnerstva z uporabo modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

Razlika med njima je v samem postopku izvedbe projekta (v primeru javno-zasebnega partnerstva je potrebno sprejetje ustreznih aktov s strani občine itd.), v virih financiranja in prihodnjem upravljanju energetske saniranih objektov.

Investicijska namera zajema izvedbo sanacije energetskih naprav (tehnološka sanacija) ter gradbenih sanacij (izolacija ovojev, zamenjava stavbnega pohištva). Poleg investicijskih ukrepov so v okviru nameravane investicije zajeti tudi ukrepi uvedbe sistema energetskega upravljanja ter organizacijski in ostali ukrepi v smislu energetskega upravljanja objektov.

V tabeli v nadaljevanju podajamo pregled nameravanih investicijskih ukrepov po posameznih objektih. V navedbi predvidenih del so navedene samo glavne aktivnosti, brez spremljajočih aktivnosti, ki bodo pri posameznem ukrepu prav tako izvedene.

5.3. IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Po primerjavi variant »brez« investicije in »z« investicijo lahko zaključimo, da le izpeljava ene izmed variant »z« investicijo omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev. Primerjava variant pokaže, da je varianta »z« investicijo razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev. Hkrati pa izvedba obeh variant »z« investicijo uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve.

Varianta »z« investicijo je boljša od variante »brez« investicije, saj je glede na trende in glede na potrebe z vidika investitorja Občine Brežice veliko bolj sprejemljiva. Z izvedbo variante »z« investicijo se bo izboljšala energetska učinkovitost javnih objektov. V objektih bo boljše toplotno in bivalno ugodje. Izboljšali se bodo delovni in bivalni pogoji v objektih in zmanjšalo onesnaževanje okolja. Že samo s tega vidika je veliko boljša varianta »z« investicijo. Varianta »z« investicijo pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot varianta »brez« investicije. Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba investicijskega projekta pod varianto »z« investicijo nujno potrebna oziroma, da varianta »brez« investicije ne rešuje problema na dolgoročno vzdržan način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v varianti »z« investicijo.

Glede na vse ugotovitve, se je za najprimernejšo, optimalno varianto izkazala varianta »z« investicijo. Varianta »brez« investicije pa je prepoznana kot neprimerna oz. neustrezna.

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta (nDIIP-a) obravnavamo in podrobneje predstavljamo varianto »z« investicijo, saj je optimalnejša z ekonomskega, družbenega in okoljskega vidika kot varianta »brez« investicije.

6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

6.1. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE VARIANTA 2

Predvideni investicijski ukrepi URE po objektih za obe varianti »z« investicijo:

OŠ DOBOVA

Ponujen	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje-OŠ	- Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije objekta. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi) - V prostoru kotlovnice se zamenja elektro razdelilec (močnostni del in krmilni del), da se omogoči pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključi krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrvalni vir, v tem primeru TČ v kombinaciji s kotlom na ELKO. Vse skupaj je povezano v TANGO, ki pa skrbi za energetske knjigovodstvo, omogoča pa analizo in urejanje podatkov. - Predvidena je tudi povezava števecov na CNS (ELKO) - Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (8 kos temp. zraka, vlažnost, 2 kos Co2) v referenčnih prostorih, ki se jih bo določilo skupaj z naročnikom in uporabniki objekta. Mišljeno je za oba objekta (polovica) - Izvedba 1X meritev osvetljenosti in kvalitete zraka (Co2) v prostorih objekta pred senacijo. Po senaciji se izvede samo meritve osvetljenosti (v primeru, da v ukrepu ni prezračevalnih naprav, drugače tudi Co2).
DA	Izolacija fasade	Izdelava fasade, kjer je dekorativna opeka Ukrep zajema: - morebitna odstranitev obstoječe dekorativne opeke skupaj z odstranitvijo obstoječe toplotne izolacije - izdelava HI pod nivojem terena na delih stavbe, kjer je dopustno - dobava in izdelava fasade po sistemu EPS-F v debelini 16cm ($\lambda = 0,039$ W/mK)-če se obstoječe TI ne odstranjuje, se namesti dodatnih 12cm TI - tankoslojni omet - špalete obdelane v ravnini - postavitev odra - čiščenje in struganje - izravnavo - cca 290m² Izdelava fasade, kjer ni dekorativne opeke Ukrep zajema: - dobava in izdelava fasade po sistemu EPS-F v debelini 12cm ($\lambda = 0,039$ W/mK) - tankoslojni omet - špalete obdelane v ravnini - postavitev odra - čiščenje in struganje

		- izravnavna - cca 1200m² Izdelava hidroizolacije pod terenom Ukrep zajema: - odstranitev obstoječih tlakov (razen kjer so betonske in asfaltne površine) - dobava in vgradnja hidroizolacije in toplotne izolacije po sistemu XPS - postavitve zunanjih tlakov, kot obstoječe - cca 210m²
DA	Menjava stavbnega pohištva	Menjava stavbnega pohištva letnik 1994 in 2004 Ukrep zajema: - demontaža starega stavbnega pohištva - dobava in montaža novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo $U_w \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ - dobava in montaža zunanjih senčil krpan na ročni pogon, skladno z zahtevami PURES - dobava in montaža notranjih in zunanjih polic - popravilo notranjih špalet - cca 140m² Ukrep zajema: - demontaža starih strešnih kupol - dobava in montaža novih strešnih kupol z izolativnostjo $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ - cca 8m² Ukrep zajema: - demontaža starih senčil na oknih, ki se ne menjajo - dobava in montaža novih zunanjih senčil, skladno z zahtevami PURES - cca 281m²
DA	Izolacija podstrešja	Dodatna toplotna izolacija stropa proti podstrešju, kjer je že TI Ukrep zajema: - ureditev obstoječe toplotne izolacije - dobava in montaža mineralne volne debeline 15cm ($\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$) - dobava in montaža paropropustne folije - izdelava nujnih servisnih poti iz OSB plošč - cca 573m² Toplotna izolacija stene hodnika proti podstrešju Ukrep zajema: - dobava in montaža plošč mineralne volne debeline 10cm ($\lambda \leq 0,040 \text{ W/mK}$) - cca 80m² Toplotna izolacija poševne strehe-spuščen strop nad stopnišči in jedilnico Ukrep zajema: - demontaža lesenega opaža - dobava in montaža mineralne volne debeline 20cm ($\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$) - dobava in montaža parne zapore - dobava in montaža mavčno kartonskih plošč ali plošč npr. Armstrong - cca 193m²

DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda (140kW)+ oljni plinski kotel (2x40kW)	- Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici-skupna kotlovnica (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geosonda / voda (140kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode, - izvedba novega oljno kondenzacijskega kotla (2x40kW) z vso hidravlično in varnostno opremo za zagotavljanje vršne toplote, - rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov, - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja. -obnova cirkulacije v osnovi šoli in šporni dvorani -Toplotna črpalke in kotli se povežejo na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsko upravljanje), - Zaradi vgradnje TČ je v ponudbi predvideno tudi povečanje priključne moči električne energije."
DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 25 komadov)
DA	Senacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori: Predvidoma 215 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami: Predvidoma 169 kos - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno. - Vgradnja senzorjev za prižiganje svetilk: vgradnja le v sanitarijah (predprostor sanitarij) in delih hodnikov, kjer to omogočajo že izvedene inštalacije - električnih inštalacij ne spreminjamo (senzor se priklopi na ožičenje obstoječih svetilk): Predvidoma 12 kos - Splošno: svetilke, ki so namenjene za osvetlitev šolske table niso zajete v ponudbi (tudi retrofit ne).

ŠD DOBOVA

Ponujen	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	- Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije objekta. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi) - V prostoru kotlovnice se zamenja elektro razdelilec (močnostni del in krmilni del), da se omogoči pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključuje krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrvalni vir, v tem primeru toplovod. Dodatno se priklopi tudi obstoječa TČ za STV (zrak/voda). Vse skupaj je povezano v TANGO, ki pa skrbi za energetske knjigovodstvo, omogoča pa analizo in urejanje podatkov. - Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (4 kos temp. zraka, vlažnost, 1 kos Co2) v referenčnih prostorih, ki se jih bo določilo skupaj z naročnikom in uporabniki objekta. - Izvedba 1X meritev osvetljenosti in kvalitete zraka (Co2) v prostorih

		objekta pred senacijo. Po senaciji se izvede samo meritve osvetljenosti (v primeru, da v ukrepu ni prezračevalnih naprav, drugače tudi Co2).
DA	Izolacija fasade	Ukrep zajema: - dobava in izdelava fasade po sistemu EPS-F v debelini 12cm ($\lambda = 0,039$ W/mK) - tankoslojni omet - špalete obdelane v ravnini - postavitve odra - čiščenje in struganje - izravnavo - cca 1680m² Ukrep zajema: - odstranitev obstoječih tlakov (razen kjer so betonske in asfaltne površine) - dobava in vgradnja hidroizolacije in toplotne izolacije po sistemu XPS - postavitve zunanjih tlakov, kot obstoječe - cca 170m¹
DA	Menjava stavbnega pohištva	Ukrep zajema: - demontaža starega stavbnega pohištva - dobava in montaža novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo $U_w \leq 1,1$ W/m²K - dobava in montaža zunanjih senčil krpan na ročni pogon, skladno z zahtevami PURES - dobava in montaža notranjih in zunanjih polic - popravilo notranjih špalet - cca 201m² Ukrep zajema: - demontaža starih strešnih kupol - dobava in montaža novih strešnih kupol z izolativnostjo $U_w \leq 1,7$ W/m²K - cca 16m²
DA	izolacija streh	Toplotna izolacija poševne strehe-spuščen strop Ukrep zajema: - dobava in montaža mineralne volne debeline 30cm ($\lambda = 0,035$ W/mK) - dobava in montaža parne zapore - dobava in montaža mavčno kartonskih plošč ali plošč npr. Armstrong - cca 1860m² Toplotna izolacija ravne strehe Ukrep zajema: - dobava in montaža dodatnih XPS plošč, debeline 24cm ($\lambda = 0,036$ W/mK) - dobava in vgradnja strešne folije - izdelava vseh zaključkov in obrob - cca 70m²
da	Prenova podpostaje	- Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici oz podpostaji (po potrebi), - za ogrevanje STV ostane obstoječa TČ zrak/voda - rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov, - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja. - pasivno hlajenje v poletnem času (razvod hlajenja od OŠ Dobova do ŠD Dobova)
DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 13 komadov)

DA	Senacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami: Predvidoma 72 kos - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigavanja ostane nespremenjeno. - Prenova razsvetljave v telovadnici je izvedena z zamenjavo obstoječih reflektorjev z novimi LED reflektorji. Zamenjava reflektorjev v telovadnici je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigavanja se prilagodi DALI sistemu.: Predvidoma 49kos - Splošno: zamenja se torej celotna notranja razsvetljava in 4 zunanje reflektorje
DA	Prenova prezračevalnega sistema - Dvorana	-Demontaža stare prezračevalne naprave -montaža nove prezračevalne naprave za prezračevanje dvorane 21000 m³/h. - Nova prezračevalna naprava z rekuperacijskim prenosnikom -tlačni prezkus, polnjenje -Klimatska naprava se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsku upravljanje). - Vzpostavitev energetskega upravljanja naprave ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu - tehnične smernice) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije naprave - Klimatska naprava se poveže na SCADA sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsku upravljanje).
DA	Prenova prezračevalnega sistema - garderobe	-Demontaža stare prezračevalne naprave -montaža nove prezračevalne naprave za prezračevanje dvorane 3500 m³/h. - Nova prezračevalna naprava z rekuperacijskim prenosnikom -tlačni prezkus, polnjenje -Klimatska naprava se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsku upravljanje). - Vzpostavitev energetskega upravljanja naprave ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu - tehnične smernice) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije naprave - Klimatska naprava se poveže na SCADA sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsku upravljanje).

OŠ GLOBOKO

Ponujen	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	- Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije objekta. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi) - V prostoru kotlovnice se zamenja elektro razdelilec (močnostni del in krmilni del), da se omogoči pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključi krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrvalni vir, v tem primeru TČ + kotel na ELKO. Vse skupaj je povezano v v TANGO, ki pa skrbi za energetske knjigovodstvo, omogoča pa analizo in urejanje podatkov. - Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (4 kos temp. zraka, vlažnost, 1 kos Co2) v referenčnih prostorih, ki se jih bo določilo skupaj z naročnikom in uporabniki objekta. - Izvedba 1X meritev osvetljenosti in kvalitete zraka (Co2) v prostorih objekta pred in po sanaciji.
DA	Izolacija fasade	Izdelava fasade telovadnica Ukrep zajema: - dobava in izdelava fasade po sistemu EPS-F v debelini 12cm ($\lambda = 0,039$ W/mK) - tankoslojni omet - špalete obdelane v ravnini - postavitve odra - čiščenje in struganje - izravnavo - cca 540m² Izdelava fasade prizidek Ukrep zajema: - dobava in izdelava fasade po sistemu EPS-F v debelini 16cm ($\lambda = 0,039$ W/mK) - tankoslojni omet - špalete obdelane v ravnini - postavitve odra - čiščenje in struganje - izravnavo - cca 400m² Pozidava parapetov veznega hodnika Ukrep zajema: - pozidava dela odprtine s porobetonskimi bloki debeline 30cm Izdelava hidroizolacije pod terenom Ukrep zajema: - odstranitev obstoječih tlakov (razen kjer so betonske in asfaltne površine) - dobava in vgradnja hidroizolacije in toplotne izolacije po sistemu XPS - postavitve zunanjih tlakov, kot obstoječe - cca 210m¹

DA	Menjava stavbnega pohoštva	Ukrep zajema: - demontaža starega stavbnega pohoštva - dobava in montaža novega PVC stavbnega pohoštva z izolativnostjo $U_w \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ - dobava in montaža zunanjih senčil krpan na ročni pogon, skladno z zahtevami PURES - dobava in montaža notranjih in zunanjih polic - popravilo notranjih špalet - cca 230m² Ukrep zajema: - demontaža starih senčil na oknih, ki se ne menjajo - dobava in montaža novih zunanjih senčil, skladno z zahtevami PURES - cca 170m²
DA	Izolacija streh	Toplotna izolacija stropa proti podstrešju stari šolski del + dodatno izoliranje, kjer je obstoječa toplotna izolacija Ukrep zajema: - dobava in montaža dodatne mineralne volne debeline 10cm ($\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$) - dobava in montaža parne zapore - izdelava nujnih servisnih poti iz OSB plošč - cca 150m² Ukrep zajema: - dobava in montaža mineralne volne debeline 25cm ($\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$) - dobava in montaža parne zapore - izdelava nujnih servisnih poti iz OSB plošč - cca 180m² Toplotna izolacija poševne strehe telovadnice, vključno z menjavo strešne kritine Ukrep zajema: - odstranitev obstoječe kritine - dobava in montaža dodatne mineralne volne debeline 20cm ($\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$) - dobava in vgradnja nove pločevinaste strešne kritine s protikondenčnim obrizgom - izdelava vseh zaključkov in obrob - cca 450m² Toplotna izolacija ravne strehe starega dela in veznega hodnika Ukrep zajema: - odstranitev obstoječih slojev - dobava in montaža XPS plošč, debeline 20cm ($\lambda = 0,036 \text{ W/mK}$) - dobava in vgradnja strešne folije - izdelava vseh zaključkov in obrob - cca 60m²
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geotermija/voda(54kW) + oljni kotel (23kW)	- Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geotermija / voda (54kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode, - izvedba novega oljno kondenzacijskega kotla (27kW) z vso hidravlično in varnostno opremo za zagotavljanje vršne toplote, - rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov, -rekonstrukcija cirkulacije STV za šolo in telovadnico (nov dovod STV iz kotlovnice do telovadnice) - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja. - priklop vseh TČ in kotlov na ZP na CNS sistem (komunikacijska oprema, vzpostavitev komunikacije na vseh napravah, izdelava ekranskih slik,

		daljinsko upravljanje naprav, alarmiranje,...) - strošek za povečanje priključne moči električne energije, zaradi priklopa toplotnih črpalk (fiksni strošek, PMO, kabel do TP,...)"
DA	Termostatski ventili (100kom)	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 100 komadov)
DA	Sanacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori: Predvidoma 372 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami: Predvidoma 109 kos - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno. - Splošno: svetilke, ki so namenjene za osvetlitev šolske table niso zajete v ponudbi (tudi retrofit ne).

OŠ PIŠECE

Ponujen	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	- Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije objekta. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi) - V prostoru kotlovnice se zamenja elektro razdelilec (močnostni del in krmilni del), da se omogoči pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključi krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrvalni vir, v tem primeru TČ + kotel na ELKO. Vse skupaj je povezano v TANGO, ki pa skrbi za energetske knjigovodstvo, omogoča pa analizo in urejanje podatkov. - Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (4 kos temp. zraka, vlažnost, 1 kos Co2) v referenčnih prostorih, ki se jih bo določilo skupaj z naročnikom in uporabniki objekta. - Izvedba 1X meritev osvetljenosti in kvalitete zraka (Co2) v prostorih objekta pred in po sanaciji. - Klimatska naprava se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsko upravljanje). - Vzpostavitev energetskega upravljanja naprave ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije naprave

DA	Izolacija fasade	Ukrep zajema: - dobava in izdelava fasade po sistemu EPS-F v debelini 12cm ($\lambda = 0,039$ W/mK) - tankoslojni omet - špalete obdelane v ravnini - postavitve odra - čiščenje in struganje - izravnava - cca 1540m² Ukrep zajema: - odstranitev obstoječih tlakov (razen kjer so betonske in asfaltne površine) - dobava in vgradnja hidroizolacije in toplotne izolacije po sistemu XPS - postavitve zunanjih tlakov, kot obstoječe - cca 183m'
DA	Menjava stavbnega pohištva	Ukrep zajema: - demontaža starega stavbnega pohištva - dobava in montaža novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo $U_w \leq 1,1$ W/m²K - dobava in montaža zunanjih senčil krpan na ročni pogon, skladno z zahtevami PURES - dobava in montaža notranjih in zunanjih polic - popravilo notranjih špalet - cca 300m² Ukrep zajema: - demontaža starih senčil na oknih, ki se ne menjajo - dobava in montaža novih zunanjih senčil, skladno z zahtevami PURES - cca 40m²
DA	Izolacija podstrešja	Toplotna izolacija stropa proti podstrešju Ukrep zajema: - dobava in montaža parne zapore - dobava in montaža mineralne volne debeline 25cm ($\lambda = 0,037$ W/mK) - dobava in montaža paroprepustne folije - izdelava nujnih servisnih poti iz OSB plošč - cca 500m² Toplotna izolacija stene proti podstrešju Ukrep zajema: - dobava in montaža plošč mineralne volne debeline 16cm ($\lambda = 0,035$ W/mK) - cca 85m²
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda (152kw) + obstoječi kotel na UNP	- Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geotermija / voda (152kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode, - kot vršni vir ostane obstoječi UNP kotel, - rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov, - rekonstrukcija cirkulacije STV (2x cirkulacija) - ločena veja do prezračevalne naprave - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja. - priklop vseh TČ in kotlov na UNP na CNS sistem (komunikacijska oprema, vzpostavitev komunikacije na vseh napravah, izdelava ekranskih slik, daljinsko upravljanje naprav, alarmiranje,...) - strošek za povečanje priključne moči električne energije, zaradi priklopa toplotnih črpalk (fiksni strošek, preelava PMO, ...)"

DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 20 komadov)
DA	Senacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori: Predvidoma 402 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami: Predvidoma 117 kos - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigovanja ostane nespremenjeno. - Prenova razsvetljave v telovadnici je izvedena z zamenjavo obstoječih reflektorjev z novimi LED reflektorji. Zamenjava reflektorjev v telovadnici je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigovanja se prilagodi DALI sistemu.: Predvidoma 12kpl - Splošno: svetilke, ki so namenjene za osvetlitev šolske table niso zajete v ponudbi (tudi retrofit ne).
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda (67kw) +plinski kondenzacijski kotel (35kW)	- Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geotermija / voda (67kW-naša izračunana) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode, - izvedba novega plinsko kondenzacijskega kotla na UNP (35kW) z vso hidravlično in varnostno opremo za zagotavljanje vršne toplote, - rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov, -rekonstrukcija cirkulacije STV (2x cirkulacija) -ločena veja do prezračevalne naprave - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja. - priklop vseh TČ in kotlov na UNP na CNS sistem (komunikacijska oprema, vzpostavitev komunikacije na vseh napravah, izdelava ekranskih slik, daljinsko upravljanje naprav, alarmiranje,...) - strošek za povečanje priključne moči električne energije, zaradi priklopa toplotnih črpalk (fiksni strošek, preelava PMO, ...)"
DA	Termostatski ventili (20 kom)	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 20 komadov)

STADION BREŽICE

Ponujen	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	- Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije objekta. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi) - V prostoru kotlovnice se zamenja elektro razdelilec (močnostni del in krmilni del), da se omogoči pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključi krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrvalni vir, v tem primeru TČ + kotel na ELKO. Vse skupaj je povezano v TANGO, ki pa skrbi za energetske knjigovodstvo, omogoča pa analizo in urejanje podatkov.

		- Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (4 kos temp. zraka, vlažnost, 1 kos Co2) v referenčnih prostorih, ki se jih bo določilo skupaj z naročnikom in uporabniki objekta. - Izvedba 1X meritev osvetljenosti in kvalitete zraka (Co2) v prostorih objekta pred in po sanaciji.
DA	Izolacija fasade	Ukrep zajema: - morebitna odstranitev obstoječe dekorativne opeke skupaj z obstoječo toplotno izolacijo - dobava in izdelava fasade po sistemu EPS-F v debelini 16cm ($\lambda = 0,039$ W/mK) - v primeru, da se ob pregledu fasade s strokovnjakom ugotovi, da je obstoječa TI ustrezna, se namesti samo dodatnih 12cm TI - tankoslojni omet - špalete obdelane v ravnini - postavitve odra - čiščenje in struganje - izravnavo - cca 650m² Ukrep zajema: - odstranitev obstoječih tlakov (razen kjer so betonske in asfaltne površine) - dobava in vgradnja hidroizolacije in toplotne izolacije po sistemu XPS - postavitve zunanjih tlakov, kot obstoječe - cca 126m²
DA	Menjava stavbnega pohištva	Ukrep zajema: - demontaža starega stavbnega pohištva - dobava in montaža novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo $U_w \leq 1,1$ W/m²K - dobava in montaža zunanjih senčil krpan na ročni pogon, skladno z zahtevami PURES - dobava in montaža PVC notranjih in kamnitih zunanjih polic - popravilo notranjih špalet - cca 86m²
DA	Izolacija streh	Toplotna izolacija stropa proti podstrešju Ukrep zajema: - dobava in montaža mineralne volne debeline 25cm ($\lambda = 0,037$ W/mK) - dobava in montaža parne zapore - izdelava nujnih servisnih poti iz OSB plošč - cca 410m² Toplotna izolacija stene proti podstrešju Ukrep zajema: - dobava in montaža plošč mineralne volne debeline 10cm ($\lambda = 0,039$ W/mK) - cca 72m² Toplotna izolacija poševne strehe-spuščen strop Ukrep zajema: - odstranitev obstoječega lesenega opaža - dobava in montaža dodatne mineralne volne debeline 20cm ($\lambda = 0,037$ W/mK) - dobava in montaža parne zapore - dobava in montaža mavčno kartonskih plošč ali plošč npr. Armstrong - cca 271m²

DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda (60kW-Plistor-100% pokrivanje)	- Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geosonda / voda (60kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode, - sistem bo brez vršnega vira oz. 100% pokrivanje s toplotno črpalko) - rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov, -rekonstrukcija cirkulacije STV - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja. - priklop vseh TČ in kotlov na ELKO (samo v primeru, da kotel ostane obstoječ in se ga priključi samo ON/OFF, brez dodatne regulacije oz. krmiljenja iztopne temperature) na CNS sistem (komunikacijska oprema, vzpostavitev komunikacije na vseh napravah, izdelava ekranskih slik, daljinsko upravljanje naprav, alarmiranje,...) - v letu 2019 naj bi se urejalo PMO omaro (novi kabli iz trafo postaje), in če odštejemo prihranek na notranji rasvetljavi (cca. 8 kW) po tem ni potrebno povečati priključne moči na objektu.
DA	Termostatski ventili (55kom)	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 55 komadov)
DA	Senacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori: Predvidoma 104 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih klasičnih žarnic na žarilno nitko in ostale (CFL, HAL) z novimi LED izvori: Predvidoma 6 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami: Predvidoma 82 kos - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno. - Prenova razsvetljave na zahodni strani fasade(proti igrišču) je predvidena menjava obstoječih reflektorjev z novimi, dva pa se zaradi pomanjkanja osvetljenosti doda. Pred izdelavo fasade je potrebno malenkostno prilagoditi tudi el. instalacije. Montira se jih nad vrati: Predvidoma 4 kos - Splošno: je v ponudbi predvidena menjava svetilk v pritličju, ker so v zelo slabem stanju, medtem ko se v pisarniškem delu oz. nadstropju izvede retrofit svetilk, se pravi menjava sijalk. Posebnost pa so svetilke na vzhodni strani fasade, ki se jih zaradi prenove fasade demontira, izvede nove instalacije (priladodi se jih tudi na prižiganje s senzorjem) in montira nove svetilke. Prilagodi se tudi število in sicer iz obstoječih 8 svetilk se jih reducira na 4 in se jih smiselno raporedi gkde na vhodna vrata (vaka druga se ukine).

GLASBENA ŠOLA

Ponujen	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	- Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije objekta. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi) - V prostoru kotlovnice se zamenja elektro razdelilec (močnostni del in krmilni del), da se omogoči pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključi krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrvalni vir, v tem primeru TČ + kotel na ELKO. Vse skupaj je povezano v TANGO, ki pa skrbi za energetske knjigovodstvo, omogoča pa analizo in urejanje podatkov. - Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (4 kos temp. zraka, vlažnost, 1 kos Co2) v referenčnih prostorih, ki se jih bo določilo skupaj z naročnikom in uporabniki objekta. - Izvedba 1X meritev osvetljenosti in kvalitete zraka (Co2) v prostorih objekta pred in po sanaciji.
DA	Menjava stavbnega pohištva	Ukrep zajema: - demontaža starega stavbnega pohištva na zunanji in notranji strani - dobava in montaža novega lesenega stavbnega pohištva z izolativnostjo $U_w \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ na zunanji strani, po vzoru obstoječih - dobava in montaža notranjih in zunanjih polic - popravilo notranjih špalet - cca 70m² Ukrep zajema: - demontaža starih vhodnih vrat - dobava in montaža novih vhodnih vrat - cca 8m²
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda (40kW-100% pokrivanje)	- Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geosonda / voda (40kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo - sistem bo brez vršnega vira oz. 100% pokrivanje s toplotno črpalko) - rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov, - priklop vseh TČ in kotlov na ELKO (samo v primeru, da kotel ostane obstoječ in se ga priključi samo ON/OFF, brez dodatne regulacije oz. krmiljenja iztopne temperature) na CNS sistem (komunikacijska oprema, vzpostavitev komunikacije na vseh napravah, izdelava ekranskih slik, daljinsko upravljanje naprav, alarmiranje,...) - v ponudbi je tudi strošek za povečanje priključne moči (fiksni strošek, PMO in kabelj do TP)
DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 20 komadov)

DA	Senacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori: Predvidoma 114 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih klasičnih žarnic na žarilno nitko in ostale (CFL, HAL) z novimi LED izvori: Predvidoma 241 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami: Predvidoma 18 kos - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigavanja ostane nespremenjeno. - Splošno: Svetilke na stopniščih se zaradi specifične izvedbe (indirektna svetloba) niso v ponudbi. V pritličju se vse viseče svetilke zaradi slabe kondicije v celoti nadomesti z novimi ostalo pa se izvede retrofit, tudi v dvorani.
----	-----------------------	---

KNJIŽNICA BREŽICE

Ponujen	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	- Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije objekta. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi) - V prostoru kotlovnice se zamenja elektro razdelilec (močnostni del in krmilni del), da se omogoči pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključi krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrvalni vir, v tem primeru TČ v kombinaciji s kotlom na ZP. Vse skupaj je povezano v TANGO, ki pa skrbi za energetske knjigovodstvo, omogoča pa analizo in urejanje podatkov. - Predvidena je tudi povezava števec na CNS (plin) - Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (9 kos temp. zraka, vlažnost, 1 kos Co2) v referenčnih prostorih, ki se jih bo določilo skupaj z naročnikom in uporabniki objekta. - Izvedba 1X meritev osvetljenosti in kvalitete zraka (Co2) v prostorih objekta pred senacijo. Po senaciji se izvede samo meritve osvetljenosti (v primeru, da v ukrepu ni prezračevalnih naprav, drugače tudi Co2). -Klimatska naprava se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsku upravljanje).

DA	Izolacija fasade starega dela	Ukrep zajema: - dobava in izdelava fasade po sistemu EPS-F v debelini 16cm ($\lambda = 0,039$ W/mK) - tankoslojni omet - špalete obdelane v ravnini - postavitve odra - čiščenje in struganje - izravnavo - cca 880m² Ukrep zajema: - odstranitev obstoječih tlakov (razen kjer so betonske in asfaltne površine) - dobava in vgradnja hidroizolacije in toplotne izolacije po sistemu XPS - postavitve zunanjih tlakov, kot obstoječe - cca 130m'
DA	Menjava stavbnega pohištva starega dela	Ukrep zajema: - demontaža starega stavbnega pohištva - dobava in montaža novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo $U_w \leq 1,1$ W/m²K - dobava in montaža zunanjih senčil krpan na ročni pogon, skladno z zahtevami PURES - dobava in montaža notranjih in zunanjih polic - popravilo notranjih špalet - cca 140m² Ukrep zajema: - demontaža starih strešnih kupol - dobava in montaža novih strešnih kupol z izolativnostjo skladno z zahtevami PURES - cca 40m²
DA	Izolacija streh na starem delu	Ukrep zajema: - odstranitev obstoječe kritine - dobava in montaža "sendvič" pločevinaste kritine, debeline 20cm ($\lambda = 0,039$ W/mK) - izdelava vseh zaključkov in obrob - cca 640m²
DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 10 komadov)
DA	Senacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori: Predvidoma 960 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami: Predvidoma 56 kos - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigavanja ostane nespremenjeno. - Prenova razsvetljave v telovadnici je izvedena z zamenjavo obstoječih reflektorjev z novimi LED reflektorji. Zamenjava reflektorjev v telovadnici je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigavanja ostane nespremenjeno.: Predvidoma 7 kos - Splošno: V starem delu, bolj natančno dvorani za prireditve so nameščene svetilke odprtega tipa 1X58W in 2X58W, ki so izredno slabem stanju (razpadajoča okovja) in slabim izkoristkom. Ker so te svetilke podometne in so nove svetilke manjših dimenzij je potrebno čez obstoječo leseno oblogo pritrditi novo oblogo (knauf) in vgraditi nove - manjše podometne svetilke. Ustrezno se seveda uredi tudi el. inštalacije in vklop svetilk. V ta namen se pod upravičene stroške doda cca. 7500€ za nov strop. Posebnost pa so

		svetilke 4X18W (45 kos); raster in 2X58W (20 kos); raster, kjer so bile s strani vzdrževanja zamenjane sijalke z LED tubami. Teh svetilk ni v naši ponudbi (zaradi vzdrževalnih pogojev), za ostale svetilke pa smo predvideli menjavo sijalk (retrofit). Svetilke (plafonjere,...), ki imajo že vgrajen LED sijalko niso predmet ponudbe.
DA	Prenova ogrevalnega sistema - 95 % pokrivanje TČ zrak/voda (2x50kW) in plinski kondenzacijski kotel na ZP (2x46kW)	"- Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici , - Izvedba toplotne črpalke zrak / voda (2x 50kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje vode - izvedba novega plinsko kondenzacijskega kotla na ZP (2x46kW) z vso hidravlično in varnostno opremo za zagotavljanje vršne toplote, - nov plinovod do objekta in novo plinsko kotlovnico - rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov, - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja. - namestitev ultrazvočnega merilnika za klimatsko napravo za prezračevanje knjižnice - Toplotna črpalka in kotli se povežejo na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsko upravljanje), - Zaradi vgradnje TČ je v ponudbi predvideno tudi povečanje priključne moči električne energije - Vzpostavitev energetskega upravljanja naprave ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu - tehnične smernice) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije naprave. - Predvidena je tudi plinska centrala z vso pripadajočo opremo, tudi ta je povsezana z CNS sistemom"

OŠ ARTIČE - TELOVADNICA

Ponujen	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	- Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije objekta. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi) - V prostoru kotlovnice se zamenja elektro razdelilec (močnostni del in krmilni del), da se omogoči pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se poveže na CNS sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnikl: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključi krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrvalni vir, v tem primeru DO. Vse skupaj je povezano v TANGO, ki skrbi za energetske knjigovodstvo, omogoča analizo in urejanje podatkov. - Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (5 kos temp. zraka, vlažnost, 1 kos Co2) v referenčnih prostorih, ki se jih bo določilo skupaj z naročnikom in uporabniki objekta. - Izvedba 1X meritev osvetljenosti in kvalitete zraka (Co2) v prostorih

		objekta pred senacijo. Po senaciji se izvede samo meritve osvetljenosti (v primeru, da v ukrepu ni prezračevalnih naprav, drugače tudi Co2). - Predvidena je predelava krmiljenja prezračevalne naprave -Prezračevalna naprava se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsku upravljanje). - Vzpostavitev energetskega upravljanja naprave ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu - tehnične smernice) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije naprave
DA	Izolacija fasade	Ukrep zajema: - izdelava HI pod nivojem terena na delih stavbe, kjer je dopustno - dobava in izdelava fasade po sistemu EPS-F v debelini 12cm ($\lambda = 0,039$ W/mK) - tankoslojni omet - špalete obdelane v ravnini - postavitve odra - čiščenje in struganje - izravnavo - cca 1100m² Ukrep zajema: - odstranitev obstoječih tlakov (razen kjer so betonske in asfaltne površine) - dobava in vgradnja hidroizolacije in toplotne izolacije po sistemu XPS - postavitve zunanjih tlakov, kot obstoječe - cca 113m¹
DA	Menjava stavbnega pohištva	Ukrep zajema: - demontaža starega stavbnega pohištva - dobava in montaža novega PVC stavbnega pohištva z izolativnostjo $U_w \leq 1,1$ W/m²K - dobava in montaža zunanjih senčil krpan na ročni pogon, skladno z zahtevami PURES - dobava in montaža PVC notranjih in kamnitih zunanjih polic - popravilo notranjih špalet - cca 95m²
DA	Izolacija streh	Ukrep zajema: - odstranitev obstoječe kritine in predvidoma dotrajane TI - dobava in montaža mineralne volne debeline 32cm ($\lambda = 0,035$ W/mK) - dobava in vgradnja nove pločevinaste strešne kritine s protikondenznim obrizgom - izdelava vseh zaključkov in obrob - cca 740m²
DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 40 komadov)
DA	Senacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori: Predvidoma 196 kos - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigavanja ostane nespremenjeno. - Prenova razsvetljave v telovadnici je izvedena z zamenjavo obstoječih reflektorjev z novimi LED reflektorji. Zamenjava reflektorjev v telovadnici je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižigavanja ostane nespremenjeno.: Predvidoma 20 kos - Splošno: svetilke, ki so namenjene za osvetlitev šolske table niso zajete v ponudbi (tudi retrofit ne).

DA	Prenova ogrevalnega sistema	"- Nadgradnja kotlovnice v vrtcu s toplotnimi črpalkami za dvorano in šolo v maksimalni skupni moči 140 kW. - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja. -vgraditev ultrazvočnega merilnika za prezračevalno napravo za prezračevanje telovadnice"
DA	Termostatski ventili (40kom)	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 40 komadov)

OŠ BIZELJSKO

Ponujen	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	- Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije objekta. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi) - V prostoru kotlovnice se zamenja elektro razdelilec (močnostni del in krmilni del), da se omogoči pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključi krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrvalni vir, v tem primeru TČ v kombinaciji s kotlom na ELKO. Vse skupaj je povezano v TANGO, ki pa skrbi za energetske klnjigovodstvo, omogoča pa analizo in urejanje podatkov. - Predvidena je tudi povezava števcov na CNS (ELKO) - Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (9 kos temp. zraka, vlažnost, 1 kos Co2) v referenčnih prostorih, ki se jih bo določilo skupaj z naročnikom in uporabniki objekta. - Izvedba 1X meritev osvetljenosti in kvalitete zraka (Co2) v prostorih objekta pred senacijo. Po senaciji se izvede samo meritve osvetljenosti (v primeru, da v ukrepu ni prezračevalnih naprav, drugače tudi Co2). - Prezračevalni napravi (kuhinja, jedilnica) se povežeta na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsku upravljanje).
DA	Prenova ogrevalnega sistema TČ geosonda/voda (100kW) + obstoječi kotel na ZP	"- Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geosonda / voda (100kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode, -ohranitev obstoječega kotla kot vršni vir, - rekonstrukcija in nadgradnja dostrajanih ter starih elementov, - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja. - 2 x kalorimeter za dve prezračevalni napravi. -Toplotna črpalka in kotli se povežejo na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsko upravljanje),

		- Zaradi vgradnje TČ je v ponudbi predvideno tudi povečanje priključne moči električne energije."
DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 20komadov)
DA	Senacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori: Predvidoma 548 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih klasičnih žarnic na žarilno nitko in ostale (CFL, HAL) z novimi LED izvori: Predvidoma 108 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami: Predvidoma 174 kos - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno. - Splošno: svetilke, ki so namenjene za osvetlitev šolske table niso zajete v ponudbi (tudi retrofit ne).

ŠD BREŽICE

Ponujen	Ukrep	Opis ukrepa
DA	Energetsko upravljanje	- Vzpostavitev energetskega upravljanja objekta ter vgradnja merilne opreme (v potrebnem obsegu) s pripadajočo krmilno-komunikacijsko tehnologijo, za spremljanje obratovanja in rabe energije objekta. - Demontaža dotrajanje opreme v kotlovnici (po potrebi) - V prostoru kotlovnice se zamenja elektro razdelilec (močnostni del in krmilni del), da se omogoči pravilno delovanje sekundarnega ogrevalnega sistema. Sistem se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje naprav (nameščen je na virtualni računalnik: hardware, software, licence), vključena je tudi ekranska slika za kotlovnico, arhiv podatkov, nastavitve alarmov, zagon sistema,...). Nanj se torej priključi krmilnik za vodenje sekundarnega ogrevalnega sistema (razdelilec v kotlovnici) in primarni oz. ogrvalni vir, kotla na ZP - Rendamax (vklop, delovanje, napaka). Vse skupaj je povezano v TANGO, ki pa skrbi za energetske knjigovodstvo, omogoča pa analizo in urejanje podatkov. - Predvidena je tudi povezava števcov na CNS (plin) - Predvidena je tudi dobava in montaža sistema za meritve udobja (9 kos temp. zraka, vlažnost, 1 kos Co2) v referenčnih prostorih, ki se jih bo določilo skupaj z naročnikom in uporabniki objekta. - Izvedba 1X meritev osvetljenosti in kvalitete zraka (Co2) v prostorih objekta pred senacijo. Po senaciji se izvede samo meritve osvetljenosti (v primeru, da v ukrepu ni prezračevalnih naprav, drugače tudi Co2). -Prezračevalne naprave (7X) se poveže na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsku upravljanje).

DA	Prenova ogrevalnega sistema geosonda/voda (100kW) in obstoječi kotel na ZP	-- Demontaža opreme v kotlovnici (po potrebi), - Izvedba toplotne črpalke geosonda / voda (100kW) z vso pripadajočo hidravlično in varnostno opremo ter navezavo do kotlovnice za ogrevanje in predpripravo sanitarne vode, - ohranitev starega plinsko kondenzacijskega kotla z vso hidravlično in varnostno opremo za zagotavljanje vršne toplote, - tehnološka posodobitev energetskega postrojenja za namene optimalnega delovanja - vgraditev opreme (kalorimeri, tipala) za regulacijo sistema. - vgradnja ultrazvočnih merilnikov na klimatske naprave: *klet 1 *klet 2 *prtličje *sanitarije *garderobe 1 *garderobe 2 *sejna - cevni razvod in pripadajočo opremo za pasivno hlajenje klet 1, klet 2, prtličje, garderobe 1, garderobe 2 -Toplotna črpalka in kotli se povežejo na Scada sistem, ki omogoča daljinski nadzor ter upravljanje z napravo (opisano v ukrepu Energetsko upravljanje), - Zaradi vgradnje TČ je v ponudbi predvideno tudi povečanje priključne moči električne energije."
DA	Termostatski ventili	Na objektu se na radiatorjih, ki nimajo nameščenih termostatskih glav in ventilov, le te dobavi in montira (predvideno 15 komadov)
DA	Senacija razsvetljave	- Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T8) z novimi LED izvori: Predvidoma 428 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih sijalk v rasterskih svetilkah (Fluo T5) z novimi LED izvori: Predvidoma 428 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih klasičnih žarnic na žarilno nitko in ostale (CFL, HAL) z novimi LED izvori: Predvidoma 84 kos - Prenova razsvetljave je izvedena z zamenjavo obstoječih svetilk z novimi LED svetilkami: Predvidoma 242 kos - Zamenjava je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižiganja ostane nespremenjeno. - Prenova razsvetljave v telovadnici je izvedena z zamenjavo obstoječih reflektorjev z novimi LED reflektorji. Zamenjava reflektorjev v telovadnici je izvedena po principu ena za ena, vsa električna inštalacija in način prižiganja se prilagodi DALI sistemu: Predvidoma 102kpl - Splošno: Kegljische, kjer se nahajajo odprte svetilke 1X36W v kvavfu se izvede retrofit, UV svetilke ostanejo enake, niso v ponubi.

6.2. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

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

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

TABELA 1: PORABA DOVEDENE ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V kWh

Objekt	Poraba dovedene energije PRED izvedbo ukrepov URE				Poraba dovedene energije PO izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki		
	Ogrevanje	El.energija		skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj
OŠ DOBOVA	290.267,23	77.557,20		367.824,43	73.837,91	52.646,60	126.484,50	216.429,32	24.910,60	241.339,92
ŠD Dobova	199.222,19	49.537,33		248.759,53	40.075,29	29.595,61	69.670,90	159.146,90	19.941,72	179.088,63
OŠ GLOBOKO	177.059,35	63.998,67		241.058,02	30.835,47	40.927,39	71.762,87	146.223,88	23.071,27	169.295,15
OŠ PIŠECE	217.768,98	48.616,33		266.385,32	38.899,80	26.030,58	64.930,38	178.869,18	22.585,75	201.454,93
STADION BREŽICE	126.957,30	15.467,33		142.424,63	25.366,58	7.311,35	32.677,93	101.590,72	8.155,98	109.746,70
GLASBENA ŠOLA BREŽICE	80.480,00	23.990,67		104.470,67	15.734,02	12.890,72	28.624,74	64.745,98	11.099,95	75.845,93
KNJIŽNICA BREŽICE	226.156,67	102.623,67		328.780,33	60.612,33	64.885,10	125.497,43	165.544,34	37.738,56	203.282,91
OŠ Artiče	128.576,26	27.836,65		156.412,91	25.485,90	19.606,04	45.091,94	103.090,36	8.230,61	111.320,97
OŠ BIZELJSKO	202.725,77	59.644,33		262.370,10	50.501,61	31.338,06	81.839,66	152.224,16	28.306,27	180.530,44
ŠD Brežice	292.645,00	173.186,67		465.831,67	80.143,68	107.383,43	187.527,11	212.501,32	65.803,24	278.304,56
SKUPAJ	1.941.858,75	642.458,85	-	2.584.317,60	441.492,58	392.614,88	834.107,47	1.500.366,17	249.843,96	1.750.210,13

TABELA 2 PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V EUR BREZ DDV

Objekt	Poraba energije PRED izvedbo ukrepov URE				Poraba energije PO izvedbi ukrepov URE			Potencialni prihranki			Dodatni normalizirani prihranki		SKUPAJ POTENCIALNI PRIHRANKI		
	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije		skupaj	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj
OŠ DOBOVA	23.371,42	10.295,64		33.667,06	6.570,24	6.988,78	13.559,02	16.801,18	3.306,86	20.108,04	9.122,66	3.907,05	25.923,84	7.213,91	33.137,75
ŠD Dobova	16.040,75	5.200,16		21.240,91	3.565,97	3.106,78	6.672,76	12.474,78	2.093,37	14.568,15	762,30	1.307,15	13.237,08	3.400,52	16.637,59
OŠ GLOBOKO	14.256,27	7.650,49		21.906,76	2.740,34	4.892,52	7.632,86	11.515,93	2.757,97	14.273,90	-	3.258,54	11.515,93	6.016,52	17.532,44
OŠ PIŠECE	20.133,44	6.049,49		26.182,93	3.511,23	3.239,07	6.750,30	16.622,21	2.810,42	19.432,63	-	3.666,04	16.622,21	6.476,46	23.098,67
STADION BREŽICE	10.222,21	2.015,97		12.238,17	2.282,99	952,94	3.235,93	7.939,22	1.063,03	9.002,24	3.019,38	1.611,07	10.958,60	2.674,09	13.632,69
GLASBENA ŠOLA BREŽICE	6.480,00	2.917,55		9.397,55	1.416,06	1.567,67	2.983,73	5.063,94	1.349,89	6.413,83		1.143,42	5.063,94	2.493,31	7.557,25
KNJIŽNICA BREŽICE	13.569,40	10.572,14		24.141,54	5.295,50	6.684,37	11.979,87	8.273,90	3.887,77	12.161,67		1.342,99	8.273,90	5.230,76	13.504,66
OŠ Artiče	10.352,56	3.402,58		13.755,14	2.267,78	2.396,52	4.664,30	8.084,78	1.006,06	9.090,84		515,85	8.084,78	1.521,90	9.606,68
OŠ BIZELJSKO	16.322,85	6.646,65		22.969,50	4.493,73	3.492,25	7.985,98	11.829,12	3.154,40	14.983,52		6.698,91	11.829,12	9.853,31	21.682,43
ŠD Brežice	17.558,70	18.185,39		35.744,09	6.954,80	11.275,75	18.230,55	10.603,90	6.909,64	17.513,54		8.975,22	10.603,90	15.884,86	26.488,76
SKUPAJ	148.307,60	72.936,05	-	221.243,65	39.098,65	44.596,65	83.695,30	109.208,95	28.339,40	137.548,35	12.904,34	32.426,23	122.113,29	60.765,63	182.878,93

TABELA 3 ENERGETSKO ŠTEVILLO PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI SANACIJI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V kWh/m²

Objekt	Ogrevana površina (m ²)	Energetsko število PRED sanacijo - dovedena energija				Energetsko število PO sanaciji - dovedena energija		
		Ogrevanje		El.energija	skupaj	Ogrevanje	El.energija	skupaj
OŠ DOBOVA	2.137	135,83		36,29	172,12	34,55	24,64	59,19
ŠD Dobova	1.539	129,45		32,19	161,64	26,04	19,23	45,27
OŠ GLOBOKO	1.456	121,61		43,96	165,56	21,18	28,11	49,29
OŠ PIŠECE	1.775	122,69		27,39	150,08	21,92	14,67	36,58
STADION BREŽICE	1.128	112,55		13,71	126,26	22,49	6,48	28,97
GLASBENA ŠOLA BREŽICE	1.024	78,59		23,43	102,02	15,37	12,59	27,95
KNJIŽNICA BREŽICE	1.958	115,50		52,41	167,92	30,96	33,14	64,09
OŠ Artiče	830	154,91		33,54	188,45	30,71	23,62	54,33
OŠ BIZELJSKO	2.871	70,61		20,77	91,39	17,59	10,92	28,51
ŠD Brežice	4.975	58,82		34,81	93,63	16,11	21,58	37,69

7. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

7.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta celovite energetske prenove javnih objektov v lasti Občine Brežice.

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- stroški gradnje in nakupa opreme, tj. stroški izvedbe investicijskih in organizacijskih ukrepov v okviru energetske sanacije javnih objektov, so ocenjeni na podlagi preliminarne energetske pregledov, energetskih izkaznic objektov in izkustvenih ocen na podlagi že izvedenih preteklih projektov;
- stroški storitev zunanjih izvajalcev, in sicer:
 - nakupa opreme;
 - stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije so ocenjeni na podlagi že prejetih in potrjenih ponudb ter izkustvenih ocen;
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- kot upravičene stroške smo na podlagi navodil Ministrstva za infrastrukturo RS upoštevali:
 - stroške gradnje in nakupa opreme brez DDV;
 - stroške izdelave investicijske in projektne dokumentacije po potrditvi NDIIIP-a v višini največ 7% celotnih upravičenih stroškov operacije brez DDV;
- dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- predpostavili smo, da je vrednost investicijskega projekta enaka za obe varianti »z« investicijo;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - v oceni investicijskih stroškov je v nDIIP je upoštevana izvedba gradbenih in tehničnih ukrepov ter gradbenega super nadzora. Celotna investicija, ki je upoštevana v nDIIP-u se izvede znotraj 12 mesecev, zato nismo preračunavali stalnih cen v tekoče cene.

7.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov po stalnih cenah znaša 4.606.212,33 EUR brez DDV oz. 5.619.579,04 EUR z DDV. Upravičeni stroški za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov s strani Ministrstva za infrastrukturo RS znašajo po stalnih cenah 4.606.212,33 EUR.

TABELA 4 CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH (V EUR)

VRSTA STROŠKOV	Dinamika po letih			2021	Skupna vrednost invest.projekta			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
	2018	2019	2020		Brez DDV	DDV	z DDV		
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			4.586.212,33		4.586.212,33	1.008.966,71	5.595.179,04	4.586.212,33	1.008.966,71
OŠ DOBOVA			660.498,45		660.498,45	145.309,66	805.808,11	660.498,45	145.309,66
ŠD Dobova			597.886,37		597.886,37	131.535,00	729.421,37	597.886,37	131.535,00
OŠ GLOBOKO			508.432,05		508.432,05	111.855,05	620.287,10	508.432,05	111.855,05
OŠ PIŠECE			663.518,44		663.518,44	145.974,06	809.492,50	663.518,44	145.974,06
STADION BREŽICE			321.268,14		321.268,14	70.678,99	391.947,13	321.268,14	70.678,99
GLASBENA ŠOLA BREŽICE			197.919,02		197.919,02	43.542,18	241.461,20	197.919,02	43.542,18
KNJIŽNICA BREŽICE			452.773,42		452.773,42	99.610,15	552.383,57	452.773,42	99.610,15
OŠ Artiče			425.846,44		425.846,44	93.686,22	519.532,66	425.846,44	93.686,22
OŠ BIZELJSKO			287.912,31		287.912,31	63.340,71	351.253,02	287.912,31	63.340,71
ŠD Brežice			470.157,69		470.157,69	103.434,69	573.592,38	470.157,69	103.434,69
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	-	20.000,00	-	20.000,00	4.400,00	24.400,00	20.000,00	4.400,00
Stroški nadzora			20.000,00	-	20.000,00	4.400,00	24.400,00	20.000,00	4.400,00
SKUPAJ VREDNOST	-	-	4.606.212,33	-	4.606.212,33	1.013.366,71	5.619.579,04	4.606.212,33	1.013.366,71

7.3. INVESTICIJSKI STROŠKI PO DINAMIKI FINANCIRANJA

Investicijski stroški po dinamiki financiranja projekta po variantah je oblikovana na osnovni časovnega načrta izvedbe projekta v okviru posamezne variante »z« investicijo.

TABELA 5 SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN DINAMIKA FINANCIRANJA V EUR PO STALNIH CENAH -
VARIANTA 2A

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			4.586.212,33		4.586.212,33	81,61%
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	-	20.000,00	-	20.000,00	0,36%
DDV	-	-	1.013.366,71	-	1.013.366,71	18,03%
SKUPAJ	-	-	5.619.579,04	-	5.619.579,04	100,00%

TABELA 6 SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN DINAMIKA FINANCIRANJA V EUR PO STALNIH CENAH -
VARIANTA 2B

DINAMIKA VLAGANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%
STROŠKI GRADNJE IN TEHN.REŠITEV			4.586.212,33		4.586.212,33	99,47%
STROŠKI ZUNANJIH STORITEV	-	-	20.000,00	-	20.000,00	0,43%
DDV	-	-	4.400,00	-	4.400,00	0,10%
SKUPAJ	-	-	4.610.612,33	-	4.610.612,33	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja			1.008.966,71		1.008.966,71	
Skupaj	-	-	5.619.579,04		5.619.579,04	

Varianta »z« investicijo 2b informativno prikazuje višino DDV, ki ga bo nosil zasebni partner, toda le-ta ne predstavlja njegovih investicijskih stroškov, saj si ga poročuna v okviru davčnega obračuna in je zanj povračljiv.

7.4. VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA

Viri financiranja investicijskega projekta za obe obravnavani varianti »z« investicijo prikazujemo v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po stalnih cenah.

Glede na to, da v okviru variante »brez« investicije do investicijskih vlaganj ne bo prišlo in posledično ne prinaša investicijskih stroškov, zanj ni potrebno izdelati finančne konstrukcije.

7.4.1. Varianta »z« investicijo 2a

Viri financiranja obravnavanega investicijskega projekta pod varianto »z« investicijo 2a, ki je v prid javnemu interesu, bodo zagotovljeni:

- iz lastnih proračunskih virov Občine Brežice,
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU in proračuna RS za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (40% upravičenih stroškov).

TABELA 7 VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH V EUR - VARIANTA 2A

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI		SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine	-	-	3.777.094,11	-	3.777.094,11	67,21%	2.763.727,40	60,00%	1.013.366,71	100,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	-	1.842.484,93	1.842.484,93	32,79%	1.842.484,93	40,00%	-	0,00%
DRUGI VIRI	-	-	-	-	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	3.777.094,11	1.842.484,93	5.619.579,04	100,00%	4.606.212,33	100,00%	1.013.366,71	

7.4.2. Varianta »z« investicijo 2b

Viri financiranja obravnavanega investicijskega projekta pod varianto »z« investicijo 2b, ki je v prid javnemu interesu, bodo zagotovljeni:

- iz lastnih, proračunskih virov Občine Brežice,
- iz javnih virov EU in RS (Ministrstvo za infrastrukturo RS): Nepovratna sredstva Kohezijskega sklada EU za sofinanciranje energetskih sanacij javnih objektov (40% upravičenih stroškov),
- iz zasebnih virov (izbrani zasebni partner; zanj DDV ne predstavlja stroška in smo ga le informativno prikazali).

TABELA 8 VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH V EUR - VARIANTA 2B

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	-	-	20.000,00	446.035,02	466.035,02	10,11%	466.035,02	10,12%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	-	-	4.400,00	-	4.400,00	0,10%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-	-	-	1.842.484,93	1.842.484,93	39,96%	1.842.484,93	40,00%
DRUGI VIRI - zasebni partner (upravičeni str.)	-	-	2.297.692,38	-	2.297.692,38	49,83%	2.297.692,38	49,88%
DRUGI VIRI - zasebni partner (neupravičeni str.)	-	-	-	-	-	0,00%	-	
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	2.322.092,38	2.288.519,95	4.610.612,33	100,00%	4.606.212,33	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja	-	-	1.008.966,71	-	1.008.966,71		-	
SKUPAJ	-	-	3.331.059,09	2.288.519,95	5.619.579,04		4.606.212,33	

7.5. FINANČNA IN EKONOMSKA UPRAVIČENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

7.5.1. Prihodki investicijskega projekta

Investicija v energetska sanacijo javnih objektov v lasti Občine Brežice v nobenem objektu ne bo ustvarjal neposrednih prihodkov. Dejanski (realni) prihodki oz. prilivi občine so pri vseh obravnavanih javnih objektih enaki 0,00 EUR.

V »finančni analizi projekta« pa je bila izdelana primerjava variante »brez« investicije z varianto »z« investicijo oz. so bili kot prihodki projekta upoštevani prihranki na stroških ogrevanja (toplote) in stroških električne energije za posamezen objekt in za vse objekte skupaj.

TABELA 9 LETNI PRIHRANKI PROJEKTA ZA OBE VARIANTI »Z« INVESTICIJO Z VIDIKA OBČINE V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	Varianta 2a			Varianta 2b	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV		v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	97.690,63	119.182,57		1.221,13	1.489,78
prihranek na stroških el.energije	48.612,51	59.307,26		607,66	741,34
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	28.876,00	35.228,72		40.182,50	49.022,65
prihranek na stroških zavarovanja	-	-		-	-
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	146.303,14	178.489,83		1.828,79	2.231,12
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	2.194.547,12	2.677.347,48		27.431,84	33.466,84

TABELA 10 LETNI PRIHRANKI PROJEKTA ZASEBNEGA PARTNERJA ZA VARIANTO »Z« INVESTICIJO 2B V EUR

PRIHODKI ZASEBNEGA PARTNERJA	Varianta 2b	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	120.892,16	147.488,43
prihranek na stroških el.energije	60.157,98	73.392,73
SKUPAJ PRIHODKI TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	181.050,14	220.881,17
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	2.715.752,06	3.313.217,51

7.5.2. Odhodki investicijskega projekta

Višina stroškov projekta je za obravnavane variante oblikovana na podlagi izračunov o prihodnji porabi energije in izkustvenih ocen. Predvidevamo, da bo projekt pri variantah »z« investicijo pri svojem obratovanju investitorju oz. zasebnemu partnerju povzročal naslednje vrste stroškov iz obratovanja:

- investicijski stroški,
- stroške iz obratovanja.

Investicijska vlaganja

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije.

Odhodki iz obratovanja

Predvidevamo, da bo projekt pri varianti »z« investicijo 2a, kjer Občina Brežice izvede projekt z lastnimi proračunskimi sredstvi, pri svojem obratovanju povzročal nastajanje naslednjih vrst stroškov iz obratovanja:

- stroške toplotne in električne energije;
- stroške upravljanja, vzdrževanja in intervencij;
- stroške zavarovanja;
- stroške amortizacije (amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacije osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za posamezne investicijske ukrepe se je upoštevalo 20 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta, kar je krajše od amortizacijske dobe projekta, zato se bo pri izračunih upošteval po koncu ekonomske dobe projekta preostanek vrednosti projekta).

V primeru variante »z« investicijo 2b pa predvidevamo, da bo le-ta Občini Brežice prinašala naslednje vrste stroškov:

- stroške toplotne in električne energije;
- stroške plačila zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju.

TABELA 11 INVESTICIJSKA VLAGANJA IN LETNI STROŠKI OBRATOVANJA OBČINE ZA VARIANTO "BREZ INVESTICIJE" IN ZA OBE VARIANTI »Z« INVESTICIJO V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Varianta BREZ investicije		Varianta 2a		Varianta 2b	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
INVESTICIJSKI STROŠKI-UPRAV.STR.			2.763.727,40	3.777.094,11	466.035,02	470.435,02
INVESTICIJSKI STROŠKI-NEUPRAV.STR.			-	-		-
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva			1.842.484,93	1.842.484,93	1.842.484,93	1.842.484,93
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI			4.606.212,33	5.619.579,04	2.308.519,95	2.312.919,95
stroški toplote	161.211,94	196.678,57	46.918,38	57.240,42	39.098,65	47.700,35
stroški el.energije	78.186,28	95.387,26	53.515,98	65.289,49	44.596,65	54.407,91
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij	39.386,00	48.050,92	10.510,00	12.822,20		
stroški zavarovanja	-	-	-	-		
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju					181.050,14	220.881,17
stroški amortizacije			307.080,82	374.638,60	153.901,33	154.194,66
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	278.784,22	340.116,74	418.025,18	509.990,72	418.646,76	477.184,09
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta	4.181.763,24	5.101.751,16	6.270.377,67	7.649.860,75	6.279.701,46	7.157.761,39

Projekcijo stroškov projekta smo za vsak objekt in za vse objekte skupaj izdelali glede na realni denarni tok občine glede na predvidene prihranke in stroške, kjer pa niso upoštevani stroški ogrevanja in električne energije, saj smo kot prihodek v analizo vključili prihranek na stroških ogrevanja in električne energije

8. TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

8.1. PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je po oceni že izvedenih podobnih projektov in po oceni povprečne tržne cene za tovrstne posege. Kot dodatno pa si je občina pridobila smernice pred izdelavo razširjenega energetskega pregleda.

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta (nDIIP) so bile upoštevane naslednje osnove oziroma izhodišča:

- Preliminarni energetski pregledi objektov predvidenih za celovito energetsko sanacijo,
- Energetske izkaznice javnih objektov (Energetska agencija za Savaprojekt, d.d., 2015),
- Lokalni energetski koncept Občine Brežice (Savaprojekt, d.d., 2012),
- Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbeništva (Ministrstvo za infrastrukturo RS, januar 2019),
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo RS, januar 2019),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016),
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

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

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

8.2. OPIS LOKACIJE

Investicijski projekt se bo izvajal na desetih javnih objektih predvidenih za celovito energetska sanacijo, in sicer na območju Občine Brežice. V spodnji tabeli je predstavljena lokacija obravnavanih objektov.

8.2.1. Mikro lokacije

TABELA 12 MIKRO LOKACIJE OBJEKTOV

Št.	Objekt	Naslov
OB01	OŠ DOBOVA	Kapelska cesta 25, Dobova
OB02	ŠD Dobova	Kapelska cesta 25, Dobova
OB03	OŠ GLOBOKO	Globoko 9, Globoko
OB04	OŠ PIŠECE	Pišece 34, Pišece
OB05	STADION BREŽICE	Cesta bratov Milavcev 18, Brežice
OB06	GLASBENA ŠOLA BREŽICE	Cesta prvih borcev 5, Brežice
OB07	KNJIŽNICA BREŽICE	Trg Jožeta Toporišiča 1, 8250 Brežice
OB08	OŠ ARTIČE – TELOVADNICA	Artiče 39, 8253 Artiče
OB09	OŠ BIZELJSKO	Bizeljska cesta 78, Bizeljsko
OB10	ŠD BREŽICE	Černelčeva cesta 10, 8250 Brežice

8.3. TERMINSKI PLAN IZVEDBE PROJEKTA

V tabeli predstavljamo celoten postopek izvedbe projekta:

TABELA 13 TERMINSKI PLAN PROJEKTA

Aktivnost za leto 2019	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov
Priprava invest. dokumentacije DIIP in potrditev									
Ocena upravičenosti javno-zasebnega partnerstva									
Priprava in potrditev predinvesticijske zasnove									
Priprava in potrditev investicijskega programa									
Izdelava razširjenega energetskega pregleda REP									
Uvrstitev projekta v NRP									
Sprejem odločitve o JZP oziroma Akta o JZP									
Objava javnega razpisa									
Sklep o imenovanju strok. komisije za izvedbo JZP									
Javni razpis faza 1 – izbor kandidatov									
Javni razpis faza 2 – konkurenčni dialog									
Novelacija investicijske dokumentacije in REP 1.									
Prijava na razpis JOB 2019									

Aktivnost za leto 2020	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
Javni razpis faza 2 – konkurenčni dialog												
Javni razpis – povabilo k oddaji končne ponudbe												
Pregled, vrednotenje vlog, poročilo												
Akt izbire zasebnega partnerja												
Sklenitev pogodbe z zasebnim partnerjem												
Novelacija investicijske dokumentacije in REP 2.												
Gradbeni ukrepi												
Tehnološki ukrepi												
Oddaja zahtevka za poplačilo subvencije												

Aktivnost za leto 2020	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
Redno upravljanje in vzdrževanje												
Zaključek financiranja												

8.4. VARSTVO OKOLJA

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

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

8.4.1. Učinkovita izraba naravnih virov

Pri sanaciji bodo uporabljeni preizkušeni, okolju neškodljivi materiali. Varianta 2 upošteva izrabo naravnih virov v največji možni meri.

8.4.2. Okoljska učinkovitost

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

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

8.4.3. Trajnostna dostopnost

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

8.4.4. Zmanjšanje vplivov na okolje

- Tla

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

- Voda

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

- Emisije v zrak

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

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

8.4.5. Hrup

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

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

8.4.6. Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

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

8.5. OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

Ocena vplivov na okolje za izvedbo projekta celovite energetske prenove javnih objektov v lasti Občine Brežice ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

8.6. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO

Investicijo bo izvajala Občina Brežice.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovske organizacijske sheme za omenjen projekt. Občina Brežice je določila glavnega koordinatorja projekta, ki skrbi za koordinacijo projekta od investicijske, in projektne dokumentacije do celovite energetske prenove in predaje namenu.

TABELA 14 PROJEKTNJA SKUPINA

NAZIV DELA	IZVAJALEC
Vodja investicije:	Suzana OGOREVC, vodja Oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila
Odgovorni vodja projekta:	Branko BLAŽEVIČ, višji svetovalec I za investicije in investicijsko vzdrževalna dela

Strokovna pomoč pri koordinaciji:	Vilma ZUPANČIČ, referentka za javna naročila in občinsko premoženje
Odgovorna oseba s strani izvajalca investicijske dokumentacije:	Aleksander Dolenc, Radix d.o.o. Lovrenc na Dr. polju 37b, 2324 Lovrenc na Dr. polju
Odgovorna oseba s strani izvajalca pravno svetovanje in pravna pomoč pri konkurenčnem dialogu in izbiri zasebnega partnerja:	Pravno svetovanje Kunovar Anže s.p. Šmartinska cesta 53 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba s strani izvajalca tehnična pomoč pri konkurenčnem dialogu in izbiri zasebnega partnerja:	Marko Hočevlar, ing.strojništva.

9. PRAVNA IZHODIŠČA IZVEDBE PROJEKTA PREKO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

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

9.1. JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

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

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

- pogodbeno partnerstvo, in
- statusno partnerstvo.

Razmerja pogodbenega partnerstva se nadalje delijo na:

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

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

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

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

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

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

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

Bistveno je torej, da sta javni in zasebni partner skupaj udeležena kot družbenika v izvajalcu statusnega partnerstva. Partnerja lahko za namene izvajanja razmerja ustanovita novo pravno osebo, lahko pa eden od obeh partnerjev vstopi kot družbenik v že obstoječo pravno osebo, katere družbenik je tudi drugi partner. Zakon tako kot pri koncesijah gradenj tudi pri statusnem partnerstvu dopušča možnost izbire

med različnimi modeli lastninske pravice. Tudi v primeru statusnega partnerstva je tako možen dogovor, da lastninska pravica na objektih in napravah preide na občino takoj ob zgraditvi, lahko pa je v lasti izvajalca statusnega partnerstva do poteka dogovorjene dobe trajanja partnerstva ali pa še tudi po njem.

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

9.2. VRSTE ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

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

Temeljni oziroma najpogostejši vrsti energetskega pogodbenišтва sta:

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

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

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

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

Predstavlja obliko pristopa k znižanju energije oziroma stroškov za energijo. Storitve je pomemben instrument investiranja v ukrepe učinkovite rabe energije v objektih. Zajema načrtovanje in izvedbo ukrepov za zmanjšano rabo energije, vgradnjo novih naprav ter nadaljnji nadzor in upravljanje, vzdrževanje in odpravo motenj ter izvedbo drugih aktivnosti, potrebnih za doseganje zastavljenega cilja. Naročniku omogoča znižanje stroškov za energijo ter kvalitetne

energetske storitve brez udeležbe lastnih sredstev. Storitve se poplačajo v določeni pogodbeni dobi iz ustvarjenih prihrankov.

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

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

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

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

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

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

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

Pomanjkljivosti so sledeče:

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

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

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

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

TABELA 15 PORAZDELITEV TVEGANJA

VRSTA TVEGANJA	JAVNI PARTNER	ZASEBNI PARTNER
Tveganje načrtovanja in projektiranja	•	•
Tveganje pridobitve zahtevanih soglasij, smernic, dovoljenj in drugih aktov	•	•
Tveganje realizacije projekta		•
Tveganje dodatnih del		•
Tveganje zamude		•
Tveganje za kakovostno izvedbo		•
Tveganje financiranja		•
Tveganje glede vzdrževanja in upravljanja		•
Tveganje glede brezhibnega delovanja in zagotovljene oskrbe oziroma zanesljivosti objekta		•
Tveganje nadgradenj	•	•
Tveganje lastništva	•	•
Tveganje zavarovanja naprav in sistema	•	•
Tveganje uporabe sistema	•	•

Vir: Ministrstvo za infrastrukturo, Smernice za izvajanje ukrepov izboljšanja energetske učinkovitosti v stavbah javnega sektorja po principu energetskega pogodbenišтва, december 2014, str. 10-11.

9.3. PRAVNI VIDIKI POSTOPKA IZBIRE IZVAJALCA ZA NAMEN ENERGETSKEGA POGODBENIŠTVA

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

- Javno-naročniški model

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

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

- Klasični model

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

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

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

- Dvotirni model

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

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

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

Zaradi javno-finančnih omejitev, javno-naročniški model ni primeren. Klasični model je upoštevajoč stališče EUROSTAT-a primeren zgolj v primeru, ko vložek javnega partnerja ne presega 50%.¹ V kolikor je iz drugih razlogov (npr. sofinanciranja) potrebno investicijo izvesti zunaj razmerja javno-zasebnega partnerstva, se uporabi dvotirni model, pri katerem pa se pojavlja problematika dvojnega obdavčenja, zaradi česar je le-ta dejansko manj primeren za primere, ko projekta ni mogoče izvesti po klasičnem modelu.

9.4. IZBIRA OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

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

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

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

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

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

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

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

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

10. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI

Na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja in financiranju, pripravimo finančno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče kazalnike upravičenosti.

10.1. FINANČNA ANALIZA

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- uporabili smo stalne cene,
- referenčno obdobje je 15 let,
- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi in konsolidirani finančni analizi znaša 4%;
- upoštevana je Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016);
- v analizo smo vključili stroške obratovanja, investicijskega vzdrževanja,
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta,
- vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV,
- v skladu z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo RS januar 2019, smo pri izračunu finančnih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:
 - 7% minimalno interno stopnjo donosnosti za zasebnika
 - 5% diskontno stopnjo za zasebnika
 - 1% minimalno udeležbo javnega partnerja v prihranku
- izračune za zasebnega partnerja smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška in je povračljiv v okviru obračuna DDV.

10.1.1. Finančna analiza projekta z investicijo »Varianta 2a«

V nadaljevanju je prikazan denarni tok projekta, razmerje med predvidenimi prihranki in stroški projekta po letih. Izvedba projekta pri obeh obravnavanih variantah »z« investicijo prinaša neposredne prihodke, prihranke na stroških ogrevanja in električne energije; oz. v primeru Variante 2b tudi prihranke občine na stroških vzdrževanja, upravljanja in intervencij ter na stroških zavarovanja in neposredne stroške. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke – amortizacije in stroške financiranja.

TABELA 16 FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z« INVESTICIJO, VARIANTA 2A, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2018	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2019	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2020	0	3.777.094	0	0		0	-3.777.094	3.777.094	0	-3.777.094
2021	1	1.842.485	10.510	298.011		287.501	-1.554.983	1.771.620	276.444	-1.495.176
2022	2	0	10.657	300.464		289.807	289.807	0	267.943	267.943
2023	3	0	10.806	302.951		292.144	292.144	0	259.715	259.715
2024	4	0	10.958	305.472		294.515	294.515	0	251.753	251.753
2025	5	0	11.111	308.029		296.918	296.918	0	244.045	244.045
2026	6	0	11.267	310.622		299.356	299.356	0	236.585	236.585
2027	7	0	11.424	313.251		301.827	301.827	0	229.364	229.364
2028	8	0	11.584	315.917		304.333	304.333	0	222.373	222.373
2029	9	0	11.746	318.620		306.874	306.874	0	215.606	215.606
2030	10	0	11.911	321.361		309.450	309.450	0	209.054	209.054
2031	11	0	12.078	324.141		312.063	312.063	0	202.710	202.710
2032	12	0	12.247	326.959		314.712	314.712	0	196.568	196.568
2033	13	0	12.418	329.817	-	317.399	317.399	0	190.621	190.621
2034	14	0	12.592	332.715	-	320.123	320.123	0	184.863	184.863
2035	15	0	12.768	335.653	2.054.371	2.377.255	2.377.255	0	1.320.006	1.320.006
Skupaj		5.619.579	174.078	4.743.985	2.054.371	6.624.278	1.004.699	5.548.714	4.507.649	-1.041.065

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti 2.054.371 EUR izhaja iz predvidevane tržne vrednosti ob koncu ekonomske dobe javno-zasebnega partnerstva, ko se lastništvo prenese na javnega partnerja. Izračunan je kot celotna vrednost geotermalnih vrtin (ocenjujemo, da je geotermalna vrtna stalni medij, katere vrednost ne pada) in polovica vrednosti ostale opreme, saj je v izračunu predvideno tudi investicijsko vzdrževanje z zamenjavo vitalnih delov strojnih instalacij in opreme.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje.
- Prihodki pokrivajo obratovalne stroške in investicijsko vzdrževanje.

Glede na ostanek vrednosti investicije, lahko vidimo, da se investicija povrne 15. leto, če namreč ostanek vrednosti prištejemo kumulativni denarnih tokov v 15. letu investicije dobimo pozitivno vrednost. Ker pa je po navodilih delovnega dokumenta 4, Ministrstva za finance strošek denarja (kredita, v kolikor nimamo lastnih sredstev) ovrednoten na 7 % letno (diskontiran denarni tok) se investicija v primeru najetih denarnih sredstev finančno ne povrne.

10.1.2. Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »z« investicijo Varianta 2a

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 5.619.579,00 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} \quad FNSV = -1.041.065$$

Neto finančna sedanja vrednost investicije je **negativna** in znaša -1.041.065,00 EUR, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= **negativna**

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= **negativna**

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -1.041.065,00 EUR.
- Eno od najpogostejše uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno.

(Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).

- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

10.1.3. Finančna analiza projekta z investicijo »Varianta 2b«

TABELA 17 FINANČNA ANALIZA PROJEKTA »Z« INVESTICIJO VARIANTA 2B, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2018	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2019	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2020	0	24.400	0	0		0	-24.400	24.400	0	-24.400
2021	1	446.035	0	51.254		51.254	-394.781	428.880	49.282	-379.597
2022	2	0	0	51.971		51.971	51.971	0	48.050	48.050
2023	3	0	0	52.699		52.699	52.699	0	46.849	46.849
2024	4	0	0	53.437		53.437	53.437	0	45.678	45.678
2025	5	0	0	54.185		54.185	54.185	0	44.536	44.536
2026	6	0	0	54.943		54.943	54.943	0	43.423	43.423
2027	7	0	0	55.713		55.713	55.713	0	42.337	42.337
2028	8	0	0	56.493		56.493	56.493	0	41.279	41.279
2029	9	0	0	57.283		57.283	57.283	0	40.247	40.247
2030	10	0	0	58.085		58.085	58.085	0	39.240	39.240
2031	11	0	0	58.899		58.899	58.899	0	38.259	38.259
2032	12	0	0	59.723		59.723	59.723	0	37.303	37.303
2033	13	0	0	60.559	-	60.559	60.559	0	36.370	36.370
2034	14	0	0	61.407	-	61.407	61.407	0	35.461	35.461
2035	15	0	0	62.267	235.218	297.484	297.484	0	165.183	165.183
Skupaj		470.435	0	848.918	235.218	1.084.136	613.701	453.280	753.498	300.218

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti 235.218,00 EUR izhaja iz predvidevane tržne vrednosti ob koncu ekonomske dobe javno-zasebnega partnerstva, ko se lastništvo prenese na javnega partnerja.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje.
- Glede na ostanek vrednosti investicije, lahko vidimo, da se investicija povrne 10. leto.

10.1.4. Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi »Z« investicijo Variante 2b

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 470.435,00 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = 300.218$$

Neto finančna sedanja vrednost investicije je **pozitivna** in znaša 300.218,00 EUR, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako pozitivna.

Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= **7,487%**

Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= **0,662**

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV pozitivna in znaša 300.218,00 EUR.
- Eno od najpogostejše uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

10.1.5. Sklep finančne analize

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene Finančne analize projekta se je izkazalo, da je upravičena za izvedbo variante »z« investicijo 2b, saj vsi finančni kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta.

Varianta »z« investicijo 2a je glede na izračunane finančne kazalnike neupravičena za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekta.

10.2. FINANČNA ANALIZA DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA

Opišemo predvidene finančne oz. realne denarne tokove zasebnega partnerja, ki jih bo imel z izvedbo projekta pod varianto »z« investicijo 2b, ki predvideva izvedbo projekta po modelu javno-zasebnega partnerja.

Izvedba projekta pri varianti »z« investicijo 2b prinaša neposredne prihodke zasebnemu partnerju (v obliki prejetega plačila za doseganje zjamčenih prihrankov) ter stroške (za kritje stroškov upravljanja, vzdrževanja in intervencij ter stroškov zavarovanja ipd.).

V finančni analizi tudi v tem primeru nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke - amortizacije in stroškov financiranja. Denarni tok zasebnega partnerja je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta. Uporabljena je 5% diskontna stopnja.

Vse izračune smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška in je povračljiv v okviru obračuna DDV.

TABELA 18 PREDVIDEN FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA "Z" INVESTICIJO VARIANTA 2B, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	A	C-B+D	C-B+D-A
2020	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2021	1	0	10.510	0		-10.510	-10.510	0	-10.010	-10.010
2022	2	2.297.692	10.657	303.082		292.425	-2.005.267	2.084.075	265.238	-1.818.836
2023	3	0	10.806	305.617		294.811	294.811	0	254.669	254.669
2024	4	0	10.958	308.187		297.230	297.230	0	244.532	244.532
2025	5	0	11.111	310.794		299.682	299.682	0	234.809	234.809
2026	6	0	11.267	313.436		302.170	302.170	0	225.484	225.484
2027	7	0	11.424	316.116		304.692	304.692	0	216.539	216.539
2028	8	0	11.584	318.833		307.249	307.249	0	207.958	207.958
2029	9	0	11.746	321.588		309.842	309.842	0	199.727	199.727
2030	10	0	11.911	324.382		312.471	312.471	0	191.830	191.830
2031	11	0	12.078	327.215		315.137	315.137	0	184.254	184.254
2032	12	0	12.247	330.087		317.841	317.841	0	176.986	176.986
2033	13	0	12.418	333.000		320.582	320.582	0	170.011	170.011
2034	14	0	12.592	335.954		323.362	323.362	0	163.320	163.320
2035	15	0	12.768	338.949	-	326.180	326.180	0	156.898	156.898
Skupaj		2.297.692	174.078	4.487.241	0	4.313.163	2.015.471	2.084.075	2.882.245	798.170

Obrazložitev:

- Neto finančna sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 797.170,00 EUR.
- Finančna interna stopnja donosnosti pa je prav tako pozitivna in sicer 6.183%, kar je pod pričakovano stopnjo donosa zasebnega partnerja vsaj 7%.

10.2.1. Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja z upoštevanjem, da zasebni partner dosega 7% interno stopnjo donosa

Izračunali smo, koliko bi moral znašati investicijski vložek zasebnega partnerja, če bi želeli, da bi zasebni partner dosegal 7% interno stopnjo donosa.

TABELA 19 PREDVIDEN FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA "Z" INVESTICIJO VARIANTA 2B, Z UPOŠTEVANJEM, DA ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DISKONTNO STOPNJO, V EUR

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C-B+D	C-B+D-A
2020	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2021	1	0	10.510	0		-10.510	-10.510	0	-10.010	-10.010
2022	2	2.210.000	10.657	303.082		292.425	-1.917.575	2.004.535	265.238	-1.739.297
2023	3	0	10.806	305.617		294.811	294.811	0	254.669	254.669
2024	4	0	10.958	308.187		297.230	297.230	0	244.532	244.532
2025	5	0	11.111	310.794		299.682	299.682	0	234.809	234.809
2026	6	0	11.267	313.436		302.170	302.170	0	225.484	225.484
2027	7	0	11.424	316.116		304.692	304.692	0	216.539	216.539
2028	8	0	11.584	318.833		307.249	307.249	0	207.958	207.958
2029	9	0	11.746	321.588		309.842	309.842	0	199.727	199.727
2030	10	0	11.911	324.382		312.471	312.471	0	191.830	191.830
2031	11	0	12.078	327.215		315.137	315.137	0	184.254	184.254
2032	12	0	12.247	330.087		317.841	317.841	0	176.986	176.986
2033	13	0	12.418	333.000		320.582	320.582	0	170.011	170.011
2034	14	0	12.592	335.954		323.362	323.362	0	163.320	163.320
2035	15	0	12.768	338.949	-	326.180	326.180	0	156.898	156.898
Skupaj		2.210.000	174.078	4.487.241	0	4.313.163	2.103.163	2.004.535	2.882.245	877.710

Obrazložitev:

- Na podlagi izračuna, ki zahteva, da se prikaže denarni tok zasebnega partnerja z upoštevanjem, da le-ta bi moral dosegati 7% interno stopnjo donosa vidimo, da bi ob predpostavki, da vsi ostali parametri ostanejo enaki, moral znižati vrednost investicijskih vlaganj za 87.692,00 EUR brez DDV oz. bi morala njegova začetna investicijska vlaganja znašati 2.210.000,00 EUR brez DDV.

10.3. EKONOMSKA ANALIZA IN DENARNI TOK

Ekonomska analiza upravičenosti investicije se ugotavlja z vidika širših družbenih koristi, ki upoštevajo tudi družbeno-ekonomske koristi.

Pri izračunu ekonomskih kazalnikov investicije smo upoštevali naslednja izhodišča:

- vrednost investicije po stalnih cenah, razen za investicije izvedene v letu 2018 po vrednostih stalnih cen, september 2018.
- skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo za infrastrukturo, januar 2019) za javnega partnerja upoštevana diskontna stopnja 5 %.
- referenčno obdobje za obravnavani projekt je skladno z navodili iz istega dokumenta 15 let.
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta,
- kot prihodki so upoštevani prihranki pri stroških za energijo in stroških vzdrževanja
- cenovni popravki za ekonomsko analizo niso bili izvedeni oziroma je bil povsod upoštevan konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo oziroma so praktično enake.

Ekonomska analiza projekta je širša od finančne, saj zajema tudi vrednotenje družbenih učinkov projekta na različne subjekte. Finančna analiza ocenjuje izpolnjevanje projekta le z vidika investitorja. Projekti, kakršen je ta, v osnovi niso namenjeni ustvarjanju dobička, pač pa je njihov osnovni namen ustvariti potencialne prihranke in druge koristi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini.

Namen tovrstnih projektov je spodbujati demografski, družbeni, socialni, gospodarski in ekološki razvoj. Zato je na takšne projekte potrebno gledati širše in ga preučiti tudi iz ekonomskega in ne samo finančnega vidika.

Tovrstni projekti prinašajo vrsto učinkov, ki se jih finančno ne da natančno ovrednotiti in te učinke zajema ti. analiza stroškov in koristi, ki služi za ocenjevanje ekonomske upravičenosti projekta. Družbeno-ekonomskih učinkov pa ni mogoče vedno denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Za projekt pomembni družbeno-ekonomski učinki, ki se jih na nek način da denarno ovrednotiti, so naslednji:

- prihranek pri stroških ogrevanja in stroških električne energije ter stroških zavarovanja (upoštevano kot prihodek projekta že pri finančni analizi),
- zmanjševanje vplivov na okolje (lahko jih vrednotimo skozi ceno emisijskih kuponov, le-ta je v letu 2015 (zadnji merodajni podatek) v povprečju znašala 7,63 EUR (Ministrstvo za okolje in prostor, februar 2016)),
- multiplikatorski učinek na gospodarstvo, kot posledica investicijskih vlaganj (multiplikator je koeficient, ki nam pove, za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije);
- izboljšanje bivanjskih in delovnih pogojev v objektih (v objektih se izboljšajo pogoji bivanja in dela, saj na primer ne prihaja do motenj zaradi slabšega delovanja energetskih sistemov, hrupa zaradi slabega stavbnega pohištva, neuravnoveženega ogrevanja zaradi pomanjkanja regulacije v kotlovnica ipd.,

- z izvedbo projekta se možnosti za vse te motnje zmanjšajo na minimum, kar pomeni boljše pogoje za bivanje in delo v objektih).
- V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

Prva alineja je bila že upoštevana v finančni analizi, in sicer kot prihodek projekta. Drugo in šesto alinejo lahko denarno ovrednotimo, kar smo tudi upoštevali pri izdelavi ekonomskih denarnih tokov projekta. Ostale alineje je sicer možno denarno ovrednotiti, vendar gre v tem primeru za tako grobo predpostavljjanje, da bi lahko na ta način prikazali napačno sliko. Zato ocenjujemo, da je bolje, da ti vplivi ostanejo neovrednoteni, je pa pomembno se jih zavedati in upoštevati pri vrednotenju projekta z ekonomskega vidika.

Druge družbeno-ekonomske koristi projekta, ki se jih prav tako ne da denarno ovrednotiti, so še naslednje:

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja,
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javnih objektov in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti,
- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju,
- povečanje zanesljivosti energetske oskrbe,
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine,
- zmanjšanje hrupa v notranjosti objektov,
- uresničitev razvojnih vizij občine,
- zadostitev osnovnim zakonodajnim zahtevam na področju energetske učinkovitosti objektov,
- dolgoročno ohranjanje oziroma povečanje vrednosti občinskega premoženja.

Trenutni sistem ogrevanja, ki je na fosilna goriva (ELKO, UNP, premog in drva) je velik onesnaževalec okolja s toplogrednimi plini.

Ogljikov dioksid (CO₂): molska masa: 44 g / mol; je brezbarven plin s šibko kislim okusom in je težji od zraka. Ogljikov dioksid nastaja pri vseh procesih zgorevanja. Ogljikov dioksid je glavni krivec za učinek tople grede. Koncentracija CO₂ v atmosferi se stalno povečuje in je po eni strani posledica industrializacije, po drugi strani pa stalnega naraščanja prebivalstva na zemlji. Po najboljših danes razpoložljivih klimatskih modelih bo podvojitev vsebnosti CO₂ v atmosferi povzročila globalni dvig temperature za 3 °C +/- 1,5 °C.

Pri enaki porabi energije se v primeru izvedbe investicije najbolj zmanjšata izpusta ogljikovega dioksida in žveplovega dioksida. Na primeru ogljikovega dioksida se emisije CO₂ zmanjšajo za 65 %. V absolutnem znesku na letnem nivoju s preходом na sistem ogrevanja na obnovljive vire prihranimo preko 1000 ton CO₂ na leto.

Cena kupona za 1t izpuščenega CO₂: 7,63EUR

Izračun: 1050 ton CO₂ x 7,63 EUR /t = 8.012 EUR/leto

Pri ovrednotenju družbeno-ekonomskih koristi projekta smo se odločili za varianto, ko dejansko ovrednotimo izključno tiste koristi, kjer je to nedvoumno mogoče in jih hkrati lahko tudi neposredno pripišemo obravnavanemu projektu, poleg tega pa jih je tudi nedvoumno mogoče pretvoriti v denarno vrednost.

Tako smo v ekonomski analizi dodatno upoštevali koristi privarčevanih emisijskih kuponov zaradi znižanja rabe energije in zamenjave energentov in DDV. Strošek emisijskih kuponov smo ovrednotili skladno s povprečno ceno emisijskih kuponov v letu 2015, ko je le-ta znašala 7,63 EUR za kupon, torej za tono emisij CO₂ (Sklep o povprečni ceni emisijskih kuponov v letu 2015, Ministrstvo za okolje in prostor, februar 2016). Dosežene koristi (prihranki, ki jih ovrednotimo kot prihodek) so prikazane v zgornjem izračunu.

10.3.1. Ekonomska analiza projekta »z« investicijo Varianta 2a

TABELA 20 PREGLEDNICA STROŠKOV IN PRIHODKOV INVESTICIJE - EKONOMSKA ANALIZA

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A
2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	0	3.777.094	0	1.236.307	0	1.236.307	-2.540.787	3.777.094	1.236.307	-2.540.787
2021	1	1.842.485	10.510	306.023	0	295.513	-1.546.971	1.754.748	281.441	-1.473.306
2022	2	0	10.657	308.588	0	297.931	297.931	0	270.232	270.232
2023	3	0	10.806	311.189	0	300.382	300.382	0	259.482	259.482
2024	4	0	10.958	313.826	0	302.868	302.868	0	249.170	249.170
2025	5	0	11.111	316.500	0	305.389	305.389	0	239.280	239.280
2026	6	0	11.267	319.211	0	307.944	307.944	0	229.793	229.793
2027	7	0	11.424	321.960	0	310.536	310.536	0	220.692	220.692
2028	8	0	11.584	324.748	0	313.164	313.164	0	211.962	211.962
2029	9	0	11.746	327.575	0	315.828	315.828	0	203.586	203.586
2030	10	0	11.911	330.441	0	318.530	318.530	0	195.550	195.550
2031	11	0	12.078	333.348	0	321.270	321.270	0	187.840	187.840
2032	12	0	12.247	336.295	0	324.048	324.048	0	180.442	180.442
2033	13	0	12.418	339.283	-	326.865	326.865	0	173.344	173.344
2034	14	0	12.592	342.314	-	329.722	329.722	0	166.532	166.532
2035	15	0	12.768	345.387	2.054.371	2.386.989	2.386.989	0	1.148.182	1.148.182
Skupaj		5.619.579	174.078	6.112.995	2.054.371	7.993.288	2.373.709	5.531.842	5.453.835	-78.006

ERR=	-0,211%		ENSV=	-78.006		ERNSV=	-0,014
------	---------	--	-------	---------	--	--------	--------

Obrazložitev:

- v investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO, denarni tok je v ekonomski analizi negativen, ENSV je neto sedanja vrednost in je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) negativna, ERR je interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji negativna in znaša -0,211%,
- Interna stopnja donosnosti je nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija za izvedbo tudi ekonomsko neupravičena.

10.3.2. Ekonomska analiza projekta »z« investicijo Varianta 2b

TABELA 21 PREGLEDNICA STROŠKOV IN PRIHODKOV INVESTICIJE - EKONOMSKA ANALIZA

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki (€) - javna korist in splošni	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
		A	B	C	E	C-B+E	C-A-B+E	A	C-B+E	C-B+E-A
2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	0	24.400	0	103.496	0	103.496	79.096	24.400	103.496	79.096
2021	1	446.035	0	59.266	0	59.266	-386.769	424.795	56.444	-368.352
2022	2	0	0	60.095	0	60.095	60.095	0	54.508	54.508
2023	3	0	0	60.937	0	60.937	60.937	0	52.640	52.640
2024	4	0	0	61.790	0	61.790	61.790	0	50.835	50.835
2025	5	0	0	62.655	0	62.655	62.655	0	49.092	49.092
2026	6	0	0	63.532	0	63.532	63.532	0	47.409	47.409
2027	7	0	0	64.422	0	64.422	64.422	0	45.783	45.783
2028	8	0	0	65.324	0	65.324	65.324	0	44.214	44.214
2029	9	0	0	66.238	0	66.238	66.238	0	42.698	42.698
2030	10	0	0	67.165	0	67.165	67.165	0	41.234	41.234
2031	11	0	0	68.106	0	68.106	68.106	0	39.820	39.820
2032	12	0	0	69.059	0	69.059	69.059	0	38.455	38.455
2033	13	0	0	70.026	-	70.026	70.026	0	37.136	37.136
2034	14	0	0	71.006	-	71.006	71.006	0	35.863	35.863
2035	15	0	0	72.000	235.218	307.218	307.218	0	147.777	147.777
Skupaj		470.435	0	1.085.117	235.218	1.320.335	849.900	449.195	887.402	438.207
ERR=	15,709%		ENSV=	438.207		ERNSV=	0,976			

Obrazložitev:

- v investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO, denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven, ENSV je neto sedanja vrednost in je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna, ERR je interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 15,709%,
- Interna stopnja donosnosti je višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija za izvedbo tudi ekonomsko upravičena.

10.3.3. Sklep ekonomske analize in izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Investicijski projekt je po ekonomski (CBA) analizi denarnih tokov občine upravičen samo pri Varianti »z« investicijo 2b, torej po modelu energetskega pogodbenišтва zagotavljanja prihrankov.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta pri varianti »z« investicijo 2b ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna.

10.4. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

10.4.1. Splošna analiza občutljivosti

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

V okviru tega projekta bomo predpostavili:

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

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v spodnji preglednici.

TABELA 22 NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK

Element	Varianta "z investicijo" 2a				Varianta "z investicijo" 2b			
	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	-78.006	100%	-0,21%	100%	438.207	100%	15,71%	100%
povečanje investicije za 5%	-1.514.116	1941%	-6,74%	3197%	210.528	48%	11,28%	72%
povečanje investicije za 10%	-1.764.993	2263%	-7,51%	3561%	190.156	43%	9,60%	61%
Zmanjšanje investicije za 5%	-1.012.361	1298%	-4,98%	2361%	251.271	57%	15,50%	99%
Zmanjšanje investicije za 10%	-761.484	976%	-3,96%	1877%	271.643	62%	18,23%	116%
povečanje operativnih stroškov za 5%	-1.268.066	1626%	-5,92%	2811%	230.899	53%	13,23%	84%
povečanje operativnih stroškov za 10%	-1.272.894	1632%	-5,95%	2823%	230.899	53%	13,23%	84%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	-1.258.411	1613%	-5,87%	2787%	230.899	53%	13,23%	84%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	-1.253.583	1607%	-5,85%	2775%	230.899	53%	13,23%	84%
Povečanje prihodkov za 5%	-1.070.696	1373%	-5,00%	2371%	262.816	60%	15,38%	98%
Povečanje prihodkov za 10%	-878.153	1126%	-4,10%	1946%	294.732	67%	17,69%	113%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	-1.455.781	1866%	-6,81%	3229%	198.983	45%	11,19%	71%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-1.648.324	2113%	-7,72%	3664%	167.066	38%	9,25%	59%

Varianta 2a

Glede na to, da EIRR ob spremembah spremenljivk v nobenem primeru ne doseže ali preseže stopnje 5 % ugotavljamo, da je investicija ekonomsko neupravičena.

Varianta 2b

Glede na to, da EIRR ob spremembah spremenljivk v vseh primerih ne pade pod 5 % ugotavljamo, da je investicija ekonomsko neobčutljiva.

10.4.2. Analiza tveganja

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

1. Poslovna tveganja

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

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni tveganje za Občino, saj bi Občina morala zapirati investicijo z lastnimi sredstvi in kreditom. Pri kreditih ima občina kreditno tveganje, saj je odvisna od variabilnega dela EURIBOR, ki lahko na obdobje 15-20 let zaniha tudi do 5%, glede na izkušnje in analize v zadnjih 10 letih.

Finančno tveganje občina lahko omeji z iskanjem zasebnega partnerja, ki bo investiral v ogrevanje in bo prevzel na sebe v celoti kreditno tveganje in likvidnostno tveganje.

3. Ekološko tveganje

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

4. Tveganje javnega interesa

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

5. Organizacijska struktura projekta

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

6. Zasebni partner

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

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

11.1. POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA

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

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

Celotna ocenjena vrednost investicije vključno z davkom na dodano vrednost po stalnih/stalnih cenah je ocenjena na **5.619.579,04 EUR**, zato je bilo potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta (nDIIP).

V nadaljevanju projekta bomo, v skladu z uredbo, pripravili še predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

11.2. SMISELNOST INVESTICIJE IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V NDIIP-u smo obravnavali tri variante:

- Varianta 1: varianta »brez« investicije,
- Varianta 2: varianta »z« investicijo:
 - Varianta 2a: naložba se izvede po metodi klasičnega javnega naročila,
 - Varianta 2b: naložba se izvede po metodi javno zasebnega partnerstva.

Glede na to, da smo Varianto 1 ocenili kot nesprejemljivo varianto, bomo v nadaljevanju izdelali analizo za izbor najboljše variante samo za obe varianti »z« investicijo.

Za izbiro optimalne variante so ključna naslednja merila:

- predvideni prihranki pri stroških za energijo (EUR/leto):

Med posameznima variantama se primerja prihranek stroškov za energijo. Cilj projekta je povečanje energetske učinkovitosti objektov, zato je v prednosti varianta, ki dosega večji prihranek pri stroških za energijo.

- vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun:

Manjša obremenitev proračuna je v prednosti pred večjo obremenitvijo le-tega. Poleg same absolutne višine potrebnih proračunskih sredstev je pomembno tudi razmerje med vloženimi sredstvi in neto sedanjo vrednostjo projekta (t. i. relativna neto sedanja vrednost).

- letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij, zavarovanja ipd. (kar bremeni občinski proračun):

Poleg stroškov za energijo so velikega pomena tudi tekoči stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij, zavarovanja in podobni stroški. V prednosti je varianta, ki zagotavlja nižje tekoče stroške projekta.

- finančna upravičenost izvedbe projekta (finančni kazalniki):

Med posameznimi obravnavanimi variantami se primerjajo finančni kazalniki: neto sedanja vrednost (NSVf), interna stopnja donosa (ISDf), relativna neto sedanja vrednot (RNSVf) in enostavna doba vračanja naložbe.

- ekonomska upravičenost izvedbe projekta (ekonomski kazalniki):

Med posameznimi obravnavanimi variantami se primerjajo ekonomski kazalniki: neto sedanja vrednost (NSVe), interna stopnja donosa (ISDe), relativna neto sedanja vrednot (RNSVe) in enostavna doba vračanja naložbe.

- možnost pridobitve nepovratnih sredstev za sofinanciranje naložbe:

Med posameznimi variantami se primerjajo realne možnosti za pridobitev nepovratnih finančnih sredstev. Projekt bo uspešnejši v primeru pridobitve nepovratnih sredstev v večjem deležu upravičenih stroškov naložbe.

- tveganost projekta:

Skladno z izdelano analizo tveganj se oceni dejansko tveganje za občino, povezano z izvedbo naložbe.

TABELA 23 PRIMERJAVA VARIANT »Z« INVESTICIJO

KRITERIJ	VARIANTA 2a S subvencijo	VARIANTA 2b
Prihranki pri stroških ogrevanja brez DDV	97.690,63	1.221,13
Prihranki pri stroških ogrevanje z DDV	119.182,57	1.489,78
Prihranki pri stroških El.energije brez DDV	48.612,51	607,66
Prihranki pri stroških El.energije z DDV	59.307,26	741,34
Vrednost projekta, ki bremeni občinski proračun	3.777.094,11	470.435,02
Letni stroški vzdrževanja, upravljanja, intervencij in zavarovanja	15.386,64	-
Finančna upravičenost projekta		
<i>NSV</i>	-1.041.065	300.218
<i>ISD</i>	-2,21%	7,49%
<i>RNSV</i>	-0,188	0,662
<i>doba vračila v letih</i>	se ne vrne v ekonomske dobi projekta	9.let
Ekonomsko upravičenost projekta		
<i>NSV</i>	-78.006	438.207
<i>ISD</i>	-0,21%	15,71%
<i>RNSV</i>	-0,014	0,976
<i>doba vračila v letih</i>	se ne vrne v ekonomske dobi projekta	6.let
Možnost pridobitve nepovratnih sredstev	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe	Kohezijski sklad - 40% upravičenih stroškov naložbe; dodatne točke pri točkovanju projektov, ker se projekt izvaja po JZP modelu
Tveganost projekta	Občina prevzema finančna tveganja; izvedbena tveganja; tveganja vzdrževanja, upravljanja;	Zasebni partner prevzame večino tveganj

Primerjava variant kaže, da je Varianta 2b po vseh kriterijih boljša izbira za Občino Brežice.

Občini zato predlagamo, da izvedbo energetske sanacije izvede po modelu javno-zasebnega partnerstva s pogodbenim zagotavljanjem prihrankov, saj se ta način izvedbe izkazuje kot ekonomsko najbolj upravičen. S tem modelom občina tudi vsa tehnična in finančna tveganja, povezana z doseganjem prihranka pri rabi energije, prenese na izbranega zasebnega partnerja.

Iz finančne analize izhaja, da so izpolnjeni vsi finančni pogoji za izvedbo projekta po modelu energetskega pogodbenišтва in sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

11.3. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA VZPOSTAVITEV IN UPRAVLJANJE SISTEMA OGREVANJA

V okviru analize smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za celovito prenovo javnih objektov v Občini Brežice je potrebno upoštevati, da je projekt tržno zanimiv tudi za zasebni sektor, saj je Občina Brežice že prejela vlogo o zainteresiranosti s strani zasebnega gospodarskega subjekta. Tako smo v dokumentu presojali pri Varianti 2b izvedljivost projekta po principu javno-zasebnega partnerstva ter smiselnost in ekonomsko upravičenost izvedbe projekta.

Pri izpeljavi projekta javno-zasebnega partnerstva je zelo pomembno, da je zadoščeno tako javnemu kot zasebnemu interesu za tovrstno partnerstvo, kar pa lahko dosežemo le, če projekt najprej izpolnjuje cilje javnega partnerja ter nato še zasebnega, predvsem glede donosnosti in varnosti njegove naložbe v partnerstvo.

Javni partner v projektu je Občina Brežice.

Zasebni partner je pravna ali fizična oseba, ki bo izbrana na javnem razpisu kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva in ima izkušnje pri izvedbi in upravljanju tovrstnih projektov.

Predlagana oblika partnerstva za izvedbo projekta:

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

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

Takšna vsebina predvidenega pogodbenega razmerja predstavlja model energetskega pogodbenišтва v obliki sklenitve **javno-zasebnega partnerstva** oziroma podelitve **koncesije za izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва**, prenos lastninske pravice po principu zgradi-upravljaj-prenesi oziroma BOT. Po preteku koncesijskega obdobja zasebni partner preda v last in posest javnemu partnerju vse gradbene in tehnološke ukrepe.

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

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

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

- zasebnih sredstev ali bančnih kreditov, ki si jih pridobi zasebni partner po tržnih pogojih,
- sredstev iz naslova doseženih energetskih prihrankov in oskrbe z energijo,
- drugih sredstev, ki jih pridobi zasebni partner na podlagi opravljanja koncesionirane dejavnosti,
- sredstev iz naslova kohezijskega sklada,
- občinskega proračuna.

Zasebni partner bo kril celotne stroške izvedbe pripravljalnih storitev oziroma vseh gradbenih in tehnoloških ukrepov za zagotavljanje prihrankov energije in oskrbo z energijo v višini najmanj do 50,10 % celotih upravičenih stroškov projekta.

Občina Brežice sama ne more financirati celotnega projekta, saj za ta namen nima predvidenih občinskih proračunskih sredstev. Občina bo financirala začetno projektno in investicijsko dokumentacijo ter druge gradbene in tehnološke ukrepe največ do višine 9,90% celotih upravičenih stroškov projekta.

S projektom se bo kandidiralo na javni Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2019 in 2020 v okviru OP EKP 2014-2020, kjer se pričakuje pridobitev do 40% subvencije celotnih upravičenih stroškov.