



EVROPSKA UNIJA
KOHEZIJSKI SKLAD
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

360-3/2018-33

Številka dokumenta:
JOB02-nPIZ19



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 PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE (nPIZ)

Naziv investicijskega projekta:

CELOVITA ENERGETSKA PRENOVA JAVNIH OBJEKTOV V LASTI OBČINE BREŽICE

Investicijska dokumentacija je izdelana 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, v nadaljevanju UEM).

Brežice, oktober 2019

nPIZ – Novelacija Predinvesticijske zasnove
za celovito energetske prenovi javnih objektov v lasti Občine Brežice

Investitor:

OBČINA BREŽICE
Cesta prvih borcev 18
8250 Brežice

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

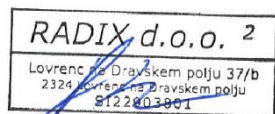
Ivan MOLAN, župan

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	9
2. NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	11
2.1 NAVEDBA INVESTITORJA	11
2.1.1 Javni partner	11
2.1.2 Zasebni partner	11
2.2 NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	12
2.3 DATUM IZDELAVE NPIZ-A	12
3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	13
3.1 PREDSTAVITEV OBČINE BREŽICE	13
3.2 PREGLED IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	14
3.3 TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	24
4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	26
4.1 PREDMET PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VPLIVA NA RAZVOJNE MOŽNOSTI REGIJE	26
4.1.1 Predmet projekta	26
4.1.2 Namen projekta	26
4.2 CILJI INVESTICIJE	27
4.3 USKLAJENOST PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	28
4.3.1 Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi	28
4.3.2 Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU	28
3. ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI	31
3.1. VARIANTA 0 - »BREŽ« INVESTICIJE	31
3.2. VARIANTA 1 - »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE	32
3.3. VARIANTA 2 - »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7 % DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL	33
3.4. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE ZA VARIANTE Z INVESTICIJO	34
3.5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	36
4. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	39
4.1. NAVEDBA IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA	39
4.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH ZA VARIANTO 0 »BREŽ« INVESTICIJE	39
4.3. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH ZA VSE VARIANTE »Z« INVESTICIJO	40

4.4.	VARIANTA 1 - »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE	41
4.5.	VARIANTA 2 - »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7 % DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL (REFERENČNA VARIANTA)	41
4.6.	DINAMIKA FINANCIRANJA STROŠKOV INVESTICIJE	42
4.6.1.	<i>Varianta 0 »brez« investicije</i>	42
4.6.2.	<i>Varianta 1 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije</i>	42
4.6.3.	<i>Varianta 2 - »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital.....</i>	43
5.	OCENA FINANČNIH STROŠKOV IN KORISTI	44
5.1.	VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE	44
5.2.	VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE	44
5.2.1.	<i>Prikaz prihodkov – varianta 1.....</i>	44
5.2.2.	<i>Prikaz odhodkov – varianta 1.....</i>	46
5.2.3.	<i>Ocena izkaza finančnega toka investicije – varianta 1.....</i>	47
5.3.	VARIANTA 2 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL.....	49
5.3.1.	<i>Prikaz prihodkov – varianta 2.....</i>	49
5.3.2.	<i>Prikaz odhodkov – varianta 2.....</i>	50
5.3.3.	<i>Ocena izkaza finančnega toka investicije – varianta 2.....</i>	52
6.	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI	54
6.1.	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	57
6.2.	FINANČNA ANALIZA.....	59
6.2.1.	<i>Varianta 0 »brez« investicije</i>	59
6.2.2.	<i>Varianta 1 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije</i>	59
6.2.3.	<i>Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital.....</i>	67
7.	EKONOMSKA ANALIZA	76
7.1.	VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE.....	76
7.2.	VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE	76
7.2.1.	<i>Ekonomska analiza v ekonomski dobi z vidika občine varianta 1</i>	76
7.2.2.	<i>Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občine varianta 1.....</i>	77
7.2.3.	<i>Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP varianta 1</i>	79
7.3.	VARIANTA 2 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL.....	81
7.3.1.	<i>Ekonomska analiza v ekonomski dobi z vidika občine varianta 2</i>	81
7.3.2.	<i>Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občine varianta 2.....</i>	83

7.3.3.	Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja varianta 2	84
8.	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH	87
8.1.	VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE	87
8.2.	VARIANTA 1 IN 2 »Z« INVESTICIJO –JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO	87
9.	OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	88
9.1.	VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE OZ. VARIANTA 0	88
9.2.	VARIANTA »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE – VARIANTA 1	88
9.3.	VARIANTA »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL - VARIANTA 2	92
10.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	93
10.1.	SPLOŠNA ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	93
10.1.1.	Analiza občutljivosti variante »brez« investicije oz. variante 0	94
10.1.2.	Analiza občutljivosti variante 1 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije	94
10.1.3.	Analiza občutljivosti variante 2 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital	97
10.2.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	100
10.2.1.	Splošna analiza občutljivosti	100
10.2.2.	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 0	100
10.2.2.	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 1	100
10.2.3.	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 2	102
10.2.4.	Analiza tveganja	105
11.	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE	106
12.	PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	107
13.	MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	110
13.1.	POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	110
13.2.	ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA VZPOSTAVITEV IN UPRAVLJANJE SISTEMA OGREVANJA	110

SLIKA 1: Občina Brežice	13
-------------------------------	----

TABELA 1: Predvideni investicijski ukrepi URE po objektih za variante "z" investicijo	34
TABELA 2: Poraba energije po objektih pred in po energetske prenovi s prikazanimi prihranki v kWh	36
TABELA 3: Poraba energije po objektih pred in po energetske prenovi s prikazanimi prihranki v EUR brez ddv	37
TABELA 4: CELOTNA INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH (v EUR)	40
TABELA 5: Obseg investicijskih stroškov variant 1 - stalne cene, v EUR.....	43
TABELA 6: Obseg investicijskih stroškov variant 2 - stalne cene, v EUR.....	43
TABELA 7: Prikaz prihodkov javni in zasebni partner skupaj, variant 1, v letih 2021 - 2035, v EUR	45
TABELA 8: Prikaz odhodkov javni in zasebni partner skupaj, variant 1, v letih 2021 - 2035, v EUR	46
TABELA 9: Prikaz finančnega toka javnega in zasebnega partnerja skupaj, variant 1, v letih 2018 - 2035, v EUR	48
TABELA 10: Prikaz prihodkov javni in zasebni partner skupaj, variant 2, v letih 2021 - 2035, v EUR	49
TABELA 11: Prikaz odhodkov javnega in zasebnega partnerja skupaj, variant 2, v letih 2021 - 2035, v EUR	51
TABELA 12: Prikaz finančnega toka javnega in zasebnega partnerja skupaj, variant 2, v letih 2021 - 2035, v EUR	53
TABELA 13: Finančna analiza "PROJEKTA CEO JZP" v ekonomski dobi projekta z vidika Občine Brežice, variant 1, v EUR	60
TABELA 14: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize projekta CEO JZP", variant 1	61
TABELA 15: Realni denarni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta z vidika občine, variant 1, v EUR	62
TABELA 16: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize realnega denarnega toka občine", variant 1	62
TABELA 17: Finančni denarni tok zasebnega partnerja v ekonomski dobi projekta, variant 1, v EUR	64
TABELA 18: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja, variant 1.....	65
TABELA 19: Konsolidirana finančna analiza projekta CEO JZP v ekonomski dobi projekta, variant 1, v EUR	66
TABELA 20: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP", variant 1	67
TABELA 21: Finančna analiza "projekta CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja" v ekonomski dobi projekta z vidika občine, variant 2, v EUR.....	68
TABELA 22: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja", variant 2.....	69
TABELA 23: Realni denarni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta z vidika občine, variant 2, v EUR	70
TABELA 24: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize realnega denarnega toka občine", variant 2	71
TABELA 25: Finančni denarni tok zasebnega partnerja v ekonomski dobi projekta, variant 2, v EUR	72
TABELA 26: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja", variant 2	73
TABELA 27: Konsolidirana finančna analiza projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja v ekonomski dobi projekta, variant 2, v EUR.....	74

TABELA 28: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "konsolidirane finančne analize projekta ceo jzp - 7% donos zasebnega partnerja", varianta 2	75
TABELA 29: Ekonomska analiza "projekta CEO JZP" v ekonomski dobi projekta z vidika občine, varianta 1, v EUR	76
TABELA 30: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "ekonomske analize projekta CEO JZP", varianta 1	77
TABELA 31: Realni denarni tok javnega partnerja po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta CEO JZP z vidika občine, varianta 1, v EUR	78
TABELA 32: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja", varianta 1	78
TABELA 33: Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP v ekonomski dobi projekta, varianta 1, v EUR	80
TABELA 34: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP", varianta 1	80
TABELA 35: Ekonomska analiza "projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja" v ekonomski dobi projekta z vidika občine, varianta 2, v EUR.....	82
TABELA 36: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "ekonomske analize projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja", varianta 2.....	82
TABELA 37: Realni denarni tok javnega partnerja po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja z vidika občine, varianta 2, v EUR.....	83
TABELA 38: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene "ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja", varianta 2	84
TABELA 39: Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja v ekonomski dobi projekta, varianta 2, v EUR.....	85
TABELA 40: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta v okviru izvedene »konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja«, varianta 2.....	86
TABELA 42: Časovni načrt izvedbe investicije	87
TABELA 42: Struktura virov financiranja (stalne cene), varianta 1, v EUR	89
TABELA 43: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR, varianta 1 - JZP pogodba	91
TABELA 44: Struktura virov financiranja (stalne cene), v EUR, varianta 2	92
TABELA 45: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po ekonomski analizi	94
TABELA 46: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku po ekonomski analizi	95
TABELA 47: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi	96
TABELA 48: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po ekonomski analizi	97
TABELA 49: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku po ekonomski analizi	98
TABELA 50: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi	99
TABELA 51: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po ekonomski analizi, varianta 1.....	101
TABELA 52: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po realnem dt po ekonomski analizi, varianta 1	101
TABELA 53: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po konsolidirani ekonomski analizi, varianta 1.....	102
TABELA 54: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po ekonomski analizi, varianta 2.....	102

TABELA 55: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po realnem dt po ekonomski analizi, varianta 2	103
TABELA 56: NSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1% po konsolidirani ekonomski analizi, varianta 2	104
TABELA 57: Uteži - točke po kriterijih	106
TABELA 58: Izbor optimalne variante	107

1. UVODNO POJASNILO

Novelacija Predinvesticijske zasnove (nPIZ): »Celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Brežice« obravnava izvedbo celovite energetske prenove desetih javnih objektov v lasti Občine Brežice z vzpostavitvijo sistema energetskega upravljanja objektov v prihodnje po modelu energetskega pogodbenišтва.

Za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 eurov je potrebno zraven dokumenta identifikacije investicijskega projekta izdelati še predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

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 PIZ-a pripravili analizo posameznih variant izvedbe projekta in tudi s finančnega ter ekonomskega vidika opredelili upravičenost izvedbe optimalne variante projekta, tj. izvedbo projekta po modelu energetskega pogodbenišтва.

V dokumentu PIZ smo obravnavali naslednje variantne rešitve:

- Varianta 0 »brez« investicije.
- Varianta 1 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije.
- Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner dosega 7 % donosnost na Vloženi kapital „Referenčna varianta“.

Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijsko vzdrževalnih del v javno korist, ki zajemajo rekonstrukcijo (izvedbo gradbenih ukrepov/ukrepi gradbene prenove) 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 vštet v vire 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.

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 PIZ-a, v skladu z Uredbo o enotni metodologiji, nadaljuje postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006; v nadaljevanju ZJZP).

Predmetna nPIZ obravnava, na podlagi zadnjih razpoložljivih podatkov, podrobno razčlenjeno optimalno varianto in je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za nadaljnjo investicijsko odločitev ter izdelavo investicijskega programa.

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

2.1 NAVEDBA INVESTITORJA

2.1.1 Javni partner

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

2.1.2 Zasebni partner

Občina Brežice bo v skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP) izbrala zasebnega partnerja na podlagi javnega razpisa s postopkom konkurenčnega dialoga.

Način in vsebino razpisa podrobno ureja 3. poglavje ZJZP, v grobem pa je predmetni segment postopka razčleniti na naslednje aktivnosti:



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:	sandi@radix.si
Davčna številka:	SI22903801
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 5210 896, Delavska hranilnica, d.d.

2.3 DATUM IZDELAVE nPIZ-a

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 kWh/m^2 na leto, zelo energetske potratni objekti pa imajo lahko specifično rabo energije za ogrevanje tudi čez 200 kWh/m^2 na leto.

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

- OŠ Dobova,
- Športna dvorana Dobova,
- OŠ Globoko,
- OŠ Pišece,
- Stadion Brežice,
- Glasbena šola Brežice,
- Knjižnica Brežice,
- OŠ Artiče telovadnica,
- OŠ Bizeljsko,
- 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 pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave zunanjega stavbnega pohištva),
 - 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 vzpostavitvijo 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 prenove 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 energetskih 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 Energetskim zakonom naročila in pridobila energetska izkaznica 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 ovoj stavbe (npr. sanacija fasade), menjava stavbnega pohištva, izolacija podstrešja in na stavbnih tehničnih sistemih (npr. ogrevanje, prezračevanje, klimatizacija, priprava tople vode, termostatski ventili, hidravlično uravnoteženje) na način, da se, kolikor je to tehnično mogoče, izkoristi ves ekonomsko upravičeni potencial za energetska prenova.

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 energetska sanacijo (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_2019) ter izvedene analize, izvede investicijski projekt po modelu energetskega pogodbeništva.

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. 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 energetsko 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 energetsko 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 energetskih prihrankov, izboljšati upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov 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 2019 in 2020 v okviru OP EKP 2014-2020«,
- zagotoviti nemoteno delovanje ogrevalnih in ostalih energetskih sistemov 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 celovite energetske prenove 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, 2019, 2020 in 2021.

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 energije (tj. energetskega pogodbeništvu);

- Države članice so na podlagi 18. in 19. člena te direktive zavezani k spodbujanju energetskega pogodbenišтва.
- **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 energetske 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 energetske politike 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 pogodbenišтва);
 - 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 energetske pogodbeništvu, kot enega izmed ukrepov za doseganje ciljev.
- **Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, oktober 2015**
 - Energetske pogodbeništvu je predstavljeno in obravnavano kot eden izmed instrumentov oziroma ukrepov energetske prenove stavb.
- **Aksijski načrt za energetske 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%.
 - Aksijski načrt poudarja, da obstoječi stavbni fond predstavlja sektor z največjim potencialom za doseganje prihrankov energije. Za doseganje cilja bo potrebno do leta 2020 četrtno energetske 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 energetske pogodbeništvu.

- **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 pogodbenišтва, kot nove oblike izvajanja in financiranja energetskih sanacij 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 pogodbenišтва, 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 stremi projekt in jih bo z realizacijo tudi dosegel, investicija sovpada z razvojnimi možnostmi in strategijami.

3. ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI

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 dokument predinvesticijska zasnova (PIZ) vsebovati najmanj varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

V dokumentu obravnavamo štiri osnovni variante:

- Varianta 0 »brez« investicije.
- Varianta 1 »z« investicijo *po principu javno-zasebnega partnerstva* z uporabo poslovnega modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije.
- Varianta 2 »z« investicijo *po principu javno-zasebnega partnerstva* z uporabo poslovnega modela pogodbenega zagotavljanja prihrankov, kjer zasebni partner dosega 7 % donosnost na vloženi kapital.

3.1. VARIANTA 0 - »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 (v enem objektu UNP, v ostalih 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 predvideva, da občina Brežicene ne pristopi k energetski sanaciji objektov. V tem primeru cilji investicije ne bi bili uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena (izvedba razširjenih energetskih pregledov, izdelava investicijske dokumentacije). Analiza obstoječega stanja kaže, da so obravnavani objekti dotrajani in zahtevajo veliko tekočega vzdrževanja ter visoke obratovalne stroške. Poleg navedenega v primeru variante brez investicije investitor ne bo zagotovil boljših pogojev za zaposlene in uporabnike objektov. Brez investicije ni možno uresničevati strateških ciljev investitorja.

Varianta brez investicije bi pomenila:

- zastoj pri izpolnjevanju ciljev na področju energetske učinkovitosti,
- visoko raven stroškov za ogrevanje.

Varianta »brez« investicije torej ne predvideva energetske sanacije objektov, ki so v lasti občine in zato v tem primeru objekti ostanejo v neustreznem stanju; večina objektov ima namreč neustrezno toplotno izolacijo (fasade, podstrešja, ...), staro stavbno pohoštvo, ki slabo tesni, na radiatorjih pa nima nameščenih termostatskih ventilov itd. Zaradi navedenega seveda prihaja do velikih toplotnih izgub, kar se bo dogajalo tudi v prihodnje, v primeru, da se investicija ne izvede. V primeru, da se investicija ne izvede bodo v objektih še naprej imeli velike stroške z ogrevanjem in porabo energije, poleg tega pa v primeru neizvedene investicije prihaja tudi do negativnih vplivov na okolje zaradi velikega izpusta CO₂.

Varianta brez investicije z razvojnega vidika občine Brežice, ni sprejemljiva.

3.2. VARIANTA 1 - »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije

Po izdelanih razširjenih energetskih pregledih so bili podani investicijski ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti posameznega objekta. Poleg investicijskih ukrepov se predvidevajo tudi organizacijski ukrepi, s katerimi je mogoče izboljšati energetsko učinkovitost posamezne stavbe.

Predvideni ukrepi po posameznih objektih in prihranki energije na letni ravni so prikazani v spodnjih tabelah.

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.

Varianta 1 »z investicijo« predvideva energetsko sanacijo objektov, ki so v lasti občine v primeru, da investicijo financirata tako občina, kot tudi zasebni partner. Investicija se bo tako izvajala v okviru javno-zasebnega partnerstva, v katerem bo zasebni partner financiral vsaj 50,01 % upravičenih stroškov investicije, javni partner skupaj s subvencijo pa 49,99 %.

V primeru variante javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner zgradil in postal lastnik »vlaganj v nepremičnine« do konca dogovorjenega obdobja koncesije. Po pretečenem obdobju pa občina brezplačno prevzame »vlaganja v nepremičnine«. V omenjenem obdobju občina zasebnemu partnerju plačuje storitve, medtem ko zasebni investitor skrbi za investicijsko vzdrževanje ukrepov oz. vlaganj v nepremičnino.

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

- projektiranje - delno (izdelava projektne dokumentacije),
- pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj,
- izvedbo del,
- vzdrževanje izvedenih energetskih ukrepov,
- energetsko upravljanje.

Občina bo zagotovila kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom.

Vrednost celotnih del je po stalnih cenah ocenjena na 4.210.018,54 EUR brez DDV oz. na 5.156.198,96 EUR z DDV, investicija pa se bo izvedla v letu 2020.

3.3. VARIANTA 2 - »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner dosega 7 % donosnost na vloženi kapital

Varianta 2 »z investicijo« s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja v okviru JZP zahteva tolikšno finančno soudeležbo javnega partnerja, da lahko zasebni partner dosega zahtevano donosnost na vloženi kapital v višini 7% na letni ravni.

Investicijski ukrepi so v primeru variante 2 enaki kot pri varianti 1, zato jih na tem mestu ne navajamo ponovno.

Varianta 2 predvideva, da se investicija izvaja v okviru javno-zasebnega partnerstva.

V primeru variante javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner zgradil in postal lastnik »vlaganj v nepremičnine« do konca dogovorjenega obdobja najema. Po pretečenem obdobju pa občina brezplačno prevzame »vlaganja v nepremičnine«. V omenjenem obdobju občina zasebnemu partnerju plačuje storitve, medtem ko zasebni investitor skrbi za investicijsko vzdrževanje ukrepov oz. vlaganj v nepremičnino.

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

- projektiranje - delno (izdelava projektne dokumentacije),
- pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj,
- izvedbo del,
- vzdrževanje izvedenih energetskih ukrepov,
- energetsko upravljanje.

Občina bo zagotovila kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom.

Investicijski stroški v varianti 2 znašajo 4.210.018,54 EUR brez DDV oz. 5.156.198,96 EUR z DDV, investicija pa se bo izvedla v letu 2020.

3.4. OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU OPERACIJE ZA VARIANTE Z INVESTICIJO

TABELA 1: PREDVIDENI INVESTICIJSKI UKREPI URE PO OBJEKTIH ZA VARIANTE "Z" INVESTICIJO

	INVESTICIJSKI UKREPI		
OBJEKT	Gradbeni ukrepi	Tehnološki ukrepi	Razsvetljava
OŠ DOBOVA	- Izolacija fasade - Menjava stavbnega pohištva - Izolacija podstrešja	- Prenova ogrevalnega sistema TČ geotermija/voda + oljno kondenzacijski kotel - Termostatski ventili - Energetsko upravljanje	- Sanacija razsvetljave
ŠD DOBOVA	- Izolacija fasade - Menjava stavbnega pohištva - Izolacija streh	- Termostatski ventili - Energetsko upravljanje - Prenova podpostaje - Prenova prezračevalnega sistema	- Sanacija razsvetljave
OŠ GLOBOKO	- Izolacija fasade - Menjava stavbnega pohištva - Izolacija streh	- Prenova ogrevalnega sistema TČ geotermija/voda + oljno kondenzacijski kotel - Termostatski ventili - Energetsko upravljanje	- Sanacija razsvetljave
OŠ PIŠECE	- Izolacija fasade - Menjava stavbnega pohištva - Izolacija podstrešja	- Prenova ogrevalnega sistema TČ geotermija/voda - Termostatski ventili - Energetsko upravljanje	- Sanacija razsvetljave
STADION BREŽICE	- Izolacija fasade - Menjava stavbnega pohištva	- Prenova ogrevalnega sistema TČ zemlja/voda - Termostatski ventili	- Sanacija razsvetljave

	- Izolacija streh	- Energetsko upravljanje	
GLASBENA ŠOLA	- Menjava stavbnega pohištva	- Prenova ogrevalnega sistema TČ zemlja/voda - Termostatski ventili - Energetsko upravljanje	- Sanacija razsvetljave
KNJIŽNICA BREŽICE	- Izolacija fasade - Menjava stavbnega pohištva - Izolacija streh	- Prenova ogrevalnega sistema – podpostaja TČ zrak/voda + oljno kondenzacijski kotel - Termostatski ventili - Energetsko upravljanje	- Sanacija razsvetljave
OŠ ARTIČE telovadnica	- Izolacija fasade - Menjava stavbnega pohištva - Izolacija streh	- Prenova ogrevalnega sistema TČ zemlja/voda - Termostatski ventili - Energetsko upravljanje	- Sanacija razsvetljave
OŠ BIZELJSKO	-	- Prenova ogrevalnega sistema TČ zemlja/voda - Termostatski ventili - Energetsko upravljanje	- Sanacija razsvetljave
ŠD BREŽICE	-	- Prenova ogrevalnega sistema TČ zemlja/voda - Termostatski ventili - Energetsko upravljanje	- Sanacija razsvetljave

3.5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

TABELA 2: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI PRENOVI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V kWh

Objekt	Poraba energije PRED izvedbo ukrepov URE			Poraba 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

Poraba toplote pred in po energetski prenovi je izračunana glede na 5-letno povprečje rabe energenta in normirana na temperaturne primankljaje.

* Poraba toplotne in električne energije je ocenjena glede na specifično rabo energije in posledično temu so izračunani tudi prihranki energije.

TABELA 3: PORABA ENERGIJE PO OBJEKTIH PRED IN PO ENERGETSKI PRENOVI S PRIKAZANIMI PRIHRANKI V EUR BREZ DDV

Objekt	Poraba energije PRED izvedbo ukrepov URE			Poraba energije PO izvedbi ukrepov URE		
	Stroški ogrevanja	Stroški el.energije	skupaj	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
ŠD Dobova	16.040,75	5.200,16	21.240,91	3.565,97	3.106,78	6.672,76
OŠ GLOBOKO	14.256,27	7.650,49	21.906,76	2.740,34	4.892,52	7.632,86
OŠ PIŠECE	20.133,44	6.049,49	26.182,93	3.511,23	3.239,07	6.750,30
STADION BREŽICE	10.222,21	2.015,97	12.238,17	2.282,99	952,94	3.235,93
GLASBENA ŠOLA BREŽICE	6.480,00	2.917,55	9.397,55	1.416,06	1.567,67	2.983,73
KNJIŽNICA BREŽICE	13.569,40	10.572,14	24.141,54	5.295,50	6.684,37	11.979,87
OŠ Artiče	10.352,56	3.402,58	13.755,14	2.267,78	2.396,52	4.664,30
OŠ BIZELJSKO	16.322,85	6.646,65	22.969,50	4.493,73	3.492,25	7.985,98
ŠD Brežice	17.558,70	18.185,39	35.744,09	6.954,80	11.275,75	18.230,55
SKUPAJ	148.307,60	72.936,05	221.243,65	39.098,65	44.596,65	83.695,30

Objekt	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
OŠ DOBOVA	16.801,18	3.306,86	20.108,04	9.122,66	3.907,05	13.029,71	25.923,84	7.213,91	33.137,75
ŠD Dobova	12.474,78	2.093,37	14.568,15	762,30	1.307,15	2.069,44	13.237,08	3.400,52	16.637,59
OŠ GLOBOKO	11.515,93	2.757,97	14.273,90	-	3.258,54	3.258,54	11.515,93	6.016,52	17.532,44
OŠ PIŠECE	16.622,21	2.810,42	19.432,63	-	3.666,04	3.666,04	16.622,21	6.476,46	23.098,67
STADION BREŽICE	7.939,22	1.063,03	9.002,24	3.019,38	1.611,07	4.630,45	10.958,60	2.674,09	13.632,69
GLASBENA ŠOLA BREŽICE	5.063,94	1.349,89	6.413,83		1.143,42	1.143,42	5.063,94	2.493,31	7.557,25
KNJIŽNICA BREŽICE	8.273,90	3.887,77	12.161,67		1.342,99	1.342,99	8.273,90	5.230,76	13.504,66
OŠ Artiče	8.084,78	1.006,06	9.090,84		515,85	515,85	8.084,78	1.521,90	9.606,68
OŠ BIZELJSKO	11.829,12	3.154,40	14.983,52		6.698,91	6.698,91	11.829,12	9.853,31	21.682,43
ŠD Brežice	10.603,90	6.909,64	17.513,54		8.975,22	8.975,22	10.603,90	15.884,86	26.488,76
SKUPAJ	109.208,95	28.339,40	137.548,35	12.904,34	32.426,23	45.330,57	122.113,29	60.765,63	182.878,93

Poraba toplote pred in po energetske prenovi je izračunana glede na 5-letno povprečje rabe energenta in normirana na temperaturne primankljaje.

* Poraba toplotne in električne energije je ocenjena glede na specifično rabo energije in posledično temu so izračunani tudi prihranki energije.

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.

4. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

4.1. 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, energetske izkaznice objektov in izkustvenih ocen na podlagi že izvedenih preteklih projektov;
- na podlagi izdelanih razširjenih energetske pregledov (REP);
- 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 DIIP-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« investicije;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v stalne cene:
 - za vse stroške se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam, saj bo realizacija projekta znotraj 12 mesecev.

4.2. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH ZA VARIANTO O »BREZ« INVESTICIJE

Brez investicije ni investicijskih stroškov.

4.3. OCENA CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH ZA VSE VARIANTE »Z« INVESTICIJO

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				Skupna vrednost invest.projekta			Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
	2018	2019	2020	2021	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

4.4. VARIANTA 1 - »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE

Varianta 1 »z« investicijo predvideva energetska prenova objektov, ki so v lasti občine v primeru, da investicijo financirata tako občina, kot tudi zasebni partner. Investicija se bo tako izvajala v okviru javno-zasebnega partnerstva, v katerem bo zasebni partner financiral vsaj 50,01 % upravičenih stroškov investicije, javni partner pa skupaj s subvencijo 49,99 %.

V primeru variante javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner zgradil in postal lastnik »vlaganj v nepremičnine« do konca dogovorjenega obdobja koncesije. Po pretečenem obdobju pa občina brezplačno prevzame »vlaganja v nepremičnine«. V omenjenem obdobju občina zasebnemu partnerju plačuje storitve, medtem ko zasebni investitor skrbi za investicijsko vzdrževanje ukrepov oz. vlaganj v nepremičnino.

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

- projektiranje - delno (izdelava projektne dokumentacije),
- pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj,
- izvedbo del,
- vzdrževanje izvedenih energetskih ukrepov,
- energetska upravljanje.

Predvideni ukrepi energetske sanacije za varianto 1 so identični za vse variante »z« investicijo in so predstavljeni v podpoglavju 5.4.

Občina bo zagotovila kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom.

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, investicija pa se bo izvedla v letu 2020.

4.5. VARIANTA 2 - »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7 % DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL (referenčna varianta)

Varianta 2 »z investicijo« s sofinanciranjem javnega in zasebnega partnerja v okviru JZP zahteva tolikšno finančno soudeležbo javnega partnerja, da lahko zasebni partner dosega zahtevano donosnost na vloženi kapital v višini 7% na letni ravni.

Predvideni ukrepi energetske sanacije za varianto 2 so identični za vse variante »z« investicijo in so predstavljeni v podpoglavju 5.4.

Varianta 2 predvideva, da se investicija izvaja v okviru javno-zasebnega partnerstva.

V primeru variante javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner zgradil in postal lastnik »vlaganj v nepremičnine« do konca dogovorjenega obdobja koncesije. Po pretečenem obdobju pa občina brezplačno prevzame »vlaganja v nepremičnine«. V omenjenem obdobju občina zasebnemu partnerju plačuje storitve, medtem ko zasebni investitor skrbi za investicijsko vzdrževanje ukrepov oz. vlaganj v nepremičnino.

Investicija zasebnega partnerja bo zajemala:

- projektiranje - delno (izdelava projektne dokumentacije),
- pridobitev vseh upravnih in ostalih dovoljenj,
- izvedbo del,
- vzdrževanje izvedenih energetskih ukrepov,
- energetsko upravljanje.

Občina bo zagotovila kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom.

Vrednost celotnih del je po stalnih cenah ocenjena na 4.606.212,33 EUR brez DDV oz. na 5.619.579,04 EUR z DDV, investicija pa se bo izvedla v letu 2020.

4.6. DINAMIKA FINANCIRANJA STROŠKOV INVESTICIJE

4.6.1. Varianta 0 »brez« investicije

Brez investicije ni investicijskih stroškov.

4.6.2. Varianta 1 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije

Varianta 1 je varianta izvedbe investicije z javno-zasebnim partnerstvom in z izvedbo vseh ukrepov energetske sanacije na vseh predstavljenih objektih.

V primeru te variante zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije, javni partner pa financira skupaj z EU sredstvi 49,99% upravičenih stroškov investicije.

Investicija v energetske sanacije v primeru variante 1 bo po stalnih cenah znašala 4.606.212,33 EUR brez DDV oz. 5.619.579,04 EUR z DDV (skupaj javni in zasebni partner).

Prikaz vrednosti investicije v tekočih cenah ni potreben, saj se bodo investicijska dela izvedla v letu 2020 (obdobje, ki je krajše od enega leta).

Skupna vrednost investicije je prikazana v spodnji tabeli.

TABELA 5: OBSEG INVESTICIJSKIH STROŠKOV VARIANTA 1 - STALNE CENE, v EUR

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%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU	-	-	-	1.566.112,19	1.566.112,19		1.566.112,19	34,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS	-	-	-	276.372,74	276.372,74		276.372,74	6,00%
DRUGI VIRI - zasebni partner-UPRAVIČENI STROŠKI			2.297.692,38	-	2.297.692,38	49,83%	2.297.692,38	49,88%
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 povračiljivega 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	

4.6.3. Varianta 2 - »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital

Varianta 2 je varianta, ki zahteva tolikšno soudeležbo zasebnega partnerja, da znaša donos kapitala zasebnega partnerja 7% na letnem nivoju.

Pri tej varianti zasebni partner financira toliko, da dosega 7% donos na vloženi kapital.

Investicija v energetska sanacijo v primeru variante 2 bo po stalnih cenah znašala 4.606.212,33 EUR brez DDV oz. 5.619.579,04 z DDV (skupaj javni in zasebni partner).

TABELA 6: OBSEG INVESTICIJSKIH STROŠKOV VARIANTA 2 - STALNE CENE, v EUR

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	693.727,40	713.727,40	15,48%	713.727,40	15,49%
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%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU	-	-	-	1.566.112,19	1.566.112,19		1.566.112,19	34,00%
JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS	-	-	-	276.372,74	276.372,74		276.372,74	6,00%
DRUGI VIRI - zasebni partner			2.050.000,00	-	2.050.000,00	44,46%	2.050.000,00	44,51%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	2.074.400,00	2.536.212,33	4.610.612,33	100,00%	4.606.212,33	100,00%
Informativni prikaz povračiljivega DDV zasebnega partnerja			-	-	-		-	
SKUPAJ	-	-	2.074.400,00	2.536.212,33	4.610.612,33		4.606.212,33	

5. OCENA FINANČNIH STROŠKOV IN KORISTI

5.1. VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE

V primeru variante 0 torej variante »brez investicije« projekt nima nobenih prihodkov oz. finančnih koristi in odhodkov, zato ne moremo prikazati projekcij prihodkov, stroškov in finančnega toka.

5.2. VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov, odhodkov, poslovnega izida ter finančnega toka, ki se bodo pojavili po izvedbi energetske sanacije javnih objektov v lasti občine v primeru variante 1 – torej izvedbe investicije z JZP. Vsi finančni prihodki, odhodki, poslovni izid in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo.

Projekcije so ločeno prikazane za javnega partnerja, zasebnega partnerja in skupaj za oba partnerja.

5.2.1. Prikaz prihodkov – varianta 1

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske prenove objektov v lasti občine v primeru variante 1.

Prihodki javnega partnerja

Prihodke javnega partnerja predstavljajo prihranki energije, toplote in prihranki upravljanja in vzdrževanja zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov po modelu JZP. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašali prihranki toplote 1.489,78 EUR na leto. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašal 741,34 EUR na leto. Prihranek pri stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij znaša letno 48.050,92 EUR. Prihranki javnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 50.282,04 EUR na leto.

Prihodki javnega partnerja predstavljajo 1 % celotnih prihrankov od izvedenih ukrepov.

Prihodki zasebnega partnerja

Prihodke zasebnega partnerja predstavljajo prihranki energije in toplote zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta bo znašal 120.892,16 EUR na letni ravni. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta znašal 60.157,98 EUR na letni ravni. Skupni prihranki zasebnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 220.881,17 EUR oz. 181.050,14 EUR brez DDV.

Prihodki zasebnega partnerja predstavljajo 99 % celotnih prihrankov od izvedenih ukrepov.

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta znašali 223.112,29 EUR z DDV oz. 182.878,93 brez DDV na letni ravni.

TABELA 7: PRIKAZ PRIHODKOV JAVNI IN ZASEBNI PARTNER SKUPAJ, VARIANTA 1, V LETIH 2021 - 2035, V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	JAVNI PARTNER		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	1.221,13	1.489,78	120.892,16	147.488,43	122.113,29	148.978,22
prihranek na stroških el.energije	607,66	741,34	60.157,98	73.392,73	60.765,63	74.134,07
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	39.386,00	48.050,92	-	-	39.386,00	48.050,92
prihranek na stroških zavarovanja	-	-	-	-	-	-
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	1.828,79	2.231,12	181.050,14	220.881,17	182.878,93	223.112,29
SKUPAJ PRIHRANEK PROJEKTA - letno	41.214,79	50.282,04	181.050,14	220.881,17	222.264,93	271.163,21
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	27.431,84	33.466,84	2.715.752,06	3.313.217,51	2.743.183,90	3.346.684,35
skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	618.221,84	754.230,64	2.715.752,06	3.313.217,51	3.333.973,90	4.067.448,15

5.2.2. Prikaz odhodkov – varianta 1

V spodnji tabeli so prikazane projekcije odhodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občine v primeru variante 1.

TABELA 8: PRIKAZ ODHODKOV JAVNI IN ZASEBNI PARTNER SKUPAJ, VARIANTA 1, V LETIH 2021 - 2035, V EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Javni partner		Zasebni partner		Projekt CEO	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR brez povračljivega DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner	466.035,02	470.435,02	2.297.692,38	2.297.692,38	2.763.727,40	2.768.127,40
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	1.842.484,93	1.842.484,93			1.842.484,93	1.842.484,93
INVESTICIJSKI STROŠKI	2.308.519,95	2.312.919,95	2.297.692,38	2.297.692,38	4.606.212,33	4.610.612,33
stroški toplote	33.233,85	40.545,30	-	-	33.233,85	40.545,30
stroški el.energije	37.907,15	46.246,73	-	-	37.907,15	46.246,73
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij			26.859,00	26.859,00	26.859,00	26.859,00
stroški zavarovanja			-	-	-	-
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	181.050,14	220.881,17			181.050,14	220.881,17
stroški amortizacije	23.301,75	23.521,75	114.884,62	114.884,62	138.186,37	138.406,37
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	275.492,89	331.194,94	141.743,62	141.743,62	417.236,51	472.938,56
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	252.191,14	307.673,19	26.859,00	26.859,00	279.050,14	334.532,19
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	4.132.393,35	4.967.924,11	2.126.154,28	2.126.154,28	6.258.547,64	7.094.078,39
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	1.731.389,96	1.734.689,96	1.723.269,28	1.723.269,28	3.454.659,25	3.457.959,25
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	577.129,99	578.229,99	574.423,09	574.423,09	1.151.553,08	1.152.653,08
SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)	6.440.913,31	7.280.844,06	4.423.846,66	4.423.846,66	10.864.759,97	11.704.690,72

Odhodki zasebnega partnerja

Odhodki zasebnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta znašali 141.743,62 EUR brez DDV.

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).

Odhodki javnega partnerja

Odhodki javnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta skupaj s finančno pomočjo EU znašali 331.194,94 EUR z DDV.

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).

Odhodki javnega in zasebnega partnerja

Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta na letni ravni znašali 472.938,56 EUR.

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).

5.2.3. Ocena izkaza finančnega toka investicije – varianta 1

Finančni tok so prihodki znižani za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije. Finančni tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor je 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2021.**

V spodnji tabeli so prikazane projekcije izkaza finančnega toka v letih 2018-2035.

TABELA 9: PRIKAZ FINANČNEGA TOKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA SKUPAJ, VARIANTA 1, V LETIH 2018 - 2035, 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	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	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	2.322.092	0	0		0	-2.322.092	2.322.092	0	-2.322.092
2021	1	2.288.520	191.560	231.332		39.772	-2.248.748	2.200.500	38.242	-2.162.258
2022	2	0	194.631	234.816		40.184	40.184	0	37.153	37.153
2023	3	0	197.739	238.352		40.613	40.613	0	36.104	36.104
2024	4	0	200.903	241.941		41.038	41.038	0	35.080	35.080
2025	5	0	204.117	245.585		41.468	41.468	0	34.083	34.083
2026	6	0	207.383	249.284		41.901	41.901	0	33.115	33.115
2027	7	0	210.701	253.039		42.338	42.338	0	32.173	32.173
2028	8	0	214.073	256.851		42.778	42.778	0	31.258	31.258
2029	9	0	217.498	260.720		43.223	43.223	0	30.368	30.368
2030	10	0	220.978	264.648		43.671	43.671	0	29.502	29.502
2031	11	0	224.513	268.636		44.122	44.122	0	28.661	28.661
2032	12	0	228.106	272.684		44.578	44.578	0	27.843	27.843
2033	13	0	231.755	276.793		45.037	45.037	0	27.048	27.048
2034	14	0	235.463	280.964		45.500	45.500	0	26.275	26.275
2035	15	0	239.231	285.198	2.305.306	2.351.274	2.351.274	0	1.305.579	1.305.579
Skupaj		4.610.612	3.218.652	3.860.842	2.305.306	2.947.497	-1.663.116	4.522.592	1.752.485	-2.770.107

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok negativen in znaša -1.663.116 EUR.

Diskontirani finančni tok je negativen in znaša – 2.770.107 EUR.

Ostanek vrednosti je ocenjen na 50% investicijske vrednosti, predvsem iz stališča vgrajene infrastrukture (toplotne črpalke geosonda).

Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.

5.3. VARIANTA 2 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije prihodkov, odhodkov, poslovnega izida ter finančnega toka, ki se bodo pojavili po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občine v primeru variante 2. Vsi finančni prihodki, odhodki, poslovni izid in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo.

Projekcije so ločeno prikazane za javnega, zasebnega in skupaj za oba partnerja.

5.3.1. Prikaz prihodkov – varianta 2

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občine v primeru variante 2.

TABELA 10: PRIKAZ PRIHODKOV JAVNI IN ZASEBNI PARTNER SKUPAJ, VARIANTA 2, V LETIH 2021 - 2035, V EUR

PRIHRANKI PROJEKTA	JAVNI PARTNER		ZASEBNI PARTNER		SKUPAJ	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
prihranek na stroških toplote	1.221,13	1.489,78	120.892,16	147.488,43	122.113,29	148.978,22
prihranek na stroških el.energije	607,66	741,34	60.157,98	73.392,73	60.765,63	74.134,07
prihranek na stroških upravljanja, vzdrževanje in intervencij	39.386,00	48.050,92	-	-	39.386,00	48.050,92
prihranek na stroških zavarovanja	-	-	-	-	-	-
SKUPAJ PRIHRANEK TOPLOTNE IN EL.ENERGIJE - letno	1.828,79	2.231,12	181.050,14	220.881,17	182.878,93	223.112,29
SKUPAJ PRIHRANEK PROJEKTA - letno	41.214,79	50.282,04	181.050,14	220.881,17	222.264,93	271.163,21
skupaj prihranek toplotne in el.energije v ekonomski dobi projekta	27.431,84	33.466,84	2.715.752,06	3.313.217,51	2.743.183,90	3.346.684,35
skupaj prihranek projekta v ekonomski dobi projekta	618.221,84	754.230,64	2.715.752,06	3.313.217,51	3.333.973,90	4.067.448,15

Prihodki javnega partnerja

Prihodke javnega partnerja predstavljajo prihranki energije, toplote in prihranek upravljanja in vzdrževanja zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov po modelu JZP. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašali prihranki toplote 1.489,78 EUR na leto. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju obravnavane investicije znašal 741,34 EUR na leto. Prihranek pri stroških upravljanja, vzdrževanja in intervencij znaša letno 48.050,92 EUR. Prihranki javnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 50.282,04 EUR na leto.

Prihodki javnega partnerja predstavljajo 1 % celotnih prihrankov od izvedenih ukrepov.

Prihodki zasebnega partnerja

Prihodke zasebnega partnerja predstavljajo prihranki energije in toplote zaradi izvedenih sanacijskih ukrepov. Prihranek toplote bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta bo znašal 120.892,16 EUR na letni ravni. Prihranek energije pa bo po izvedeni investiciji v obdobju projekta znašal 60.157,98 EUR na letni ravni. Skupni prihranki zasebnega partnerja bodo tako v preučevanem obdobju znašali 220.881,17 EUR oz. 181.050,14 EUR brez DDV.

Prihodki zasebnega partnerja predstavljajo 99 % celotnih prihrankov od izvedenih ukrepov.

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj

Prihodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta znašali 223.112,29 EUR z DDV oz. 182.878,93 brez DDV na letni ravni.

5.3.2. Prikaz odhodkov – varianta 2

V spodnji tabeli so prikazane projekcije odhodkov, ki se bodo pojavile po izvedbi energetske sanacije objektov v lasti občine v primeru variante 2.

TABELA 11: PRIKAZ ODHODKOV JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA SKUPAJ, VARIANTA 2, V LETIH 2021 - 2035, v EUR

Invest.vlaganja + obratovalni stroški	Javni partner		Zasebni partner		Projekt CEO	
	v EUR brez DDV	v EUR z DDV	v EUR brez DDV	v EUR brez povračljivega DDV	v EUR brez DDV	v EUR z DDV
LASTNI VIRI - javni in zasebni partner	466.035,02	470.435,02	2.297.692,38	2.297.692,38	2.763.727,40	2.768.127,40
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	1.842.484,93	1.842.484,93			1.842.484,93	1.842.484,93
INVESTICIJSKI STROŠKI	2.308.519,95	2.312.919,95	2.297.692,38	2.297.692,38	4.606.212,33	4.610.612,33
stroški toplote	33.233,85	40.545,30	-	-	33.233,85	40.545,30
stroški el.energije	37.907,15	46.246,73	-	-	37.907,15	46.246,73
stroški upravljanja, vzdrževanje in intervencij			26.859,00	26.859,00	26.859,00	26.859,00
stroški zavarovanja			-	-	-	-
stroški plačil zajamčenih prihrankov zasebnemu partnerju	181.050,14	220.881,17			181.050,14	220.881,17
stroški amortizacije	23.301,75	23.521,75	114.884,62	114.884,62	138.186,37	138.406,37
SKUPAJ STROŠKI OBRATOVANJA - letno	275.492,89	331.194,94	141.743,62	141.743,62	417.236,51	472.938,56
Skupaj stroški obratovanja brez amortizacije -letno	252.191,14	307.673,19	26.859,00	26.859,00	279.050,14	334.532,19
skupaj stroški obratovanja v ekonomski dobi projekta (15 let)	4.132.393,35	4.967.924,11	2.126.154,28	2.126.154,28	6.258.547,64	7.094.078,39
Skupaj amortizacija v ekonomski dobi	1.731.389,96	1.734.689,96	1.723.269,28	1.723.269,28	3.454.659,25	3.457.959,25
Preostanek vrednosti projekta po ekonomski dobi projekta	577.129,99	578.229,99	574.423,09	574.423,09	1.151.553,08	1.152.653,08
SKUPAJ INVESTICIJSKI IN OBRATOVALNI STROŠKI v ekonomski dobi projekta (15let)	6.440.913,31	7.280.844,06	4.423.846,66	4.423.846,66	10.864.759,97	11.704.690,72

Odhodki zasebnega partnerja

Odhodki zasebnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta znašali 141.743,62 EUR brez DDV.

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).

Odhodki javnega partnerja

Odhodki javnega partnerja bodo na letni ravni v obdobju projekta skupaj s finančno pomočjo EU znašali 331.194,94 EUR z DDV.

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).

Odhodki javnega in zasebnega partnerja

Odhodki javnega in zasebnega partnerja skupaj bodo v obdobju projekta na letni ravni znašali 472.938,56 EUR.

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).

5.3.3. Ocena izkaza finančnega toka investicije – varianta 2

Finančni tok so prihodki znižani za operativne (tekoče stroške) oz. poslovni izid povečan za stroške amortizacije. Finančni tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor je 4% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Prvo leto diskontiranja je leto 2021.**

V spodnjih tabelah so prikazane projekcije izkaza finančnega toka v letih 2021-2035.

TABELA 12: PRIKAZ FINANČNEGA TOKA JAVNEGA IN ZASEBNEGA PARTNERJA SKUPAJ, VARIANTA 2, V LETIH 2021 - 2035, 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	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	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	2.074.400	0	0		0	-2.074.400	2.074.400	0	-2.074.400
2021	1	2.536.212	191.560	231.332		39.772	-2.496.440	2.438.666	38.242	-2.400.423
2022	2	0	194.631	234.816		40.184	40.184	0	37.153	37.153
2023	3	0	197.739	238.352		40.613	40.613	0	36.104	36.104
2024	4	0	200.903	241.941		41.038	41.038	0	35.080	35.080
2025	5	0	204.117	245.585		41.468	41.468	0	34.083	34.083
2026	6	0	207.383	249.284		41.901	41.901	0	33.115	33.115
2027	7	0	210.701	253.039		42.338	42.338	0	32.173	32.173
2028	8	0	214.073	256.851		42.778	42.778	0	31.258	31.258
2029	9	0	217.498	260.720		43.223	43.223	0	30.368	30.368
2030	10	0	220.978	264.648		43.671	43.671	0	29.502	29.502
2031	11	0	224.513	268.636		44.122	44.122	0	28.661	28.661
2032	12	0	228.106	272.684		44.578	44.578	0	27.843	27.843
2033	13	0	231.755	276.793		45.037	45.037	0	27.048	27.048
2034	14	0	235.463	280.964		45.500	45.500	0	26.275	26.275
2035	15	0	239.231	285.198	2.305.306	2.351.274	2.351.274	0	1.305.579	1.305.579
Skupaj		4.610.612	3.218.652	3.860.842	2.305.306	2.947.497	-1.663.116	4.513.066	1.752.485	-2.760.581

Iz zgornje tabele izhaja, da je neto denarni (finančni) tok negativen in znaša -1.663.116 EUR.

Diskontirani finančni tok je prav tako negativen in znaša – 2.760.581 EUR.

Ostanek vrednosti je ocenjen na 50% investicijske vrednosti, predvsem iz stališča vgrajene infrastrukture (toplotne črpalke geosonda).

Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.

6. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo Analize stroškov in koristi (ASK). Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke projekta na različne subjekte. S tega vidika je tovrstna analiza bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje izpolnjevanje projekta z vidika investitorja.

Investicijski projekt prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analyse) - ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (ASK- Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (ASK-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezen projekt izvedemo je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar projekta ne moremo neposredno primerjati z investicijskimi projekti, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa, niso najbolj primerni za presojanje upravičenosti izvedbe omenjenega projekta. Upravičenost izvedbe projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi obravnavano operacijo, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oz. je neupravičeno gledati in ocenjevati le z finančne perspektive.

Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovni namenjen tržni dejavnosti javnemu partnerju in ustvarjanju donosov ter da je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Če pa ga proučujemo s širšega družbenega vidika, vidimo, da bo s prihranki in dodatnimi potencialnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj.

Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. 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.

Popravek cen

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Pri analizi smo izhajali iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil nismo korigirali s konverzijskimi faktorji oziroma smo upoštevali konverzijski faktor 1.

Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA (ASK) upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nadenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

A. Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

- Prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije (za posamezen javni objekt oz. za vse obravnavane javne objekte skupaj se je izračunal prihranek na stroških ogrevanja in stroških električne energije na podlagi rabe energije pred in po celoviti energetski sanaciji obravnavanih javnih objektov).
- Zmanjšanje vpliva na okolje (z izvedbo investicijskih ukrepov se predvideva zmanjšanje poraba toplote in električne energije, kar pomeni tudi zmanjšanje emisij škodljivih plinov pri

izgorevanju; zaradi tega se bodo zmanjšali tudi negativni vplivi ogrevanja na okolje; ker je vplive na okolje težko ovrednotiti v denarju, smo ocenili, da bodo zmanjšanja negativnih vplivov na okolje znašala pri vseh objektih v višini 25% trenutnih stroškov ogrevanja in stroškov električne energije posameznega objekta in vseh objektov skupaj).

- Multiplikatorski učinek (predvidevamo, da bo na področju gospodarskih učinkov nastal multiplikatorski učinek kot posledica investicijskih vlaganj; multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije; na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe investicij; predpostavili smo, da multiplikatorski učinek znaša 1,30 in da je dobičkonosnost teh prihodkov 25%, kar bo povečevalo davke od dobička).
- Boljši bivanjski in službeni pogoji (predpostavili smo, da se bo v vsakem javnem objektu izboljšalo bivanjsko in delovno okolje v obravnavanih javnih objektih, saj ne bo prihajalo do motenj zaradi slabšega delovanja energetskega sistema v njih; navedeno pa vpliva na delo in počutje zaposlenih ter uporabnikov in obiskovalcev omenjenih javnih objektov; z izvedbo projekta se predvideva zmanjšanje možnosti motenj na minimum, kar bo pomenilo boljše pogoje za delo in bivanje; ocenili smo, da boljši bivanjski in službeni pogoji predstavljajo 2.450,00 EUR na javni objekt letno – ocenjena družbena korist).

Omenjene družbeno-ekonomske koristi so upoštevane pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski (CBA oziroma ASK) analizi v poglavju 9.

B. Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Investicijski projekt pa prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- izboljšanje delovnih, varstvenih, vzgojno-izobraževalnih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov javnih stavb;
- osveščanje, vzgoja in izobraževanje uporabnikov javnih stavb in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti;
- izboljšanje poslovanja z znižanjem stroškov ogrevanja in stroškov električne energije, saj predstavljajo stroški ogrevanja v obravnavanih stavbah znaten del odhodkov (boljša energetska učinkovitost stavbe, manjša poraba energije in nižji stroški za rabo energije);
- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- zagotovitev sanacije energetskega sistema v javnih objektih in/ali energetske sanirane objekte;
- povečanje oz. dvig poznavanja energetske opreme in naprav ter povečanje zanesljivosti energetske oskrbe;
- zmanjšanje emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem se zmanjšujejo negativni vplivi na okolje v mestu in blažijo podnebne spremembe;
- zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka;
- izboljšanje upravljanja in vzdrževanja energetskega sistema na način, da se izboljša izvajanje ob znižanih vloženi sredstvih;

- postopno izenačevanje bivanjskih, delovnih, vzgojno-izobraževalnih, družbenih, zdravstvenih in ekonomskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- zagotavljanje zdravstvenega varstva in storitev (skrb za zdravje uporabnikov javnih objektov);
- zagotovitev dviga življenjskega standarda in bivanjskih pogojev vseh prebivalcev občine;
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
- skrb za trajnostni okoljski razvoj občine, predvsem skrb za trajnostno rabo energije;
- boljše varovanje okolja;
- uresničitev razvojnih vizij občine.

6.1. PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oz. realnih denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske (ASK-Analiza stroškov in koristi) pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega ekološkega, družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Finančna analiza in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo;
- ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta;
- prvo leto rednega obratovanja je 2021, ko se bodo osnovna sredstva aktivirala;
- **upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali iz razmerja med predvidenimi prihranki in stroški po letih v ekonomski dobi (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza projekta«);**
- **Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali tudi na podlagi realnih denarnih tokov javnega partnerja (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza realnih denarnih tokov javnega partnerja«);**
- vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi, kar se nanaša na javnega partnerja v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014); vsi stroški in prihodki, ki se nanašajo na zasebnega partnerja pa so vrednosti prikazane v stalnih cenah brez DDV, saj vstopni/izstopni DDV za zasebnega partnerja ne predstavlja ne stroška in ne prihodka (zasebni partner si DDV obračuna v okviru Obračuna DDV-0); v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravki cen;
- finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja/lastnika Občine Brežice in bodočega upravljavca oz. zasebnega partnerja (v skladu

z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014);

- **upravičenost izvedbe projekta smo ocenjevali tudi na podlagi »konsolidirane« finančne in ekonomske analize denarnih tokov javnega in zasebnega partnerja skupaj (v nadaljevanju »Konsolidirana finančna in ekonomska analiza«).** »Konsolidirana finančna analiza« je osnova za izračun najvišje stopnje sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli;
- investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnost ne investitorja/lastnika ter ne upravljavcev in zasebnega partnerja, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oz. prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti. Projekt ustvarja le prihranke na stroških, saj projekt ni namenjen trženju ne lastnika/investitorja in ne upravljavcev oz. zasebnega partnerja;
- vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov; pri ekonomski analizi pa niso popravljeni s konverzijskim faktorjem oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake.;
- analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo;
- diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi javnega partnerja in pri konsolidirani finančni analizi znaša 4,0%, ekonomska analiza javnega partnerja in konsolidirana ekonomska analiza pa ima 5,0% diskontno stopnjo;
- 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 (različica: 1.07), smo pri izračunu finančnih in ekonomskih kazalnikov prikazali tudi izračun, ki upošteva:
 - 5% diskontno stopnjo za zasebnika,
 - 4% diskontno stopnjo za javnega partnerja za finančno analizo,
 - 5 % diskontno stopnjo za javnega partnerja za ekonomsko analizo,
 - 15 letno pogodbeno dobo,
 - 1% minimalno udeležbo javnega partnerja v prihranku;
- vse izračune za zasebnega partnerja smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja stroška oziroma prihodka ter je povračljiv oziroma odbitni v okviru obračuna DDV-0.

6.2. FINANČNA ANALIZA

6.2.1. Varianta 0 »brez« investicije

V primeru variante 0 torej variante »brez investicije« projekt nima nobenih družbenih koristi oz. finančnih koristi in stroškov, zato ne moremo prikazati projekcij družbenih koristi, stroškov in ekonomskega toka.

6.2.2. Varianta 1 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije

6.2.2.1. Finančna analiza v ekonomski dobi z vidika občine - varianta 1

V nadaljevanju je prikazan **denarni tok »projekta CEO JZP«, razmerje med predvidenimi prihranki in stroški projekta po letih**. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke in neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S,
- doba vračanje investicije.

TABELA 13: FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE BREŽICE, VARIANTA 1, 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	2.288.520	0	50.282		50.282	-2.238.238	2.200.500	48.348	-2.152.152
2022	2	0	0	50.989		50.989	50.989	0	47.142	47.142
2023	3	0	0	51.706		51.706	51.706	0	45.966	45.966
2024	4	0	0	52.433		52.433	52.433	0	44.820	44.820
2025	5	0	0	53.170		53.170	53.170	0	43.702	43.702
2026	6	0	0	53.918		53.918	53.918	0	42.612	42.612
2027	7	0	0	54.676		54.676	54.676	0	41.549	41.549
2028	8	0	0	55.444		55.444	55.444	0	40.513	40.513
2029	9	0	0	56.224		56.224	56.224	0	39.502	39.502
2030	10	0	0	57.014		57.014	57.014	0	38.517	38.517
2031	11	0	0	57.816		57.816	57.816	0	37.556	37.556
2032	12	0	0	58.629		58.629	58.629	0	36.619	36.619
2033	13	0	0	59.453		59.453	59.453	0	35.706	35.706
2034	14	0	0	60.289		60.289	60.289	0	34.816	34.816
2035	15	0	0	61.137	1.272.106	1.333.243	1.333.243	0	740.302	740.302
Skupaj		2.312.920	0	833.180	1.272.106	2.105.286	-207.634	2.224.900	1.317.671	-907.229

TABELA 14: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP", VARIANTA 1

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-907.229,38
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-4,64%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,408
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,910

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-907.229,38 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa: -4,64%**. Doba vračanja investicije je po »finančni analizi projekta« daljša od ekonomske dobe projekta, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,408 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vложен EUR prinaša izgubo v višini 0,408 EUR. Da so po »finančni analizi projekta« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,910**.

Sklep »Finančne analize projekta CEO JZP« varianta 1

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »finančne analize projekta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **nerentabilen in neupravičen za izvedbo**, saj izračunani finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

6.2.2.2. Finančna analiza realnih denarnih tokov občine varianta 1

V nadaljevanju je prikazan **finančni realen denarni tok občine**, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša javnemu partnerju. Izvedba projekta z vidika realnih denarnih tokov javnega partnerja ne prinaša neposrednih prihodkov, temveč le neposredne stroške.

Upoštevali smo realne denarne tokove javnega partnerja, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški in denarne tokove povezane z obratovanjem projekta ter denarne tokove vezane na zaključek projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Realni denarni tok je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S.

TABELA 15: REALNI DENARNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE, VARIANTA 1, 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	2.322.092	0	0		0	-2.322.092	2.322.092	0	-2.322.092
2021	1	2.288.520	181.050	0		-181.050	-2.469.570	2.200.500	-174.087	-2.374.587
2022	2	0	183.947	0		-183.947	-183.947	0	-170.069	-170.069
2023	3	0	186.890	0		-186.890	-186.890	0	-166.145	-166.145
2024	4	0	189.880	0		-189.880	-189.880	0	-162.311	-162.311
2025	5	0	192.918	0		-192.918	-192.918	0	-158.565	-158.565
2026	6	0	196.005	0		-196.005	-196.005	0	-154.906	-154.906
2027	7	0	199.141	0		-199.141	-199.141	0	-151.331	-151.331
2028	8	0	202.327	0		-202.327	-202.327	0	-147.839	-147.839
2029	9	0	205.565	0		-205.565	-205.565	0	-144.427	-144.427
2030	10	0	208.854	0		-208.854	-208.854	0	-141.094	-141.094
2031	11	0	212.195	0		-212.195	-212.195	0	-137.838	-137.838
2032	12	0	215.591	0		-215.591	-215.591	0	-134.657	-134.657
2033	13	0	219.040	0		-219.040	-219.040	0	-131.550	-131.550
2034	14	0	222.545	0		-222.545	-222.545	0	-128.514	-128.514
2035	15	0	226.105	0	2.305.306	2.079.201	2.079.201	0	1.154.506	1.154.506
Skupaj		4.610.612	3.042.054	0	2.305.306	-736.748	-5.347.360	4.522.592	-948.825	-5.471.417

TABELA 16: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE REALNEGA DENARNEGA TOKA OBČINE", VARIANTA 1

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-5.471.417,25
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	močno negativna
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 1,210
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,500

Finančna neto sedanja vrednost realnega denarnega toka javnega partnerja je pri 4% diskontni stopnji negativna in znaša -5.471.417,25 EUR, kar pomeni, da predvideni projekt ne prinaša nobenega donosa občini oz. je neupravičen za izvedbo. Ravno tako je negativna finančna interna stopnja donosa. Izračunana finančna relativna neto sedanja vrednost realnega denarnega toka občine je ravno tako

negativna, in znaša **-1,210 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 1,210 EUR. Da so po »finančni analizi realnega denarnega toka javnega partnerja« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,500.

Sklep »Finančne analize realnega denarnega toka občine« varianta 1

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize realnega denarnega toka javnega partnerja, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oz. realni denarni tokovi javnega partnerja, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga** posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

6.2.2.3. Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja varianta 1

V nadaljevanju tega poglavja predstavljamo zgolj informativno predvidene **finančne denarne tokove zasebnega partnerja**, ki jih bo imel zasebni partner z izvedbo projekta. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke zasebnemu partnerju (v obliki prejetega plačila za doseganje zajamčenih prihrankov) ter stroške (za kritje stroškov upravljanja, vzdrževanja in intervencij ter stroškov zavarovanja).

V finančni analizi denarnih tokov zasebnega partnerja nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja) zasebnega partnerja. Denarni tok zasebnega partnerja je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta z vidika zasebnega partnerja. Uporabljena je 5% diskontna stopnja.

Vse izračune smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja ne stroška in ne prihodka, temveč je zanj povračljiv v okviru obračuna DDV-0. V predvidenih investicijskih vlaganjih zasebnega partnerja niso zajeta nepovratna sredstva EU, katerih upravičenec bo občina. Upoštevan je le čisti vložek zasebnega partnerja.

TABELA 17: FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, VARIANTA 1, 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
2018	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2019	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2020	0	2.297.692	0	0		0	-2.297.692	2.297.692	0	-2.297.692
2021	1	0	10.510	303.349		292.839	292.839	0	278.894	278.894
2022	2	0	10.678	306.246		295.568	295.568	0	268.089	268.089
2023	3	0	10.828	309.189		298.361	298.361	0	257.736	257.736
2024	4	0	10.979	312.179		301.200	301.200	0	247.798	247.798
2025	5	0	11.133	315.217		304.084	304.084	0	238.258	238.258
2026	6	0	11.289	318.304		307.015	307.015	0	229.100	229.100
2027	7	0	11.447	321.440		309.993	309.993	0	220.306	220.306
2028	8	0	11.607	324.626		313.019	313.019	0	211.864	211.864
2029	9	0	11.770	327.864		316.094	316.094	0	203.757	203.757
2030	10	0	11.934	331.153		319.218	319.218	0	195.972	195.972
2031	11	0	12.101	334.494		322.393	322.393	0	188.496	188.496
2032	12	0	12.271	337.890		325.619	325.619	0	181.317	181.317
2033	13	0	12.443	341.339		328.896	328.896	0	174.421	174.421
2034	14	0	12.617	344.844		332.227	332.227	0	167.797	167.797
2035	15	0	12.794	348.404	-	335.611	335.611	0	161.435	161.435
Skupaj		2.297.692	174.400	4.876.539	0	4.702.139	2.404.446	2.297.692	3.225.240	927.547

TABELA 18: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA, VARIANTA 1

<i>FINANČNA ANALIZA ZASEBNEGA PARTNERJA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
Vrednost invest.vlaganj zasebnega partnerja	0,00
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	927.547,39
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,09%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,404
FINANČNI KOEFICIENT K/S	1,973

Sklep »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja« varianta 1

Na podlagi izvedene analize »denarnega toka zasebnega partnerja« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 5% diskontni stopnji **pozitivna**. Ravno tako je **pozitivna** in nižja od 5% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**, ki znaša **5,09%**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **pozitivna** in znaša **0,404 EUR**, kar pomeni, da vsak vložen EUR za zasebnega partnerja prinaša 0,404 EUR donosa. Po analizi denarnega toka zasebnega partnerja pa so stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, kar nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je višji od 1 in znaša 1,973.

6.2.2.4. Konsolidirana finančna analiza projekta varianta 1

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran finančni denarni tok projekta (denarni tok javnega in zasebnega partnerja), saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebo za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskih sistemov, vgrajene opreme in izvedenih del na javnih objektih (zasebni partner) različna subjekta, potrebno izdelati »konsolidirano finančno analizo«, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in upravljavca (zasebnega partnerja). Uporabljena je 4% diskontna stopnja. **Konsolidirana finančna analiza je tudi podlaga za izračun maksimalne višine sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju).**

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo januar 2019 (različica 1.07), se je prikazalo »konsolidirano finančno analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa pripada zasebnemu partnerju.

TABELA 19: KONSOLIDIRANA FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, VARIANTA 1, 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	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	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	2.322.092	0	0		0	-2.322.092	2.322.092	0	-2.322.092
2021	1	2.288.520	191.560	231.332		39.772	-2.248.748	2.200.500	38.242	-2.162.258
2022	2	0	194.631	234.816		40.184	40.184	0	37.153	37.153
2023	3	0	197.739	238.352		40.613	40.613	0	36.104	36.104
2024	4	0	200.903	241.941		41.038	41.038	0	35.080	35.080
2025	5	0	204.117	245.585		41.468	41.468	0	34.083	34.083
2026	6	0	207.383	249.284		41.901	41.901	0	33.115	33.115
2027	7	0	210.701	253.039		42.338	42.338	0	32.173	32.173
2028	8	0	214.073	256.851		42.778	42.778	0	31.258	31.258
2029	9	0	217.498	260.720		43.223	43.223	0	30.368	30.368
2030	10	0	220.978	264.648		43.671	43.671	0	29.502	29.502
2031	11	0	224.513	268.636		44.122	44.122	0	28.661	28.661
2032	12	0	228.106	272.684		44.578	44.578	0	27.843	27.843
2033	13	0	231.755	276.793		45.037	45.037	0	27.048	27.048
2034	14	0	235.463	280.964		45.500	45.500	0	26.275	26.275
2035	15	0	239.231	285.198	2.305.306	2.351.274	2.351.274	0	1.305.579	1.305.579
Skupaj		4.610.612	3.218.652	3.860.842	2.305.306	2.947.497	-1.663.116	4.522.592	1.752.485	-2.770.107

Iz tabele vidimo, da bi bila finančna neto sedanja vrednost na podlagi »konsolidirane finančne analize« v primeru 1% udeležbe javnega partnerja na zajamčenih prihrankih negativna.

TABELA 20: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP", VARIANTA 1

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-2.770.107,35
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-7,05%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,613
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,788

Na podlagi izvedene »konsolidirane finančne analize« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 4% diskontni stopnji **negativna**. Ravno tako je **negativna** in nižja od 4% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **negativna** in znaša - **0,613 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR (tako s strani javnega kot tudi zasebnega partnerja) prinaša 0,613 EUR izgube. Da so po »konsolidirani finančni analizi« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,788.

Sklep »Konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP« varianta 1

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi »konsolidirane finančne analize«, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oz. realni denarni tokovi javnega in zasebnega partnerja, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo**, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

6.2.3. Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital

6.2.3.1. Finančna analiza v ekonomski dobi z vidika občine varianta 2

V nadaljevanju je prikazan **denarni tok »projekta CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja«**, razmerje **med predvidenimi prihranki in stroški projekta po letih**. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke in neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S,
- doba vračanje investicije.

TABELA 21: FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP – 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE, VARIANTA 2, 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	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	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	2.536.212	0	50.282		50.282	-2.485.930	2.438.666	48.348	-2.390.318
2022	2	0	0	50.989		50.989	50.989	0	47.142	47.142
2023	3	0	0	51.706		51.706	51.706	0	45.966	45.966
2024	4	0	0	52.433		52.433	52.433	0	44.820	44.820
2025	5	0	0	53.170		53.170	53.170	0	43.702	43.702
2026	6	0	0	53.918		53.918	53.918	0	42.612	42.612
2027	7	0	0	54.676		54.676	54.676	0	41.549	41.549
2028	8	0	0	55.444		55.444	55.444	0	40.513	40.513
2029	9	0	0	56.224		56.224	56.224	0	39.502	39.502
2030	10	0	0	57.014		57.014	57.014	0	38.517	38.517
2031	11	0	0	57.816		57.816	57.816	0	37.556	37.556
2032	12	0	0	58.629		58.629	58.629	0	36.619	36.619
2033	13	0	0	59.453		59.453	59.453	0	35.706	35.706
2034	14	0	0	60.289		60.289	60.289	0	34.816	34.816
2035	15	0	0	61.137	1.408.337	1.469.474	1.469.474	0	815.947	815.947
Skupaj		2.560.612	0	833.180	1.408.337	2.241.517	-319.095	2.463.066	1.393.315	-1.069.751

TABELA 22: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA", VARIANTA 2

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-1.069.751,00
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-4,94%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,434
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,875

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-1.069.751,00 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa: -4,94 %**. **Doba vračanja investicije** je po »finančni analizi projekta« daljša od ekonomske dobe projekta, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,434 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 0,434 EUR. Da so po »finančni analizi projekta« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,875**.

Sklep »Finančne analize projekta CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja« varianta 2

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »finančne analize projekta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **nerentabilen in neupravičen za izvedbo**, saj izračunani finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

6.2.3.2. Finančna analiza realnih denarnih tokov občine varianta 2

V nadaljevanju je prikazan **finančni realen denarni tok občine**, ki prikazuje neposredne stroške in koristi, ki jih investicijski projekt prinaša javnemu partnerju. Izvedba projekta z vidika realnih denarnih tokov javnega partnerja ne prinaša neposrednih prihodkov, temveč le neposredne stroške.

Upoštevali smo realne denarne tokove javnega partnerja, se pravi denarne tokove povezane z investicijskimi stroški in denarne tokove povezane z obratovanjem projekta ter denarne tokove vezane na zaključek projekta (ostanek vrednosti). V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Realni denarni tok je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta«:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- koeficient K/S.

TABELA 23: REALNI DENARNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE, VARIANTA 2, 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	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	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	2.074.400	0	0		0	-2.074.400	2.074.400	0	-2.074.400
2021	1	2.536.212	181.050	0		-181.050	-2.717.262	2.438.666	-174.087	-2.612.752
2022	2	0	183.947	0		-183.947	-183.947	0	-170.069	-170.069
2023	3	0	186.890	0		-186.890	-186.890	0	-166.145	-166.145
2024	4	0	189.880	0		-189.880	-189.880	0	-162.311	-162.311
2025	5	0	192.918	0		-192.918	-192.918	0	-158.565	-158.565
2026	6	0	196.005	0		-196.005	-196.005	0	-154.906	-154.906
2027	7	0	199.141	0		-199.141	-199.141	0	-151.331	-151.331
2028	8	0	202.327	0		-202.327	-202.327	0	-147.839	-147.839
2029	9	0	205.565	0		-205.565	-205.565	0	-144.427	-144.427
2030	10	0	208.854	0		-208.854	-208.854	0	-141.094	-141.094
2031	11	0	212.195	0		-212.195	-212.195	0	-137.838	-137.838
2032	12	0	215.591	0		-215.591	-215.591	0	-134.657	-134.657
2033	13	0	219.040	0		-219.040	-219.040	0	-131.550	-131.550
2034	14	0	222.545	0		-222.545	-222.545	0	-128.514	-128.514
2035	15	0	226.105	0	2.305.306	2.079.201	2.079.201	0	1.154.506	1.154.506
Skupaj		4.610.612	3.042.054	0	2.305.306	-736.748	-5.347.360	4.513.066	-948.825	-5.461.891

TABELA 24: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE REALNEGA DENARNEGA TOKA OBČINE", VARIANTA 2

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-5.461.890,62
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	močno negativna
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 1,210
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,500

Finančna neto sedanja vrednost realnega denarnega toka javnega partnerja je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-5.461.890,62 EUR**, kar pomeni, da predvideni projekt ne prinaša nobenega donosa občini oz. je neupravičen za izvedbo. Ravno tako je **negativna finančna interna stopnja** donosa. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** realnega denarnega toka občine je ravno tako **negativna**, in znaša **-1,210 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša izgubo v višini 1,210 EUR. Da so po »finančni analizi realnega denarnega toka javnega partnerja« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,500.

Sklep »Finančne analize realnega denarnega toka občine« varianta 2

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi finančne analize realnega denarnega toka javnega partnerja, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oz. realni denarni tokovi javnega partnerja, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, zato ga** posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

6.2.3.3. Finančna analiza denarnih tokov zasebnega partnerja varianta 2

V nadaljevanju tega poglavja predstavljamo zgolj informativno predvidene **finančne denarne tokove zasebnega partnerja**, ki jih bo imel zasebni partner z izvedbo projekta. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke zasebnemu partnerju (v obliki prejetega plačila za doseganje zajamčenih prihrankov) ter stroške (za kritje stroškov upravljanja, vzdrževanja in intervencij ter stroškov zavarovanja).

V finančni analizi denarnih tokov zasebnega partnerja nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančne odhodke (stroške financiranja) zasebnega partnerja. Denarni tok zasebnega partnerja je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe projekta z vidika zasebnega partnerja. Uporabljena je 5% diskontna stopnja.

Vse izračune smo izvajali brez upoštevanja DDV, saj za zasebnega partnerja DDV ne predstavlja ne stroška in ne prihodka, temveč je zanj povračljiv v okviru obračuna DDV-0. V predvidenih investicijskih vlaganjih zasebnega partnerja niso zajeta nepovratna sredstva EU, katerih upravičenec bo občina. Upoštevan je le čisti vložek zasebnega partnerja.

TABELA 25: FINANČNI DENARNI TOK ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, VARIANTA 2, 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
2018	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2019	0	0	0	0		0	0	0	0	0
2020	0	2.050.000	0	0		0	-2.050.000	2.050.000	0	-2.050.000
2021	1	0	10.510	303.349		292.839	292.839	0	278.894	278.894
2022	2	0	10.678	306.246		295.568	295.568	0	268.089	268.089
2023	3	0	10.828	309.189		298.361	298.361	0	257.736	257.736
2024	4	0	10.979	312.179		301.200	301.200	0	247.798	247.798
2025	5	0	11.133	315.217		304.084	304.084	0	238.258	238.258
2026	6	0	11.289	318.304		307.015	307.015	0	229.100	229.100
2027	7	0	11.447	321.440		309.993	309.993	0	220.306	220.306
2028	8	0	11.607	324.626		313.019	313.019	0	211.864	211.864
2029	9	0	11.770	327.864		316.094	316.094	0	203.757	203.757
2030	10	0	11.934	331.153		319.218	319.218	0	195.972	195.972
2031	11	0	12.101	334.494		322.393	322.393	0	188.496	188.496
2032	12	0	12.271	337.890		325.619	325.619	0	181.317	181.317
2033	13	0	12.443	341.339		328.896	328.896	0	174.421	174.421
2034	14	0	12.617	344.844		332.227	332.227	0	167.797	167.797
2035	15	0	12.794	348.404	-	335.611	335.611	0	161.435	161.435
Skupaj		2.050.000	174.400	4.876.539	0	4.702.139	2.652.139	2.050.000	3.225.240	1.175.240

TABELA 26: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "FINANČNE ANALIZE DENARNIH TOKOV ZASEBNEGA PARTNERJA", VARIANTA 2

<i>FINANČNA ANALIZA ZASEBNEGA PARTNERJA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
Vrednost invest.vlaganj zasebnega partnerja	0,00
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	1.175.239,77
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	7,03%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,573
FINANČNI KOEFICIENT K/S	2,192

Sklep »Finančne analize denarnih tokov zasebnega partnerja« varianta 2

Na podlagi izvedene analize »denarnega toka zasebnega partnerja« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 5% diskontni stopnji **pozitivna**. Ravno tako je **pozitivna** in nižja od 5% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**, ki znaša **7,03%**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **pozitivna** in znaša **0,573 EUR**, kar pomeni, da vsak vložen EUR za zasebnega partnerja prinaša 0,573 EUR donosa. Po analizi denarnega toka zasebnega partnerja pa so stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, kar nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je višji od 1 in znaša 2,192.

6.2.3.4. Konsolidirana finančna analiza projekta varianta 2

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran finančni denarni tok projekta (denarni tok javnega in zasebnega partnerja), saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebo za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskih sistemov, vgrajene opreme in izvedenih del na javnih objektih (zasebni partner) različna subjekta, potrebno izdelati »konsolidirano finančno analizo«, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in upravljavca (zasebnega partnerja). Uporabljena je 4% diskontna stopnja. **Konsolidirana finančna analiza je tudi podlaga za izračun maksimalne višine sofinanciranja EU na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju).**

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo februar 2018 (različica 1.06), se je prikazalo »konsolidirano finančno analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen 2% na zajamčenih prihrankih, 98% zajamčenih prihrankov pa pripada zasebnemu partnerju.

TABELA 27: KONSOLIDIRANA FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, VARIANTA 2, 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	B	C	D	C-B+D	C-B+D-A	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	2.074.400	0	0		0	-2.074.400	2.074.400	0	-2.074.400
2021	1	2.536.212	191.560	231.332		39.772	-2.496.440	2.438.666	38.242	-2.400.423
2022	2	0	194.631	234.816		40.184	40.184	0	37.153	37.153
2023	3	0	197.739	238.352		40.613	40.613	0	36.104	36.104
2024	4	0	200.903	241.941		41.038	41.038	0	35.080	35.080
2025	5	0	204.117	245.585		41.468	41.468	0	34.083	34.083
2026	6	0	207.383	249.284		41.901	41.901	0	33.115	33.115
2027	7	0	210.701	253.039		42.338	42.338	0	32.173	32.173
2028	8	0	214.073	256.851		42.778	42.778	0	31.258	31.258
2029	9	0	217.498	260.720		43.223	43.223	0	30.368	30.368
2030	10	0	220.978	264.648		43.671	43.671	0	29.502	29.502
2031	11	0	224.513	268.636		44.122	44.122	0	28.661	28.661
2032	12	0	228.106	272.684		44.578	44.578	0	27.843	27.843
2033	13	0	231.755	276.793		45.037	45.037	0	27.048	27.048
2034	14	0	235.463	280.964		45.500	45.500	0	26.275	26.275
2035	15	0	239.231	285.198	2.305.306	2.351.274	2.351.274	0	1.305.579	1.305.579
Skupaj		4.610.612	3.218.652	3.860.842	2.305.306	2.947.497	-1.663.116	4.513.066	1.752.485	-2.760.581

Iz tabele vidimo, da bi bila finančna neto sedanja vrednost na podlagi »konsolidirane finančne analize« v primeru 1% udeležbe javnega partnerja na zajamčenih prihrankih negativna.

TABELA 28: FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "KONSOLIDIRANE FINANČNE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA", VARIANTA 2

FINANČNA ANALIZA PROJEKTA CEO	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	-2.760.580,72
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	-7,06%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	- 0,612
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,788

Na podlagi izvedene »konsolidirane finančne analize« vidimo, da je **finančna neto sedanja vrednost** ob 4% diskontni stopnji **negativna in znaša -2.760.580,72 EUR**. Ravno tako je **negativna** in nižja od 4% diskontne stopnje **finančna interna stopnja donosa**. **Finančna relativna neto sedanja vrednost** je ravno tako **negativna** in znaša **-0,612 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR (tako s strani javnega kot tudi zasebnega partnerja) prinaša 0,612 EUR izgube. Da so po »konsolidirani finančni analizi« stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S**, ki je **manjši od 1** in znaša 0,788.

Sklep »Konsolidirane finančne analize projekta CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja « varianta 2

Izračunani kazalniki upravičenosti projekta so pokazali, da je obravnavani projekt na podlagi »konsolidirane finančne analize«, v okviru katere so bili upoštevani le dejanski finančni oz. realni denarni tokovi javnega in zasebnega partnerja, **finančno nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo**, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi)**, saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

7. EKONOMSKA ANALIZA

7.1. VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE

V primeru variante 0, torej variante »brez investicije«, projekt nima nobenih družbenih koristi oz. finančnih koristi in stroškov, zato ne moremo prikazati projekcij družbenih koristi, stroškov in ekonomskega toka.

7.2. VARIANTA 1 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE

7.2.1. Ekonomska analiza v ekonomski dobi z vidika občine varianta 1

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske koristi projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi projekta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

TABELA 29: EKONOMSKA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE, VARIANTA 1, V EUR

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	508.842	0	508.842	484.442	24.400	508.842	484.442
2021	1	2.288.520	0	179.006	0	179.006	-2.109.514	2.200.500	170.481	-2.009.061
2022	2	0	0	181.772	0	181.772	181.772	0	164.873	164.873
2023	3	0	0	184.581	0	184.581	184.581	0	159.448	159.448
2024	4	0	0	187.434	0	187.434	187.434	0	154.203	154.203
2025	5	0	0	190.332	0	190.332	190.332	0	149.130	149.130
2026	6	0	0	193.274	0	193.274	193.274	0	144.224	144.224
2027	7	0	0	196.262	0	196.262	196.262	0	139.479	139.479
2028	8	0	0	199.296	0	199.296	199.296	0	134.891	134.891
2029	9	0	0	202.377	0	202.377	202.377	0	130.454	130.454
2030	10	0	0	205.506	0	205.506	205.506	0	126.163	126.163
2031	11	0	0	208.683	0	208.683	208.683	0	122.013	122.013
2032	12	0	0	211.910	0	211.910	211.910	0	117.999	117.999
2033	13	0	0	215.187	0	215.187	215.187	0	114.118	114.118
2034	14	0	0	218.515	0	218.515	218.515	0	110.365	110.365
2035	15	0	0	221.894	1.272.106	1.494.000	1.494.000	0	718.640	718.640
Skupaj		2.312.920	0	3.504.870	1.272.106	4.776.976	2.464.056	2.224.900	3.165.323	961.381

TABELA 30: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP", VARIANTA 1

<i>EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP</i>	<i>Vrednost</i>
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	961.380,58
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	6,58%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,432
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	2,065

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **961.380,58 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **6,58%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **0,432 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 0,432 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **2,065**.

Sklep »Ekonomske analize projekta CEO JZP« varianta 1

Iz izračunanih ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »ekonomske analize projekta CEO JZP« se je pokazalo, da je investicijski projekt po ekonomski analizi, ki upošteva širše družbene koristi, **rentabilen in upravičen za izvedbo**, saj vsi izračunani ekonomski kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta tudi po CBA – Analizi stroškov in koristi.

7.2.2. Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občine varianta 1

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta tudi širše družbeno-ekonomske koristi, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (Analize stroškov in koristi) investicijskega projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi realnih denarnih tokov javnega partnerja«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške v ekonomski dobi projekta.

TABELA 31: REALNI DENARNI TOK JAVNEGA PARTNERJA PO EKONOMSKI ANALIZI V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA CEO JZP Z VIDIKA OBČINE, VARIANTA 1, V EUR

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	2.322.092	0	1.014.335	0	1.014.335	-1.307.758	2.322.092	1.014.335	-1.307.758
2021	1	2.288.520	181.050	1.572.119	0	1.391.069	-897.451	2.200.500	1.324.827	-854.716
2022	2	0	183.947	1.597.273	0	1.413.326	1.413.326	0	1.281.928	1.281.928
2023	3	0	186.890	1.622.829	0	1.435.939	1.435.939	0	1.240.418	1.240.418
2024	4	0	189.880	1.648.794	0	1.458.914	1.458.914	0	1.200.252	1.200.252
2025	5	0	192.918	1.675.175	0	1.482.256	1.482.256	0	1.161.387	1.161.387
2026	6	0	196.005	1.701.978	0	1.505.973	1.505.973	0	1.123.780	1.123.780
2027	7	0	199.141	1.729.209	0	1.530.068	1.530.068	0	1.087.391	1.087.391
2028	8	0	202.327	1.756.877	0	1.554.549	1.554.549	0	1.052.180	1.052.180
2029	9	0	205.565	1.784.987	0	1.579.422	1.579.422	0	1.018.110	1.018.110
2030	10	0	208.854	1.813.546	0	1.604.693	1.604.693	0	985.142	985.142
2031	11	0	212.195	1.842.563	0	1.630.368	1.630.368	0	953.242	953.242
2032	12	0	215.591	1.872.044	0	1.656.454	1.656.454	0	922.375	922.375
2033	13	0	219.040	1.901.997	0	1.682.957	1.682.957	0	892.508	892.508
2034	14	0	222.545	1.932.429	0	1.709.884	1.709.884	0	863.608	863.608
2035	15	0	226.105	1.963.348	2.305.306	4.042.549	4.042.549	0	1.944.535	1.944.535
Skupaj		4.610.612	3.042.054	27.429.502	2.305.306	26.692.754	22.082.142	4.522.592	18.066.018	13.564.382

TABELA 32: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE REALNEGA DENARNEGA TOKA JAVNEGA PARTNERJA", VARIANTA 1

EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	13.564.382,37
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	43,61%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	2,999
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	3,886

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **13.564.382,37 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **43,61%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **2,999 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 2,999 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **3,886**.

Sklep »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja« varianta 1

Oktober 2019

Predmetni investicijski projekt je po »ekonomski analizi denarnih tokov javnega partnerja« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK neupravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt.

7.2.3. Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP varianta 1

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran ekonomski denarni tok (denarni tok javnega in zasebnega partnerja), saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebo za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskih sistemov in izvedenih del na javnih objektih (zasebni partner) različna subjekta, potrebno izdelati »konsolidirano ekonomsko analizo«, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in upravljavca (zasebnega partnerja) in upošteva še vse ostale družbeno ekonomske koristi. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo januar 2019 (različica 1.07), se je izvedlo tudi »konsolidirano ekonomsko analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen vsaj 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa dobi zasebni partner.

Za zasebnega partnerja ekonomske analize nismo izvedli, zato smo v konsolidaciji upoštevali njegove denarne tokovne v okviru izvedene finančne analize.

TABELA 33: KONSOLIDIRANA EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, VARIANTA 1, V EUR

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	2.322.092	0	1.014.335	0	1.014.335	-1.307.758	2.322.092	1.014.335	-1.307.758
2021	1	2.288.520	191.560	2.834.015	0	2.642.455	353.935	2.200.500	2.516.624	337.081
2022	2	0	194.631	2.879.141	0	2.684.510	2.684.510	0	2.434.930	2.434.930
2023	3	0	197.739	2.924.987	0	2.727.247	2.727.247	0	2.355.899	2.355.899
2024	4	0	200.903	2.971.562	0	2.770.659	2.770.659	0	2.279.428	2.279.428
2025	5	0	204.117	3.018.880	0	2.814.763	2.814.763	0	2.205.440	2.205.440
2026	6	0	207.383	3.066.952	0	2.859.569	2.859.569	0	2.133.854	2.133.854
2027	7	0	210.701	3.115.789	0	2.905.088	2.905.088	0	2.064.592	2.064.592
2028	8	0	214.073	3.165.405	0	2.951.333	2.951.333	0	1.997.578	1.997.578
2029	9	0	217.498	3.215.812	0	2.998.314	2.998.314	0	1.932.740	1.932.740
2030	10	0	220.978	3.267.021	0	3.046.043	3.046.043	0	1.870.006	1.870.006
2031	11	0	224.513	3.319.046	0	3.094.533	3.094.533	0	1.809.309	1.809.309
2032	12	0	228.106	3.371.901	0	3.143.795	3.143.795	0	1.750.583	1.750.583
2033	13	0	231.755	3.425.597	0	3.193.842	3.193.842	0	1.693.763	1.693.763
2034	14	0	235.463	3.480.149	0	3.244.686	3.244.686	0	1.638.787	1.638.787
2035	15	0	239.231	3.535.571	2.305.306	5.601.646	5.601.646	0	2.694.488	2.694.488
Skupaj		4.610.612	3.218.652	48.606.163	2.305.306	47.692.817	43.082.205	4.522.592	32.392.355	27.890.720

TABELA 34: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "KONSOLIDIRANE EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP", VARIANTA 1

EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	27.890.719,58
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	102,26%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	6,167
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	6,503

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **27.890.719,58 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 4% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **102,26%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **6,167 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 6,167 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **6,503**.

Sklep »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP«

Predmetni investicijski projekt je po »konsolidirani ekonomski analizi« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov »konsolidirane ekonomske analize« smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt celovite energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Brežice po modelu energetskega pogodbeništva.

7.3. VARIANTA 2 »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL

7.3.1. Ekonomska analiza v ekonomski dobi z vidika občine varianta 2

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske koristi projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi projekta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

TABELA 35: EKONOMSKA ANALIZA "PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA" V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA Z VIDIKA OBČINE, VARIANTA 2, V EUR

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	563.335	0	563.335	538.935	24.400	563.335	538.935
2021	1	2.536.212	0	179.006	0	179.006	-2.357.207	2.438.666	170.481	-2.244.959
2022	2	0	0	181.772	0	181.772	181.772	0	164.873	164.873
2023	3	0	0	184.581	0	184.581	184.581	0	159.448	159.448
2024	4	0	0	187.434	0	187.434	187.434	0	154.203	154.203
2025	5	0	0	190.332	0	190.332	190.332	0	149.130	149.130
2026	6	0	0	193.274	0	193.274	193.274	0	144.224	144.224
2027	7	0	0	196.262	0	196.262	196.262	0	139.479	139.479
2028	8	0	0	199.296	0	199.296	199.296	0	134.891	134.891
2029	9	0	0	202.377	0	202.377	202.377	0	130.454	130.454
2030	10	0	0	205.506	0	205.506	205.506	0	126.163	126.163
2031	11	0	0	208.683	0	208.683	208.683	0	122.013	122.013
2032	12	0	0	211.910	0	211.910	211.910	0	117.999	117.999
2033	13	0	0	215.187	0	215.187	215.187	0	114.118	114.118
2034	14	0	0	218.515	0	218.515	218.515	0	110.365	110.365
2035	15	0	0	221.894	1.408.337	1.630.231	1.630.231	0	784.169	784.169
Skupaj		2.560.612	0	3.559.363	1.408.337	4.967.699	2.407.087	2.463.066	3.285.345	845.505

TABELA 36: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA", VARIANTA 2

EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	845.504,75
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA	5,19%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,343
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,940

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **845.504,75 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **5,19%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **0,343 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 0,343 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **1,940**.

Sklep »Ekonomske analize projekta CEO JZP– 7% donos zasebnega partnerja « varianta 2

Iz izračunanih ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »ekonomske analize projekta CEO JZP– 7% donos zasebnega partnerja« se je pokazalo, da je investicijski projekt po ekonomski analizi, ki upošteva širše družbene koristi, **rentabilen in upravičen za izvedbo**, saj vsi izračunani ekonomski kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta tudi po CBA/ASK – Analizi stroškov in koristi

7.3.2. Ekonomska analiza realnih denarnih tokov občine varianta 2

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta tudi širše družbeno-ekonomske koristi, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi ASK/CBA (Analize stroškov in koristi) investicijskega projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi realnih denarnih tokov javnega partnerja«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške v ekonomski dobi projekta.

TABELA 37: REALNI DENARNI TOK JAVNEGA PARTNERJA PO EKONOMSKI ANALIZI V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA Z VIDIKA OBČINE, VARIANTA 2, V EUR

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	2.074.400	0	1.014.335	0	1.014.335	-1.060.065	2.074.400	1.014.335	-1.060.065
2021	1	2.536.212	181.050	1.572.119	0	1.391.069	-1.145.144	2.438.666	1.324.827	-1.090.613
2022	2	0	183.947	1.597.273	0	1.413.326	1.413.326	0	1.281.928	1.281.928
2023	3	0	186.890	1.622.829	0	1.435.939	1.435.939	0	1.240.418	1.240.418
2024	4	0	189.880	1.648.794	0	1.458.914	1.458.914	0	1.200.252	1.200.252
2025	5	0	192.918	1.675.175	0	1.482.256	1.482.256	0	1.161.387	1.161.387
2026	6	0	196.005	1.701.978	0	1.505.973	1.505.973	0	1.123.780	1.123.780
2027	7	0	199.141	1.729.209	0	1.530.068	1.530.068	0	1.087.391	1.087.391
2028	8	0	202.327	1.756.877	0	1.554.549	1.554.549	0	1.052.180	1.052.180
2029	9	0	205.565	1.784.987	0	1.579.422	1.579.422	0	1.018.110	1.018.110
2030	10	0	208.854	1.813.546	0	1.604.693	1.604.693	0	985.142	985.142
2031	11	0	212.195	1.842.563	0	1.630.368	1.630.368	0	953.242	953.242
2032	12	0	215.591	1.872.044	0	1.656.454	1.656.454	0	922.375	922.375
2033	13	0	219.040	1.901.997	0	1.682.957	1.682.957	0	892.508	892.508
2034	14	0	222.545	1.932.429	0	1.709.884	1.709.884	0	863.608	863.608
2035	15	0	226.105	1.963.348	2.305.306	4.042.549	4.042.549	0	1.944.535	1.944.535
Skupaj		4.610.612	3.042.054	27.429.502	2.305.306	26.692.754	22.082.142	4.513.066	18.066.018	13.576.177

TABELA 38: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE "EKONOMSKE ANALIZE REALNEGA DENARNEGA TOKA JAVNEGA PARTNERJA", VARIANTA 2

EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST	13.576.177,25
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	45,41%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	3,008
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	3,886

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **13.576.177,25 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **45,41%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **3,008 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 3,008 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **3,886**.

Sklep »Ekonomske analize realnega denarnega toka javnega partnerja« varianta 2

Predmetni investicijski projekt je po »ekonomski analizi denarnih tokov javnega partnerja« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK neupravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt.

7.3.3. Konsolidirana ekonomska analiza projekta CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja varianta 2

V nadaljevanju je prikazan konsolidiran ekonomski denarni tok (denarni tok javnega in zasebnega partnerja), saj je v skladu z navodili Evropske Komisije iz decembra 2014 in Uredbe EU 2015/207 z dne 20.01.2015 potrebno za projekte po modelu JZP, kjer sta lastnik infrastrukture (javni partner) in upravljavec energetskih sistemov in izvedenih del na javnih objektih (zasebni partner) različna subjekta, izdelati »konsolidirano ekonomsko analizo«, ki zajema lastnika (javnega partnerja) in

upravljalca (zasebnega partnerja) in upošteva še vse ostale družbeno ekonomske koristi. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Skladno z zahtevami v poglavju 6.2 Navodil za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepih energetske prenove stavb javnega sektorja, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS izdalo januar 2019 (različica 1.07), se je izvedlo tudi »konsolidirano ekonomsko analizo« z upoštevanjem, da je javni partner udeležen vsaj 1% na zajamčenih prihrankih, 99% zajamčenih prihrankov pa dobi zasebni partner.

Za zasebnega partnerja ekonomske analize nismo izvedli, zato smo v konsolidaciji upoštevali njegove denarne tokovne v okviru izvedene finančne analize.

TABELA 39: KONSOLIDIRANA EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP - 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA, VARIANTA 2, v EUR

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	2.074.400	0	1.014.335	0	1.014.335	-1.060.065	2.074.400	1.014.335	-1.060.065
2021	1	2.536.212	191.560	2.834.015	0	2.642.455	106.242	2.438.666	2.516.624	101.183
2022	2	0	194.631	2.879.141	0	2.684.510	2.684.510	0	2.434.930	2.434.930
2023	3	0	197.739	2.924.987	0	2.727.247	2.727.247	0	2.355.899	2.355.899
2024	4	0	200.903	2.971.562	0	2.770.659	2.770.659	0	2.279.428	2.279.428
2025	5	0	204.117	3.018.880	0	2.814.763	2.814.763	0	2.205.440	2.205.440
2026	6	0	207.383	3.066.952	0	2.859.569	2.859.569	0	2.133.854	2.133.854
2027	7	0	210.701	3.115.789	0	2.905.088	2.905.088	0	2.064.592	2.064.592
2028	8	0	214.073	3.165.405	0	2.951.333	2.951.333	0	1.997.578	1.997.578
2029	9	0	217.498	3.215.812	0	2.998.314	2.998.314	0	1.932.740	1.932.740
2030	10	0	220.978	3.267.021	0	3.046.043	3.046.043	0	1.870.006	1.870.006
2031	11	0	224.513	3.319.046	0	3.094.533	3.094.533	0	1.809.309	1.809.309
2032	12	0	228.106	3.371.901	0	3.143.795	3.143.795	0	1.750.583	1.750.583
2033	13	0	231.755	3.425.597	0	3.193.842	3.193.842	0	1.693.763	1.693.763
2034	14	0	235.463	3.480.149	0	3.244.686	3.244.686	0	1.638.787	1.638.787
2035	15	0	239.231	3.535.571	2.305.306	5.601.646	5.601.646	0	2.694.488	2.694.488
Skupaj		4.610.612	3.218.652	48.606.163	2.305.306	47.692.817	43.082.205	4.513.066	32.392.355	27.902.514

TABELA 40: EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V OKVIRU IZVEDENE »KONSOLIDIRANE EKONOMSKE ANALIZE PROJEKTA CEO JZP – 7% DONOS ZASEBNEGA PARTNERJA«, VARIANTA 2

EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA CEO JZP	Vrednost
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST	27.902.514,46
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA	110,85%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	6,183
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	6,503

Ekonomska neto sedanja vrednost je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **27.902.514,46 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša absolutni donos. Ravno tako je pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje tudi **ekonomska interna stopnja donosa**, ki znaša **110,85%**. Tako **diskontirana** kot tudi **enostavna doba vračanja** sta po »ekonomski analizi projekta« krajši tako od ekonomske dobe projekta kot tudi od koncesijske dobe, kar pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Izračunana **ekonomska relativna neto sedanja vrednost** projekta je **pozitivna** in znaša **6,183 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vložen EUR prinaša donos v višini 6,183 EUR. Da so po »ekonomski analizi projekta« stroški projekta nižji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **6,503**.

Sklep »Konsolidirane ekonomske analize projekta CEO JZP - 7% donos zasebnega partnerja «

Predmetni investicijski projekt je po »konsolidirani ekonomski analizi« **rentabilen in upravičen za izvedbo** (ekonomsko-ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo investicijskega projekta.

Na podlagi dobljenih rezultatov »konsolidirane ekonomske analize« smo prišli do sklepa, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oz. upravičena na podlagi CBA (ASK-Analize stroškov in koristi), saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt celovite energetske prenove javnih objektov v lasti Občine Brežice po modelu energetskega pogodbeništva.

8. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH

8.1. VARIANTA 0 »BREZ« INVESTICIJE

Investicija v energetske prenovne objekte se ne izvede.

8.2. VARIANTA 1 IN 2 »Z« INVESTICIJO –JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

Investicijska dela v energetske prenovne objekte v lasti občine se bodo izvajala v letu 2020, medtem ko se je sam postopek za izbor zasebnega partnerja s pripravo investicijske dokumentacije razpisa pričel v letu 2018, odločitev o izboru zasebnega partnerja pa bo izdana konec leta 2019. Po izboru zasebnega partnerja bo občina projekt CEO JZP oz. CEO JZP – 7% donos zasebnega partnerja prijavil na javni razpis za pridobitev kohezijskih sredstev iz naslova sofinanciranja projektov energetske prenove stavb.

Pogodba z zasebnim partnerjem se bo sklenila po prejemu odločbe o sofinanciranju projekta, predvidoma v januarju 2020, ko se bodo pričela izvajati tudi dela energetske sanacije. Dela bodo predvidoma zaključena v oktobru 2020, objekti pa predani v upravljanje konec leta 2020. Vsi ukrepi energetske sanacije se bodo torej izvedli v letu 2020.

TABELA 412: ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

9. OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

9.1. VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE OZ. VARIANTA 0

Ni investicije – ni investicijskih stroškov.

9.2. VARIANTA »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER FINANCIRA VSAJ 50,01% UPRAVIČENIH STROŠKOV INVESTICIJE – VARIANTA 1

Celotna finančna konstrukcija variante 1 je prikazana v spodnji tabeli.

TABELA 42: STRUKTURA VIROV FINANCIRANJA (STALNE CENE), VARIANTA 1, v EUR

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine - UPRAVIČENI	1.176,00	37.362,00	12.228,00	408.415,44	459.181,44	10,82%	459.181,44	10,91%
LASTNI VIRI - proračun občine - NEUPRAVIČENI STROŠKI	431,20	13.699,40	20.857,66	-	34.988,26	0,82%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	784,00	24.908,00	-	1.658.315,41	1.684.007,41	39,67%	1.684.007,41	40,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	<i>666,40</i>	<i>21.171,80</i>	<i>-</i>	<i>1.409.568,10</i>	<i>1.431.406,30</i>		<i>1.431.406,30</i>	<i>34,00%</i>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	<i>117,60</i>	<i>3.736,20</i>	<i>-</i>	<i>248.747,31</i>	<i>252.601,11</i>		<i>252.601,11</i>	<i>6,00%</i>
DRUGI VIRI - zasebni partner-UPRAVIČENI STROŠKI			2.066.829,68	-	2.066.829,68	48,69%	2.066.829,68	49,09%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	2.391,20	75.969,40	2.099.915,33	2.066.730,86	4.245.006,79	100,00%	4.210.018,54	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja				911.192,17	911.192,17		-	
SKUPAJ	2.391,20	75.969,40	2.099.915,33	2.977.923,03	5.156.198,96		4.210.018,54	

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%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	-	-	-	1.566.112,19	1.566.112,19		1.566.112,19	34,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	-	-	-	276.372,74	276.372,74		276.372,74	6,00%
DRUGI VIRI - zasebni partner-UPRAVIČENI STROŠKI			2.297.692,38	-	2.297.692,38	49,83%	2.297.692,38	49,88%
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	

Celotna investicija bo znašala 4.610.612,33 EUR brez DDV oz. 5.619.579,04 EUR z DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo znašala 2.297.692,38 EUR, kar predstavlja 49,83 % celotne investicije z DDV oz. 49,88 % od celotnih upravičenih stroškov in 50,10% od upravičenih stroškov JZP pogodbe, sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 2.312.919,95 EUR (50,17 % celotne investicije z DDV oz. 50,12% upravičenih stroškov).

Del lastnih sredstev bo občina pridobila preko javnega razpisa za sofinanciranje izvedbe energetske prenove objektov, in sicer se iz tega naslova predvideva financiranje 40 % upravičenih sredstev, to je 1.842.484,93 EUR.

TABELA 43: STRUKTURA VIROV FINANCIRANJA (STALNE CENE), v EUR, VARIANTA 1 - JZP POGODBA

VIRI FINANCIRANJ	Dinamika po letih				SKUPAJ		SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	
	2018	2019	2020	2021	v EUR	%	v EUR	%
LASTNI VIRI - proračun občine -UPRAVIČENI	-			454.035,02	454.035,02	9,90%	454.035,02	9,90%
LASTNI VIRI -proračun občine -NEUPRAVIČENI STROŠKI	-			-	-	0,00%	-	0,00%
JAVNI VIRI EU IN RS - kohezijska sredstva	-			1.834.484,93	1.834.484,93	40,00%	1.834.484,93	40,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	-			<i>1.559.312,19</i>	<i>1.559.312,19</i>		<i>1.559.312,19</i>	<i>34,00%</i>
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	-			<i>275.172,74</i>	<i>275.172,74</i>		<i>275.172,74</i>	<i>6,00%</i>
DRUGI VIRI - zasebni partner-UPRAVIČENI STROŠKI			2.297.692,38	-	2.297.692,38	50,10%	2.297.692,38	50,10%
DRUGI VIRI - zasebni partner-NEUPRAVIČENI STROŠKI				-	-	0,00%		
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-			2.288.519,95	4.586.212,33	100,00%	4.586.212,33	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja			1.008.966,71		-		-	
SKUPAJ	-			2.288.519,95	4.586.212,33		4.586.212,33	

9.3. VARIANTA »Z« INVESTICIJO PO MODELU JZP, KJER ZASEBNI PARTNER DOSEGA 7% DONOSNOST NA VLOŽENI KAPITAL - VARIANTA 2

Celotna finančna konstrukcija variante 2 je prikazana v spodnji tabeli.

TABELA 44: STRUKTURA VIROV FINANCIRANJA (STALNE CENE), v EUR, VARIANTA 2

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	693.727,40	713.727,40	15,48%	713.727,40	15,49%
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%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva EU</i>	-	-		1.566.112,19	1.566.112,19		1.566.112,19	34,00%
<i>JAVNI VIRI - kohezijska sredstva RS</i>	-	-		276.372,74	276.372,74		276.372,74	6,00%
DRUGI VIRI - zasebni partner			2.050.000,00		2.050.000,00	44,46%	2.050.000,00	44,51%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	-	-	2.074.400,00	2.536.212,33	4.610.612,33	100,00%	4.606.212,33	100,00%
Informativni prikaz povračljivega DDV zasebnega partnerja				-	-		-	
SKUPAJ	-	-	2.074.400,00	2.536.212,33	4.610.612,33		4.606.212,33	

Celotna investicija bo znašala 4.610.612,33 EUR brez DDV oz. 5.619.579,04 EUR z DDV. Sredstva zasebnega partnerja bodo znašala 2.050.000,00 EUR, kar predstavlja 44,46 % celotne investicije z DDV oz. 44,51 % od celotnih upravičenih stroškov. Sredstva javnega partnerja pa bodo znašala 2.560.612,33 EUR (55,54 % celotne investicije z DDV oz. 55,49% upravičenih stroškov).

Del lastnih sredstev bo občina pridobila preko javnega razpisa za sofinanciranje izvedbe energetske prenove objektov, in sicer se iz tega naslova predvideva financiranje 40 % upravičenih sredstev, to je 1.842.484,93 EUR.

10. ANALIZA OBČUTLIVOSTI

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijski dokumentaciji. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj finančno neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Pri obravnavanem investicijskem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijska vlaganja,
- prihodki/prihranki iz obratovanja ter
- odhodki iz obratovanja (obratovalni stroški).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +10%, +5% in -10%, -5%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb na finančnih in ekonomskih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 1% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

10.1. SPLOŠNA ANALIZA OBČUTLIVOSTI

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

V okviru tega projekta bomo predpostavili:

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

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v spodnji preglednici Tabela 47.

10.1.1. Analiza občutljivosti variante »brez« investicije oz. variante 0

Glede na to, da v varianti 0 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 0 ne ocenjuje tveganje in občutljivost.

10.1.2. Analiza občutljivosti variante 1 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije

Ekonomsko analizo projekta CEO:

- a) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta

TABELA 45: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	961.381	100%	6,58%	100%
Povečanje investicije za 5%	823.370	86%	5,40%	82%
Povečanje investicije za 10%	740.986	77%	4,57%	69%
Zmanjšanje investicije za 5%	988.136	103%	7,43%	113%
Zmanjšanje investicije za 10%	1.070.519	111%	8,72%	132%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	961.381	100%	6,58%	100%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	961.381	100%	6,58%	100%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	961.381	100%	6,58%	100%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	961.381	100%	6,58%	100%
Povečanje prihodkov za 5%	1.089.052	113%	7,60%	116%
Povečanje prihodkov za 10%	1.216.722	127%	8,68%	132%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	833.710	87%	5,60%	85%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	706.039	73%	4,66%	71%

- b) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi

TABELA 46: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO REALNEM DENARNEM TOKU PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	13.564.382	100%	43,61%	100%
Povečanje investicije za 5%	13.394.745	99%	40,02%	92%
Povečanje investicije za 10%	13.225.108	97%	36,93%	85%
Zmanjšanje investicije za 5%	13.734.020	101%	47,84%	110%
Zmanjšanje investicije za 10%	13.903.657	103%	52,92%	121%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	13.460.633	99%	43,23%	99%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	13.356.884	98%	42,86%	98%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	13.668.132	101%	43,98%	101%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	13.771.881	102%	44,35%	102%
Povečanje prihodkov za 5%	14.515.988	107%	48,01%	110%
Povečanje prihodkov za 10%	15.467.593	114%	52,74%	121%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	12.612.777	93%	39,49%	91%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	11.661.171	86%	35,62%	82%

- c) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta

TABELA 47: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	27.890.720	100%	102,26%	100%
Povečanje investicije za 5%	27.721.082	99%	93,25%	91%
Povečanje investicije za 10%	27.551.445	99%	85,63%	84%
Zmanjšanje investicije za 5%	28.060.357	101%	113,08%	111%
Zmanjšanje investicije za 10%	28.229.994	101%	126,33%	124%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	27.780.947	100%	101,76%	100%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	27.671.175	99%	101,26%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	28.000.492	100%	102,76%	100%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	28.110.264	101%	103,26%	101%
Povečanje prihodkov za 5%	29.564.665	106%	113,05%	111%
Povečanje prihodkov za 10%	31.238.610	112%	124,83%	122%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	26.216.774	94%	92,34%	90%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	24.542.829	88%	83,20%	81%

10.1.3. Analiza občutljivosti variante 2 »z« investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital

Ekonomsko analizo projekta CEO:

- a) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta

TABELA 48: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	845.505	100%	5,19%	100%
Povečanje investicije za 5%	692.720	82%	4,08%	79%
Povečanje investicije za 10%	601.521	71%	3,34%	64%
Zmanjšanje investicije za 5%	875.119	104%	5,91%	114%
Zmanjšanje investicije za 10%	966.319	114%	7,05%	136%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	845.505	100%	5,19%	100%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	845.505	100%	5,19%	100%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	845.505	100%	5,19%	100%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	845.505	100%	5,19%	100%
Povečanje prihodkov za 5%	975.900	115%	6,11%	118%
Povečanje prihodkov za 10%	1.106.296	131%	7,06%	136%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	715.109	85%	4,32%	83%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	584.714	69%	3,47%	67%

- b) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi

TABELA 49: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO REALNEM DENARNEM TOKU PO EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	13.576.177	100%	45,41%	100%
Povečanje investicije za 5%	13.407.130	99%	41,53%	91%
Povečanje investicije za 10%	13.238.082	98%	38,22%	84%
Zmanjšanje investicije za 5%	13.745.225	101%	50,04%	110%
Zmanjšanje investicije za 10%	13.914.272	102%	55,65%	123%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	13.472.428	99%	45,01%	99%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	13.368.679	98%	44,61%	98%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	13.679.926	101%	45,81%	101%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	13.783.676	102%	46,21%	102%
Povečanje prihodkov za 5%	14.527.783	107%	50,22%	111%
Povečanje prihodkov za 10%	15.479.388	114%	55,43%	122%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	12.624.572	93%	40,96%	90%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	11.672.966	86%	36,83%	81%

- c) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta

TABELA 50: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	27.902.514	100%	110,85%	100%
Povečanje investicije za 5%	27.733.467	99%	100,33%	91%
Povečanje investicije za 10%	27.564.420	99%	91,56%	83%
Zmanjšanje investicije za 5%	28.071.562	101%	123,73%	112%
Zmanjšanje investicije za 10%	28.240.609	101%	139,82%	126%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	27.792.742	100%	110,28%	99%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	27.682.970	99%	109,71%	99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	28.012.287	100%	111,43%	101%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	28.122.059	101%	112,01%	101%
Povečanje prihodkov za 5%	29.576.460	106%	123,67%	112%
Povečanje prihodkov za 10%	31.250.405	112%	137,93%	124%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	26.228.569	94%	99,29%	90%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	24.554.624	88%	88,80%	80%

10.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

10.2.1. 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%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v spodnji preglednici.

10.2.2. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 0

Glede na to, da v varianti 0 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 0 ne ocenjuje tveganje in občutljivost.

12.2.2. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 1

- a) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta

TABELA 51: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO EKONOMSKI ANALIZI, VARIANTA 1

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	961.381	100,00%	6,579%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	1.171.122	121,82%	7,405%	112,55%
Zmanjšanje investicije za 1%	1.201.493	124,98%	7,809%	118,69%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	1.186.308	123,40%	7,604%	115,58%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	1.186.308	123,40%	7,604%	115,58%
Povečanje prihodkov za 1%	1.213.356	126,21%	7,807%	118,66%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	1.159.259	120,58%	7,403%	112,52%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da % odmika od osnove ni večji od 5% in ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

- b) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi

TABELA 52: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO REALNEM DT PO EKONOMSKI ANALIZI, VARIANTA 1

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	13.564.382	100,00%	43,605%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	14.864.596	109,59%	44,215%	101,40%
Zmanjšanje investicije za 1%	14.929.447	110,06%	45,784%	105,00%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	14.874.733	109,66%	44,911%	102,99%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	14.919.310	109,99%	45,061%	103,34%
Povečanje prihodkov za 1%	15.100.706	111,33%	45,852%	105,15%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	14.693.337	108,32%	44,133%	101,21%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da % odmika od osnove ni večji od 5% in ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

- d) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta

TABELA 53: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI, VARIANTA 1

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	27.890.720	100,00%	102,256%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	30.253.017	108,47%	102,250%	99,99%
Zmanjšanje investicije za 1%	30.317.868	108,70%	106,224%	103,88%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	30.261.860	108,50%	104,100%	101,80%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	30.309.025	108,67%	104,302%	102,00%
Povečanje prihodkov za 1%	30.644.305	109,87%	106,306%	103,96%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	29.926.580	107,30%	102,131%	99,88%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da % odmika od osnove ni večji od 5% in ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

10.2.3. Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk variante 2

- a) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO JZP na spremembo ključnih spremenljivk po ekonomski analizi projekta

TABELA 54: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO EKONOMSKI ANALIZI, VARIANTA 2

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	961.381	100,00%	6,579%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	845.505	87,95%	5,194%	78,94%
Zmanjšanje investicije za 1%	1.201.493	124,98%	7,809%	118,69%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	1.186.308	123,40%	7,604%	115,58%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	1.186.308	123,40%	7,604%	115,58%
Povečanje prihodkov za 1%	1.213.356	126,21%	7,807%	118,66%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	1.159.259	120,58%	7,403%	112,52%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da % odmika od osnove ni večji od 5% in ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

- b) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po realnem denarnem toku projekta po ekonomski analizi

TABELA 55: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO REALNEM DT PO EKONOMSKI ANALIZI, VARIANTA 2

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	13.576.177	100,00%	45,412%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	14.874.218	109,56%	45,973%	101,23%
Zmanjšanje investicije za 1%	14.938.878	110,04%	47,677%	104,99%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	14.884.259	109,64%	46,729%	102,90%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	14.928.837	109,96%	46,891%	103,26%
Povečanje prihodkov za 1%	15.110.232	111,30%	47,750%	105,15%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	14.702.864	108,30%	45,885%	101,04%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da % odmika od osnove ni večji od 5% in ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

- c) Analiza občutljivosti neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosa projekta CEO na spremembo ključnih spremenljivk po konsolidirani ekonomski analizi projekta

TABELA 56: NSV IN EIRR OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK ZA 1% PO KONSOLIDIRANI EKONOMSKI ANALIZI, VARIANTA 2

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	27.902.514	100,00%	110,855%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	30.262.639	108,46%	110,589%	99,76%
Zmanjšanje investicije za 1%	30.327.299	108,69%	115,269%	103,98%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	30.271.386	108,49%	112,766%	101,72%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	30.318.552	108,66%	112,998%	101,93%
Povečanje prihodkov za 1%	30.653.832	109,86%	115,363%	104,07%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	29.936.107	107,29%	110,452%	99,64%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk). Pri NSV in IRR smo ugotovili, da % odmika od osnove ni večji od 5% in ni večjih odstopanj od 4%, kar nakazuje na neobčutljivost investicije.

10.2.4. 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 za tovrstni namen investicije ni predvidene nepovratne pomoči.

Občina bi 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, 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 primerne 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. OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnih poglavjih smo obdelali štiri variante investicije (varianata brez investicije in tri variante z investicijo). Glede na investicijo ocenjujemo, da se mora pri izboru optimalne variante upoštevati naslednje kriterije:

- Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti.
- Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja.
- Finančna korist (finančna interna stopnja donosa, finančna neto sedanja vrednost, finančni količnik relativne koristnosti).
- Ekonomska korist (ekonomska interna stopnja donosa, ekonomska neto sedanja vrednost, ekonomski količnik relativne koristnosti).
- Splošna družbena korist.
- Pozitiven vpliv na okolje.

TABELA 57: UTEŽI - TOČKE PO KRITERIJIH

	Postavka	Utež
1.	Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	15
2.	Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	25
3.	Finančna korist	15
3.1	Finančna interna stopnja donosa	5
3.2	Finančna neto sedanja vrednost	5
3.3	Finančni količnik relativne koristnosti	5
4.	Ekonomska korist	15
4.1	Ekonomska interna stopnja donosa	5
4.2	Ekonomska neto sedanja vrednost	5
4.3	Ekonomski količnik relativne koristnosti	5
5.	Splošna družbena korist	15
6.	Pozitiven vpliv na okolje	15
	Skupaj	100

Kriteriju »višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja« smo določili največ točk (25), ostalim kriterijem pa smo določili po 15 točk.

12. PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnem poglavju smo opisali merila in kriterije z utežmi za izbor optimalne variante.

TABELA 58: IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

	Postavka	Utež	Varianta 0	Varianta 0 točke	Varianta 1	Varianta 1 točke	Varianta 2	Varianta 2 točke
1.	Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti	15	Ne izvede se noben ukrep	0	Izvedejo se vsi ukrepi	15	Izvedejo se vsi ukrepi	15
2.	Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja	25	Ni financiranja	25	50,12% financiranje javnega partnerja	12,5	55,49 % financiranje javnega partnerja	0
3.	Finančna korist	15				15		7,5
3.1	Finančna interna stopnja donosa	5	0	0	-4,63 %	5	-4,94 %	2,5
3.2	Finančna neto sedanja	5	0	0	-907.229 EUR	5	-1.069.751 EUR	2,5
3.3	Finančni količnik relativne koristnosti	5	0	0	0,910	5	0,875	2,5
4.	Ekonomska korist	15				15		7,5
4.1	Ekonomska interna stopnja donosa	5	0	0	6,58 %	5	5,19%	2,5
4.2	Ekonomska neto sedanja vrednost	5	0	0	961.380 EUR	5	845.504 EUR	2,5
4.3	Ekonomski količnik relativne koristnosti	5	0	0	2,065	5	1,940	2,5
5.	Splošna družbena korist	15	NE	0	DA	15	DA	15
6.	Pozitiven vpliv na okolje	15	NE	0	DA	15	DA	15
	Skupaj	100		25		87,5		60

*Opis in utemeljitev izbora:***1. Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti**

Po kriteriju Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov energetske učinkovitosti so optimalne variante z investicijo: varianta 1 ter varianti 2, saj se izvedejo vsi ukrepi za energetske sanacije objektov. Variante 1, 2 po tem kriteriju dobijo 15 točk, varianta 0 (brez investicije) pa dobi 0 točk, saj se pri tej variante ne izvede noben ukrep.

2. Višina financiranja energetskih ukrepov s strani javnega partnerja

Po tem kriteriju je najugodnejša varianta 0 (brez investicije), saj v tem primeru občina ne potrebuje nameniti nobenih finančnih sredstev za izvedbo. Tej varianti sledi varianta 1 (z investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije), sledi varianta 2 (z investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner dosega 7% donosnost na vloženi kapital).

Kljub temu, da je varianta 0 po tem kriteriju ocenjena kot najbolj optimalna, poudarjamo, da ta varianta (brez investicije), ne prinaša nobenih družbenih koristi, ki jih vse ostale variante prinašajo.

3. Finančne koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

- Finančna interna stopnja donosnosti

Finančna interna stopnja donosnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0, pri varianti 1 -4,63%, pri varianti 2 znaša -4,94%. Najugodnejša je varianta 1.

- Finančna neto sedanja vrednost

Finančna neto sedanja vrednost pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 - 961.380 EUR, pri varianti 2 znaša -1.069.751 EUR. Najugodnejša je varianta 1.

- Finančni količnik relativne koristnosti

Finančni količnik relativne koristnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 0,910 EUR, pri varianti 2 znaša 0,875 EUR. Najugodnejša je varianta 1.

4. Ekonomske koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

- Ekonomska interna stopnja donosnosti

Ekonomska interna stopnja donosnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0, pri varianti 1 +6,58%, pri varianti 2 znaša +5,19%. Najugodnejša je varianta 1.

- Ekonomska neto sedanja vrednost

Ekonomska neto sedanja vrednost pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 +961.380 EUR, pri varianti 2 znaša +845.504 EUR. Najugodnejša je varianta 1.

- Ekonomski količnik relativne koristnosti

Ekonomski količnik relativne koristnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 2,065 EUR, pri varianti 2 znaša 1,940 EUR. Najugodnejša je varianta 1.

5. Splošna družbena korist

Pri splošni družbeni koristi (nemerljive in merljive komponente) so najugodnejše variante z investicijo (variante 1,2), saj omogočajo razvoj povečanje kakovosti življenja prebivalcev, zaradi zmanjšanih negativnih vplivov na okolje, večjo gospodarsko rast (povečanje števila turistov), izboljšani delovni pogoji za zaposlene ter uporabnike objekta, ...

6. Vpliv na okolje

Varianta 0 – brez investicije se nadaljuje negativen vpliv na okolje, ki izvira iz neustreznega energetskega stanja objektov.

Variante 1,2 – z investicijo pa imajo na drugi strani izrazito pozitiven vpliv na okolje, ki se kažejo v zmanjšani obremenitvi vplivov na okolje zaradi zmanjšanih izpustov CO₂.

Glede na kriterije in uteži je varianta 0 zbrala 25,00 točk, varianta 1 87,5 točk, varianta 2 60 točk. Najugodnejše je varianta 1 - z investicijo po modelu JZP, kjer zasebni partner financira vsaj 50,01% upravičenih stroškov investicije.

13. MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

13.1. 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 dokument 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 cenah je ocenjena na **5.619.579,04 EUR z DDV**, 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 predinvesticijsko zasnovo projekta (PIZ).

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

13.2. 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 1 in 2 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 bo izbran preko javnega razpisa.

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 energetske 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 50,01% celotnih 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 9,9% celotnih 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, oznaka JOB_2019, ki ga je dne 03.5.2019 objavilo Ministrstvo za infrastrukturo RS, pri čemer se pričakuje pridobitev kohezijskih sredstev do višine 40% celotnih upravičenih stroškov projekta celovite energetske prenove.