

**OCENA O UPRAVIČENOSTI JAVNO-  
ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA  
PROJEKT PRENOVE KOTLOVNIC V  
PROSVETNEM DOMU BREŽICE IN V  
OBJEKTU OBČINE BREŽICE**

Brežice, maj 2011

Župan: g. Ivan Molan

## Kazalo

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | Splošni podatki .....  | 3  |
| 2     | Izdelaavec ocene .....   | 4  |
| 3     | Uvod.....  | 5  |
| 4     | Pravne podlage .....   | 5  |
| 5     | Opis in cilji projekta.....  | 5  |
| 5.1   | Razvojne možnosti in namen projekta .....  | 5  |
| 5.2   | Cilji projekta.....  | 6  |
| 5.3   | Opis projekta .....  | 6  |
| 6     | Identifikacija javnega interesa.....   | 8  |
| 7     | Oblike javno zasebnega partnerstva.....  | 9  |
| 7.1   | Temeljna načela .....  | 12 |
| 7.2   | Primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnega partnerstva..... | 13 |
| 7.3   | Predlog optimalnega modela javno-zasebnega partnerstva.....                      | 14 |
| 7.4   | Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva .....                 | 15 |
| 8     | Ekonomski vidik .....  | 15 |
| 8.1   | Izhodišča in predpostavke pri izračunih.....                                     | 15 |
| 8.2   | Ocena poslovnih prihodkov investicije .....                                      | 16 |
| 8.3   | Ocena poslovnih odhodkov investicije .....                                       | 16 |
| 8.3.1 | Varianta v izvedbi z javnimi sredstvi .....                                      | 16 |
| 8.3.2 | Varianta v izvedbi z javno-zasebnim partnerstvom .....                           | 18 |
| 8.4   | Izračun finančno ekonomskih izkazov investicije .....                            | 19 |
| 8.4.1 | Varianta v izvedbi z javnimi sredstvi .....                                      | 19 |
| 8.4.2 | Varianta v izvedbi z javno zasebnim partnerstvom.....                            | 19 |
| 8.4.3 | Odločitev o izboru variante financiranja.....                                    | 20 |
| 8.5   | Predstavitve družbeno-ekonomskih učinkov projekta.....                           | 22 |
| 8.5.1 | Uvod v analizo stroškov in koristi .....   | 22 |
| 8.5.2 | Koristi investicije.....   | 23 |
| 8.5.3 | Izračuni družbeno-ekonomske donosnosti .....                                     | 23 |
| 8.6   | Analiza tveganj.....   | 25 |
| 9     | Zaključek .....  | 26 |

## 1 Splošni podatki


Občina namerava izvesti investicijo v skladu z zakonom o javno zasebnem partnerstvu. S pojmom javno-zasebnega partnerstva opredeljuje zakon različne oblike sodelovanja med javnimi organi in poslovnim svetom, katerih cilj je zagotoviti zasebno iniciativo za financiranje, upravljanje, vzpostavitev, prenovo, vodenje ali vzdrževanje infrastrukture oziroma izvajanje javnih storitev in za katerega so značilne dolgoročne pogodbe ter delitev tveganja in učinkov poslovanja. Po vsebini obsega javno zasebno partnerstvo na eni strani zasebna vlaganja v javne projekte in na drugi javno sofinanciranje zasebnih projektov, ki so v javnem interesu.

Tabela: Splošni podatki občine

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Investitor:                | <b>OBČINA BREŽICE</b>  |
| Naslov:                    | Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice                                      |
| Matična številka:          | 5880173  |
| Identifikacijska številka: | 34944745   |
| Telefon:                   | 07 620 5500  |
| Faks:                      | 07 499 00 52   |
| E-mail:                    | <a href="mailto:obcina.brezice@brezice.si">obcina.brezice@brezice.si</a> |
| Internetna stran:          | <a href="http://www.brezice.si">www.brezice.si</a>                       |
| Odgovorna oseba:           | g. Ivan Molan, župan   |
| <b>Žig:</b>                | <b>Podpis:</b>   |

## 2 Izdelovalec ocene

Tabela: Izdelovalec ocene

|   |  |
|---|--|
| <b>Izdelovalec investicijske dokumentacije:</b> | <b>KO-operating, d.o.o.</b>  |
| Naslov:   | Kidričeva 24 b, 3000 Celje   |
| Matična številka:                               | 3280721000   |
| Telefon:  | 040 219 858  |
| Faks:   | /  |
| E-mail:   | <a href="mailto:info@ko-operating.com">info@ko-operating.com</a>                           |
| Internetna stran:                               | <a href="http://www.ko-operating.com">www.ko-operating.com</a>                             |
| <b>Odgovorna oseba:</b>                         | <b>Darko Krajnc</b>  |
| Žig:  | Podpis:  |

### 3 Uvod

V obstoječem dokumentu je izdelana ocena možnosti javno – zasebnega partnerstva za projekt prenove kotlovnice v Prosvetnem domu Brežice in v stavbi Občine Brežice. Namen ocene je ugotoviti ali je možno in smiselno omenjeno investicijo izvesti v obliki javno zasebnega partnerstva ter določiti oziroma predlagati najbolj primeren model javno zasebnega partnerstva.

### 4 Pravne podlage

Pri izdelavi ocene smo upoštevali naslednje pravne podlage:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list št. 127/2006, v nadaljevanju: ZJZP)
- Zakonom o gospodarskih javnih službah (Uradni list št. 32/1993, št. 30/1998 in št. 127/2006, 38/2010);
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list št. 128/2006, 16/2008 in št. 19/2010);
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Ur.l. RS, št. 32/2007)
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavanje investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UL RS, št. 60/06, 54/2010).
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Ur.l. RS, št. 56/2007)
- Odlok o Svetu Vlade Republike Slovenije za javno-zasebno partnerstvo (Ur.l. RS, št. 61/2007).

### 5 Opis in cilji projekta

#### 5.1 Razvojne možnosti in namen projekta

Predmet projekta je prenova kotlovnice v Prosvetnem domu Brežice in v objektu Občine Brežice. Obe kotlovnici ogrevata objekte v katerem se nahajajo: Občinska uprava Občine Brežice, Dijaški dom Brežice, Prosvetni dom Brežice in Knjižnica Brežice. Obravnavani kotlovnici sta v zelo slabem stanju in so zato vsako leto potrebna razna nujna vzdrževalna dela. Obstaja realna možnost, da v času kurilne sezone zaradi zastarelosti kotlovnice pride do večjega izpada ogrevanja, kar bi pomenilo dodatne težave za vse subjekte, ki jih ogrevata kotlovnici. Kotlovnici delujeta trenutno na ekstra lahko kurilno olje (ELKO), ki ima dokaj visoke negativne vplive zaradi izpustov CO<sub>2</sub> in drugih zdravju škodljivih emisij.

Zaradi tega je nujno, da občina zagotovi prenovu kotlovnice ter s tem nemoteno delovanje zgoraj omenjenih subjektov in zagotovi uporabo okolju bolj prijaznega energenta za ogrevanje.

Poleg tega lahko občina izvede investicijo v skladu z zakonom o javno zasebnem partnerstvu. To pa bi za občino pomenilo zmanjšanje lastnih stroškov investicije ter istočasno prenos tekočih stroškov vzdrževanja in večjih tveganj na zasebnega partnerja.

## 5.2 Cilji projekta

**Splošni cilji** investicije so:

- Zmanjšati stroške ogrevanja,
- Zagotoviti nemoteno delovanje subjektov, ki jih ogrevata kotlovnici,
- Zmanjšanje negativnih vplivov na okolje z zamenjavo energenta.

**Operativni cilji** investicije so:

- Sanacija obeh kotlovnici z zamenjavo kotlov in energenta za ogrevanje,
- Rekonstrukcija prostorov.

## 5.3 Opis projekta

### 1. Prenova kotlovnice v Prosvetnem domu Brežice

#### **Kotlovska, toplovodna in ostala hidravlična oprema:**

Obstoječo kotlovnico se v celoti obnovi in pri tem izvede zamenjavo obstoječega energenta ELKO z zemeljskim plinom ali lesno biomaso. Plinska omarica z glavno zaporno pipo je že postavljena na zunanjo steno kotlovnice.

V kotlovnico se vgradi dva visokokakovostna kondenzacijska plinska kotla, katerih skupna moč bo pokrivala toplotne potrebe vseh ogrevanih objektov. Izvede se krmiljenje kotlov, ki omogoča samodejno in varčno obratovanje kotla glede na zunanjo temperaturo in trenutni toplotni odjem. Kotla se poveže v kaskadno delovanje. Kotla se dobavita in vgradi s kompletno varnostno opremo. Prav tako se zamenja oz. vgradi ostalo hidravlično opremo (sistem za vzdrževanje tlaka, mehčalna naprava,...), ki bo omogočala ustrezno obratovanje celotnega sistema ogrevanja.

Zamenja se toplotni razdelilnik. S črpalkami in mešalnimi ventili na njem se omogoči doseganje potrebnih temperaturnih in tlačnih parametrov v ogrevalnem sistemu. Krmiljenje preko elektronskega krmilnika pa bo omogočalo medsebojno časovno in temperaturno neodvisno obratovanje posameznih ogrevalnih krogov glede na zunanjo temperaturo, časovne nastavitve in toplotne potrebe odjemnih mest. Vgrajene črpalke bodo imele vgrajeno frekvenčno regulacijo, regulacijski ventili pa elektromotorne pogone. Za merjenje količine proizvedene toplotne energije se v kotlovnico vgradi števec toplotne energije. Opremo v kotlovnici se preko elektronskih krmilnikov poveže na sistem daljinskega nadzora in upravljanja.

V kotlovnico se vgradi toplotni razdelilnik, na katerem se izvede sledeče ogrevalne veje:

- Veja za radiatorsko ogrevanje kino dvorane,
- Veja za konvektorsko ogrevanje kino dvorane,
- Veja za radiatorsko ogrevanje in klimat v knjižnici,
- Veja za radiatorsko ogrevanje Dijaškega doma,
- Rezervna veja.

### **Prezračevanje kotlovnice in odvod dimnih plinov:**

Pred namestitvijo opreme se pregleda in očisti prezračevalne odprtine v kotlovnici ter po potrebi zamenja prezračevalne rešetke s kanali. Za vsakega izmed kotlov se izvede svojo dimniško cev ter izvede vertikalno dimniško tuljavo v obstoječem dimniku. Sanacija se izvede z vstavitvijo tuljave iz nerjaveče ognje in kislinsko odporne pločevine. Dimnik bo vseboval čistilne odprtine, odprtine za izvajanje meritev emisij in priključno mesto za tipalo temperature dimnih plinov.

### **Plinska inštalacija:**

Zaradi zamenjave energenta se izvede plinsko instalacijo od obstoječe plinske omarice na zunanji strani fasade pred prostorom kotlovnice do plinskih gorilnikov na novih kotlih. V okviru izvedbe instalacije se vključi tudi vsa potrebna oprema (plinomer, filter plina ter elektro magnetni ventil) glede na veljavne pravilnike. Tlak v plinovodnem omrežju znaša 100 mbar.

### **Prostor kotlovnice ter spremljajoči sanitarni prostori:**

Pred namestitvijo in montažo nove kotlovske opreme se prostor kotlovnice s spremljajočimi prostori gradbeno dokonča in očisti.

## **2. Prenova kotlovnice v objektu občine Brežice**

### **Kotlovska, toplovodna in ostala hidravlična oprema:**

Obstoječo kotlovnico se v celoti obnovi in pri tem izvede zamenjavo obstoječega energenta ELKO z zemeljskim plinom. Omarica z glavno zaporno pipo je že postavljena na zunanjo steno objekta. V kotlovnico se vgradi visokokakovostni kondenzacijski plinski kotel, katerega moč bo pokrivala toplotne potrebe objekta. Kotel se dobavi in vgradi s kompletno varnostno opremo.

Izvede se krmiljenje, ki bo omogočalo samodejno in varčno obratovanje kotla glede na zunanjo temperaturo in trenutni toplotni odjem. Prav tako se zamenja oz. vgradi ostalo hidravlično opremo (ekspanzijska posoda ali sistem za vzdrževanje tlaka, mehčalna naprava,...), ki bo omogočala ustrezno obratovanje celotnega sistema ogrevanja.

Zamenja se toplotni razdelilnik. S črpalkami in mešalnimi ventili na njem se omogoči doseganje potrebnih temperaturnih in tlačnih parametrov v ogrevalnem sistemu. Krmiljenje preko elektronskega krmilnika bo omogočalo medsebojno časovno in temperaturno neodvisno obratovanje posameznih ogrevalnih krogov glede na zunanjo temperaturo, časovne nastavitve in toplotne potrebe odjemnih mest. Vgrajene črpalke bodo imele vgrajeno frekvenčno regulacijo in regulacijski ventili elektromotorne pogone. Za merjenje količine proizvedene toplotne energije se v kotlovnico vgradi števec toplotne energije. Opremo v kotlovnici se preko elektronskih krmilnikov poveže na sistem daljinskega nadzora in upravljanja.

V kotlovnico se vgradi toplotni razdelilnik, na katerem se izvede sledeče ogrevalne veje:

- Veja za radiatorsko ogrevanje južnega dela objekta,
- Veja za radiatorsko ogrevanje severnega dela objekta,
- Veja za radiatorsko ogrevanje pisarn na podstrešju.

### **Prezračevanje kotlovnice in odvod dimnih plinov:**

Izvede se naravno prezračevanje kotlovnice. Za dovod zraka se v zunanja vrata vgradi prezračevalno rešetko. Za odvod zraka iz kotlovnice se v steni oz. v okenski odprtini izvede ustrezno odprtino.

Odvod dimnih plinov se predvidi preko obstoječega dimnika, ki stoji poleg objekta. Sanacija se izvede z vstavitvijo tuljave iz nerjaveče ognje in kislinsko odporne pločevine. Dimnik bo vseboval čistilne odprtine, odprtine za izvajanje meritev emisij in priključno mesto za tipalo temperature dimnih plinov.

### **Plinska instalacija:**

Zaradi zamenjave energenta se izvede plinsko instalacijo od obstoječe plinske požarne pipe na zunanosti objekta do plinskega gorilnika na novem kotlu. V okviru izvedbe instalacije se vključi tudi vsa potrebna oprema (plinomer, filter plina ter elektro magnetni ventil) glede na veljavne pravilnike. Tlak v plinovodnem omrežju znaša 100 mbar.

### **Prostor kotlovnice ter spremljajoči sanitarni prostori:**

Pred namestitvijo in montažo nove kotlovske opreme se prostor kotlovnice gradbeno dokonča in očisti.

## **6 Identifikacija javnega interesa**

Predmet projekta je prenova kotlovnice v Prosvetnem domu Brežice in v stavbi Občine Brežice. Kotlovnica v Prosvetnem domu Brežice ogreva Dijaški dom Brežice, Prosvetni dom Brežice in Knjižnico Brežice. Torej organizacije, ki vse delujejo v javnem interesu. Obstoječa kotlovnica je v izredno slabem stanju in so vsako leto potrebna določena vzdrževalna dela. V primeru, da se le-ta ne prenove, lahko v času sezone pride do večjega zastoja, kar bi pomenilo, da se zgoraj omenjeni prostori določen čas ne bi ogrevali. Obstoječa kotlovnica trenutno deluje na kurilno olje, ki negativno vpliva na večje izpuste CO<sub>2</sub> in drugih škodljivih emisij. Z zamenjavo energenta bi tako zmanjšali tudi izpuste škodljivih emisij v zrak.

Kotlovnica v občinski stavbi pa ogreva prostore občine. Občina je bila ustanovljena na podlagi Zakona o lokalni samoupravi, ki določa načela za ureditev samoupravnih lokalnih skupnosti. Občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), in sicer: omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine; načrtuje prostorski razvoj, v skladu z zakonom opravlja naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavlja javno službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči; skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom; za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti varstva okolja; ureja in vzdržuje vodovodne in energetske komunalne objekte; gradi, vzdržuje in ureja lokalne javne ceste in druge javne površine ter drugo.

Iz tega je razviden javni interes za prenovu obeh kotlovnice. Dolgoročne okvare v času kurilne sezone bi lahko namreč povzročile neizvajanje dejavnosti in storitev, ki so v interesu vseh občanov občine.



## 7 Oblike javno zasebnega partnerstva

Pri določitvi modela javno zasebnega partnerstva je potrebno upoštevati dejstvo, da je bil že izkazan interes zasebnega partnerja, kar je dovoljeno v skladu z zakonom o javno zasebnem partnerstvu. Zasebni partner je tudi že predlagal model javno zasebnega partnerstva. Zato smo pri določitvi modela upoštevali predlog zasebnega partnerja ter preverili ali je ta tudi najbolj ugoden za občino.

Zakon predvideva različne oblike sodelovanja in sicer:

- razmerje pogodbenega partnerstva (pogodbeno partnerstvo), ki ima lahko naravo koncesijskega razmerja (koncesijsko partnerstvo) ali javno-naročniškega razmerja (javno-naročniško partnerstvo) ter
- razmerje statusnega (institucionalno, equity) partnerstva.

### A) Javno naročniško partnerstvo

Bistveno za delitev med koncesijskim in javno naročniškim javno-zasebnim partnerstvom je **delitev tveganj**. Če javni partner (v našem primeru torej občina Brežice) nosi večino poslovnega tveganja izvajanja projekta, se javno-zasebno partnerstvo šteje za javno naročniško. V nasprotnem primeru, ko večino poslovnega tveganja prevzame zasebni partner, je razmerje opredeljeno kot koncesijsko partnerstvo.

Pri tem velja opozoriti tudi na delitev med klasičnim javnim naročilom in javno naročniškim partnerstvom; v primeru, ko celotno poslovno tveganje uspešnosti projekta nosi javni partner, gre za klasično javno naročilo, ne pa za pravo javno-zasebno partnerstvo, saj v tem primeru partnerstvo ne bi temeljilo na delitvi tveganja, kar pa je esencialni in nujni element za obstoj javno-zasebnega partnerstva. Šteje se, da zasebni partner nosi tveganje poslovne uspešnosti projekta, če so njegovi prihodki odvisni od izkoriščanja zgrajenih objektov ali naprav. Če pa bi Občina zasebnemu partnerju jamčila nek minimalni prihodek oziroma bi se zavezala pokriti morebitno vsakoletno izgubo zasebnega partnerja pri izvajanju projekta, bi imelo tako partnerstvo naravo klasičnega javnega naročila, saj zasebni partner ne bi nosil nikakršnega poslovnega tveganja. Oblikovanje razmejitve med javno-zasebnim partnerstvom in klasičnim javnim naročilom je namreč bistveno za opredelitev pravne podlage za izvajanje postopka izbire zasebnega partnerja (oziroma izvajalca). Izvajanje postopkov javnih naročil črpa pravno podlago v Zakonu o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 128/2006, 16/2008, 19/2010 odslej ZJN-2), izvajanje postopka izbire zasebnega partnerja pa je oprto na ZJZP. Bistvena razlika med klasičnim javnim naročilom in javno-zasebnim partnerstvom je tudi glede opredelitve zadolženosti Občine, saj projekti javno-zasebnega partnerstva praviloma ne pomenijo dodatnega zadolževanja javnega partnerja.

Upoštevajoč cilje projekta, že izkazan interes zasebnega partnerja, zgoraj predstavljena oblika ni optimalna za občino. Zasebni partner je namreč pripravljen prevzeti celotno tveganje in bi tako občini zmanjšal strošek investicije in tudi nadaljnje stroške vzdrževanja obeh kotlovnice.

### B) Koncesijsko partnerstvo

Koncesijsko razmerje predstavlja dvostransko pogodbeno razmerje med koncendentom (Občino) in zasebnim partnerjem kot koncesionarjem, v katerem bi koncendent podelil koncesionarju pravico za izvedbo projekta za dogovorjeno časovno obdobje, kar bi vključevalo gradnjo,

upravljanje in vzdrževanje sistema za obdobje 15 let. Od obsega dejavnosti, ki bi jih Občina podelila koncesionarju, načina delitve poslovnega tveganja, vrste lastniškega modela, je odvisna od izbire med koncesijo gradnje<sup>1</sup> ali koncesijo storitve.

V primeru odločitve za obliko koncesijskega partnerstva bi torej Občina po izvedenem postopku izbire zasebnega partnerja (že izkazan interes zasebnega partnerja), z njim sklenila koncesijsko pogodbo, s katero bi na zasebnega partnerja prenesla pravico (in obveznost) za izvedbo projekta. Občina bi na zasebnega partnerja prenesla tudi pravico uporabe obstoječe infrastrukture, ki je nujno potrebna za izvajanje projekta. Zasebni partner pa bi bil zavezan zgraditi, upravljati in vzdrževati obe kotlovnici (vključno s financiranjem in projektiranjem), ki bi bilo potrebno za vzpostavitev in ohranjanje nemotenega delovanja. Zgrajena infrastruktura in oprema bi v skladu z dogovorom prešla v last Občine po izteku veljavnosti koncesijske pogodbe.

Zasebni partner bi svoj finančni vložek pokrival iz prodaje toplotne energije. Oblikovanje cene mora biti predmet koncesijske pogodbe ali določb razpisne dokumentacije za izbor zasebnega partnerja. Cena toplote bi se pri modelu pogodbene dobave toplote delila na fiksni in variabilni del. Fiksni del cene toplote se v celotni pogodbeni dobi ne bi spreminjal, variabilni del cene toplote pa bi se spreminjal skladno s spremembami cen dobaviteljev primarnega energenta – plina.

Odvisno od dogovora bi objekti in naprave postali last Občine bodisi takoj (na primer model zgradi-prenesi v last-upravljaj ali BTO / Build – Transfer - Operate) bodisi po preteku določenega obdobja (na primer model zgradi- upravljaj-prenesi v last ali BOT/ Build – Operate - Transfer). Model lastninske pravice na objektih bi moral biti opredeljen že v javnem razpisu za izbiro zasebnega partnerja. Ker je potrebno skrbeti predvsem za zagotavljanje javnega interesa, ki se kaže v kvalitetnem, trajnem in neprekinjenem izvajanju pogodbenih obveznosti iz koncesijske pogodbe, je verjetno priporočljivejša druga varianta, po kateri bi zgrajena infrastruktura prešla v last Občine po preteku veljavnosti koncesijske pogodbe.

V nasprotnem primeru se namreč finančna konstrukcija za zasebnega partnerja ne izkaže kot rentabilna in poslovno zanimiva. Za javni interes bi bilo mogoče tudi ob predlagani lastniški strukturi zadovoljivo poskrbeti, predvsem preko institutov izločitvene pravice v primeru stečaja ali drugega načina prenehanja zasebnega partnerja, ter razlastitve v primeru prenehanja koncesijskega razmerja. Pri urejanju teh vprašanj je potrebna posebna skrbnost predvsem pri sestavi koncesijskega akta in koncesijske pogodbe. Glede na navedeno je koncesijsko razmerje javno-zasebnega partnerstva šteti za ustrezno obliko javno-zasebnega partnerstva. Za podajo končne ocene je potreben vpogled tudi v statusno obliko, pri čemer izvedba SWOT analize omogoča podajo ocene optimalnega modela.

### **C) Statusno partnerstvo**

Statusno javno-zasebno partnerstvo bi lahko Občina sklenila z zasebnim partnerjem na način, da bi podelila izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, izvajalcu statusnega javno-zasebnega partnerstva:

- z ustanovitvijo nove pravne osebe,
- s prodajo deleža javnega partnerja v javnem podjetju ali drugi osebi javnega ali zasebnega prava,

- z nakupom deleža, z dokapitalizacijo ali na drug soroden način ter s prenosom pravice in obveznosti izvajanja opredeljene javne gospodarske službe na to osebo.

Bistveno je torej, da sta javni in zasebni partner skupaj udeležena kot družbenika v izvajalcu statusnega partnerstva. Partnerja lahko za namene izvajanja razmerja ustanovita novo pravno osebo, lahko pa eden od obeh partnerjev vstopi kot družbenik v že obstoječo pravno osebo, katere družbenik je tudi drugi partner. Zakon tako kot pri koncesijah gradenj tudi pri statusnem partnerstvu dopušča možnost izbire med različnimi modeli lastninske pravice. Tudi v primeru statusnega partnerstva je tako možen dogovor, da lastninska pravica na objektih in napravah preide na Občino takoj ob zgraditvi, lahko pa je v lasti izvajalca statusnega partnerstva do poteka dogovorjene dobe trajanja partnerstva ali pa še tudi po njem.

V nadaljevanju so na kratko predstavljene različne možnosti oblikovanja statusnega partnerstva glede na izbrani model lastninske pravice tako glede ustanovitve pravne osebe kot izvajalca statusnega partnerstva kot tudi vstopa zasebnega partnerja v obstoječe javno podjetje, ki bi v tem primeru postalo izvajalec statusnega partnerstva.

#### a) Ustanovitev pravne osebe

Pri ustanovitvi pravne osebe je potrebno najprej poudariti zahtevo zakona, da mora biti izvajalec statusnega partnerstva ustanovljen v obliki kapitalske družbe ali druge pravno-organizacijske oblike, za obveznosti katere ustanovitelji ne odgovarjajo. Tako sta najprimernejši obliki pravne organiziranosti predvsem družba z omejeno odgovornostjo (d.o.o.) in delniška družba (d.d.). Med tema oblikama bo predvsem zaradi enostavnosti najverjetneje primernejša d.o.o., vendar pa je v primeru ustanovitve d.d. mogoč vpis pravice (v korist Občine) do prepovedi razpolaganja z delnicami izvajalca statusnega partnerstva v centralni register nematerializiranih vrednostnih papirjev.

V kolikor bosta stranki izbrali model BOT, bo zasebni partner najprej dolžan obnoviti in/ali zgraditi potrebno infrastrukturo, katero bo nato vložil v pravno osebo kot stvarni vložek. Vložek občine pa bo podeljena izključna pravica (in z njo seveda tudi obveznost) izvajanja projekta ter pravica uporabe morebitne že obstoječe infrastrukture (vložek infrastrukture kot take ni mogoč, saj je izvzeta iz pravnega prometa).

Možen bi bil tudi denarni vložek zasebnega partnerja, s katerim bi nato ustanovljena pravna oseba zgradila potrebno infrastrukturo. Vendar bi bili v tem primeru izpostavljeni možnim nevšečnostim v primeru, da vnaprej ocenjen denarni vložek za izgraditev infrastrukture ne bi zadoščal in bi bilo posledično potrebno pravno osebo dokapitalizirati (zato bi bila, v primeru izbire te variante, priporočljiva ureditev takega primera v pogodbi o statusnem partnerstvu).

V kolikor bosta stranki izbrali model BTO, bo posledično potrební kapital za novoustanovljeno pravno osebo bistveno nižji, kot v primeru BOT. Zgraditev infrastrukture bo še vedno ključna obveznost zasebnega partnerja, vendar pa ta infrastruktura ne bo njegov vložek v pravno osebo, temveč bo takoj prešla v last Občine. Zato bo v tem primeru verjetno potreben še dodatni denarni vložek zasebnega partnerja v novoustanovljeno pravno osebo, na podlagi katerega bo pridobil delež v tej pravni osebi. Vložek Občine pa bo kot v gornjem primeru podeljena izključna pravica (in z njo seveda tudi obveznost) izvajanja projekta ter pravica uporabe morebitne že obstoječe infrastrukture tej pravni osebi (izvajalcu statusnega partnerstva).

b) Vstop zasebnega partnerja v obstoječe podjetje

Navedena varianta je v konkretnem primeru neizvedljiva, zato nadalje ne bo obravnavana.

Pri izbiri oblike statusnega partnerstva je potrebno poudariti, da gre za investicijo manjše vrednosti in tudi prihodki v življenjski dobi projekta niso večjih vrednosti. Ker bi takšna oblika podaljšala čas izvedbe investicije in tudi povzročila dodatna stroške je za projekt prenove kotlovnice kot taka neprimerna.

## 7.1 Temeljna načela

Načela, ki so zasidrana v zakonu:

- Načelo enakosti oziroma nediskriminatornosti: Javni partner mora zagotoviti, da med kandidati v vseh elementih in fazah postopka sklepanja in izvajanja javno-zasebnega partnerstva ni razlikovanja in da ne ustvarja okoliščin, ki pomenijo krajevno, predmetno, osebno ali drugo diskriminacijo kandidatov.
- Načelo transparentnosti (preglednosti) oziroma javnosti: Preglednost je določena v javnem interesu (enakopravnost, gospodarnost izbire, itd.) in v interesu ponudnikov oziroma kandidatov (konkurenčnost).
- Načelo sorazmernosti: Predvsem omejuje možno enostransko oblastno poseganje v razmerje javno-zasebnega partnerstva.
- Načelo uravnoveženosti: Načelo je sicer na prvi pogled podobno prejšnjemu, vendar se veže neposredno na razmerje javno-zasebnega partnerstva.
- Načelo konkurence: Pravi, da javni partner v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva na noben način ne sme omejevati konkurence med kandidati.
- Načelo neprekinjenega izvajanja, nemotenega izvajanja in enakopravnega izvajanja: Je načelo javno-zasebnega partnerstva do vseh uporabnikov in drugih udeležencev, skladno s tehničnimi pogoji.
- Načelo medsebojnega sodelovanja.

## 7.2 Primerjalna SWOT analiza predstavljenih modelov javno-zasebnega partnerstva

V nadaljevanju predstavljena SWOT analiza primerja zgoraj opisana modela javno-zasebnega partnerstva in izpostavlja njihove prednosti in slabosti ter priložnosti in nevarnosti.

**Varianta A** - javno-zasebno partnerstvo - koncesija gradnje BTO (zgradi, prenesi v last, upravljaj)

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Prednosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ javni partner izvede en javni razpis s katerim se izbere koncesionarja,</li> <li>■ večino tveganja nosi zasebni partner kar pomeni, da je potrebno za določeno obdobje prenesti upravljanje na koncesionarja,</li> <li>■ po izgradnji postane javni partner lastnik zgrajene infrastrukture,</li> <li>■ da se upravljanje dolgoročno prenese na koncesionarja, ki prevzema tudi poslovno tveganje rentabilnosti projekta,</li> <li>■ pregledno sankcioniranje slabega izvajanja javne službe,</li> <li>■ javni partner lahko lažje in bolj neposredno zastopa interese uporabnikov javne storitve,</li> <li>■ relativno enostavno prenehanje javno-zasebnega partnerstva.</li> </ul> | <p><b>Slabosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ predviden strošek vzdrževanja in upravljanja lahko presega pričakovane prihodke, zato se lahko izpostavi zahteva, da je za rentabilno poslovanje zasebnega partnerja potrebno zagotoviti dodaten, stalen in javen vir financiranja,</li> <li>■ prevzeto tveganje se izrazi pri finančnih parametrih,</li> <li>■ večji del razmerja je potrebno opredeliti vnaprej pri razpisu, manjša možnost upoštevanja pobud zasebnega sektorja.</li> </ul> |
| <p><b>Priložnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ dolgoročna ureditev vprašanja upravljanja v okviru ene koncesijske pogodbe,</li> <li>■ da se najbolj pregledno vnaprej opredelijo pravice in dolžnosti obeh partnerjev,</li> <li>■ lahko se najlažje opredeli možnost predčasnega prenehanja (odvzema) koncesije.</li> </ul>   | <p><b>Nevarnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem projekta,</li> <li>■ potrebno natančno opredeliti način oblikovanja (spremembe) cene izvajanja storitev.</li> </ul>   |

**Varianta B** - javno-zasebno partnerstvo koncesija gradnje - BOT (zgradi, upravlja, prenesi v last)

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Prednosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ javni partner izvede en javni razpis s katerim se izbere koncesionarja,</li> <li>■ večino tveganja nosi zasebni partner, kar pomeni, da je potrebno za določeno obdobje prenesti upravljanje na koncesionarja,</li> <li>■ po izgradnji postane koncesionar lastnik investicije za določeno obdobje,</li> <li>■ da se upravljanje dolgoročno prenese na koncesionarja, ki prevzema tudi poslovno tveganje rentabilnosti projekta,</li> <li>■ pregledno sankcioniranje slabega izvajanja storitev,</li> <li>■ javni partner lahko lažje in bolj neposredno zastopa interese uporabnikov javne storitve,</li> <li>■ relativno enostavno prenehanje javno-zasebnega partnerstva.</li> </ul> | <p><b>Slabosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ javni partner postane lastnik infrastrukture po poteku nekega daljšega časovnega obdobja,</li> <li>■ po poteku koncesijskega obdobja bo zgrajena infrastruktura relativno stara (stroški vzdrževanja, obnove, ipd. bodo višji),</li> <li>■ zelo podrobno je potrebno vnaprej opredeliti razmerja (manjša fleksibilnost v fazi izvajanja koncesije).</li> </ul>  |
| <p><b>Priložnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ prevzeto tveganje zasebnega partnerja je manjše kot pri BTO, kar se praviloma izrazi pri finančnih parametrih,</li> <li>■ da se najbolj pregledno vnaprej opredelijo pravice in dolžnosti obeh partnerjev,</li> <li>■ lahko se najlažje opredeli možnost predčasnega prenehanja (odvzema) koncesije.</li> </ul>   | <p><b>Nevarnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem javne službe,</li> <li>■ potrebno natančno opredeliti način oblikovanja (spremembe) cene izvajanja storitev,</li> <li>■ tveganje javnega partnerja povezano s finančno solidnostjo koncesionarja (varovalo 81. člen ZJZP),</li> <li>■ javni interes uporabe in upravljanja z zgrajeno infrastrukturo je potrebno natančno opredeliti za določeno obdobje (opredelitev mehanizmov reševanja – možnih zapletov v času trajanja koncesijskega razmerja).</li> </ul> |

### 7.3 Predlog optimalnega modela javno-zasebnega partnerstva

Iz SWOT analize je razvidno, da je za izvedbo investicije v prenovu obeh kotlovnice najbolj primerna Varianta B oziroma model BOT, ki predvideva uporabo zasebnega kapitala namesto sofinanciranja iz proračuna občine.

Iz tega izhaja, da je večina tveganja na strani zasebnega partnerja, poslovanje pa je odvisno od neto denarnega toka finančnih prilivov. Zagotovi se hitra izvedba projekta, za občino kot javnega partnerja pa lažji nadzor nad izvajanjem projekta.

## 7.4 Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

V pričujočem dokumentu smo ocenjevali tudi potencialen zasebni interes za soinvestiranje v ta projekt oz. investicijo. Ocenili smo, da je iskanje zasebnega partnerja smiselno in zaželeno.

Nekateri razlogi za vključitev zasebnega partnerja namreč so:

- Dejavnost izgradnje infrastrukture na tem področju je v interesu zasebnega partnerja,
- Lokalna skupnost lahko prihranek finančnih sredstev nameni za izvedbo drugih investicijskih projektov,
- Aktivna oprema zastara v nekaj letih, zato je potrebna stalna obnova in razvoj,
- Brez zasebnega partnerja se investicija ne bo izvedla ali se pa bi izvedba časovno zamaknila,
- Občina si bo zmanjšala tekoče stroške vzdrževanja zaradi slabega stanja obstoječih kotlovnice.

## 8 Ekonomski vidik

Ker je bil za izvedbo projekta izkazan zasebni interes, so v nadaljevanju predstavljeni izračuni za izvedbo investicije z lastnim financiranjem Občine Brežice in s financiranjem v obliki javno-zasebnega partnerstva.

### 8.1 Izhodišča in predpostavke pri izračunih

Zaradi obstoječega stanja v predvidenih kurilnicah in nujnosti zamenjave opreme ter prehoda na okolju bolj prijazen energent, varianta brez investicije ni izvedljiva. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo v obnovo prostorov in opreme za ogrevanja ter prehodom na ogrevanje z zemeljskim plinom. Ker je bil za projekt izkazan zasebni interes, so predstavljeni izračuni za izvedbo investicije z lastnim financiranjem Občine Brežice in s financiranjem v obliki javno-zasebnega partnerstva.

V namen finančno ekonomske analize so izdelani izračuni finančne notranje stopnje donosa, finančne neto sedanje vrednosti, izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah. Ker se zaradi narave investicije (investicija za Občino Brežice ne ustvarja prihodkov ampak le stroške) določeni kazalniki ne dajo izračunati, je poglavitni kazalnik za izbiro variante Neto sedanja vrednost investicije.

Pri izračunu ekonomskih sodil smo izhajali in naslednjih predpostavk:

- Slovenske tržne cene tako dela, kot proizvodov se od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake. Pri izračunu ekonomskih sodil zato nismo korigirali s konverzijskimi faktorji, oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1.
- Poglavitni koncept pri določanju diskontne stopnje je višina oportunitetnega stroška kapitala. V Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske



dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006) je določeno, da diskontna stopnja znaša 7%.

Ekonomska doba projekta je 15 let. Po koncu ekonomske dobe preostanka finančne vrednosti investicije nismo upoštevali, saj bo enak za obe variante financiranja.

## 8.2 Ocena poslovnih prihodkov investicije

Ker gre za investicijo v rekonstrukcijo sistema ogrevanja prostorov v občinski lasti, projekt za Občino Brežice v nobeni varianti ne bo ustvarjal neposrednih prihodkov.

V finančni analizi je izdelana primerjava variant »Z« investicijo v primerjavi »Brez« investicije. Zaradi tega so kot prihodek/prihranek upoštevani trenutni povprečni letni stroški za ogrevanje. Ti skupaj znašajo **66.198,00 €** na leto. Ta prihranek je enak v obeh obravnavanih variantah.

Tabela: Trenutni stroški ogrevanja obravnavanih prostorov

| Izračuni stroškov in cene toplote                                | Vrednost         |
|--|------------------|
| Strošek primarne energije po cenah na dan 19.4.2011 brez DDV     | 53.098,00        |
| Stroški dela in tekočega vzdrževanja obstoječih sistemov na leto | 13.100,00        |
| <b>Skupni stroški ogrevanja na leto (v EUR brez DDV)</b>         | <b>66.198,00</b> |

## 8.3 Ocena poslovnih odhodkov investicije

### 8.3.1 Varianta v izvedbi z javnimi sredstvi

Investicija bo povzročila naslednje vrste odhodkov:

- Variabilni stroški ogrevanja,
- Stroški dela,
- Stroški investicijskega vzdrževanja in
- Finančni odhodki.

#### Variabilni stroški ogrevanja

Variabilni stroški ogrevanja predstavljajo strošek zemeljskega plina ob predvideni porabi, ki je določena na podlagi povprečne porabe v obdobju 2008 - 2010. V obravnavanem obdobju je znašala povprečna letna poraba primarne energije 685.790 kWh. Z investicijo v zamenjavo celotnega sistema in zamenjavo energenta se pričakujejo prihranki v višini 15% energije zaradi manjših izgub na sistemu in boljšimi izkoristki kotlov. Tako je predvidena povprečna letna poraba zemeljskega plina 64.769,06 Sm<sup>3</sup>. Ob povprečni ceni plina na dan 19.4.2011 s strani dobavitelja Adriaplin, ki znaša 0,5890 €, bodo znašali letni stroški ogrevanja na letni ravni 38.148,98 €.



## Stroški dela

V kolikor bo občina sama upravljala s sistemom ogrevanja, bo znašal strošek dela 4.200 € na letni ravni. Predvideno je, da bo za upravljanje skrbela ena oseba s ¼ delovnim časom in bruto stroškom dela 1.400 € na mesec. Ta oseba bo skrbela za nemoteno delo ogrevalnega sistema, sprotno vzdrževanje, spremljanje cen energentov in podobno.

## Stroški investicijskega vzdrževanja

Stroški investicijskega vzdrževanja vsebujejo večja vzdrževalna dela in popravila, ki se bodo predvidoma izvajala vsakih 5 let. Strošek je ocenjen v višini ene letne amortizacije in znaša 19.187 €.

## Finančni odhodki

Ker bi v tej varianti občina v celoti financirala investicijo s proračunskimi sredstvi ali z dodatnim zadolževanjem, so kot finančni stroški predvidene obresti na glavnico po 7% letni obrestni meri. Višina teh stroškov je odvisna od višine glavnice in so predstavljeni v nadaljevanju

Tabela: Stroški projekta

| Št.       | Strošek                        | 2011          | 2012          | 2013          | 2014          | 2015          |
|-----------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1.        | Ogrevanje - variabilni stroški | 38.149        | 38.149        | 38.149        | 38.149        | 38.149        |
| 2.        | Strošek dela                   | 4.200         | 4.200         | 4.200         | 4.200         | 4.200         |
| 3.        | Strošek inv. vzdrževanja       | 0             | 0             | 0             | 0             | 19.187        |
| 4.        | Finančni odhodki (7%)          | 20.146        | 18.803        | 17.460        | 16.117        | 14.774        |
| <b>5.</b> | <b>Skupaj</b>                  | <b>62.495</b> | <b>61.152</b> | <b>59.809</b> | <b>58.466</b> | <b>76.310</b> |

| Št.       | Strošek                        | 2016          | 2017          | 2018          | 2019          | 2020          |
|-----------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1.        | Ogrevanje - variabilni stroški | 38.149        | 38.149        | 38.149        | 38.149        | 38.149        |
| 2.        | Strošek dela                   | 4.200         | 4.200         | 4.200         | 4.200         | 4.200         |
| 3.        | Strošek inv. vzdrževanja       | 0             | 0             | 0             | 0             | 19.187        |
| 4.        | Finančni odhodki (7%)          | 13.431        | 12.088        | 10.745        | 9.402         | 8.059         |
| <b>5.</b> | <b>Skupaj</b>                  | <b>55.780</b> | <b>54.437</b> | <b>53.094</b> | <b>51.751</b> | <b>69.595</b> |

| Št.       | Strošek                        | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          |
|-----------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1.        | Ogrevanje - variabilni stroški | 38.149        | 38.149        | 38.149        | 38.149        | 38.149        |
| 2.        | Strošek dela                   | 4.200         | 4.200         | 4.200         | 4.200         | 4.200         |
| 3.        | Strošek inv. vzdrževanja       | 0             | 0             | 0             | 0             | 19.187        |
| 4.        | Finančni odhodki (7%)          | 6.715         | 5.372         | 4.029         | 2.686         | 1.343         |
| <b>5.</b> | <b>Skupaj</b>                  | <b>49.064</b> | <b>47.721</b> | <b>46.378</b> | <b>45.035</b> | <b>62.879</b> |

### 8.3.2 Varianta v izvedbi z javno-zasebnim partnerstvom

Investicija bo povzročila naslednje vrste odhodkov:

- Variabilni stroški ogrevanja,
- Fiksni stroški ogrevanja.

#### Variabilni stroški ogrevanja

Variabilni stroški ogrevanja so v tej varianti enaki varianti financiranja z izključno javnimi sredstvi in znašajo na letni ravni 38.148,98 €.

#### Fiksni stroški ogrevanja

V primeru financiranja z modelom javno-zasebnega partnerstva bo zasebni partner, ki bo investiral izvedbo celotnih GOI del, občini zaračunal fiksne stroške, ki so posledica naslednjih stroškov:

- Stroški amortizacije opreme,
- Stroški financiranja (7%) in
- Stroški obratovanja, vzdrževanja ter upravljanja.

Ti stroški so določeni na podlagi izračuna, ki ga je v izraženem interesu po sodelovanju v projektu navedel zasebni partner.

Tabela: Fiksni stroški ogrevanja

| Postavka stroška   | Vrednost         |
|--|------------------|
| Stroški amortizacije na letni ravni (v EUR brez DDV)                                       | 19.187,00        |
| Obrestna mera za določitev stroškov financiranja v pogodbeni dobi (v %)                    | 7,00             |
| Povprečni stroški financiranja na letni ravni (v EUR brez DDV)                             | 9.471,09         |
| Vsi fiksni stroški obratovanja, vzdrževanja in upravljanja na letni ravni (v EUR brez DDV) | 7.716,41         |
| <b>SKUPAJ fiksni stroški na letni ravni (v EUR brez DDV)</b>                               | <b>36.374,50</b> |

Tabela: Stroški projekta

| Št.       | Strošek                        | 2011          | 2012          | 2013          | 2014          | 2015...       |
|-----------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1.        | Ogrevanje - variabilni stroški | 38.149        | 38.149        | 38.149        | 38.149        | 38.149        |
| 2.        | Ogrevanje - fiksni stroški     | 36.375        | 36.375        | 36.375        | 36.375        | 36.375        |
| <b>3.</b> | <b>Skupaj</b>                  | <b>74.523</b> | <b>74.523</b> | <b>74.523</b> | <b>74.523</b> | <b>74.523</b> |

## 8.4 Izračun finančno ekonomskih izkazov investicije

### 8.4.1 Varianta v izvedbi z javnimi sredstvi

Kot je razvidno iz spodnje tabele so vsi finančni kazalci investicije negativni. Iz tega bi lahko sklepali, da investicija ekonomsko ni upravičena. Vendar pa bo investicija imela širše družbene učinke, ki so predstavljeni v nadaljevanju.

Tabela: Finančni kazalniki

|   |                  |
|---|------------------|
| FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (FIRR) | <b>Negativno</b> |
| FIN. NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO (FNPV)      | <b>-225.532</b>  |

### 1. FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO

Finančna interna stopnja donosa na investicijo se zaradi dejstva, da projekt ne bo ustvarjal prihodkov, ne da izračunati.

### 2. NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO

Neto sedanja vrednost investicije je negativna (-225.532 €) in nam pove, da je interna stopnja donosnosti nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje.

**Podlage za izračune so podane v spodnjih tabelah.**

Tabele: Ekonomski tok investicije

|  | 2011            | 2012            | 2013            | 2014            | 2015            |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Vrednost investicije na koncu ekonomske dobe |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>CELOTNI INVESTICIJSKI STROŠKI</b>         | <b>304.472</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>DENARNI TOK PRI OBRATOVANJU PROJEKTA</b>  |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Celotni poslovni izdatki</b>              | <b>62.495</b>   | <b>61.152</b>   | <b>59.809</b>   | <b>58.466</b>   | <b>76.310</b>   |
| Ogrevanje - variabilni stroški               | 38.149          | 38.149          | 38.149          | 38.149          | 38.149          |
| Strošek dela                                 | 4.200           | 4.200           | 4.200           | 4.200           | 4.200           |
| Strošek inv. vzdrževanja                     | 0               | 0               | 0               | 0               | 19.187          |
| Finančni odhodki (7%)                        | 20.146          | 18.803          | 17.460          | 16.117          | 14.774          |
| <b>Celotni poslovni prihodki</b>             | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   |
| Trenutno ogrevanje - prihranki               | 66.198          | 66.198          | 66.198          | 66.198          | 66.198          |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK</b>                    | <b>-300.769</b> | <b>5.046</b>    | <b>6.389</b>    | <b>7.732</b>    | <b>-10.112</b>  |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK KUMULATIVNO</b>        | <b>-300.769</b> | <b>-295.723</b> | <b>-289.334</b> | <b>-281.602</b> | <b>-291.714</b> |

|  | 2016            | 2017            | 2018            | 2019            | 2020            |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Vrednost investicije na koncu ekonomske dobe |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>CELOTNI INVESTICIJSKI STROŠKI</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>DENARNI TOK PRI OBRATOVANJU PROJEKTA</b>  |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Celotni poslovni izdatki</b>              | <b>55.780</b>   | <b>54.437</b>   | <b>53.094</b>   | <b>51.751</b>   | <b>69.595</b>   |
| Ogrevanje - variabilni stroški               | 38.149          | 38.149          | 38.149          | 38.149          | 38.149          |
| Strošek dela                                 | 4.200           | 4.200           | 4.200           | 4.200           | 4.200           |
| Strošek inv. vzdrževanja                     | 0               | 0               | 0               | 0               | 19.187          |
| Finančni odhodki (7%)                        | 13.431          | 12.088          | 10.745          | 9.402           | 8.059           |
| <b>Celotni poslovni prihodki</b>             | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   |
| Trenutno ogrevanje - prihranki               | 66.198          | 66.198          | 66.198          | 66.198          | 66.198          |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK</b>                    | <b>10.418</b>   | <b>11.761</b>   | <b>13.104</b>   | <b>14.447</b>   | <b>-3.397</b>   |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK KUMULATIVNO</b>        | <b>-281.296</b> | <b>-269.535</b> | <b>-256.431</b> | <b>-241.983</b> | <b>-245.380</b> |

|  | 2021            | 2022            | 2023            | 2024            | 2025            |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Vrednost investicije na koncu ekonomske dobe |                 |                 |                 |                 | <b>0</b>        |
| <b>CELOTNI INVESTICIJSKI STROŠKI</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>DENARNI TOK PRI OBRATOVANJU PROJEKTA</b>  |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Celotni poslovni izdatki</b>              | <b>49.064</b>   | <b>47.721</b>   | <b>46.378</b>   | <b>45.035</b>   | <b>62.879</b>   |
| Ogrevanje - variabilni stroški               | 38.149          | 38.149          | 38.149          | 38.149          | 38.149          |
| Strošek dela                                 | 4.200           | 4.200           | 4.200           | 4.200           | 4.200           |
| Strošek inv. vzdrževanja                     | 0               | 0               | 0               | 0               | 19.187          |
| Finančni odhodki (7%)                        | 6.715           | 5.372           | 4.029           | 2.686           | 1.343           |
| <b>Celotni poslovni prihodki</b>             | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   |
| Trenutno ogrevanje - prihranki               | 66.198          | 66.198          | 66.198          | 66.198          | 66.198          |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK</b>                    | <b>17.134</b>   | <b>18.477</b>   | <b>19.820</b>   | <b>21.163</b>   | <b>3.319</b>    |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK KUMULATIVNO</b>        | <b>-228.246</b> | <b>-209.770</b> | <b>-189.950</b> | <b>-168.787</b> | <b>-165.468</b> |

#### 8.4.2 Varianta v izvedbi z javno zasebnim partnerstvom

Kot je razvidno iz spodnje tabele so vsi finančni kazalci investicije negativni. Iz tega bi lahko sklepali, da investicija tudi v tej varianti ekonomsko ni upravičena. Vendar pa bo investicija imela širše družbene učinke, ki so predstavljeni v nadaljevanju.

Tabela: Finančni kazalniki

|   |                  |
|---|------------------|
| FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO (FIRR) | <b>Negativno</b> |
| FIN. NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO (FNPV)      | <b>-97.802</b>   |

## 1. FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO

Finančna interna stopnja donosa na investicijo se zaradi dejstva, da projekt ne bo ustvarjal prihodkov, ne da izračunati.

## 2. NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO

Neto sedanja vrednost investicije je negativna (-97.802 €) in nam pove, da je interna stopnja donosnosti nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje.

Tabele: Ekonomski tok investicije

|  | 2011           | 2012           | 2013           | 2014           | 2015           |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Vrednost investicije na koncu ekonomske dobe |                |                |                |                |                |
| <b>CELOTNI INVESTICIJSKI STROŠKI</b>         | <b>16.667</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
|  |                |                |                |                |                |
| <b>DENARNI TOK PRI OBRATOVANJU PROJEKTA</b>  |                |                |                |                |                |
| <b>Celotni poslovni izdatki</b>              | <b>74.523</b>  | <b>74.523</b>  | <b>74.523</b>  | <b>74.523</b>  | <b>74.523</b>  |
| Ogrevanje - variabilni stroški               | 38.149         | 38.149         | 38.149         | 38.149         | 38.149         |
| Ogrevanje - fiksni stroški                   | 36.375         | 36.375         | 36.375         | 36.375         | 36.375         |
|  |                |                |                |                |                |
| <b>Celotni poslovni prihodki</b>             | <b>66.198</b>  | <b>66.198</b>  | <b>66.198</b>  | <b>66.198</b>  | <b>66.198</b>  |
|  | 66.198         | 66.198         | 66.198         | 66.198         | 66.198         |
|  |                |                |                |                |                |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK</b>                    | <b>-24.992</b> | <b>-8.325</b>  | <b>-8.325</b>  | <b>-8.325</b>  | <b>-8.325</b>  |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK KUMULATIVNO</b>        | <b>-24.992</b> | <b>-33.318</b> | <b>-41.643</b> | <b>-49.969</b> | <b>-58.294</b> |

|  | 2016           | 2017           | 2018           | 2019           | 2020           |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Vrednost investicije na koncu ekonomske dobe |                |                |                |                |                |
| <b>CELOTNI INVESTICIJSKI STROŠKI</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
|  |                |                |                |                |                |
| <b>DENARNI TOK PRI OBRATOVANJU PROJEKTA</b>  |                |                |                |                |                |
| <b>Celotni poslovni izdatki</b>              | <b>74.523</b>  | <b>74.523</b>  | <b>74.523</b>  | <b>74.523</b>  | <b>74.523</b>  |
| Ogrevanje - variabilni stroški               | 38.149         | 38.149         | 38.149         | 38.149         | 38.149         |
| Ogrevanje - fiksni stroški                   | 36.375         | 36.375         | 36.375         | 36.375         | 36.375         |
|  |                |                |                |                |                |
| <b>Celotni poslovni prihodki</b>             | <b>66.198</b>  | <b>66.198</b>  | <b>66.198</b>  | <b>66.198</b>  | <b>66.198</b>  |
|  | 66.198         | 66.198         | 66.198         | 66.198         | 66.198         |
|  |                |                |                |                |                |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK</b>                    | <b>-8.325</b>  | <b>-8.325</b>  | <b>-8.325</b>  | <b>-8.325</b>  | <b>-8.325</b>  |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK KUMULATIVNO</b>        | <b>-66.620</b> | <b>-74.945</b> | <b>-83.271</b> | <b>-91.596</b> | <b>-99.921</b> |

|   | 2021            | 2022            | 2023            | 2024            | 2025            |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Vrednost investicije na koncu ekonomske dobe</b> |                 |                 |                 |                 | <b>0</b>        |
| <b>CELOTNI INVESTICIJSKI STROŠKI</b>                | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>DENARNI TOK PRI OBRATOVANJU PROJEKTA</b>         |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Celotni poslovni izdatki</b>                     | <b>74.523</b>   | <b>74.523</b>   | <b>74.523</b>   | <b>74.523</b>   | <b>74.523</b>   |
| Ogrevanje - variabilni stroški                      | 38.149          | 38.149          | 38.149          | 38.149          | 38.149          |
| Ogrevanje - fiksni stroški                          | 36.375          | 36.375          | 36.375          | 36.375          | 36.375          |
| <b>Celotni poslovni prihodki</b>                    | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   | <b>66.198</b>   |
|   | 66.198          | 66.198          | 66.198          | 66.198          | 66.198          |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK</b>                           | <b>-8.325</b>   | <b>-8.325</b>   | <b>-8.325</b>   | <b>-8.325</b>   | <b>-8.325</b>   |
| <b>NETO EKONOMSKI TOK KUMULATIVNO</b>               | <b>-108.247</b> | <b>-116.572</b> | <b>-124.898</b> | <b>-133.223</b> | <b>-141.549</b> |

### 8.4.3 Odločitev o izboru variante financiranja

Kot je razvidno iz zgornjih izračunov, je za Občino Brežice in javni interes bolj smiselno izvesti projekt v obliki javno-zasebnega partnerstva. Pri tej varianti financiranja znaša Neto sedanja vrednost investicije -97.802 € in je višja od variante financiranja projekta izključno z javnimi sredstvi (Neto sedanja vrednost investicije znaša -225.532 €).

Prav tako je smiselno projekt izvesti v obliki javno zasebnega partnerstva, saj v tem primeru zasebni partner nosi veliko večino tveganja, saj vložijo več kot 94% investicijskih sredstev.

**Iz vidika javne porabe se torej predlaga izvedba projekta v javno-zasebnem partnerstvu!**

## 8.5 Predstavitev družbeno-ekonomskih učinkov projekta

### 8.5.1 Uvod v analizo stroškov in koristi

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo analize stroškov in koristi. 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 izvedljivost projekta le z vidika investitorja.

Koristi in stroške različnih učinkov je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadi denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezni 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 projekta 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.

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar investicije ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta neto sedanja vrednost in interna stopnja donosnosti, niso najbolj primerni za presojanje izvedbe omenjene investicije.

### **8.5.2 Koristi investicije**

Obnovljena infrastruktura za ogrevanje objektov bo imela številne pozitivne družbeno-okoljske koristi.

#### **Pozitivni okoljski učinki**

Največje pozitivne vplive bo imel projekt na okolje, saj se po rekonstrukciji sistema zaradi boljših izkoristkov kotlov in zmanjšanih izgub toplote v sistemu pričakujejo prihranki v višini 15% letne porabe energije za ogrevanje. Prav tako se bo po rekonstrukciji kot energent uporabljal zemeljski plin, pri izogrevanju katerega nastaja le CO<sub>2</sub> in vodna para. Glede na sedanji sistem ogrevanja z uporabo ekstra lahkega kurilnega olja, se bodo močno zmanjšali izpusti CO<sub>2</sub> ter drugih plinov v ozračje.

S priključitvijo na plinovodno omrežje se bo ukinilo dobavo kurilnega olja s cisternami, ki predstavljajo dodatno tveganje za okolje (izpusti plinov tovornih vozil, možnosti izlitja energenta ipd.).

#### **Pozitivni družbeni učinki**

S predvidenimi sistemi se ogrevajo eni izmed najpomembnejših javnih objektov v občini Brežice (občinska stavba, Prosvetni dom Brežice, Knjižnica Brežice in Dijaški dom Brežice). S sedanjimi, dotrajanimi sistemi ogrevanja prihaja do občasnih izpadov ogrevanja, kar vpliva na delo in počutje zaposlenih ter obiskovalcev omenjenih objektov. Z izvedbo projekta se predvideva zmanjšanje možnosti okvar na minimum, kar bo pomenilo boljše pogoje za delo in izobraževanje v občini.

Prav tako se bo po investiciji kotlovnici priklopilo na plinovodno omrežje, kar pomeni večjo zanesljivost pri dobavi, saj je potrebno sedaj sproti spremljati stanje količine energenta (ELKO) in ga naročati.

### **8.5.3 Izračuni družbeno-ekonomske donosnosti**

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.

Ker bo celotna oprema, ki je predmet investicije, po koncu pogodbene dobe 15 let prešla v last Občine Brežice smo kot preostanek ekonomske vrednosti upoštevali  $\frac{1}{4}$  njene vrednosti, kar znaša **71.951 €**.

#### **Zmanjševanje vplivov na okolje**

S prenovo kurilnic in vgraditvijo nove opreme ter inštalacij, se bo predvidoma zmanjšala poraba toplote za okoli 15%. Prav tako se bo prešlo na energent zemeljski plin, ki ima po dostopnih podatkih najmanjše emisije škodljivih plinov pri izgorevanju (op.: glej tabelo v nadaljevanju).

Zaradi teh dejstev se bodo občutno zmanjšali negativni vplivi ogrevanja na okolje. Ker je vplive na okolje zelo težko ovrednotiti v denarju, smo ocenili, da bodo zmanjšanja negativnih vplivov na okolje znašala ¼ trenutnih stroškov za ogrevanje z ekstra lahkim kurilnim oljem. Na letni ravni bodo tako vplivi na okolje manjši za **16.549 €**.

Tabela: Emisije pri izgorevanju določenih energentov

| Energent              | Prah<br>(kg/TJ) | CO <sub>2</sub><br>(kg/TJ) | SO <sub>2</sub><br>(kg/TJ) | NO <sub>x</sub><br>(kg/TJ) | C <sub>x</sub> H <sub>y</sub><br>(kg/TJ) | CO<br>(kg/TJ) |
|-----------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--|---------------|
| ELKO                  | 5               | 74.000                     | 120                        | 40                         | 6  | 45            |
| <b>Zemeljski plin</b> | <b>0</b>        | <b>57.000</b>              | <b>0</b>                   | <b>30</b>                  | <b>6</b>                                 | <b>35</b>     |
| UNP                   | 1               | 55.000                     | 3                          | 100                        | 6  | 50            |
| Les                   | 66-860          | 0                          | 11                         | 85                         | 85                                       | 2.400         |
| Elektrika             | 28              | 138.908                    | 806                        | 722                        | 306                                      | 1.778         |
| Rjavi premog          | 320             | 97.000                     | 1.500                      | 170                        | 910                                      | 5.100         |

Vir: Študija Joanneum Research Graz: »Emisijski faktorji in energetska tehnični parametri za izdelavo energetskih in emisijskih bilanc pa področju toplotne oskrbe« in Operativni program varstva zunanjega zraka pred onesnaževanjem s PM10

### Multiplikatorski učinek

Na področju gospodarskih učinkov ne moremo iti mimo učinka multiplikatorja, ki bo nastal kot posledica 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 investicije. Vrednost investicije znaša 304.472 evrov. V kolikor predpostavljamo, da znaša multiplikatorski učinek 1,3, ugotovimo, da se bodo zaradi vlaganj prihodki lokalnih podjetij povečali za 395.813 evrov. Če predvidimo, da bo dobičkovnost teh prihodkov 20%, bodo znašali dodani davki od dobička **15.833 €**.

### Podlage za izračun so podane v spodnjih tabelah.

Tabela: Podlage za izračune ENPV

v €

| Postavka                      | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Investicijski stroški         | 16.667       | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Ostanek vrednosti investicije | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Celotni poslovni prihodki     | 66.198       | 66.198       | 66.198       | 66.198       | 66.198       | 66.198       | 66.198       | 66.198       |
| Celotni poslovni izdatki      | 74.523       | 74.523       | 74.523       | 74.523       | 74.523       | 74.523       | 74.523       | 74.523       |
| Zmanjšanje vplivov na okolje  | 16.549       | 16.549       | 16.549       | 16.549       | 16.549       | 16.549       | 16.549       | 16.549       |
| Multiplikatorski učinek       | 15.833       | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| <b>Neto ekonomski tok</b>     | <b>7.390</b> | <b>8.224</b> | <b>8.224</b> | <b>8.224</b> | <b>8.224</b> | <b>8.224</b> | <b>8.224</b> | <b>8.224</b> |



| Postavka                      | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         | 2024         | 2025          |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Investicijski stroški         | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0             |
| Ostanek vrednosti investicije | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 71.951        |
| Celotni poslovni prihodki     | 66.198       | 66.198       | 66.198       | 66.198       | 66.198       | 66.198       | 66.198        |
| Celotni poslovni izdatki      | 74.523       | 74.523       | 74.523       | 74.523       | 74.523       | 74.523       | 74.523        |
| Zmanjšanje vplivov na okolje  | 16.549       | 16.549       | 16.549       | 16.549       | 16.549       | 16.549       | 16.549        |
| Multiplikatorski učinek       | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0             |
| <b>Neto ekonomski tok</b>     | <b>8.224</b> | <b>8.224</b> | <b>8.224</b> | <b>8.224</b> | <b>8.224</b> | <b>8.224</b> | <b>80.175</b> |

Na podlagi podatkov je izračunano, da znaša Ekonomska neto sedanja vrednost investicije 107.217 €, kar pomeni, da je ekonomska interna stopnja donosa na investicijo višja od uporabljene 7% diskontne stopnje.

**Podatki kažejo, da je investicijo smiselno izvesti predvsem zaradi družbenih koristi.**

## 8.6 Analiza tveganj

Tveganja, ki se lahko pojavijo pri projektu, lahko v grobem razdelimo na finančna in nefinančna tveganja.

Projekt se bo v primeru javno-zasebnega partnerstva financiral iz dveh virov. Občina bo sredstva v višini 20.000,00 € zagotovila iz občinskega proračuna, v katerem ima sredstva že predvidena. Preostanek v višini 345.366,00 € bo zagotovil zasebni partner, ki je že podal interes za sodelovanje v projektu in financiranje v predvideni višini. Iz tega izhaja, da so finančna tveganja v tej varianti izvedba zelo nizka.

Dokaj veliko tveganje predstavlja izbor primerne 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. Prav tako si je priporočljivo zagotoviti garancijo za nemoteno in kakovostno dobavo energije v obliki bančne garancije.

Glede na to, da gre pri večini del za dela v notranjosti prostorov ter za dobavo in montažo opreme, so tveganja zaradi terminskih odstopanj nizka. Kljub temu je potrebno z izbranim zasebnim partnerjem podpisati pogodbo, ki ga bo vezala k pravočasni izvedbi vseh del, kar bo omogočilo prehod na nov sistem ogrevanja že v začetku kurilne sezone 2011/2012.

Organizacijska struktura, ki je podrobno predstavljena v poglavju 2.5, bo skrbela za pravočasno izvedbo vseh aktivnosti projekta. V vseh fazah projekta bodo sodelovali tudi predstavniki bodočega upravljavca, ki bodo s svojimi izkušnjami pomagali pri uspešni izvedbi projekta.

## 9 Zaključek

Na podlagi navedene ocene in njenih izsledkov in ob upoštevanju ugotovitev iz DIIP-a v zvezi s predmetnim projektom je moč zaključiti, da so izpolnjeni pogoji za obstoj javnega interesa na projektu »Prenova kotlovnice v Prosvetnem domu Brežice in v občinski stavbi občine Brežice«. Navedena ugotovitev je podlaga za sprejem akta o javno-zasebnem partnerstvu v skladu z 41. členom ZJZP, ki ga na predlog župana potrdi in sprejme Občinski svet občine Brežice.

Kot je razvidno iz izračunov, je za Občino Brežice in javni interes bolj smiselno izvesti projekt v obliki javno-zasebnega partnerstva. Pri tej varianti financiranja znaša Neto sedanja vrednost investicije -97.802 € in je višja od variante financiranja projekta izključno z javnimi sredstvi (Neto sedanja vrednost investicije znaša -225.532 €).

Prav tako je smiselno projekt izvesti v obliki javno zasebnega partnerstva, saj v tem primeru zasebni partner nosi veliko večino tveganja, saj vložijo več kot 94% investicijskih sredstev.